

Aktenzeichen: 023.121

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

Datum: 28.04.2026

Errichtung einer Außensauna, Fl.St. 758/5, Hermann-Hesse-Straße 39, Ilsfeld-Schozach

<u>Beratung</u>			<u>Beschluss</u>		
<input checked="" type="checkbox"/>	Technischer Ausschuss	am 12.05.2026	<input checked="" type="checkbox"/>	Technischer Ausschuss	am 12.05.2026
<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 für die Errichtung einer Außensauna auf dem Grundstück Fl.St. 758/5, Hermann-Hesse-Straße 39 in Ilsfeld-Schozach wird erteilt.

Sachvortrag:

Geplant ist die Errichtung einer ca. 5,7 m² großen Außensauna (B 2,39 x T 2,39 x H 2,41 m) auf dem Grundstück Fl.St. 758/5, Hermann-Hesse-Straße 39 in Ilsfeld-Schozach. Hierzu wurde ein Antrag auf Befreiung von den Vorschriften des Bebauungsplans eingereicht.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Blauer Berg – 1. Änderung“ aus dem Jahr 2008. Dieser setzt für das Baugrundstück ein Baufenster fest. Die geplante Außensauna befindet sich außerhalb des Baufensters. Da Nebenanlagen, sofern es sich um bauliche Anlagen handelt, gemäß Nr. 1.5 des Textteils des Bebauungsplans nur in den überbaubaren Flächen zulässig sind, kann das Vorhaben nicht nach § 23 BauNVO durch Entscheidung der Baurechtsbehörde zugelassen werden. Stattdessen bedarf es einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB.

Diese kann erteilt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Im einschlägigen Bebauungsplangebiet gibt es zwar einige Garagen, die außerhalb des Baufensters liegen. Dies ist jedoch gemäß Textteil zum Bebauungsplan auch ausdrücklich zulässig. Eine Befreiung gemäß § 31 BauGB für Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Fläche wurde in der Vergangenheit noch nicht erteilt. Sollte das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung der Außensauna erteilt werden, würde dahingehend ein Präzedenzfall geschaffen werden. Aus vergangenen Entscheidungen des Technischen Ausschusses schließt die Verwaltung einen pragmatischen Umgang des Gremiums mit städtebaulichen Vorgaben. Die Verwaltung geht daher davon aus, dass der Technische Ausschuss die Befreiung und die damit verbundene Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Fläche für städtebaulich vertretbar hält.

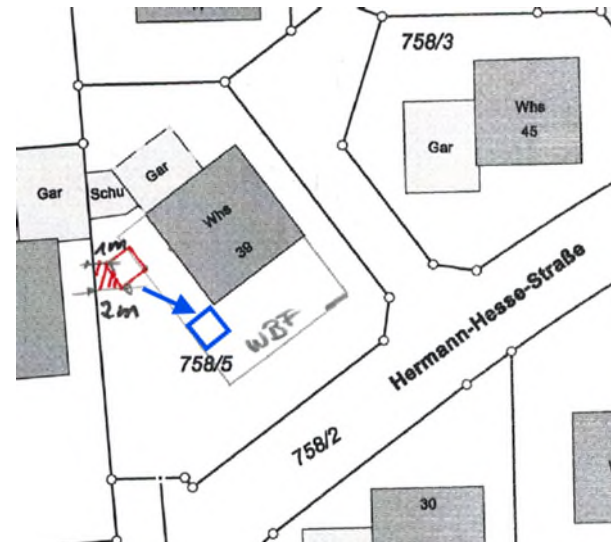
Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB könnte demzufolge erteilt werden.

Anderenfalls kann das gemeindliche Einvernehmen auch versagt und der Bauherrschaft geraten werden, den Standort der Sauna z. B. an den blau dargestellten Bereich innerhalb des Baufensters zu verlagern. Die Sauna würde sich dann immer noch im Anschluss an die bestehende Terrasse befinden.

Lageplan



Lageplan eingereicht



Alternativer Standort – innerhalb Baufenster

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB für die Errichtung einer Außensauna auf dem Grundstück Fl.St. 758/5, Hermann-Hesse-Straße 39 in Ilsfeld-Schozach wird erteilt.