

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Heller		
Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 08.03.2021	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Bauvoranfrage für den Bau eines Schwimmbeckens auf dem Grundstück Cadolzburger Str. 33, Fl.Nr. 758/11, 758/15, Gmkg. Steinbach			
Anlagen: 20210217_Luftbild Anschreiben Lageplan			

Sachverhalt:

Wir haben eine Bauvoranfrage für einen Bodenebenen Pool mit einer Größe von 4 m x 10 m erhalten, dieser soll eine bodengleiche Abdeckung erhalten.

Für Variante A steht das Grundstück Fl.Nr. 758/11 zur Verfügung. Dieses Grundstück wird von der Verwaltung zum Außenbereich zugeordnet. Hier könnte nur eine Genehmigung nach § 35 Abs 2 BauGB erfolgen. Öffentliche Belange sprechen entgegen, das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Der Pool bei Variante B soll an der westlichen Grundstücksseite (Fl.Nr. 758/15) errichtet werden. Hierzu wird ein Sichtschutzzaun mit einer Höhe von 2 m über die gesamte Poollänge angefragt. Diese Variante ist nach § 34 BauGB dem innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils zuteilen.

Stellungnahme der Gemeindewerke (Wasserversorgung):

Die Wasserversorgung ist gesichert. Es ist nicht möglich bzw. erlaubt, den Pool über eine temporäre Hydrantenleitung zu befüllen. Die Befüllung erfolgt ausschließlich über den Hausanschluss bzw. über eine Hausarmatur.

An dieser Stelle sei noch darauf hingewiesen, dass eine Befüllung über den Gartenwasserzähler nicht zulässig ist. (Für Gartenwasserzähler ist jedoch die Abteilung Abwasser zuständig)

Stellungnahme der Gemeindewerke (Entwässerung):

Das Grundstück mit der Fl.Nr. 758/11 gilt als nicht erschlossen. Das Wasser muss soweit es in seinen Eigenschaften verändert wird in das Kanalnetz abgeleitet werden, in diesem Falle darf auch kein Gartenwasserzähler zur Befüllung des Pools verwendet werden. Das Wasser sollte bevor es in das Abwassernetz eingeleitet wird, einige Tage im Pool verbleiben, damit sich das Chlor abbauen kann. Bei entleeren des Pools sollte darauf geachtet werden, dass das Wetter trocken ist.

Vorschlag zum Beschluss Variante A:

Der Ausschuss beschließt, die Bauvoranfrage (gdl. BV Nr. 17/2021) grundsätzlich zu befürworten und das gemeindliche Einvernehmen zu einem entsprechenden Bauantrag in Aussicht zu stellen. Durch die Bauvoranfrage soll die Möglichkeit einer Bebauung des Grundstücks geklärt werden. Die Beurteilung gemäß BauGB lässt den Schluss zu, dass das Vorhaben im Außenbereich errichtet werden soll (Beurteilung nach § 35 Abs. 2 BauGB). Öffentliche Belange stehen dem Vorhaben, nach Auffassung des Ausschusses, nicht entgegen. Das Grundstück ist über die „Cadolzburger Straße“ erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Die Hinweise der Gemeindewerke Cadolzburg sind zu beachten.

Eine abschließende Beurteilung erfolgt durch das Landratsamt.

Vorschlag zum Beschluss Variante B:

Der Ausschuss beschließt, die Bauvoranfrage (gdl. BV Nr. 17/2021) grundsätzlich zu befürworten **und das gemeindliche Einvernehmen zu einem entsprechenden Bauantrag in Aussicht zu stellen.** Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Wachendorf errichtet werden (Beurteilung nach § 34 BauGB).). Es fügt sich nach Auffassung des Ausschusses, nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das Grundstück ist über die „Cadolzburger Straße“ erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Die Hinweise der Gemeindewerke Cadolzburg sind zu beachten.

Eine abschließende Beurteilung erfolgt durch das Landratsamt.