

Datum: 26.09.2018  
Amt: 60 - Ortsbauamt  
Verantwortlich: Laib, Ulrike  
Aktenzeichen: 632.21  
Vorgang:

Unterschrift

**Beratungsgegenstand**

**Bauantrag  
Baltmannsweiler Straße 40, Flst.1998  
- Neubau Freischwimmbaden mit unterirdischem Technikraum**

**Ausschuss für 09.10.2018 öffentlich beschließend  
Technik und Umwelt**

**Anlagen:**  
Lageplan v. 21.09.2018, M verkleinert  
EG - Schnitt a-a v. 21.09.2018, M verkleinert

**Kommunikation:**  
Priorität E: ./.

**Finanzielle Auswirkungen**  Ja  Nein

Ergebnishaushalt  
Teilhaushalt: Produktgruppe:

Investitionsmaßnahme  
Investitionsauftrag:

Ausgaben in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)	davon VE
	Planansatz			
üpl / apl				
Gesamt				

Einnahmen in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)
	Planansatz		
üpl / apl			
Gesamt			

**Beschlussvorschlag:**

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Die Gemeinde erteilt dem vorliegenden Bauantrag ihr Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB.

## **Sachdarstellung:**

Beantragt wird die Baugenehmigung für den Neubau eines Freischwimbeckens mit unterirdischem Technikraum auf dem Grundstück Baltmannsweiler Straße 40, Flst. 1998.

Das Grundstück liegt weder innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils (§ 34 BauGB noch im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB), sondern im sogenannten Außenbereich nach § 35 BauGB.

In § 35 Abs. 1 BauGB sind die im Außenbereich zulässigen Vorhaben aufgeführt. Das geplante private Schwimmbecken fällt nicht darunter und ist somit nicht privilegiert.

Die Zulassung aller nach § 35 Abs. 1 BauGB nicht privilegierten Vorhaben, der sogenannten sonstigen Vorhaben, richtet sich nach § 35 Abs. 2 BauGB. Demnach können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben u.a. den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht. Der maßgebenden Flächennutzungsplan, 1. Fortschreibung vom 20.05/09.12.1997 des Gemeindeverwaltungsverbandes Reichenbach an der Fils, weist den Bereich im Gewann Asang, zu dem das Grundstück Baltmannsweiler Straße 40 gehört, als „Wohnbauflächen und Private Grünflächen (Grünfläche mit Einzelhausbebauung)“ aus. Im dazu gehörenden Erläuterungsbericht steht, dass die vorhandene Gebietscharakteristik grundsätzlich erhalten bleiben muss „grüner Bergrücken mit nur punktueller Einzelbebauung“.

Auf dem großzügigen Gelände des Grundstücks soll vor der Terrasse des Wohngebäudes ein Schwimmbecken errichtet werden. Geplant ist das Freischwimbecken im Gelände einzulassen. Oberirdisch tritt es mit der südlichen Seite ca. 0,50 Meter heraus. Der dazu gehörende Technikraum wird unter der bestehenden Terrasse angelegt, sodass die Gebietscharakteristik nicht beeinträchtigt wird.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, dem vorliegenden Bauantrag das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB zu erteilen.