



Beschlussvorlage (Nr. 2021-0022)

Beratungsfolge	Art	Termin
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	12.04.2021

**TOP:**

Antrag auf Befreiung: Errichtung eines Schwimmbeckens  
Baugrundstück: Hauptstr. 50 e, Flst.Nr. 126/7

---

**Beschlussvorschlag:**

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

Dem Antrag auf Befreiung wird **nicht** zugestimmt.

---

**Sachverhalt:**

Bauherren: Drexler Tatjana und Gonzalez Perez Mario, Brühl

Die Bauherren planen auf dem Baugrundstück Hauptstr. 50 e, Flst.Nr. 126/7 die Errichtung eines Schwimmbeckens (Maße: 5,5 m Länge; 3,0 m Breite, 1,5 m Tiefe) und stellen in diesem Zusammenhang einen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Südliche Hauptstraße 1.Änderung“ vom 27.02.2015 bzw. „Südliche Hauptstraße“ vom 25.07.2011 und ist somit nach § 31 Baugesetzbuch zu bewerten.

An sich sind Wasserbecken bis 100 m<sup>3</sup> Beckeninhalte genehmigungsfrei, wenn nicht andere öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen. In diesem Fall liegt der vorgesehene Pool aber außerhalb des vorhandenen Baufensters des Grundstückes und darüber hinaus teilweise in einer privaten Grünfläche (siehe B-Plan „Südliche Hauptstraße“ vom 25.07.2011).

In der Begründung des Antrages argumentieren die Bauherren unter anderem, dass bei den Nachbarn (Flst.Nr. 126/4, Hauptstraße 50 c) bereits eine Befreiung zum Bau eines Gartenhauses (Sternwarte) innerhalb der privaten Grünfläche erteilt wurde.

Die private Grünfläche ist damals im Lageplan durch den Lageplanfertiger nicht explizit angezeigt und sowohl durch die Gemeinde wie auch durch das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises schlichtweg beim gemeindlichen Einvernehmen wie auch bei der

Genehmigung übersehen worden. Nach der [ständigen Rechtsprechung](#) des [Bundesverwaltungsgerichts](#) gibt es kein Recht auf Gleichbehandlung im Unrecht.

Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundlagen der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und die Abweichungen auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Dies ist nach Ansicht der Gemeindeverwaltung allerdings nicht der Fall, da eine private Grünfläche nicht überbaut und daher geschützt bleiben sollte. Die private Grünfläche ist Teil der Grundlagenplanung.

Der Bürgermeister:

**Beratungsergebnisse**

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss

