

Aktenzeichen: 023.121

Fachbereich Planen und Bauen: Lea Krockenberger, Tel. 07062/9042-40

Datum: 08.01.2026

Errichtung eines Gartenhauses, Fl.St. 5931/1, Am Tiefenbach 25/1, Ilsfeld-Auenstein

<u>Beratung</u>			<u>Beschluss</u>		
<input checked="" type="checkbox"/>	Technischer Ausschuss	am 20.01.2026	<input checked="" type="checkbox"/>	Technischer Ausschuss	am 20.01.2026
<input type="checkbox"/>	Verwaltungsausschuss	am	<input type="checkbox"/>	Verwaltungsausschuss	am
<input type="checkbox"/>	Gemeinderat	am	<input type="checkbox"/>	Gemeinderat	am
<input checked="" type="checkbox"/>	öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/>	öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich

Bisherige Sitzungen

Datum	Gremium
./.	

Befangenheiten:

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB i. v. m. § 31 BauGB für die Errichtung eines Gartenhauses in der mit Leitungsrecht belegten Fläche, Fl.St. 5931/1, Am Tiefenbach 25/1 in Ilsfeld-Auenstein wird nicht erteilt.

Sachvortrag:

Geplant ist die Errichtung eines ca. 3 x 4 m großen Gartenhauses samt Holzunterstand auf dem Grundstück Fl.St. 5931/1, Am Tiefenbach 25/1 in Ilsfeld-Auenstein. Hierzu wurde ein Antrag auf Befreiung von den Vorschriften des Bebauungsplans eingereicht.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sport und Wohnen am Tiefenbach – 2. Änderung“ aus dem Jahr 2010. Dieser setzt am nördlichen Grundstücksrand eine Bauverbotszone, einen Pflanzzwang für Einzelbäume sowie zudem ein Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde (Abwasserleitung) fest.

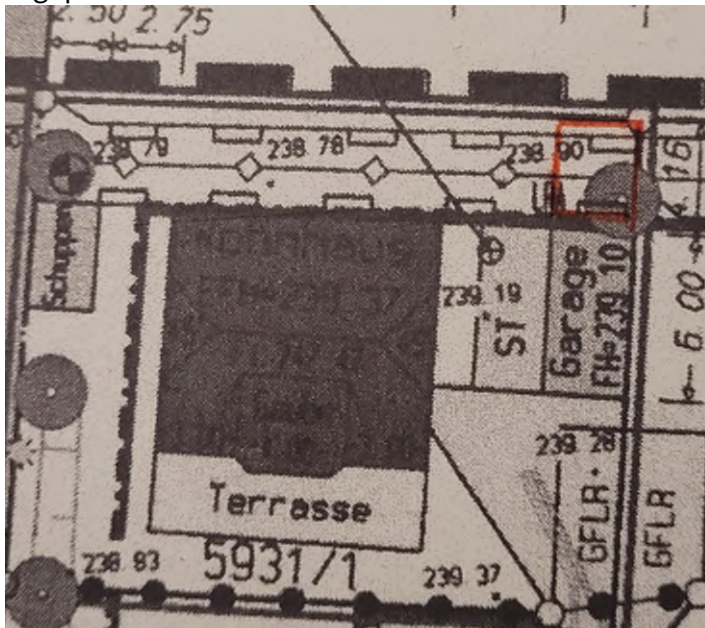
Das geplante Gartenhaus befindet sich innerhalb dieser Fläche, weshalb die Vorschriften des Bebauungsplans nicht eingehalten werden. Für das Vorhaben ist eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich.

Die Abwasserleitung muss – insbesondere im Schadensfall – jederzeit zugänglich sein bzw. jederzeit freigelegt werden können. Dies ist durch die Genehmigung des geplanten

Bauvorhabens nicht mehr gewährleistet. Die Überbauung einer mit Leitungsrecht belegten Fläche widerspricht deren Zweckbestimmung. Nach Ansicht der Verwaltung scheidet die Erteilung einer Befreiung für die Überbauung des Leitungsrechts demzufolge aus. Das gemeindliche Einvernehmen kann nicht erteilt werden.

Bei einem vergleichbaren Fall in der Nachbarschaft wurde der Bauherrschaft der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags für die Duldung und Regelung der Überbauung des festgesetzten Leitungsrechts angeboten. Der Vertrag sichert den Zugang zu der Leitung im Falle von Wartungs- und Unterhaltungszwecken, in Notfällen, sowie zur Umgestaltung des Abwasserbeseitigungsnetzes, der Regelung eines Rückbaus der aufgeführten baulichen Anlage in den oben genannten Fällen sowie deren Kostentragung. Seitens der Baurechtsbehörde ist zu prüfen, ob auch in diesem Fall ein öffentlich-rechtlicher Vertrag geschlossen werden soll.

Lageplan



Im Übrigen ist durch die Baurechtsbehörde zu prüfen, ob es sich bei dem Vorhaben um eine abstandsflächenrechtlich privilegierte Anlage nach § 6 LBO handelt.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB i. v. m. § 31 BauGB für die Errichtung eines Gartenhauses in der mit Leitungsrecht belegten Fläche, Fl.St. 5931/1, Am Tiefenbach 25/1 in Ilsfeld-Auenstein wird nicht erteilt.