



Vorlage Nr.: 003/2026

Federführung: Bauamt	Datum: 05.01.2026
Sachbearbeiter: Tobias Adolph	AZ: 632.21:Bauanträge im Jahr 2025/F-25111334

Beratungsfolge	Termin		
Ausschuss für Umwelt und Technik	13.01.2026	öffentlich	Beschluss

**Gegenstand der Vorlage**  
**Einvernehmen zu Bauanträgen**  
**- Ebenerdiger Pool**  
**- Reichenberger Straße 2 (Flst. 4070)**

**Sachverhalt:**

Der Antragsteller beabsichtigt, in der südwestlichen Grundstücksfläche der Reichenberger Straße 2 einen 18 m<sup>2</sup> großen Swimmingpool zu errichten.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans „Links der Seestraße“, der 1962 in Kraft trat. Das Umfeld ist als faktisches Wohngebiet zu beurteilen.

Die mit dem Schwimmbecken zu überbauende Vorgartenfläche befindet sich nahe des Kurvenbereichs der Marienbader und Reichenberger Straße. In diesem Bereich sind keine Nebenanlagen oder Anpflanzungen zulässig, welche die Verkehrssicherheit beeinträchtigen könnten. Ein ebenerdiges Schwimmbecken stellt keine Sichtbehinderung dar und es sind auch keine negativen Auswirkungen auf das Ortsbild zu erwarten, weshalb eine Abweichung von der Festsetzung „Vorgartenfläche“ städtebaulich vertretbar erscheint. Das geplante Schwimmbecken wäre zudem in keinem anderen Grundstücksbereich sinnvoll realisierbar. Dem Antragsteller ist zudem bekannt, dass keine Sichtschutzelemente (verfahrensfrei) im Kurvenbereich errichtet werden dürfen.

Das Gerätehäuschen mit der Pooltechnik kann außerhalb des Sichtfensters verfahrensfrei errichtet werden, sollte jedoch einen Mindestabstand von 50 cm zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

Die Verwaltung empfiehlt, das Einvernehmen zu einer Befreiung zu erteilen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt, das Einvernehmen zu einer Befreiung nach § 36 Abs. 1 i. V. m. § 30 Abs. 3 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB für die Errichtung eines ebenerdigen Pools (3 m x 6 m) in der festgesetzten Vorgartenfläche zu erteilen.

**Finanzierung:**

-

**Letzte Beratung:**

AUT 19.10.2021, Vorlage Nr. 154/2021 (Neubau Einfamilienwohnhaus mit Doppelgarage)

**Anlagenverzeichnis:**

Lageplanskizze, Bauzeichnung