Weissach

Drucksachen-Nr.

24/015

Bearbeitendes Amt:
Ortsbauamt

Sachbearbeiter: Herr Braun
Aktenzeichen: 632.6

Ölmühle, Flst. 7016
- Ertüchtigung eines Teichs zur Löschwasservorhaltung mit Saugstelle

Beratungsfolge

19.02.2024	Technischer Ausschuss	Beschlussfassung	öffentlich

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Ansichten

Anlage 3: Schnitte

Beschlussvorschlag

Das gemäß § 36 i. V. m. § 35 BauGB erforderliche Einvernehmen wird erteilt.

Weissach, den 09.02.2024

Jens Millow, Bürgermeister

Sachverhalt

Auf dem Grundstück der Ölmühle, Flst. 7016 befindet sich im südlichen Bereich seit mehreren Jahren ein Teich. Die Löschwasserversorgung für die Gebäude auf dem Grundstück sollte bisher durch das Wehr an der Brücke bereitgestellt werden. Allerdings stellte sich in den vergangenen Jahren zunehmend heraus, dass die Schüttung des dort verlaufenden Strudelbachs derart gering war, weshalb man sich hier zwingend über eine alternative Löschwasserversorgung im Brandfall Gedanken machen musste. Zusätzlich befand sich der Teich über die Jahre in einem immer schlechter werdenden Zustand, was den Gedanken einer Sanierung ebenfalls vorantrieb. Im Zuge der dann durchgeführten Sanierung wurde die ursprüngliche Form des Teiches weitgehend beibehalten, lediglich an der östlichen Seite war eine leichte Verschiebung um 3,50 m nach Westen notwendig. Dabei wurde auch eine Entnahmestelle für die Feuerwehr geschaffen, welche so in die Landschaft integriert wurde, dass keine „künstlichen“ Materialien zu sehen sind.
Da es sich bei der Sanierungsmaßnahme um eine genehmigungspflichtige Maßnahme im Außenbereich handelte, soll die Genehmigung nun nachgeholt werden.

Der Teich liegt, wie bereits erwähnt, außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und ist deshalb nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Ein Teil des Grundstücks liegt zwar innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Ölmühle“ aus dem Jahr 1994, allerdings ist hiervon der Teich nicht umfasst. Nach § 35 Abs. 2 BauGB ist ein Vorhaben im Einzelfall nur dann zulässig, wenn die Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Die o. g. Vorschrift ist anwendbar auf solche Vorhaben im Außenbereich, die nicht bereits nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert sind und öffentliche Belange nicht beeinträchtigen und nicht bloß entgegenstehen. Ob und inwieweit eine solche Beeinträchtigung vorliegt, ergibt sich insbesondere aus der (nicht abschließenden) Aufzählung in § 35 Abs. 3 BauGB.
Es können in dieser Aufzählung keine entgegenstehenden Belange erkannt werden. Bei dem Teich, welcher nun zur Löschwasservorhaltung ertüchtigt wurde, handelt es sich um eine Anlage, welcher den Vorhaben innerhalb des Bebauungsplans „Ölmühle“ zugutekommt. Im Brandfall kann die Feuerwehr das Löschwasser direkt aus dem Teich gewinnen, ohne auf eine ausreichende Schüttung des Strudelbachs hoffen zu müssen.
Bei einem Vor-Ort-Termin am 22.01.2024 mit dem Antragsteller, der Verwaltung, der Feuerwehr Weissach sowie dem Landratsamt Böblingen wurden darüber hinaus eventuelle Eingriffe in das Wasserrecht oder den Naturschutz diskutiert. Sowohl die untere Wasserbehörde als auch die untere Naturschutzbehörde sahen hier jedoch ebenfalls keine Belange, die der aktuellen Ausgestaltung des Teichs entgegenstehen würden.
Eine gesicherte Erschließung ist für die Gebäude auf dem o. g. Grundstück trotz fehlendem Anschluss an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz vorhanden. Die Wasserversorgung ist über einen eigenen Brunnen und die Abwasserentsorgung über eine Kleinkläranlage gesichert, welche vom Landratsamt Böblingen überwacht wird.

Zusammenfassend schlägt die Verwaltung daher vor, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag nachträglich zu erteilen.