

<b>Sachgebiet</b> Bauamt	<b>Sachbearbeiter</b> Frau Heller		
<b>Beratung</b> Bau- und Umweltausschuss	<b>Datum</b> 06.05.2024	<b>Behandlung</b> öffentlich	<b>Zuständigkeit</b> Entscheidung
<b>Betreff</b> Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 35 "Wachendorf Amsel-Drosselweg" für einen Außenpool auf dem Grundstück Drosselweg 5, Fl.Nr. 787/29, Gmkg. Steinbach			
<b>Anlagen:</b> 20240411_Luftbild 20240416_erteilte Befreiungen B_20240326-Antrag B_20240326-Plan beschlussbuchauszug bau 04.12.2023_drosselweg 5			

**Sachverhalt:**

Der Antragsteller hatte bereits Mitte und Ende 2023 einen Bauantrag zur Erstellung einer Terrassenüberdachung, eine Fahrradabstellplatzes und auch zum Neubau eines Außenpools gestellt. Der Ausschuss hat in den jeweiligen Sitzungen die erforderlichen Befreiungen zugestimmt. Seitens des Landratsamtes wurde jedoch im Baugenehmigungsverfahren festgestellt, dass die Überschreitung der Baugrenze durch den Außenpool so groß ist, dass die Grundzüge der Planung berührt sind und dem Bauherrn empfohlen, hierfür einen Antrag auf isolierte Befreiung zu stellen.

Der entsprechende Antrag auf Erteilung einer Befreiung wurde nun eingereicht. Im südlichen Bereich des Grundstückes wurde ein Außenpool errichtet.

Hierfür ist folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 35 „Wachendorf Amsel-Drosselweg“ nötig:

- **Baugrenzüberschreitung im Süden mit dem Außenpool**

**Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Entwässerung:**

Der Pool darf nicht über einen Gartenwasserzähler befüllt werden. Bei Anschluss am Kanal muss ein Entwässerungsplan vorgelegt werden.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Auffassung des Landratsamtes Fürth, dass durch die Überschreitung der Baugrenze die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes berührt werden, wird seitens der Bauverwaltung nicht geteilt. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes war es vielmehr der Wunsch der damaligen Gremien, dass Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Genehmigungsfreie Vorhaben wie z. B. Gartenhäuschen usw. waren gedanklich nicht von der Baugrenze erfasst.

Bei der Errichtung des Pools handelt es sich aufgrund der Größe um ein genehmigungsfreies Vorhaben. Der Pool ist ebenerdig, sodass auch keinerlei optische Auswirkungen auftreten. Die angrenzenden Grundstücke sind somit nicht betroffen.

Eine Befreiung kann daher aus Sicht der Verwaltung erteilt werden.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag auf isolierte Befreiung (gdl. BV Nr. 2024/24) zu erteilen. Das Vorhaben liegt im Ortsteil Wachendorf und ist über den Drosselweg erschlossen.

Die erforderliche Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 35 „Wachendorf amsel-Drosselweg“ hinsichtlich der Baugrenze im Süden für den Außenpool wird erteilt.