

Sitzungsvorlage in Bausachen

Aktengruppe: FB 3 AI 632.26	Anlagen: 1
Fachbereich Bauen und Umwelt	Sachbearbeiter: Albig, Roland
	Datum: 02.04.2026

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Beratungsart	Beschluss Ja / Enth./ Nein
Ausschuss für Technik und Umwelt	21.04.2026	öffentlich	/ /

Bauvorhaben:

Bauvoranfrage für Befreiung für eine Grundstückszufahrt über die Bachstraße auf Flst.-Nr. 1041, Untere Sonnenhalde in Ebersbach an der Fils

Rechtsgrundlagen der Beurteilung nach BauGB:

<input checked="" type="checkbox"/>	§ 30	Bebauungsplan: „Untere Sonnenhalde / Bachstr“
<input type="checkbox"/>	§ 33	künftiger Bebauungsplan
<input type="checkbox"/>	§ 34	<input type="checkbox"/> Baulinienplan vorhanden
<input type="checkbox"/>	§ 35	<input type="checkbox"/> Landwirtschaft <input type="checkbox"/> sonst. Vorhaben

- Befreiung erforderlich
 Ausnahme erforderlich

Art der Befreiung/Ausnahme:

Befreiung vom Verbot von Ein- und Ausfahrten

Vom Bau- und Umweltamt wird beantragt:

- Dem Bauvorhaben, ggf. einschließlich Befreiungen und Ausnahmen, **zuzustimmen.**
 Dem Bauvorhaben, ggf. einschließlich Befreiungen und Ausnahmen, **nicht zuzustimmen.**

Begründung:

Der Antrag wurde bereits in der Sitzung am 23.09.2025 (Drucksache Nr. 2025/091) behandelt und mit klarer Mehrheit abgelehnt. Dementsprechend hat die Baurechtsbehörde den Antrag ebenfalls förmlich abgelehnt. Der Antragsteller hat dagegen Klage erhoben. Nunmehr haben wir vom Verwaltungsgericht eine Mehrfertigung des Schreibens an den Kläger mit der Rechtsauffassung des Gerichts erhalten, in welchem wohl eine Bestätigung unserer Entscheidung gesehen werden kann. In einem Hinweisschreiben des Gerichts an die Stadt wird auf die Rechtsentwicklung mit dem sog. „Bauturbo“ hingewiesen, der gemäß § 31 Abs. 3 BauGB auch eine Befreiung im Einzelfall gestattet. Es wurde angeregt die Voraussetzungen dafür zu prüfen.

Die Baurechtsbehörde ist als Ergebnis dieser Prüfung der Auffassung, dass auch vor dem Hintergrund dieser rechtlichen Erleichterungen die Festsetzung des Bebauungsplans mit dem Verbot der Ein- und Ausfahrten nicht umgangen werden soll, zumal dies dann an anderer Stelle bei vergleichbaren Verhältnissen auch einen Gleichbehandlungsanspruch entstehen lässt, der dann diese bewusst getroffene Festsetzung obsolet machen würde.

Daher empfiehlt die Verwaltung, auch angesichts der veränderten Rechtslage, einer Befreiung nach wie vor nicht zuzustimmen.

Roland Albig