

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2023-131

Datum: 23.05.2023

Beschlussvorlage Bauvorhaben

Bauantrag: Errichtung einer Einfriedung im Außenbereich
Baugrundstück: Flst.Nr. 78 der Gemarkung Friedrichsdorf

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	12.06.2023	öffentlich

Beschlussantrag:

Zu dem Antrag wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt.

Klimarelevanz:

Obliegt dem Antragsteller.

Sachverhalt / Begründung:

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen.

2. Vorhaben

Beantragt ist die Errichtung einer Einfriedung im Außenbereich. Die geplante Zaunanlage soll mit einer Höhe von 1,22 m bis 1,30 m ausgeführt werden.

3. Städtebauliche Wertung

Sonstige Vorhaben können nach § 35 Abs. 2 BauGB im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange würde insbesondere in den nach § 35 Abs. 3 BauGB genannten Gründen vorliegen.

Das vorliegende Grundstück befindet sich im direkten südöstlichen Anschluss an das im planungsrechtlichen Innenbereich liegende Wohngrundstück der Antragstellerin. Das Grundstück wird als Erweiterung des Gartens genutzt und soll daher zum Schutz vor Wildtieren eingefriedet werden.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) der vVG Eberbach-Schönbrunn ist die Fläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.
Die Nutzung als Gartenfläche wäre aus Sicht der Stadtverwaltung mit dem rechtsgültigen FNP vereinbar.

Aus Sicht der Planungsabteilung sowie des örtlichen Umweltsachbearbeiters werden von dem Bauvorhaben keine öffentlichen Belange berührt.

Negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nicht erkennbar.

4. Erschließung

Die wegemäßige Erschließung erfolgt über das angrenzende Wohngrundstück Flst.Nr. 1282 der Gemarkung Friedrichsdorf.

Die Erschließung ist folglich ausreichend gesichert.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Lageplan0