

SITZUNGSVORLAGE

**Beratung im Technischer Ausschuss
am 05.03.2024
Beschluss**

öffentlich

**Antrag auf Abweichung/Ausnahme/Befreiung
Errichtung eines Stellplatzes, Flst.-Nr. 602, in der Vaihinger Straße 7 in 71144
Steinenbronn**

I. Beschlussvorschlag

Das nach § 31 Abs. 2 i. V. m. § 36 Abs. 1 BauGB erforderliche bauplanungsrechtliche Einvernehmen der Gemeinde zu der beantragten Befreiung bezüglich der Errichtung eines Stellplatzes außerhalb des Baufensters und in der Verkehrsfläche wird erteilt.

II. Sachdarstellung

Das Bauvorhaben:

Am 13.02.2024 ging der Antrag auf Abweichung/Ausnahme/Befreiung bei der Gemeinde Steinenbronn ein. Der Bauherr plant auf dem Flst. 602 in der Vaihinger Straße 7 die Errichtung eines Stellplatzes außerhalb des Baufensters und in der Verkehrsfläche (siehe Anlage 1).

Die vorgesehene Planung und Gestaltung des Bauvorhabens kann den beigefügten Unterlagen entnommen werden (siehe Anlage 1).

Mit Schreiben vom 14.02.2024 teilte das Landratsamt Böblingen – Bauen und Umwelt – als zuständige Untere Baurechtsbehörde der Gemeinde Steinenbronn mit, dass für das geplante Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 BauGB erforderlich ist, insbesondere ist eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB notwendig:

- Bauvorhaben außerhalb des Baufensters und in der Verkehrsfläche

Die bauplanungsrechtliche Situation:

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Vaihinger Straße (West)“ aus dem Jahr 1972. Es gilt daher die BauNVO 1968.

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 1 Nr. 11 Buchstabe b) zu § 50 LBO Stellplätze bis 50 m² Nutzfläche je Grundstück im Innenbereich keiner baurechtlichen Genehmigung, sondern können verfahrensfrei errichtet werden. Da das geplante Vorhaben jedoch außerhalb des Baufensters und in der Verkehrsfläche 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.

Die Verwaltung sieht die Befreiungsvoraussetzungen als gegeben an. Im Plangebiet wurden bereits Befreiungen vom Bebauungsplan für die Errichtung von Stellplätzen außerhalb der überbaubaren Fläche zugelassen. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass die Haldenstraße vor vielen Jahren rückgebaut wurde und damit nicht mehr existiert. Zudem wird durch das geplante Bauvorhaben die Parksituation in dem Wohngebiet deutlich entschärft. Aus Sicht der Verwaltung ist das geplante Bauvorhaben damit städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

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

Anlagen:

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