

Beschlussvorlage 2021/0868



Sachgebiet
Bauamt

Sachbearbeiter
Mareen Bergler

Beratung

Bau- und Umweltausschuss

Datum

18.10.2021

Entscheidung

öffentlich

Betreff

Bauvoranfrage über die Errichtung eines Carports sowie einer Einfriedung auf der Fl.Nr. 73/167, Gemarkung Leerstetten, Karl-Volkert-Ring 43

Sachverhalt:

Die Antragstellerin beabsichtigt die Errichtung eines Carports sowie einer Einfriedung auf der Fl.Nr. 73/167, Gemarkung Leerstetten, Karl-Volkert-Ring 43.

Der formlose Antrag beinhaltet eine Befreiung von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 „An der Further Straße in Leerstetten“. Aus den Antragsunterlagen geht hervor, dass die Errichtung eines Carports sowie eines Zauns mit einer Höhe von maximal 1,60 m mit Abstufungen geplant ist. Es sollen ca. 3 Elemente mit ca. 1,20 m Breite, ausschließlich auf der Länge des Carports, errichtet werden. Aus den Unterlagen sind die Maße der Abstufungen zu entnehmen.

Die Antragstellerin begründet ihren Antrag damit, dass aufgrund der Lage des Grundstücks, nämlich ein Eckgrundstück, die Anwohner, vor allem die Nachbarkinder über ihre Garagenzufahrt abkürzen. Die Errichtung der Einfriedung soll eine klare Abgrenzung zu den öffentlichen Flächen darstellen und verdeutlichen, dass es sich um ein Privatgrundstück handelt. Des Weiteren soll die Einfriedung an beiden Seiten als zusätzlichen Schutz für die Autos dienen. Die Einfriedung soll sich gestalterisch auch dem Carport aus Holz anpassen, sodass auch eine Einfriedung aus Holz errichtet werden soll.

Beurteilung der Verwaltung:

Das vom Antrag betroffene Grundstück liegt innerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 „An der Further Straße in Leerstetten“.

In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan sind Einfriedungen für den Bereich geregelt. Demnach sind Einfriedungen an Grundstücksgrenzen mit grünem Kunststoff ummantelten Maschendrahtzaun und einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig. Die geplante Einfriedung soll aus Holz bestehen sowie mit einer maximalen Höhe von 1,60 m mit Abstufungen ausgeführt werden. Somit steht diese im Widerspruch zu den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplans. Aus dem Planblatt desselben kann entnommen werden, dass für den vom Antrag betroffenen Standort ein Stellplatz vorgesehen ist. Der geplante Carport steht somit auch im Widerspruch zu den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplans. Um das Vorhaben verwirklichen zu können, bedarf es für die Errichtung des Carports sowie der Einfriedung Befreiungen von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplans.

Befreiungen von den Festsetzungen können nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, das Vorhaben städtebaulich vertretbar und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vertretbar ist.

In jüngerer Vergangenheit wurde bereits in einem ähnlich gelagerten Fall die Befreiung für einen Carport in diesem Gebiet ausgesprochen. Alleine schon wegen einer Gleichbehandlung ist auch für das geplante Vorhaben eine Befreiung zu erteilen.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Errichtung der sogenannten Einfriedung nicht berührt, da diese eher dem Carport zuzurechnen ist, als einer wirklichen Einfriedung des Grundstücks. Die vom Vorhaben- und Erschließungsplan geforderte Einfriedung, wurde auf dem Grundstück

vollständig umgesetzt, nämlich ein Maschendrahtzaun mit einer Höhe von 1,00 m. Das Vorhaben ist auch städtebaulich vertretbar, da es sich lediglich um die Einfriedung des Carports handelt und aufgrund seines Ausmaßes kaum in Erscheinung tritt. Auch ist die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vertretbar.

Bei der Erteilung einer Befreiung hat die Gemeinde ihr Ermessen pflichtgemäß auszuüben. Aufgrund der Ecklage des Grundstücks, welches das einzige dieser Art in diesem Bereich ist, wird bei einer Befreiung kein Präzedenzfall befürchtet.

Somit könnte die Gemeinde Befreiungen nach pflichtgemäßer Ermessensausübung erteilen.

Die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens bleibt einem Antrag auf „Isolierte Befreiung“ vorbehalten.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt eine Befreiung von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 „An der Further Straße in Leerstetten“ für die Errichtung eines Carports hinsichtlich des Planblatts, welches einen Stellplatz vorsieht. Des Weiteren erteilt der Bau- und Umweltausschuss für die Errichtung einer Einfriedung eine Befreiung hinsichtlich des Maschendrahtzauns sowie der maximalen Höhe von 1,00 m. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Anlagen:

Beispiel Einfriedung

Lageplan Karl-Volkert-Ring