

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2021-184

Datum: 02.07.2021

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Antrag auf Befreiung: Errichtung einer Stützmauer
Baugrundstück: Flst.Nr. 12468 der Gemarkung Eberbach

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	13.09.2021	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) für die folgende Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB **nicht** erteilt:
 - Überschreitung der maximal zulässigen Stützmauerhöhe an öffentlichen Verkehrsgrenzen von 1,00 m um bis zu ca. 0,45 m auf ca. 1,45 m.
2. Die bereits erfolgte Ausführung, ohne vorherige Einholung der baurechtlichen Genehmigung, ist zu missbilligen.

Klimarelevanz:

Obliegt dem Antragsteller.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangslage

Mit E-Mail vom 09.07.2020 wurde seitens der Antragsteller eine Anfrage hinsichtlich der Möglichkeit zur Überschreitung der maximal zulässigen Stützmauerhöhe an öffentlichen Verkehrsgrenzen (max. 1,00 m) aufgrund der topographischen Verhältnisse an das Stadtbauamt übersendet.

Seitens des Stadtbauamtes wurde in diesem Fall sowie in einem Vergleichsfall eine Überschreitung von bis zu maximal 0,30 m, vorbehaltlich der Zustimmung der zuständigen städtischen Gremien sowie der Baurechtsbehörde, aufgrund der auf den Grundstücken im Einzelfall vorhandenen Topographie in Aussicht gestellt. Hierfür wäre jedoch ein entsprechender Antrag auf Befreiung vorzulegen.

Bei der Stadtverwaltung ging daraufhin am 27.07.2020 ein formloser Antrag auf Befreiung ohne entsprechende Bauvorlagen ein, weshalb der Antrag mit E-Mail vom 28.07.2020 zurückgewiesen und die zu verwendenden Formblätter übersandt wurden.

Zwischenzeitlich wurde die Stützmauer ohne vorherige Einholung der baurechtlichen Genehmigung errichtet.

Auf Hinweis der Stadtverwaltung und unter Fristsetzung zur Vorlage eines entsprechenden Antrages auf Befreiung, wurde am 23.07.2021 ein vollständiger, formgerechter Antrag auf Befreiung vorgelegt.

2. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Bauvorhaben liegt im Plangebiet des qualifizierten Bebauungsplanes „Wolfsacker“ und ist nach § 30 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

3. Vorhaben

Beantragt und bereits ausgeführt ist die Errichtung einer Stützmauer an der öffentlichen Verkehrsfläche mit einer Höhe von bis zu ca. 1,45 m.

4. Städtebauliche Wertung

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes nach § 30 Abs. 1 BauGB, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ist ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Beantragt wird die Befreiung zur Überschreitung der maximal zulässigen Stützmauerhöhe an öffentlichen Verkehrsflächen.

Eine Überschreitung der zulässigen Stützmauerhöhe auf bis zu maximal 1,33 m wurde auf dem direkt angrenzenden Nachbargrundstück befürwortet.

Bei einer über dieses Maß nochmals weiter hinausgehenden Überschreitung zeigen sich jedoch die Grundzüge der Planung berührt.

5. Nachbarbeteiligung

Die gemäß § 55 LBO benachrichtigten Angrenzer haben bis zur Erstellung der Beschlussvorlage zu dem beantragten Vorhaben keine Einwände erhoben.

6. Hinweise

Ein Rückbau der bereits errichteten Stützmauer wird als nicht verhältnismäßig erachtet. Seitens der Stadt Eberbach wird die Genehmigungsbehörde darum gebeten den Antragstellern einen verträglicheren Lösungsansatz zu unterbreiten.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

1-3