



Beschlussvorlage (Nr. 2020-0130)

Beratungsfolge	Art	Termin
Gemeinderat	öffentlich	19.10.2020

TOP:

Antrag auf Befreiung: Einbau eines Gartenpools
Baugrundstück: Fasanerie 15, 68782 Brühl, Flst. Nr. 4381/2

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 31, 36 Baugesetzbuch erteilt.

Dem Antrag auf Befreiung wird zugestimmt.

Sachverhalt:

Bauherr: Schmidt, Andreas, Brühl

Der Bauherr plant die Errichtung eines Gartenpools auf dem Grundstück Fasanerie 15, Flst.Nr. 4381/2 (Maße: 5,25 m Länge, 3,5 m Breite, 1,5 m Tiefe) und stellt in diesem Zusammenhang einen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, weil das geplante Bauvorhaben außerhalb des Baufensters in einer nicht überbaubaren Grundstücksfläche liegt.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bott Eder Änderungsplan I“ vom 27.01.1989 und ist demnach nach §§ 30, 31 BauGB zu beurteilen.

An sich sind Wasserbecken bis 100 m³ Beckeninhalt genehmigungsfrei, wenn nicht andere öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen. Im vorliegenden Fall liegt der Gartenpool aber außerhalb des vorhandenen Baufensters.

In direkter Nachbarschaft wurde auf dem Grundstück mit der Flst.Nr. 4376, Fasanerie 14, mit Baugenehmigung aus 2003 dem Bau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Gartenpool zugestimmt. Dieser Pool besitzt die Maße 10 m x 4 m. Der Abstand zur rückwärtigen Grundstücksgrenze entspricht im vorliegenden Fall dem des Nachbarpools.

Es ist jedoch darauf zu achten, dass das im Bebauungsplan festgesetzte Pflanzgebot eingehalten wird. Dieses sieht einen ca. 3 m breiten Streifen an der Westseite der privaten Grundstücke vor, der mit einer Strauchpflanzung zu versehen ist. Dies dient dem Einfügen

des Baugebietes in die Landschaft und gleichzeitig auch als Sichtschutz gegen Einblicke von dem auf der Dammkrone geführten öffentlichen Spazierweg.

Aufgrund eines größeren Schadens ist der komplette Damm derzeit für Fußgänger und Radfahrer gesperrt. Daher wurde im Rahmen der Angrenzerbenachrichtigung auch der Landesbetrieb Gewässer zur Beteiligung als Träger öffentlicher Belange angeschrieben (dessen Stellungnahme s. Anlage 1 und 2). Diese Auffassung wird dem Baurechtsamt mitgeteilt und dieses wird es in seine Entscheidungsfindung einbeziehen.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist, was hier der Fall ist.

Der Bürgermeister:

Beratungsergebnisse

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss