

Gemeinde Immenstaad am Bodensee
Bodenseekreis

Amt	Aktenzeichen	Datum	Vorlage Nr.
Bauverwaltungsamt		27.03.2024	2024/060

VORLAGE zur Sitzung

Technischer Ausschuss	15.04.2024	öffentlich	Beschlussfassung
-----------------------	------------	------------	------------------

Behandlung des Beratungsgegenstands		Datum
	Technischer Ausschuss	
	Ortschaftsrat	
	Gemeinderat	

Befreiungsantrag: Errichten eines Swimmingpools außerhalb des Baufensters, Kapellenweg, Flst. 353, Gem. IM

Sachverhalt

Planung:

Beantragt wird das Anlegen eines Pools südlich des Gebäudes. Der Pool hat eine Größe von 9,48 m x 3,70 m. Zusätzlich soll der Pool auf der Ostseite mit einem 3,00 m, auf der Südseite mit einem 1,00 m, auf der Westseite mit einem 1,00 m und auf der Nordseite mit einem 1,50 m breiten Fliesenstreifen umrandet werden. Die Gesamtfläche inkl. Pool beträgt dann 7,70 m x 11,98 m.

Laut Aussage des Bauherrn soll der Pool in das gewachsene Gelände eingelassen werden.

Bebauungsplan (Willen, rechtskräftig: 24.07.1992):

Wesentliche Festsetzungen (im betroffenen Bereich):

- Allgemeines Wohngebiet (WA)
- GRZ 0,2
- GFZ 0,5
- II-Vollgeschosse
- Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig

Stellungnahme der Verwaltung:

Aufgrund der Größe des Pools mit der dazugehörigen Umrandung wirkt dieser recht wuchtig und das Grundstück wird sehr stark versiegelt. Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches, insbesondere entlang des Kapellenweges, ist geprägt von großen Garten-/Grünflächen. Der Bebauungsplan schließt Nebenanlagen im Plangebiet weitgehend aus. Dies erfolgt aus städtebaulichen Gründen, damit die vorhandene aufgelockerte Bebauung erhalten bleibt.

In einem ähnlich gelagerten Fall, wurde für einen Schwimmteich eine Befreiung erteilt. Aus Sicht der Verwaltung ist dieser Schwimmteich jedoch nicht gebietsprägend und die Befreiung wurde unter folgenden Voraussetzungen erteilt. Dieser lässt sich somit nicht mit dem nun zur Beurteilung vorliegenden Pool vergleichen. In der Begründung wurde damals für den Schwimmteich aufgeführt, dass sich dieser gut der Umgebung anpasst und in einem großen Garten liegt. Der Schwimmteich bot für viele Tiere und Pflanzen Platz, da dieses kleine Biotop ohne jegliche Chemie auskommt.

Da es sich nicht um einen klassischen Pool handelte, sondern um einen Schwimmteich, welcher auch einen Lebensraum für Tiere und Pflanzen bietet, stimmte der Technische Ausschuss damals einer Befreiung für den Schwimmteich zu.

In dem nun vorliegenden Fall verhält es sich aus Sicht der Verwaltung anders. Es handelt sich um einen handelsüblichen Pool und keinen Schwimmteich, welche auch für Tiere und Lebewesen einen gewissen Lebensraum bietet. Auch die Größe und damit die Versiegelung ist deutlich höher und dadurch entsteht ein hoher Versiegelungsgrad auf dem Grundstück. Eine städtebaulich aufgelockerte Bebauung wird daher in Frage gestellt.

Seitens der Verwaltung wird somit die Erteilung einer Befreiung sehr kritisch gesehen.

Beschlussantrag

Das gemeindliche Einvernehmen nach §§ 30, 31, 34 und 36 BauGB wird **nicht** erteilt.

Finanzielle Auswirkungen	☐ Ja		☒ Nein	
☐ im Ergebnishaushalt	Aufwand €	Ertrag €	einmalig wiederkehrend	☐ ☐
☐ 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..	€		