
Sitzungsvorlage



Gremium:	Ausschuss für Umwelt und Technik
Sitzungscharakter:	öffentlich
Sitzungsdatum:	18.03.2020
Amt/ Sachbearbeiter(in):	Bauamt/ Frau Kagermann
Vorlage- Nr.	9/2019
Tagesordnungspunkt:	2
Bezeichnung:	Errichtung eines Naturpools und einer Einfriedigung in Rettigheim, Odenwaldstr. 11, Flst.Nr. 2702

Sachverhalt:

Das o.g. Grundstück unterliegt dem Bebauungsplan „Nordwestliche Ortserweiterung“.

Im rückwärtigen Grundstücksteil soll ein Naturpool mit biologischer Wasseraufbereitung errichtet werden. Der Pool soll die Abmessungen 10,00 m x 5,00 m haben.

Gemäß den Festlegungen der Landesbauordnung Baden-Württemberg sind Wasserbecken bis zu einem Beckeninhalte von 100 m³ verfahrensfrei.

Dies ist hier gegeben, jedoch liegt der Pool außerhalb des Baufensters, weswegen eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans beantragt wurde.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden bereits diverse Baugrenzen-Überschreitungen für Nebengebäude genehmigt.

Eine weitere Befreiung wurde für die Errichtung einer Einfriedigung beantragt. Der Bereich um den Pool herum soll aus Sichtschutzgründen gesondert eingezäunt werden.

Der Bebauungsplan legt hier folgendes fest:

- 6.3 Einfriedigungen: max. 1,0 m an öffentlichen Verkehrsflächen (Gesamthöhe), max. 1,50 m an allen übrigen Grundstücksgrenzen, jedoch im Sichtwinkelbereich max. 0,80 m hoch. Einfriedigungen in geschlossener Form (Mauern, Eternit-, Bretterzäune u.a.) sind unzulässig. Bei Verwendung von Maschendraht an öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen abzapflanzen.

Der Bauherr beabsichtigt die Einfriedigung im Wechsel aus einer begrünten Natursteinmauer und einer Hecke zu gestalten. Die einzelnen Elemente sollen ca. 1,00 m bis 2,00 m breit sein.

Natursteinmauern sind als geschlossene Einfriedigung laut Bebauungsplan nicht vorgesehen, daher müsste eine Befreiung ausgesprochen werden.

Ebenfalls befreit werden soll die Höhe der geplanten Einfriedigung. Diese überschreitet die Festlegungen des Bebauungsplans um 0,30 m und soll 1,80 m betragen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik stimmt der Errichtung eines Naturpools außerhalb des Baufensters zu. Der Errichtung einer Einfriedigung mit einer Höhe von 1,80 m aus begrünten Natursteinmauern und Heckenpflanzen im Wechsel auf einer Länge von insgesamt 25 m kann ebenfalls zugestimmt werden.

Das Baurechtsamt kann die erforderlichen Abweichungen/Ausnahmen/Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans erteilen.

Bisherige Beratungsergebnisse:

Befangenheit:

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten.
