

Datum: 04.08.2023
Amt: 60 - Ortsbauamt
Verantwortlich: Franke, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Beratungsgegenstand

**Antrag auf Befreiung
Im Weilerbett 15, Flst.2460/10
- Bau einer unterirdischen Zisterne**

Ausschuss für Technik und Umwelt **19.09.2023** **öffentlich** **beschließend**

Anlagen:

Lageplan v. 01.08.2023, M 1:500
Grundriss EG v. 01.08.2023, M 1:100
Grundriss OG-Ansicht Süd v. 01.08.2023, M 1:100
Ansicht Zisterne "4rain"

Kommunikation:

Priorität E: ./.

Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein

Ergebnishaushalt Investitionsmaßnahme
Teilhaushalt: / Produktgruppe: Investitionsauftrag:

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

Auswirkungen auf das Klima: Ja Nein

+2 +1 0 -1 -2

Begründung:

Beschlussvorschlag:

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Für die notwendige Befreiung nach § 31 Abs.2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Steinäcker“ wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erteilt.
3. Das Einvernehmen wird unter Berücksichtigung der folgenden Auflagen
 - 3.1 Oberflächenwasser von privaten Grundstücken ist entsprechend der Abwassersatzung der Gemeinde auf dem Grundstück schadlos zu beseitigen und darf nicht auf öffentliche Flächen abgeleitet werden.
Die Entwässerung ist nach den anerkannten Regeln der Technik herzustellen.
 - 3.2 Drainage- und Grundwasser darf nicht in die öffentlichen Abwasseranlagen eingeleitet werden.
 - 3.3 Die Zisterne darf nicht mit anderen Hausinstallationen verbunden werden. Sie soll der reinen Gartenbewässerung dienen.
Der einwandfreie Betrieb der Anlage ist unter Beachtung und Einhaltung aller einschlägigen DIN-Normen, EU-Richtlinien und verbindlichen technischen Richtlinien zu jeder Zeit sicherzustellen.
 - 3.4 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden.
 - 3.5 Vor Beginn und nach Abschluss der Baumaßnahme ist gemeinsam mit dem Ortsbauamt eine Begehung zur Beweissicherung und Bestandsaufnahme der öffentlichen Flächen im Bereich der Baumaßnahme durchzuführen.

erteilt.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Befreiung zum Bau einer unterirdischen Zisterne auf dem Grundstück Im Weilerbett 15, Flurstück 2460/10.

Gemäß § 50 Abs.1 Anhang Nr.6d der Landesbauordnung (LBO) zählen drucklose Behälter mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 10 m³ zu den verfahrensfreien Vorhaben. Ein Bauantrag ist nicht erforderlich. Nach § 50 Abs.5 LBO müssen aber auch verfahrensfreie Vorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.

Das Grundstück Im Weilerbett 15 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Steinäcker“, rechtskräftig seit 18.10.1991, in einem Allgemeinen Wohngebiet.
Mit dem Bau der unterirdischen Zisterne wird in folgendem Punkt gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes verstoßen:

- Inanspruchnahme der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann nach § 31 Abs.2 BauGB eine Befreiung erteilt werden, wenn die Abweichung neben der Würdigung nachbarlicher Interessen auch städtebaulich vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind.

Geplant ist der Einbau einer Regenwasserzisterne unter dem Carport. Die Zisterne hat ein Volumen von 4 m³. Sie soll der nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung dienen.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Steinäcker“ ist eine Befreiung nach § 31 Abs.2 BauGB im Einvernehmen mit der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erforderlich.

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