

Datum: 14.11.2017
Amt: 60 - Ortsbauamt
Verantwortlich: Laib, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang: ATU (ö) v. 12.09.2017, Drucksache Nr. 131/2017

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Bauantrag Zeppelinstraße 39, Flst. 1522/14
- Errichtung Hangbefestigung mit Natursteinmauern

Ausschuss für Technik und Umwelt 05.12.2017 öffentlich beschließend

Anlagen: keine

Kommunikation:
Priorität E: ./.

Finanzielle Auswirkungen [ ] Ja [X] Nein

[ ] Ergebnishaushalt Teilhaushalt: Produktgruppe:

[ ] Investitionsmaßnahme Investitionsauftrag:

Table with columns: Ausgaben in €, lfd. Jahr, Folgejahr(e), davon VE. Rows: Planansatz üpl / apl, Gesamt.

Table with columns: Einnahmen in €, lfd. Jahr, Folgejahr(e). Rows: Planansatz üpl / apl, Gesamt.

Beschlussvorschlag:

- 1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Die Gemeinde erteilt dem vorliegenden Bauantrag ihr Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB.

3. Für die notwendige Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Unterer Siegenberg – 1. Abschnitt“ wird das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 Abs. 1 BauGB erteilt.
  4. Das Einvernehmen wird unter Berücksichtigung der folgenden Auflagen
    - 4.1 Oberflächenwasser von privaten Grundstücken ist entsprechend der Abwassersatzung der Gemeinde auf dem Grundstück schadlos zu beseitigen und darf nicht auf öffentliche Flächen abgeleitet werden. Entsprechende Entwässerungsrinnen sind herzustellen
    - 4.2 Drainage- und Grundwasser darf nicht in die öffentlichen Abwasseranlagen eingeleitet werden
    - 4.3 Beschädigungen durch das Bauvorhaben an öffentlichen Verkehrsflächen müssen entsprechend den Vorgaben des Ortsbauamtes der Gemeinde auf Kosten des Bauherrn beseitigt werden
    - 4.4 Vor Beginn und nach Abschluss der Baumaßnahme ist gemeinsam mit dem Ortsbauamt eine Begehung zur Beweissicherung und Bestandsaufnahme der öffentlichen Flächen im Bereich der Baumaßnahme durchzuführen
- erteilt.

### **Sachdarstellung:**

Beantragt wird die Baugenehmigung für die Errichtung einer Hangbefestigung mit Natursteinmauern auf dem Flurstück 1522/14, Zeppelinstraße 39.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des seit 30.07.1999 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Unterer Siegenberg – 1. Abschnitt“ in einem Allgemeinen Wohngebiet. Es verstößt in folgendem Punkt gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Grundstücksfläche.

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

In der Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt am 12.09.2017 wurde der Antrag zurückgezogen, da von Seiten des Gremiums erhebliche Bedenken in Bezug auf die geplante Höhe der Hangbefestigung bestanden.

Die Verwaltung hat daraufhin das Gespräch mit dem Bauherrn gesucht. Seinen Angaben zufolge ist die beantragte Hangabstützung erforderlich, um das Gebäude zu sichern, da im Verlauf der Jahre eine Veränderung der bisher nicht befestigten Hangsituation zu beobachten war. Demnach ist eine mehrstufige Gestaltung schwer möglich, da ansonsten durch die Hangeinschnitte die erforderliche Verlegungstiefe der Gas- und Wasserleitungen, welche durch die Hangböschung führen, nicht sicher gewährt werden kann.

Laut Geotechnischem Gutachten ist für die an die Zeppelinstraße angrenzenden Grundstücke die Notwendigkeit von Verbaumaßnahmen, insbesondere zum Schutz der Oberlieger, durch Standsicherheitsberechnungen zu prüfen.

Auch der vom Bauherrn beauftragte Fachbetrieb sieht den Bedarf einer Hangsicherung.

Für die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Unterer Siegenberg – 1. Abschnitt“ 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, dem vorliegenden Bauantrag das Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB zu erteilen.