

Beschlussvorlage

Bauverwaltung / Dagmar Leiter

Erstellungsdatum: 02.05.2023

Isolierte Befreiung wegen Errichtung einer Einfriedung (Doppelstabmattenzaun und Gabionenwand), Fasanweg 36, FINr. 666/101

I. Vortrag

Die Bauherren beabsichtigten, einen Doppelstabmattenzaun als Ersatz für die Thujenhecke, die auf dem gesamten Grundstück vorhanden ist, auszutauschen. Der Doppelstabmattenzaun (anthrazit) soll in einer Höhe von 1,83 m errichtet werden.

Des Weiteren werden 3 Gabionenwände geplant die mit einer Breite von je 2,50 m und ebenfalls einer Höhe von 1,83 m zur Ausführung kommen sollen.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des BP 95 – Wohngebiet südl. Jahnstraße / westl. Friedensstraße, in welchem Einfriedungen mit einer Höhe bis zu 1,0 m festgesetzt sind. Es wird somit eine Befreiung notwendig.

Begründet wird der Antrag wie folgt:

„Da wir aus gesundheitlichen Gründen die Pflege der Thujenhecke nicht mehr bewältigen können zudem ist genau gegenüber von unserem Grundstück der Gartenbauverein, wo jährlich mehrere Veranstaltungen abgehalten werden. Ebenso haben wir in ca. 50 m Entfernung die Papier- und Glascontainer, wo täglich mehrere dutzende Fahrer ihre Glas- und Papierabfälle entsorgen und dabei teilweise erheblichen Lärm verursachen. Und als letztes würden wir gerne unseren Garten Katzensicher machen, da man uns schon 2 Tiere totgefahren hat.“

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine Befreiung in diesem Bebauungsplan wurde auf dem Grundstück Oberndorfer Straße 29, Fl.-Nr. 666/15 bereits für eine Mauer im Jahre 2019 genehmigt. Jedoch war diese Befreiung begründet, da die Mauer einen Lärmschutz für die B471 bietet und demzufolge kein Präzedenzfall für den gesamten Bebauungsplan geschaffen wird.

Die Grundzüge der Planung wären berührt, da die Einfriedungen mit einer Höhe von 1,0 m eher für das Gebiet der Bebauung mit Einzel-, Doppelhäusern und Dreispännern gedacht war, um eine offene und grüne Bebauung zu gewährleisten. Entlang der Bundesstraße bestanden städtebaulich keine Bedenken. In unmittelbarer Nachbarschaft bestand schon ein Sichtschutz mit einer geschätzten Höhe von ca. 1,80 m. Seitens der Verwaltung bestehen somit Bedenken, da bei einer Befreiung dann ein Präzedenzfall geschaffen wird, der sich auf das gesamte Gebiet auswirkt.

II. Beschlussempfehlung

Der Gemeinderat beschließt, die isolierte Befreiung wegen Errichtung einer Einfriedung (Doppelstabmattenzaun und Gabionenwand), Fasanweg 36, FINr. 666/101,