

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Glück

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	02.12.2019	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 43, Fl.Nr. 666/52, Gmkg. Cadolzburg durch Stefan u. Gabriela Kukla

Anlagen:

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

Sachverhalt:

In der Sitzung 04.11.19 wurden die Anträge der Familien Kukla u. Bernhardt auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 „Westlich der Ammerndorfer Straße“ zur Errichtung von 1,8 m hohen Einfriedungen bei Stimmgleichheit abgelehnt.

Am 07.11.2019 ging ein Schreiben beider Familien ein, in dem nochmals darauf hingewiesen wurde, dass ihnen sehr an einer einvernehmlichen Lösung und einer verständnisvollen und harmonischen Nachbarschaft liege. Es wurde um einen Ortstermin gebeten.

Dieser fand am 21.11.2019 mit BGM Obst, MBM Hankele, Familie Kukla u. Familie Bernhardt statt.

Mit Schreiben vom 23.11.2019 bitten beide Familien nun folgenden Kompromissvorschlag positiv zu beurteilen:

Die bestehenden Einfriedungen der Grundstücke

- Kupfersgarten 45 Fl.Nr. 666/51, Gmkg. Cadolzburg und
- Kupfersgarten 43, Fl.Nr. 666/52, Gemarkung Cadolzburg

werden um 30 cm in der Höhe reduziert, d.h. von derzeit 1,8 m auf dann 1,5 m über Bordsteinkante.

Die Einfriedungen aus einem Holz/Polymer-Gemisch 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. Die Einwände bestehen auch gegenüber einer 1,5 m hohen Einfriedung (Telefonat mit BGM Obst).

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. 107/2019) **zur Errichtung einer 1,5 m hohen Einfriedung aus einem Holz/Polymer-Gemisch** 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. Sockelhöhe max. 0,40 m. Ausführung der Einfriedung in Holz, Metall oder Maschendraht zulässig. Maschendrahtzäune dürfen nur mit einer Hinterpflanzung ausgeführt werden.“

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