

<u>Beratungsabfolge:</u>	<u>Datum:</u>	<u>Sitzungsart:</u>
Ausschuss für Umwelt und Technik	01.12.2021	öffentlich

Errichten von Stützmauern in Beton und Sandstein, Anlegen von Wegen, Einfahrten, Terrassen und Stufen, Errichten eines Pavillons mit Glaseindeckung sowie eines Gartentores, Hermann-Essig-Straße 4, Flst. 641

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen der Gemeinde wird gem. § 36 i.V.m. §§ 30 Abs. 3, 34 Abs. 1 und 31 Abs. 2 BauGB erteilt.

<u>Finanzielle Auswirkung:</u>	<u>Im Haushaltsplan bereitgestellte Mittel:</u>
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	
<u>Überschreitung:</u>	<u>Investitionsauftrag / Kostenstelle:</u>
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	
<u>Finanzierungsvorschlag:</u>	
<u>Geschätzter jährlicher Aufwand:</u>	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Abschreibungen €
	Personal- / Sachaufwand €

Sachvortrag und Begründung:

Für das Grundstück wurde jüngst die Baugenehmigung für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Außenpool, Poolhaus und Garage im 2. UG erteilt. Zum Abfangen und Stützen des sehr hangigen Grundstücks sollen nun im Garten diverse Stützmauern in Beton und Sandstein sowie Wege, Einfahrten, Gartentore, Terrassen und Stufen errichtet werden. Entgegen der ursprünglich genehmigten Planungen entfällt künftig das Poolhaus und es sollen stattdessen eine Gerätehütte sowie ein Pavillon mit Glaseindeckung entstehen.

Für das Grundstück gilt der einfache Bebauungsplan „Betteläcker westliche Hangstraße“ vom 30.06.1961. Neben der darin festgesetzten Baulinie mit der Vorgartenfläche zur Straße und der Bauverbotszone im rückwärtigen Bereich werden keine weiteren Regelungen getroffen. Das Vorhaben richtet sich daher im Übrigen nach § 34 BauGB und ist als solches im unbeplanten Innenbereich zu beurteilen. Für die in der Vorgartenfläche und der rückwärtigen Bauverbotszone oben aufgeführten Vorhaben bedarf es einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die geplanten Stützmauern fügen sich angesichts der Hanglage in die Umgebung ein.

Aufgrund der vielen einzelnen kleinen Vorhaben wirkt der Eingriff in die Bauverbotszone zunächst sehr massiv. Aufgrund der ungewöhnlichen Form der überbaubaren Grundstücksfläche und insbesondere

aufgrund der extremen Hanglage sieht die Verwaltung eine Befreiung vom Bauverbot als begründet, der Gartenbereiches wäre ohne entsprechende Abstützungsmaßnahmen des Geländes nur stark eingeschränkt nutzbar. Vergleichsfälle, auch in Form von ganzen Gebäuden im Bauverbot, sind im Gebiet vorhanden. Städtebauliche Gründe stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Es wird daher vorgeschlagen, das Einvernehmen zu erteilen.

Anlage: Pläne