

Federführung: Bauamt	Datum: 11.01.2021
Sachbearbeiter: Tobias Adolph	AZ: 632.21: Bauanträge im Jahr 2020/Bautagebuch-

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	23.02.2021	öffentlich	Beschluss

Gegenstand der Vorlage

Einvernehmen zu Bauanträgen

- **Befreiung: Bau eines Schwimmbeckens in der nicht überbaubaren Fläche**
- **Theodor-Heuss-Straße 13 (Flst. Nr. 809/2)**

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt ein Schwimmbecken (2,75 m x 5,00 m) mit einer Tiefe von 1,5 m ebenerdig in der nordöstlichen Grundstücksfläche zu errichten.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Neue Schöckinger Straße“ von 1971. Nebenanlagen sind außerhalb des Baufensters nicht zulässig, obwohl die Baufenster für Wohngebäude und Garage gerade einmal ca. 20 % der Grundstücksfläche darstellen. Der Bebauungsplan setzt hingegen eine Grundflächenzahl von 0,3 fest.

Das Baufenster umfasst den Grundriss des bestehenden Gebäudes und die Garage wurde im hierfür vorgesehenen Garagenbaufenster errichtet. Die überbaubare Grundstücksfläche ist somit bereits voll in Anspruch genommen. Das Schwimmbecken, das nur etwa 3,5 % der Fläche beanspruchen würde, dürfte zwar verfahrensfrei errichtet werden, benötigt jedoch eine bauplanungsrechtliche Befreiung von der Festsetzung im Bebauungsplan, dass Nebenanlagen außerhalb des Baufensters nicht zulässig sind.

Das ebenerdige Schwimmbecken stellt eine Form der individuellen Gartengestaltung dar, die im Bebauungsplan nicht vorgesehen, in einem Wohngebiet inzwischen aber durchaus üblich ist. Zur Theodor-Heuss- und Pestalozzistraße hin tritt die Nebenanlage nicht in Erscheinung und die überbaubare Grundstücksfläche wird rechnerisch nicht überschritten, weshalb eine Befreiung städtebaulich vertretbar erscheint. Ähnliche Entscheidungen sind bislang in Bezug auf die Erstellung von Parkplätzen in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ergangen.

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen zur erforderlichen Befreiung zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt, das Einvernehmen zu einer Befreiung nach § 36 Abs. 1 i. V. m. § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB zu erteilen.

Finanzierung:

-

Letzte Beratung:

-

Anlagenverzeichnis:

Lageplan, Bauzeichnungen