

Stadt Aichtal
Landkreis Esslingen

Datum 11.11.2022
Az.: 632.1
Bearbeiter: Matthias Hirn

Sitzungsvorlage Nr.: **2022/187**

Ausschuss für Umwelt und Technik	Entscheidung	öffentlich	30.11.2022
-----------------------------------------	---------------------	-------------------	-------------------

Thema: Antrag auf Befreiung: Errichtung Terrassenüberdachung veränderte Ausführung, Otto-Schuster-Straße 16

Referent:

Sachdarstellung:

Die bauliche Anlage auf der bestehenden Garage des Gebäudes Otto-Schuster-Straße 16 ist seit dem Jahr 2018 immer wieder Teil der Beratungen des Ausschusses für Umwelt und Technik (AUT).

Zu einem unbestimmten Zeitpunkt im Frühjahr/Sommer 2018 wurde auf der vorhandenen Garage an der Nord-/Ostseite des Gebäudes Otto-Schuster-Straße 16 eine annähernd vollständig geschlossene Terrassenüberdachung bzw. eine wintergarten-ähnliche bauliche Anlage errichtet. Die hierfür notwendige baurechtliche Genehmigung wurde nicht beantragt. Die Konstruktion überschreitet die nordöstliche Baugrenze um ca. 1,5 Meter.

In der Folge wurde die Bauherrschaft von der unteren Baurechtsbehörde aufgefordert Stellung zu nehmen, die in Form eines Antrags auf Abweichung, Ausnahme, Befreiung am 29.10.2018 bei der Stadtverwaltung eingegangen ist.

Am 05.12.2018 wurde vom zuständigen AUT der Stadt Aichtal die Erteilung des kommunalen Einvernehmens verweigert. Das LRA hat den Antrag durch Urkunde vom 20.12.2019 abgelehnt. Der darauf von der Bauherrschaft eingereichte Widerspruch wurde vom Regierungspräsidium am 18.07.2020 zurückgewiesen.

Am 24.09.2020 wurde in der Sache - parallel zu dem laufenden AAB- Antrag – ein Bauantrag für eine offene Terrassenüberdachung auf der bezeichneten Garage eingereicht. Dieses Verfahren schwebt derzeit und ist nicht Bestandteil der Auseinandersetzung vor dem Verwaltungsgericht Stuttgart.

Gegen die Zurückweisung des Widerspruchs durch das RP Stuttgart wurde von Seiten der Bauherrschaft Klage gegen das Land Baden-Württemberg, vertreten durch das LRA Esslingen erhoben.

Am 21.10.2022 wurde die Rechtsache im Sitzungssaal des Rathauses in Aichtal-Aich öffentlich verhandelt. Berichterstatter für die 2. Kammer des VG war der Einzelrichter Hauser. Auf das Protokoll der Sitzung in der Anlage wird verwiesen.



Grundsätzlich geht es bei der Frage der Zulässigkeit der baulichen Anlagen um die Stellung von Teilen der Überdachung außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und die u.U. durch die Baugrenzen definierte nachbarschützende Wirkung dieser Grenzen.

Das Gericht führte in der Verhandlung aus, dass für die Erteilung einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB nur in Betracht kommt, dass die Befreiung städtebaulich vertretbar ist. Darüber hinaus wird vom Gericht auf den Gleichheitssatz nach Art. 3 Grundgesetz verwiesen.

Die nachbarschützende Wirkung der Baugrenzen sind aus Sicht des Verwaltungsgerichts in Frage zu stellen. Die durch den Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen sind sehr unterschiedlich (variieren zwischen 3,5 Meter und 7,0 bzw. 9,5 Meter). Damit könne man wohl nicht ohne weiteres von einem wechselseitigen Austauschverhältnis ausgehen. Daher sind die bisher erteilten, vergleichbaren Befreiungen im Plangebiet u. A. für einen Wintergarten nachvollziehbar.

Die Verhandlung wurde im weiteren Verlauf unterbrochen und vor Ort in der Otto-Schuster-Straße fortgesetzt. Im Rahmen dieser in Augenscheinnahme wurden auch die baulichen Anlagen auf den angrenzenden Grundstücken besichtigt. Dabei handelt es sich um eine genehmigte Wintergartenkonstruktion sowie eine genehmigte Terrassenüberdachung. Beide Vorhaben wurden in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche baurechtlich genehmigt/zugelassen und damit zu Recht errichtet.

Auf Grund dieser Gegebenheiten haben sich die Prozessbeteiligten auf einen Vergleichsvorschlag geeinigt über den die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt beraten und beschließen sollten. Sowohl Kläger als auch Beklagte haben dem Vergleich bereits zugestimmt.

Dieser Vergleich sieht den vollständigen Rückbau der Wandpaneele der Konstruktion vor. Als notwendige Absturzsicherung soll ein offenes Gelände entstehen. Dadurch entsteht eine Konstruktion die keinen wesentlichen Unterschied zu der genehmigten Terrassenüberdachung an dem Gebäude Otto-Schuster-Straße 8 aufweist. Die Überdachung der Terrasse und die Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche um ca. 1,5 Meter kann damit gerechtfertigt werden.

Sollte der Vergleich von der Stadt Aichtal als Beklagten nicht angenommen werden, wird das VG ohne weitere mündliche Verhandlung ein Urteil fällen.

Die Stadtverwaltung sieht keine Gründe die die Ablehnung des vorgeschlagenen Vergleichs vor der Tatsache der baulichen Gegebenheiten und der Argumentation des Einzelrichters rechtfertigen würden.

Beschlussantrag:

Dem Vergleichsvorschlag in der Verwaltungsrechtssache wegen der Erteilung einer Befreiung vom 24.10.2022 wird zugestimmt.

Beschluss Vergleichsvorschlag
Sitzungsprotokoll 2. Kammer 21_10_2022

