



Beschlussvorlage (Nr. 2021-0053)

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Art</b>	<b>Termin</b>
Ausschuss für Technik und Umwelt	öffentlich	10.05.2021

**TOP:**

Antrag auf Befreiung von bauordnungs-/ bauplanungsrechtlichen Vorschriften:  
Bau eines Wasserbeckens bzw. Biotops  
Baugrundstück: Flst. Nr. 5070, Otto-Hahn-Straße 1

---

**Beschlussvorschlag:**

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird gemäß §§ 30, 31, 36 erteilt.

Dem Antrag auf Befreiung wird zugestimmt.

---

**Sachverhalt:**

Bauherr: Dr. Korsch, Michael, Mannheim

In einem Befreiungsantrag von den Festsetzungen des Bebauungsplans plant der Bauherr die Errichtung eines Wasserbeckens bzw. Biotops auf dem Grundstück Otto-Hahn-Straße 1, Flst.Nr. 5070.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bäumelweg Nord“ von 2013 in WA 2 und ist somit nach §§ 30, 31 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises hatte festgestellt, dass der Bauherr bereits ohne die erforderliche Baugenehmigung mit der Bauausführung begonnen hatte. Daraufhin wurde eine Baueinstellungsverfügung mit Schreiben vom 10.03.2021 erlassen, da es sich bei dem Vorhaben um eine genehmigungspflichtige bauliche Anlage handelt. Um prüfen zu können, ob die ungenehmigte Bauausführung eventuell belassen werden kann, erhielt der Bauherr daher die Anordnung, Baueingabepläne nachträglich einzureichen.

Dieser Anordnung ist der Bauherr auch nachgekommen. Er plant die Errichtung eines Wasserbeckens bzw. Biotops angrenzend in nord-östlicher Richtung an das bereits bestehende Wohngebäude. Das vorgesehene Biotop liegt in vollem Umfang außerhalb des Baufensters, das sich durch einen kleinen Überlauf in Richtung Osten anschließende Regenerationsbecken überschreitet zur Hälfte das Baufenster. Gemäß Ziffer A 3. der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans sind Nebenanlagen bzw. Teiche nicht außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Das Wasserbecken hat an seiner breitesten Stelle ein Durchmesser von 13 m und eine Ausdehnung von 8,95 m in nord-südlicher Richtung. Das oval angelegte Regenerationsbecken hat die Maße von 8,6 m auf 5,4 m an seiner breitesten Stelle. Im übrigen Gartenbereich sind einige Staudenpflanzungen, weitere Obstbäume sowie ein Insekten- und Bienenhotel vorgesehen.

Dem Bauherrn ist es sehr wichtig, ein möglichst ökologisches Konzept für die Gesamtplanung des Hauses und des Gartens vorzulegen. Ziel ist es, eine Renaturierung seines Grundstückes zu erreichen, da die Gemeinde Brühl damals mit hohem Aufwand Eidechsen auf den Grundstücken des Neubaugebietes eingefangen hat und umsiedeln musste. Daher soll der Garten so naturnah und ökologisch wie nur möglich gestaltet werden.

Die Grundzüge der Planung bleiben nach wie vor erhalten.

Es liegen der Gemeindeverwaltung bereits Einwände vor.

Die Gemeindeverwaltung spricht sich daher für das Bauvorhaben aus und erteilt das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Befreiung.

Der Bürgermeister:

**Beratungsergebnisse**

Einstimmig	Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Abweichender Beschluss