

Sachbearbeitung Haupt- und Personalamt / Bauverwaltung

Datum 22.04.2021

Geschäftszeichen 632.6/2021-029

Beschlussorgan Technischer Ausschuss öffentlich Sitzung am 03.05.2021

BV 053/2021

Betreff: **Baugesuche
Erbach, Buchenstraße 70
Errichtung einer Einfriedung mit Gabionen
Befreiung**

Anlagen: Anlage 0: Übersichtslageplan
Anlage 1: Lageplan mit Luftbild
Anlage 2: Umgebungs-Fotos
Anlage 3: Übersicht Bebauungspläne
Anlage 4: Übersicht über die Festsetzungen in den einzelnen Bebauungsplänen

Beschlussvorschlag

1. Für eine mögliche Befreiung ist zwingend ein Gestaltungsplan vorzulegen.
2. Der Anteil der Gabionen am Mischungsverhältnis von Gabionen zu Hecken darf maximal 50% betragen, wobei ein Gabionen-Teilstück eine Länge von 4 m nicht überschreiten darf und die von der Egginger-Straße aus sichtbare Höhe der Gabionen (Zaun-Höhe) auf maximal 1,0 m beschränkt bleibt.

Uwe Gerstlauer

Achim Gaus
Bürgermeister



1. Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:

ja nein

Auswirkungen auf den Stellenplan:

ja nein

2. Sachdarstellung

Der Bauherr möchte sein Grundstück zur Egginger Straße hin mit Gabionen einfrieden. Da dies nach den Festsetzungen des Bebauungsplans „Käppelesberg“ nicht zulässig ist, wird eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans beantragt (bisher formloser Antrag).

Begründung:

- Auf der gegenüberliegenden Seite gibt es bereits Gabionen. Warum soll etwas auf der linken Seite möglich sein und auf der rechten Seite nicht?
- Im gesamten Stadtgebiet gibt es sehr unterschiedliche Zäune. Warum sollte es gerade hier ein Zaun aus Draht sein? Offensichtlich gibt es eine Vielzahl sich widersprechender Bauvorschriften.
- Der Verkehr auf der Egginger Straße hat in den letzten Jahren in unerträglicher Weise zugenommen. Beim Kauf des Grundstücks sagte man uns, die Lärmbelästigung durch den Verkehr würde dann nachlassen, sobald die Deponie in Eggingen geschlossen wird. Das Gegenteil ist eingetroffen! Gabionen würden dem Lärmschutz dienen.
- Der Zaun würde sich außerdem positiv auf das Ortsbild auswirken.

Der Antrag ist noch unvollständig. Mündlich hat der Bauherr auf Nachfrage jedoch angegeben, dass er mit einer Gabionenhöhe von 1 m einverstanden wäre. Zudem würde keine Mauer von 20 m – 30 m Länge entstehen, sondern die Gabionen würden im Wechsel mit Hecken geplant (es liegen bisher noch keine Pläne vor).

Stellungnahme der Verwaltung:

Die textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne entlang der Egginger Straße sind als Anlage 4 beigelegt. Danach gilt für Einfriedungen entlang der Egginger Straße eine einheitliche Regelung, dass Einfriedungen nur als Hecken mit ggf. Drahtknüpfzäunen (Höhe je nach Bebauungsplan zwischen 0,8 m und 1,0 m) zulässig sind.

Hinweis: Grundsätzlich ist in unterschiedlichen Bebauungsplänen eine unterschiedliche Regelung zu den im Gebiet zulässigen Einfriedungen möglich.

Für die auf der gegenüberliegenden Straßenseite errichtete Gabione liegt keine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Merzenbeund I“ vor.

Inwieweit ein 1 m hohes durch Hecken unterbrochenes Gabionenteilstück als Lärmschutz dienen kann, ist zweifelhaft, kann an dieser Stelle aber offen bleiben.

Gestalterisch ist, soweit keine durchgängige, überhohe Gabionen-Mauer entsteht grundsätzlich nichts einzuwenden.

Mit der Sitzungsvorlage soll abgeklärt werden, in wie weit ein förmlicher Befreiungsantrag Aussicht auf Erfolg haben könnte.