

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Glück

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	04.11.2019	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 "Westlich der Ammerndorfer Straße" zur Errichtung einer 2 m hohen Einfriedung auf dem Grundstück Kupfersgarten 45, Fl.Nr. 666/51, Gmkg. Cadolzburg durch Reiner u. Marlene Bernhardt

Anlagen:

- Einfriedungen Kupfersgarten
- Foto Ansicht Zaun
- Foto LRA Ansicht Zaun
- Lageplan
- Luftbild
- Nachbarunterschriften_Übersichtsplan

Sachverhalt:

Vor Behandlung der nächsten beiden Tagesordnungspunkte ist festzustellen, dass das Landratsamt Fürth bereits im Vorfeld zu diesen beantragten Befreiungen hinsichtlich der Höhe der Einfriedung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Westlich der Ammerndorfer Straße“ darauf hingewiesen hat, dass in diesem Bereich mehrere Einfriedungen vorzufinden sind, die die zulässige Höhe überschreiten.

Der Markt Cadolzburg muss sich bei einer Ablehnung von nun eingehenden Anträgen darüber im Klaren sein, dass dann auch für die bereits bestehenden eine Rückbauverpflichtung erlassen werden muss.

Der Vorsitzende zeigt hierzu einen Plan auf.

Die Einfriedungen sollen entlang eines öffentlich gewidmeten Eigentümerweges, der im gemeindlichen Straßen- und Wegebestandsverzeichnis eingetragen ist, **straßenseitig** errichtet werden.

Weiterhin ist anzumerken, dass seitens eines nachbarlichen Grundstückseigentümers, der auch Miteigentümer des direkt angrenzenden Wohnweges ist, bereits Einwände gegen die beiden Vorhaben vorgebracht wurden. Zum einen führen sie die Höhe, aber auch die Art der Ausführung an. Sie werden täglich mit der erdrückenden zwei Meter hohen und ca. 40 m langen grauen Wand konfrontiert.

Isolierte Befreiungen können nur unter Würdigung der nachbarrechtlichen Interessen erteilt werden. Es muss daher abgewogen, ob die nachbarschützenden Interessen des Nachbarn durch das Vorhaben verletzt werden. Nachdem das Vorhaben durch einen Zuweg (ca. 4 m) von den die Unterschrift verweigernden Grundstücken entfernt ist, ist nach Auffassung der Verwaltung eine direkte Einschränkung nicht gegeben. Die beantragte Einfriedung befindet sich auch auf der Eingangs-/Garagenseite dieser Gebäude. Der Antragsteller hat vorgeschlagen, zur Auflockerung des Erscheinungsbildes der neuen Einfriedung durch einen Gärtner eine fachgerechte Begrünung mit z. B. Kletter-Hortensien vornehmen zu lassen. Ihnen ist sehr an einer verträglichen Lösung gelegen. Die Begrünung würde innerhalb einer Wuchsperiode weitgehend übergangslos in den bestehenden Heckenbereich übergeben und die Mauer einer Hecke ähnlich werden. Seitens der Verwaltung wird ein solcher Bewuchs befürwortet.

Des Weiteren wird festgestellt, dass die Einfriedung nicht an der „Haupterschließungsstraße Kupfersgarten“ ausgeführt werden soll. Eine Beeinträchtigung des klassischen Straßenbildes liegt daher nach Auffassung der Verwaltung nicht vor.

Eine entsprechende Befreiung könnte daher erteilt werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (gdl. BV Nr. 97/2019) zu erteilen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Westlich der Ammerndorfer Straße“ (Beurteilung nach § 30 BauGB) und ist über die Erschließungsstraße „Kupfersgarten“ erschlossen.

Von folgender Festsetzung des Bebauungsplanes wird eine Befreiung erteilt:

§ 12

„Die maximale Höhe straßenseitiger Einfriedungen beträgt einschließlich Sockel 1,20 m über Straßenoberkante.“

Zur Auflockerung des Erscheinungsbildes der neuen Einfriedung ist eine fachgerechte Begrünung mit z. B. Kletter-Hortensien vorzunehmen.