

SITZUNGSVORLAGE

**Beratung im Technischer Ausschuss
am 05.03.2024
Beschluss**

öffentlich

**Antrag auf Abweichung/Ausnahme/Befreiung
Errichtung eines Carports, Flst-Nr. 3122/7, in der Hohewartstraße in 71144
Steinenbronn**

I. Beschlussvorschlag

Das nach § 31 Abs. 2 i.V.m. § 36 BauGB erforderliche bauplanungsrechtliche Einvernehmen der Gemeinde zu der beantragten Befreiung wird erteilt.

II. Sachdarstellung

Das Bauvorhaben:

Am 29.01.2024 ging bei der Gemeinde Steinenbronn der Antrag auf Befreiung zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Flst. 3122/7 in der Hohewartstraße (siehe Anlage 1 – öffentlich) ein.

Die vorgesehene Planung und Gestaltung des Bauvorhabens kann den beigelegten Unterlagen entnommen werden (siehe Anlage 1 – öffentlich - und Anlage 2 – nichtöffentlich).

Mit Schreiben vom 29.01.2024 teilte das Landratsamt Böblingen – Bauen und Umwelt – als zuständige Untere Baurechtsbehörde der Gemeinde Steinenbronn mit, dass für das Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 BauGB erforderlich ist. Da sich das geplante Bauvorhaben teilweise außerhalb des Baufensters befinden soll, ist die Erteilung einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB notwendig.

Die bauplanungsrechtliche Situation:

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Sindelfinger Straße / Hohewartstraße I und II“ aus dem Jahr 2006. 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).

Grundsätzlich bedürfen gemäß § 50 Landesbauordnung (LBO) i.V.m. Anhang Nr. 1 Buchstabe b) zu § 50 LBO Garagen einschließlich überdachter Stellplätze mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Grundfläche bis zu 30 m², außer im Außenbereich, keiner baurechtlichen Genehmigung, sondern können verfahrensfrei errichtet werden. Da das geplante Vorhaben jedoch teilweise außerhalb des Baufensters errichtet werden soll, bedarf dieses für die Zulassung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans auf der Grundlage von § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB. Hiernach kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans dann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Verwaltung darf die erforderliche Befreiung nach pflichtgemäßem Ermessen (vgl. § 40 LVwVfG) erteilen, wenn die tatbestandlichen Voraussetzungen der Befreiung erfüllt sind.

Nach Prüfung der Sach- und Rechtslage kommt die Verwaltung zu dem Ergebnis, dass die Voraussetzungen für eine Befreiung vorliegen. Aus Sicht der Verwaltung ist das geplante Bauvorhaben städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Die Verwaltung schlägt daher vor, dem Bauvorhaben zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Anlagen:

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