

Sachgebiet: Bau-, Planungs- und Umweltamt

Vorlage Nr.: 2026/6549

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus	
Bau- und Verkehrsausschuss	23.06.2026	öffentlich	Beschluss

Bauvoranfrage zur Errichtung eines Pools auf dem Grundstück Wittelsbacherstr. 14, Fl.-Nr. 145/10**Sachverhalt:**

Der Antragsteller plant die Errichtung eines Schwimmbeckens (ca. 7 m x 3 m) westlich des Wohngebäudes im Vorgarten situiert. Der Pool soll vollständig im Boden versenkt werden. Eine aufragende Überdachung ist nicht vorgesehen. Die Abdeckung soll mit einer einfachen Poolplane erfolgen.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Geltungsbereich einfacher Baulinienplan Nr. 23/B/20 vom 25.02.1920; Beurteilung nach § 30 Abs. 3 i. V. m. § 34 BauGB; 7 m Baugrenze parallel zur Wittelsbacherstraße.

Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 75; Aufstellungsbeschluss vom 13.07.2015

Der Gemeinderat der Gemeinde Neubiberg hat in seiner Sitzung am 13.07.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 75 beschlossen und ortsüblich bekannt gemacht. Der Geltungsbereich ist nördlich der Schopenhauerstraße, westlich der Wittelsbacherstraße und östlich der Kaiserstraße begrenzt.

Planungsziele sind

- Steuerung einer maßvollen Nachverdichtung unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung
- Weiterentwicklung der Nutzung für soziale Zwecke auf dem gemeindeeigenen Grundstück Fl.-Nr. 177
- Prüfung des Erhalts der vorhandenen Grünstruktur und des Baumbestandes
- Steuerung der Zahl der Wohneinheiten und dem damit verbundenen zusätzlichen Verkehr
- Regelung der Größe von Nebenanlagen
- Berücksichtigung des Gemeindeklimaschutzkonzepts

In seiner Sitzung am 09.06.2016 hat der Gemeinderat beschlossen, die Planungsziele des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 75 wie folgt zu ergänzen:

- Für die Grundschule werden Erweiterungsflächen als Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzt, die einen Ausbau des Schulstandortes (Sportfläche bzw. -halle für Schulsport und Erweiterungsmöglichkeit für das Schulgebäude/ -gelände) zum Gegenstand haben.

In seiner Sitzung am 09.06.2016 hat der Gemeinderat beschlossen, die Planungsziele des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 75 wie folgt zu ergänzen:

- Untersuchung der dauerhaften Sicherung des Waldbestandes durch Steuerung der überbaubaren Grundstücksfläche (Hauptgebäude und genehmigungsfreie bauliche Anlagen inkl. Zufahrten und Lage der Sparten)



Sachgebiet: Bau-, Planungs- und Umweltamt

In seiner Sitzung am 27.04.2026 hat der Gemeinderat beschlossen, den Teilbereich „Nördlich der Schopenhauerstraße, östlich der Wittelsbacherstraße und östlich der Kaiserstraße" als Teil 1 herauszulösen. Der verbleibende Teil 2 wird zur gegebenen Zeit fortgeführt. Baugrundstück befindet sich im Bereich des Teil 2, keine Vorentwürfe vorhanden.

Fazit der Verwaltung

Aus Sicht der Verwaltung kann dieser Befreiung zugestimmt werden, da ein im Boden versenktes Schwimmbecken ohne aufragende Überdachung nicht als Überbauung wahrnehmbar ist und somit städtebaulich zu vertreten wäre. Einer aufragenden Überdachung könnte in dem nicht überbaubaren Grundstücksbereich hingegen nicht zugestimmt werden. Darüber hinaus wurde bereits im Jahr 2018 ein vergleichbarer Pool innerhalb des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 75 Teil 2 zugestimmt.

Dem Sachverhalt liegen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2026/6549 abrufbar):

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Planung vom

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans 23/B/20 zur Errichtung eines im Boden versenkten Schwimmbeckens ohne aufragende Überdachung auf dem Grundstück Wittelsbacherstr. 14, Fl. Nr. 145/10, Gemarkung Unterbiberg, entsprechend der Eingabeplanung vom 08.06.2026, **wird zugestimmt.**

Hinweis an den Antragsteller:

Einer aufragenden Überdachung für das beantragte Schwimmbecken kann auch künftig nicht zugestimmt werden.