

SITZUNGSVORLAGE

**Beratung im Technischer Ausschuss
am 06.02.2024
Kenntnisnahme**

öffentlich

**Antrag auf Abweichung/Ausnahme/Befreiung
Errichtung von Sichtschutzelementen, Flst.-Nr. 258/2, Hagäckerweg 8 in 71144
Steinenbronn**

I. Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss nimmt die geplante Errichtung von Sichtschutzelementen zur Kenntnis.

II. Sachdarstellung

Das Bauvorhaben:

Der Bauherr plant auf dem Grundstück, Flst. 258/2, Hagäckerweg 8 (siehe Anlage 1 – öffentlich) Sichtschutzelemente zu errichten.

Laut Angaben des Bauherrn ist geplant, die bestehende 180 cm hohe Koniferenhecke entlang der gesamten Südwestseite zu entfernen und an gleicher Stelle Sichtschutzelemente mit einer Höhe von 180 cm zu errichten:



Der genaue Ort der geplanten Errichtung des Bauvorhabens kann der beigefügten Anlage 2 (nichtöffentlich) entnommen werden.

Mit Schreiben vom 12.12.2023 teilte das Landratsamt Böblingen – Bauen und Umwelt – als zuständige Untere Baurechtsbehörde der Gemeinde Steinenbronn mit, dass das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 BauGB nicht erforderlich ist. Des Weiteren teilte das Landratsamt Böblingen mit, dass gemäß dem Bebauungsplan nur offene Einfriedungen bis 1 m Höhe zulässig sind und eine Entscheidung durch das Landratsamt nach § 56 Abs. 5 LBO erforderlich ist. Hierzu werde die Gemeinde Steinenbronn um Stellungnahme gebeten.

Die bauplanungsrechtliche Situation:

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Steinenbronn Süd – 1. Änderung“, welcher am 26.08.1996 in Kraft getreten ist. Es gilt daher die BauNVO 1990.

Das geplante Bauvorhaben ist in bauplanungsrechtlicher Hinsicht nur dann zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist (§§ 29, 30 Abs. 1 BauGB).

Gemäß § 36 Abs. 1 BauGB wird über die Zulässigkeit von Vorhaben nach den §§ 31, 33 bis 35 im bauaufsichtlichen Verfahren von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden.

Da das Bauplanungsrecht nicht berührt ist, ist auch das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB nicht erforderlich. Allerdings bedarf es einer Entscheidung durch das Landratsamt Böblingen nach § 56 Abs. 5 LBO.

Stellungnahme der Verwaltung:

Grundsätzlich bedürfen gemäß § 50 Landesbauordnung (LBO) i.V.m. Anhang 1 Nr. 7 Buchstabe a) zu § 50 LBO Einfriedungen im Innenbereich keiner baurechtlichen Genehmigung, sondern können verfahrensfrei errichtet werden. Da jedoch der Bebauungsplan festsetzt, dass nur offene Einfriedungen bis 1 m Höhe zulässig sind, der Bauherr hingegen eine Einfriedung in Höhe von 1,80 m plant, wird insoweit von den Festsetzungen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften abgewichen.

Nach § 56 Abs. 5 Satz 1 LBO kann von den Vorschriften in den §§ 4 bis 39 dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes Befreiung erteilt werden, wenn 1. Gründe des allgemeinen Wohls die Abweichung erfordern oder 2. die Einhaltung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Über die Zulässigkeit dieses Bauvorhabens entscheidet allein das Landratsamt Böblingen als Untere Baurechtsbehörde, allerdings ist bei deren Entscheidung die Haltung der Gemeinde Steinenbronn zu berücksichtigen.

Die Verwaltung sieht die Voraussetzungen des § 56 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 LBO als gegeben an. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass aktuell bereits eine 1,80 m hohe Hecke vorhanden ist und diese Hecke durch einen gleich hohen Sichtschutzzaun ersetzt werden soll. Zudem befindet sich auf der Grundstücksgrenze, Flst. 258/1 zu 258/2, bereits ein 1,70 m hoher Maschendrahtzaun. Des Weiteren befinden sich im Plangebiet mehrere ähnlich hohe Einfriedungen.

Anlagen:

1. Lageplan (öffentlich)
2. Planheft (nicht öffentlich)
3. Prüfung der Befangenheit (nicht öffentlich)