

Sitzungsvorlage Nr. 1398/2017



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Steinenberg	19.07.2017	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	25.07.2017	öffentlich

Veränderte Geländeausführung mit Stützmauer, Tannbachstraße 12/2 in Steinenberg

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde wird nur hergestellt, wenn außerhalb dem freizuhaltenen Sichtfeld mit der bis zu 1,50 m hohen Stützmauer mindestens ein Abstand von 0,50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche (Flurstück 1228/8) eingehalten wird.
2. Die Höhe der Geländeänderungen muss sich an den Nachbargrundstücken orientieren.

Sachverhalt

Zuletzt haben sich der Ortschaftsrat Steinenberg am 11. Januar 2017 und der Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt am 17. Januar 2017 (Vorlage Nr. 1270/2016) mit der veränderten Geländeausführung mit Stützmauer auf dem Grundstück Tannbachstraße 12/2 befasst.

Das Einvernehmen der Gemeinde wurde in Aussicht gestellt

1. sofern mit der Stützmauer mindestens ein Abstand von 0,50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten wird,
2. mit der Stützmauer eine Höhe von maximal 1,20 m und im Bereich der Terrasse eine Höhe von maximal 1,50 m eingehalten wird und
3. sich die Höhe der Geländeänderungen an den Nachbargrundstücken orientiert.

Inzwischen liegt die Stellungnahme des Landratsamtes vor.

Danach sind die eingereichten Pläne dahingehend abzuändern, dass das Sichtfeld (schwarze Schattierung im angefügten Lageplan) frei von jeglicher Bebauung ist. Das hat zur Folge, dass die Stützmauer im Sichtfeld vollständig beseitigt werden muss. Mit der verbleibenden Stützmauer wird allerdings nicht, wie von der Gemeinde gefordert, ein Mindestabstand von 0,50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche verlangt. Das Landratsamt geht hier von einer Privatstraße aus.

Bezüglich der Höhe im Bereich der Terrasse wird angefragt, ob die Formulierung so zu verstehen sei, dass im Anschluss an die Terrasse westliche Richtung die Stützmauer dann wieder auf eine Höhe von 1,20 m zu reduzieren ist oder ob dieser Bereich, wie in den Plänen dargestellt, in einer Höhe von 1,50 m ausgeführt werden kann. Sofern die Gemeinde auf eine Höhe von 1,20 m im Anschluss an die Terrasse bis zum angrenzenden Grundstück Tannbachstraße 14 (Flurstück 1228/6) besteht, sei baurechtlich auszuführen, dass dies städtebaulich nicht begründbar ist und das Einvernehmen hierzu ersetzt wird.

Was die Höhe der Geländeänderungen zu den Nachbargrundstücken anbelangt, seien diese als gegeben anzusehen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Forderung der Baurechtsbehörde, dass die Pläne dahingehend zu ändern sind, dass ein Sichtfeld im Einmündungsbereich von jeglicher Bebauung freizuhalten ist, wird begrüßt.

Die Gemeinde muss, obwohl städtebaulich wünschenswert, nicht darauf bestehen, dass mit der Stützmauer eine Höhe von maximal 1,20 m und im Bereich der Terrasse von maximal 1,50 m eingehalten wird. Das Einvernehmen der Gemeinde kann, wie vom Landratsamt vorgesehen, für eine bis zu 1,50 m hohen Stützmauer hergestellt werden, sofern mindestens ein Abstand von 0,50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche (Flurstück 1228/8) eingehalten wird.

In der Vorlage Nr. 1270/2016 wurde ausführlich dargestellt, warum von der befahrbaren Verkehrsfläche ein Grenzabstand von mindestens 0,50 m einzuhalten ist. Es ist nach wie vor geplant, die Privatstraße (Flurstück 1228/8) als öffentliche Straße zu widmen. Das Einvernehmen der Gemeinde sollte deshalb nur hergestellt werden, wenn außerhalb dem freizuhaltenden Sichtfeld mit der Stützmauer mindestens ein Abstand von 0,50 m von der zukünftigen öffentlichen Verkehrsfläche (Flurstück 1228/8) eingehalten wird. Es muss allerdings damit gerechnet werden, dass die Baurechtsbehörde das fehlende Einvernehmen zu dem geforderten Straßenabstand nach § 54 Absatz 4 der Gemeindeordnung ersetzt.

Anlage/n:
1 Lageplan