

Beschlussvorlage 2023/0959



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. 54/2, Gemarkung Schwand, Vorstadt 15

Sachverhalt:

Die Antragsteller beabsichtigen die Errichtung einer Einfriedung auf der Fl.Nr. 54/2, Gemarkung Schwand.

Der formlose Antrag beinhaltet eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 12 für Schwand „Pointgärten“. Aus den Antragsunterlagen geht hervor, dass die Errichtung eines Sichtschutzes (Doppelstabmattenzaun mit Sichtschutzstreifen) mit einer Höhe von 2,00 m geplant ist. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans dürfen Einfriedungen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

Die Begründung der Antragsteller liegt der Anlage bei.

Beurteilung der Verwaltung:

Das vom Antrag betroffene Grundstück liegt innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 12 für Schwand „Pointgärten“. In Nr. 9 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan sind die Einfriedungen für den Bereich geregelt. Demnach sind Einfriedungen (Zäune) mit einer maximalen Bauhöhe von 1,20 m, bezogen auf die natürliche Geländeoberkante, zulässig. Die geplante Einfriedung der Antragsteller soll mit einer Höhe von 2,00 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. Die Planungsziele sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen. Mit der Festsetzung zu den Einfriedungen wollte man die Durchgrünung im privaten Raum sichern. Eine Einfriedung mit einer Höhe von 2,00 m würde dem Planungsziel entgegenstehen.

In diesem Gebiet sind der Verwaltung auch keine Bezugsfälle bekannt.

Aus den vorher genannten Gründen empfiehlt die Verwaltung, das gemeindliche Einvernehmen zu versagen und keine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans 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 Bebauungsplans hinsichtlich der maximalen Höhe von 1,20 m. Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.

Anlagen:

Bilder Grundstück
Lageplan
Lageplan Vorstadt
Schreiben Antragsteller