

Datum: 08.10.2007
Amt: Ortsbauamt
Verantwortlich: Schimmele, Ludwig
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

**Kelterstraße 4/1, Flst. 369/2
- Errichtung einer Stützmauer mit Geländeänderungen**

Ausschuss für Technik und Umwelt 16.10.2007 öffentlich beschließend

Anlagen:

Lageplan (Maßstab 1:500)
Nachbareinwendungen

Finanzielle Auswirkungen:

- / -

Beschlussvorschlag:

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Für die notwendige Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ayösch – 1. Änderung“ wird das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB erteilt.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Genehmigung für eine bereits errichtete Stützwand mit Geländeänderungen auf dem Flurstück 369/2, Kelterstraße 4/1.

Das Landratsamt Esslingen kommt in seiner Verfügung vom 13.07.2007, mit der die Bauarbeiten eingestellt wurden, zu dem Ergebnis, dass für die Geländeänderungen und für die im Zusammenhang mit den Geländeänderungen errichtete Stützwand eine baurechtliche Genehmigung erforderlich ist und dass es sich bei der Stützwand um eine Nebenanlage handelt.

Für die Beurteilung des Bauantrages steht der seit 01.11.1974 rechtskräftigen Bebauungsplan „Ayösch – 1. Änderung“ zur Verfügung.
Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans (Ziffer 1.7) sind Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 Baunutzungsverordnung nicht zulässig. Für die Abweichung von den Bestimmungen des Bebauungsplans ist eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich.

Die Befreiung kann erteilt werden, wenn die Abweichung neben der Würdigung nachbarlicher Interessen auch städtebaulich vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind.

Beim vorliegenden Bauantrag werden weder die Grundzüge des Bebauungsplans „Ayösch – 1. Änderung“ im Hinblick auf die Bestimmungen zu Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 BauNVO in Frage gestellt, noch ist die bestehende Stützwand aus städtebaulichen Gründen zu beanstanden.

Über die eingegangenen Nachbareinwendungen wird das Landratsamt Esslingen im Baugenehmigungsverfahren eine Entscheidung treffen.
Aus der Sicht der Verwaltung werden die Nachbarrechte im vorliegenden Fall nicht verletzt.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, das für die Abweichung von den Bestimmungen des Bebauungsplans „Ayösch – 1. Änderung“ notwendige Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB zu erteilen.