

Gemeinde Immenstaad am Bodensee  
Bodenseekreis

Amt	Aktenzeichen	Datum	Vorlage Nr.
Bauverwaltungsamt		18.08.2022	2022/106

<b>VORLAGE</b> zur Sitzung			
Technischer Ausschuss	12.09.2022	öffentlich	Beschlussfassung

Behandlung des Beratungsgegenstands		Datum
	Technischer Ausschuss	
	Ortschaftsrat	
	Gemeinderat	

## Vereinfachtes Verfahren: Errichtung eines Außenpools im Gewässerrandstreifen, Happenweiler Straße, Flst. 1834/5 und 1834/6, Gem. IM

### Sachverhalt

---

#### Planung:

Beantragt wird die Errichtung eines Außenpools im Gewässerrandstreifen.  
Hierzu sei jedoch anzumerken, dass der Pool bereits an der beantragten Stelle besteht.

#### Bebauungsplan (Tobelfalle, Kniebach, Mühlgarten, rechtskräftig: 03.03.1970):

Wesentliche Festsetzungen (in betroffenem Bereich):

- Die Festsetzungen von Straßenbegrenzungslinien, Baulinien und Baugrenzen erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen werden.

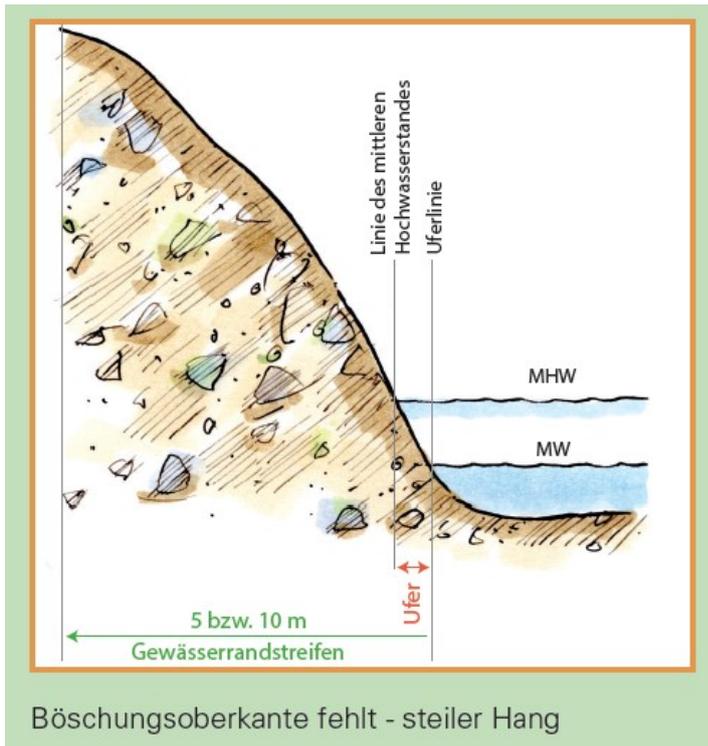
#### Beantragte Befreiung:

- Überschreitung der Baulinie im Süd-Osten durch den Außenpool.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Gemeinsam mit der Unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt Bodenseekreis) fand eine Begehung des Kniebachtobels statt. Hierbei handelt es sich um einen ca. 7,00 m tiefen Tobel.

Entsprechend dem Leitfaden der LUBW (Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg) bemisst sich der Gewässerrandstreifen innerorts an Gewässern mit steilem, hohen Hang ab der Mittelwasserlinie 5,00 m landeinwärts.



Der Pool liegt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde somit außerhalb des Gewässerrandstreifens.

Ein Vorhaben an der Böschungsoberkante stellt jedoch eine zusätzliche Auflast dar und kann dadurch die Böschungstabilität beeinträchtigen. Das Bauordnungsamt wird daher gebeten, einen Nachweis einzuholen, dass durch die Last des Pools keine Hangrutschungen zu erwarten sind.

Der Außenpool überschreitet die Baulinie im Süd-Osten. Entsprechend dem Bebauungsplan können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen werden.

Innerhalb des Bebauungsplangebietes wurden bereits Nebenanlagen wie z. B. Carports außerhalb der Baulinie genehmigt. Aus Sicht der Verwaltung kann somit einer Befreiung zugestimmt werden.

### Beschlussantrag

Der Technische Ausschuss stimmt dem Vorhaben nach § 30 BauGB i. V. mit § 36 BauGB zu.

Das Bauordnungsamt wird gebeten, zu überprüfen, dass durch die Last des Pools keine Hangrutschungen zu erwarten sind.

Finanzielle Auswirkungen	<input type="checkbox"/> Ja		<input checked="" type="checkbox"/> Nein	
<input type="checkbox"/> im Ergebnishaushalt	Aufwand €	Ertrag €	einmalig wiederkehrend	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> im Finanzhaushalt	Kosten der Gesamtmaßnahme €	Fremdfinanzierung (Zuschüsse, Beiträge etc.) €	im Haushalt zu finanzieren €	
Mittelbereitstellung im Haushaltsplan				
Kontierung (Sachkonto, Kostenstelle, Investitionsnr.):				

Bereits verbrauchte Mittel in Vorjahren		€
Übertrag Ermächtigungsrest aus dem Vorjahr		€
Planansatz im laufenden Jahr:		€
Summe		€

Noch bereitzustellen:		€
Deckungsvorschlag lfd. Jahr	Kontierung:	
	Verfügbare Mittel:	€
Haushaltsplan in den Folgejahren	20..	€