

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: SV/038/2021
öffentlich

Bereich:	Bauamt	Datum:	19.07.2021
Bearbeiter:	Franziska Wacker		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer- und Sanierungsausschuss	02.08.2021	öffentlich

Gegenstand der Vorlage

Errichtung eines Metall- Holzregals + Fundament (7 m x 1,9 m), auf dem Grundstück Flst. Nr. 15/14, Untere Talaue 11 in Unterschwandorf

Schilderung des Sachverhalts:

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des Bebauungsplanes „Unteres Tal“ nebst 1. Änderung hiervon.

Folgende Befreiung ist erforderlich:

- Einfriedungen: Gem. Bebauungsplan sind nur lebende Einfriedungen zwischen den Grundstücken zulässig. Geplant ist hier eine Mauer aus Holz-, Metall- und Steinelementen, mit einer Länge von 7,05 m und einer Höhe von 1,90 m auf einem 12 cm hohen Podest.

Bewertung der Verwaltung:

Aus Sicht der Verwaltung muss die Befreiung versagt werden.

Nach dem Vergleich der umliegenden, in Unterschwandorf bereits erteilten Befreiungen kam die Verwaltung zu der Ansicht, dass bisher keine Befreiung in diesem Ausmaß des Vorhabens erteilt wurde.

In anderen Fällen hat das Gremium in der Vergangenheit auch Befreiungen bezüglich Höhenüberschreitungen mit Zäunen mit 1,80 m, die teilweise auch mit einer Hundehaltung begründet wurden, befürwortet.

Das war jedoch hauptsächlich in Haiterbach und nicht in Unterschwandorf der Fall. Optisch würde sich eine solcher massiver Sichtschutz auch nicht in die Umgebungsbebauung einfügen. Falls es dennoch zu einer Zustimmung kommen sollte, bildet dieses Vorhaben die Grundlage für jede Befreiung dieser Form im Baugebiet „Unteres Tal“ in Unterschwandorf.

Die Nachbarbeteiligung wird durch die Stadtverwaltung Haiterbach durchgeführt. Die Frist der Anhörung endet zum 31.07.2021. Bisher sind noch keine Rückmeldungen zum Bauvorhaben eingegangen.

Der Ortschaftsrat Unterschwandorf wird das Bauvorhaben in seiner nächsten Sitzung behandeln.

Beschlussvorschlag:

Der Technische- und Sanierungsausschuss stimmt, vorbehaltlich der Entscheidung des Ortschaftsrates, der Errichtung eines Metall- Holzregals + Fundament (7 m x 1,9 m), auf dem Grundstück Flst. Nr. 15/14, Untere Talaue 11 in Unterschwandorf, **nicht** zu.

Das gemeindliche Einvernehmen wird nicht erteilt.
Grundlagen hierfür bilden die unten aufgeführten Anlagen.

Anlagen:

Anlage 1 – Lageplan

Anlage 2 – Antrag AAB

Anlage 3 – Bild und Zeichnung vom 22.06.2021