

Beschlussvorlage

01/2016/0640

Federführung:	Bauverwaltung	Datum:	14.07.2016
Bearbeiter:	Birgit Jost	AZ:	6024.01-9987

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	14.07.2016	öffentlich

**Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Malfinger Steig“;
Erstellung einer Stützmauer – Fl.Nr. 1682/6 Gemarkung Denklingen – Am Malfinger
Steig 15**

Sachverhalt:

Für die Fl.Nr. 1682/6 der Gemarkung Denklingen wurde die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes beantragt.

Oben genanntes Vorhaben liegt im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes (§ 30 BauGB). Die Errichtung einer Stützmauer entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Malfinger Steig“.

Eine Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO kommt somit nicht in Betracht.

Die Stützmauer (Einfriedung) ist nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchstabe a) BayBO verfahrensfrei.

Über Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes entscheidet bei verfahrensfreien Bauvorhaben die Gemeinde (Art. 63 Abs. 3 BayBO).

Die Stützmauer ist im Rahmen einer Nachbarschaftsbeschwerde vom Landratsamt festgestellt worden. Mit Schreiben vom 01.06.2016 wurde der Grundstückseigentümer aufgefordert, einen entsprechenden Antrag einzureichen, um zu prüfen, ob eine nachträgliche Genehmigung erteilt werden kann.

Die Nachbarschaftsbeteiligung zum Vorhaben Fl.Nr. 1682/7 Gemarkung Denklingen (behandelt in der Sitzung vom 29.06.2016, TOP 12) kann analog hierzu angewendet werden (siehe Beschlussauszug vom 29.06.2016).

Der Bebauungsplan sieht für o.g. Befreiung folgendes vor:

Gemäß Nr. 8.1:

„Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m als sockelloser Maschendraht- oder

Gitterzaun, ausgenommen innerhalb der Sichtdreiecke, zulässig.“

Der Antragsteller gibt folgende Begründung ab:

„Um das abfallende Gelände um die Halle anzugleichen und um eine Überfahrt über die Kellerabfahrt zu erhalten soll das Gelände verändert werden. Hierzu soll eine Stützmauer errichtet werden.“

Eine Befreiung von diesen Festsetzungen kann erteilt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichungen städtebaulich vertretbar sind und auch bei Würdigung der nachbarschaftlichen Interessen keine öffentlichen Belange berührt werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 Abs. 2 BauGB wird

erteilt/nicht erteilt.

Anlagen:

Antrag auf isolierte Befreiung

Beschlussauszug vom 29.06.2016

Eingabeplan

Schreiben des Landratsamtes vom 01.06.2016