

Beschlussauszug

Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates Steindorf vom 24.10.2019

Ö 5 Antrag auf isolierte Befreiung: Errichtung einer Stützmauer entlang der östlichen Grundstücksgrenze, Bgm.-Ankner-Str. 6, Hausen b. Hofheggenberg

Status: öffentlich/nichtöffentlich **Beschlussart:** ungeändert beschlossen

Zeit: 20:00 - 22:20 **Anlass:** Sitzung

Raum: Sitzungssaal Steindorf

Ort:

Vorlage: 2019/3068 Antrag auf isolierte Befreiung: Errichtung einer Stützmauer entlang der östlichen Grundstücksgrenze, Bgm.-Ankner-Str. 6, Hausen b. Hofheggenberg

Sachverhalt:

Die Antragsteller beantragen eine isolierte Befreiung zur Errichtung einer Stützmauer mit L-Betonsteinen, schalungsglatt, in einer sichtbaren Höhe von 0,60 m und einer Länge von 15,0 m an der östlichen Grundstücksgrenze.

Die Stützmauer ist parallel zur Grundstücksgrenze mit einem Abstand von 1,50 m dargestellt. Der Zwischenbereich von 1,50 m ist mit einer Heckenbepflanzung versehen. Das Höhenniveau der Heckenbepflanzung schließt mit dem natürlichen Gelände des östlich angrenzenden Grundstückes, Bgm.-Ankner-Straße 8, ab.

Im Vorfeld hat eine Besprechung vor Ort mit den Bauherren und den Eigentümern des östlich angrenzenden Grundstückes stattgefunden.

Von Seiten des Nachbarn wurden Bedenken geäußert in Bezug auf Beeinträchtigungen des oberliegenden Grundstückes und der bestehenden Bebauung durch starken Regenfall.

Um diesbezüglich Klärung zu erlangen, wurde das Wasserwirtschaftsamt Donauwörth (WWA) vorab zur Thematik gehört. In einer schriftlichen Stellungnahme konnten die vorgebrachten Bedenken seitens des WWA ausgeräumt werden. Die Stellungnahme des WWA ist als Anlage beigefügt.

Die Nachbarunterschriften der östlich angrenzenden Eigentümer liegen nicht vor. Die Verwaltung wird die Nachbarn im Zuge der Bearbeitung der isolierten Befreiung beteiligen.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des verbindlichen Bebauungsplanes Nr. 20 „Liftenweg“. Der Bebauungsplan sieht in Ziffer 10.4 der Satzung Stützmauern bis zu einer Höhe von 0,80 m als zulässig an, wenn zur Grundstücksgrenze ein Grenzabstand von 3,0 m eingehalten wird. In der ausgeführten Höhe von 0,60 m wird die Festsetzung eingehalten. Der vorgeschriebene Grenzabstand von 3,0 m soll auf 1,50 m reduziert werden, um die Gartengestaltung und Gartennutzung zu optimieren.

In Anbetracht der Stellungnahme des WWA und auch aus baurechtlicher Sicht, sind nachbarschützende Belange nicht betroffen.

Gemäß Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO entscheidet die Gemeinde bei verfahrensfreien Vorhaben (vgl. Art. 57 BayBO) über Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die geplante Stützmauer erfüllt die Verfahrenstatbestände des Art. 57 BayBO und macht somit eine isolierte Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB möglich.

Die Grundzüge der Planung werden durch eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Errichtung einer Stützmauer mit 0,60 m Höhe und einem Grenzabstand von 1,50 m nicht berührt.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig 2019: € Einmalig 2019: €
Jährlich: €

Einnahmen:

Jährlich: €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Beschluss:

Der Gemeinderat Steindorf erteilt sein Einvernehmen zum Antrag auf isolierte Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20 „Liftenweg“ bezüglich der Unterschreitung des Grenzabstandes durch die Errichtung einer Stützmauer entlang der östlichen Grundstücksgrenze.

Abstimmungsergebnis: 6:1