

Beschlussvorlage 2023/0958



Sachgebiet
Bauamt

Sachbearbeiter
Mareen Bergler

Beratung

Bau- und Umweltausschuss

Datum

23.01.2023

Entscheidung

öffentlich

Betreff

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

Sachverhalt:

Die Antragstellerin beabsichtigt die Errichtung einer Einfriedung auf der Fl.Nr. 73/167, Gemarkung Leerstetten.

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 Sichtschutzes mit einer Höhe von 1,80 m geplant ist. Nach den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplans sind jedoch Einfriedungen an Grundstücksgrenzen mit grünem Kunststoff ummantelten Maschendrahtzaun und einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig.

Die Begründung der Antragstellerin liegt der Anlage bei.

Beurteilung der Verwaltung:

Das vom Antrag betroffene Grundstück liegt innerhalb des rechtsverbindlichen Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 „An der Further Straße in Leerstetten“. In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan sind Einfriedungen für den Bereich geregelt. Demnach ist an Grundstücksgrenzen ein mit grünem Kunststoff ummantelter Maschendrahtzaun mit einer maximalen Höhe von 1,00 Meter zulässig. Die geplante Einfriedung der Antragstellerin soll als Sichtschutz mit einer Höhe von 1,80 m ausgeführt werden und steht somit im Widerspruch zu den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann die Gemeinde Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans erteilen, 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.

Die Grundzüge der Planung werden durch das geplante Vorhaben berührt. Bei Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans hat man sich explizit auf eine Einfriedung mit Maschendrahtzaun und einer maximalen Höhe von 1,00 m festgelegt. Aus der Begründung zum Bebauungsplan lässt sich entnehmen, dass die privaten Gartenflächen in ihrer Gemeinsamkeit wirken und deshalb möglichst nicht durch bauliche oder gärtnerische Einrichtungen kleingliedrig parzelliert werden sollen. Zäune sind deshalb nur in grünem Maschendraht vorgeschrieben worden. Die zugelassenen Pflanzen wurden so gewählt, dass ein harmonischer Gesamteindruck der Anlage entstehen kann.

Bezugsfälle sind der Verwaltung in diesem Gebiet nicht bekannt.

Aus den vorher genannten Gründen empfiehlt die Verwaltung, das gemeindliche Einvernehmen zu versagen und keine Befreiung von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplans zu erteilen, auch im Hinblick auf Schaffung von Präzedenzfällen.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für die Errichtung einer Einfriedung keine Befreiung von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 „An der Further Straße in Leerstetten“

hinsichtlich des Maschendrahtzauns und der maximalen Höhe von 1,00 m. Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

Anlagen:

Beispiel Sichtschutz

Lageplan Karl-Volkert-Ring

Lageplan Sichtschutz

Schreiben Antragstellerin