

Datum: 20.09.2016
 Amt: Ortsbauamt
 Verantwortlich: Laib, Ulrike
 Aktenzeichen: 632.21
 Vorgang: ATU (ö) 12.07.2016, Drucksache-Nr. 099/2016

Unterschrift

Beratungsgegenstand

**Bauantrag
 Siegenbergstraße 67, Flst.2540
 - Erstellung einer Grenzmauer**

**Ausschuss für 11.10.2016 öffentlich beschließend
 Technik und Umwelt**

Anlagen:
 Lageplanskizze, M 1:500
 Grundriss UG, M verkleinert
 Ansicht Osten, M verkleinert
 Ansicht Süden, M 1:100
 Foto Mauer

Kommunikation:
 Priorität E: ./.

Finanzielle Auswirkungen Ja Nein

Ergebnishaushalt
 Teilhaushalt: Produktgruppe:

Investitionsmaßnahme
 Investitionsauftrag:

Ausgaben in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)	davon VE
	Planansatz			
	üpl / apl Gesamt			

Einnahmen in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)
	Planansatz		
	üpl / apl Gesamt		

Beschlussvorschlag:

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB wird **nicht** erteilt.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Baugenehmigung für das Erstellen einer Grenzmauer auf dem Grundstück Siegenbergstraße 67.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des seit 29.07.2005 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Siegenhof“ in einem Allgemeinen Wohngebiet. Es verstößt in folgenden Punkten gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Grundstücksfläche.
- Nebenanlagen auf den mit Leitungsrecht belasteten Fläche sind nicht zulässig.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann nach § 31 Abs.2 BauGB eine Befreiung erteilt werden, wenn die Abweichungen neben der Würdigung nachbarlicher Interessen auch städtebaulich vertretbar sind und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Der Bauherr hat entlang der östlichen und südlichen Grundstücksgrenze Betonmauern als Einfriedung errichtet. An der östlichen Grundstücksgrenze ist die Mauer ca. 16 Meter lang. Dem abfallenden Gelände angepasst ist sie stufenförmig angelegt. An ihrer höchsten Stelle ist die Mauer ca. 1,80 Meter hoch. Entlang der südlichen Grundstücksgrenze hat sie eine Länge von ca. 11 Meter und eine Höhe von ca. 1,50 Meter.

Der auf dem Grundstück verlaufende Abwasserkanal wird, entlang der südlichen Grundstücksgrenze, mit der Grenzmauer überbaut. Im Falle der Erneuerung oder eines Schadens der Leitung ist diese dann nicht zugänglich. Im Bebauungsplan wurde deshalb festgesetzt, dass Nebenanlagen auf den mit Leitungsrecht belasteten Flächen nicht zulässig sind.

Aus städtebaulicher Sicht bestehen gegen die massive Einfriedung des Grundstückes, auch im Hinblick auf die Einbindung in vorhandene Umgebungsstrukturen, erhebliche Bedenken.

Für die Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Siegenhof“ ist eine Befreiung nach § 31 Abs.2 BauGB im Einvernehmen mit der Gemeinde nach § 36 Abs.1 BauGB erforderlich.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, das Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB **nicht** zu erteilen.