

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2017/589	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 2017/25	16. August 2017
Gemeinderat am 24.08.2017 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Stellungnahme zur Bauvoranfrage; Versetzung und Neuerrichtung des bestehenden Außenpools; Neuhäuser Straße 30</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, der Bauvoranfrage zur Versetzung und Neuerrichtung des bestehenden Außenpools zuzustimmen. Das Einvernehmen gem. § 36 i.V.m. § 35 Abs. 2 BauGB wird erteilt.

Die Anlagen aus der Bau- und Umweltausschusssitzung bleiben gleich!

Beratungsergebnis:

☐ einstimmig

☐ mit Stimmen

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltungen

☐ lt. Beschlussvorlage

☐ abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Bauantrag 2015

(Auf die Beratungsvorlage 2015/245 vom 15.12.2015 wird verwiesen)

Für das Grundstück Neuhäuser Straße 30 wurde bereits im November 2015 ein Bauantrag zur Erneuerung bzw. für den Neubau eines Außenschwimmbeckens eingereicht. Das Grundstück befindet sich im Außenbereich und liegt teilweise im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Sternenmühle“. Der geplante Standort des Schwimmbeckens vom Bauantrag 2015 befand sich jedoch außerhalb des Geltungsbereichs der Satzung.

Nach Angaben des Antragstellers gab es bereits vor nicht allzu langer Zeit, auf dem Grundstück, ein rundes Schwimmbecken. Der Bauherr ist hierbei von Verfahrensfreiheit ausgegangen. Das Schwimmbecken wurde bei der Gewässerschau 2011/2012 nicht beanstandet bzw. war kein Bestandteil der Gewässerschau. Im Rahmen der Gewässerschau 2011/2012 ging der Technische Dienst der Gemeinde von einer Innenbereichslage des Grundstücks aus und teilte dies dem Grundstückseigentümer schriftlich mit.

Die Gemeindeverwaltung erhielt den Hinweis, dass das runde Schwimmbecken durch den Neubau eines Schwimmbeckens in rechteckiger Bauform ausgetauscht werden soll. Daraufhin fand eine Ortsbesichtigung mit der Bauverwaltung der Gemeinde und dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald statt. Bei der Besichtigung wurde festgestellt, dass das bereits im Bau befindliche Schwimmbecken, baurechtlich sowie wasserrechtlich nicht genehmigt ist und widerrechtlich errichtet wurde. Gegenüber dem Eigentümer wurde eine Baueinstellung durch das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald verfügt, mit der Forderung, einen Bauantrag zur Errichtung eines Schwimmbeckens, bei der Gemeindeverwaltung, einzureichen.

Warum nicht früher ein Bauantrag für das Schwimmbecken gestellt wurde, begründet der Eigentümer damit, dass er aufgrund des Schreibens des Technischen Dienstes der Gemeinde, zur Gewässerschau 2011/2012, von einer Innenbereichslage des Schwimmbeckens ausgegangen ist. Im Innenbereich sind Wasserbecken gem. § 50 i.V.m. Anhang Nr. 6 Ziffer e.) LBO bis 100 m³ verfahrensfrei.

Das Schwimmbecken befindet sich innerhalb des wasserrechtlich geschützten Gewässerrandstreifens, der im Außenbereich für 10 Meter gesetzlich festgesetzt ist (§ 29 Abs. 1 WG). Im Gewässerrandstreifen ist die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, verboten (§ 29 Abs. 3 Nr. 2 WG). Außerdem befindet sich der Standort des Schwimmbeckens innerhalb des Hochwassergefahrenbereichs der Brugga.

Der Gemeinderat beschloss in seiner öffentlichen Sitzung am 15.12.2015 einstimmig, der Erneuerung des Außenpoolbeckens aufgrund der Undichtigkeit zuzustimmen.

Nach Prüfung des Bauvorhabens durch die verschiedenen Fachbehörden wurde das Vorhaben als nicht genehmigungsfähig eingestuft. Dem Antragsteller wurde mitgeteilt, dass der Bauantrag abgelehnt und der Rückbau angeordnet wird. Vorher wurde dem Bauherrn jedoch die Möglichkeit gegeben sich zur Entscheidung zu äußern.

Aktuelle Bauvoranfrage

Gleichzeitig wurde nun aktuell eine Bauvoranfrage eingereicht mit dem Tenor „Versetzen und Neuerrichtung des bestehenden Außenpools“. Da die Unterlagen zur Bauvoranfrage unvollständig eingereicht wurden, schien vorerst eine planungsrechtliche Beurteilung nicht möglich.

Aktuell wurden nun Planunterlagen nachgereicht. Mit der Bauvoranfrage soll folgende Frage beantwortet werden:

„Ist die Errichtung eines Pools mit einem Abstand von mindestens 6,80 m zum Gewässerrandstreifen, 4,50 m zum Wohnhaus und 2,50 m zur Straße bauplanungsrechtlich zulässig?“

Das Schwimmbecken soll verändert zum Bauantrag von 2015 einen neuen Standort gem. den Abständen der o.g. Frage sowie in den Planunterlagen dargestellt erhalten. An den Maßen des Schwimmbeckens soll sich nichts ändern. Das Schwimmbecken befindet sich weiterhin innerhalb des wasserrechtlich geschützten Gewässerrandstreifens, der im Außenbereich auf 10 Meter gesetzlich festgesetzt ist (§ 29 Abs. 1 WG). Außerdem befindet sich der neu geplante Standort des Außenschwimmbeckens weiterhin nicht innerhalb der Außenbereichssatzung „Sternenmühle“.

Anlage

- Auszug Geltungsbereich Außenbereichssatzung „Sternenmühle“
- aktuelle Planunterlagen der Bauvoranfrage

Sachverhalt nach der Bau- und Umweltausschusssitzung:

Die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses haben eingehend über das Bauvorhaben beraten und den umseitigen Beschlussvorschlag formuliert.