

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: SV/643/2024
öffentlich

Bereich:	Hauptamt	Datum:	20.09.2024
Bearbeiter:	Vanessa Weißer		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technischer- und Sanierungsausschuss	07.10.2024	öffentlich

**Erneuerung Gartenzaun – Teilabschnitt mit Gabionen 80cm Höhe auf dem Grundstück Flst. Nr. 606, Vogelsang 2, in Haiterbach-Oberschwandorf
- Antrag auf Befreiung**

Schilderung des Sachverhalts:

Beim Bauherren handelt es sich um Hubert Broß.

Grundsätzlich sind Einfriedungen im Innenbereich nach § 50 Abs. 1 i. V. m. dem Anhang Nr. 7a LBO verfahrensfrei.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des gültigen Bebauungsplanes „Hinter dem Berg“, rechtskräftig seit 07.11.1966.

Folgende Befreiung ist erforderlich:

- Einfriedungen:

Als Einfriedungen werden Hecken aus Rotbuche, Weißbuche oder Liguster zugelassen. Die Gesamthöhe soll 1,20m nicht überschreiten.

- Hier ist als Einfriedung die Errichtung/Fertigstellung in einem Teilbereich (8m) entlang der Grundstücksgrenze zum Flst. Nr. 605/4, Blumenstr. 7, mit Gabionen mit einer Höhe von 0,80m geplant.

Laut Mitteilung der Stadt Nagold vom 18.09.2024 ist die Angreuzeranhörung/Nachbarbeteiligung nicht erforderlich.

Der Ortschaftsrat Oberschwandorf hat das Bauvorhaben in seiner Sitzung vom 24.09.2024 behandelt und diesem einstimmig zugestimmt.

Bewertung der Verwaltung:

Die Erschließung ist nach Ansicht der Verwaltung für dieses Bauvorhaben nicht erforderlich.

Wie den eingereichten Fotos zu entnehmen ist, hat der Bauherr bereits mit der Baumaßnahme begonnen. Auf Rückfrage seitens der Verwaltung bei der Baurechtsbehörde Nagold wurde mitgeteilt, dass der Bauherr sich selbst wohl noch bei der Baurechtsbehörde erkundigt hat, ob sein Bauvorhaben ohne weiteres umgesetzt werden darf. Aufgrund dessen wurde nun dieser

Antrag auf Befreiung eingereicht. Die Einfriedung mit Gabionen soll nicht die Funktion einer Stützmauer erfüllen. Der Bauherr gibt als Begründung an: „Optik gefällt uns so. Ebene Fläche vor den Gabionen.“

Im Lageplan ist ersichtlich, dass über das Baugrundstück die private Wasserleitung für das Gebäude Blumenstr. 9 läuft. Diese ist per Baulast gesichert. Nach Rücksprache mit der Baurechtsbehörde Nagold könnte hinsichtlich der künftigen Führung und Unterhaltung eine entsprechende Auflage gemacht werden.

Der Verwaltung ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes kein vergleichbarer Sachverhalt mit der Errichtung von Gabionen bekannt. Auf die mögliche Schaffung eines Präzedenzfalles wird hiermit hingewiesen.

Die Verwaltung ist der Ansicht, dass die Höhe von 0,80m Gabionen vertretbar und zeitgemäß ist. In diesem Fall ist der Bauherr selbst noch auf die Baurechtsbehörde zugegangen. Dem Bauvorhaben mit Befreiung kann zugestimmt werden. Eine Auflage hinsichtlich der Führung und Unterhaltung der privaten Wasserleitung ist in die Entscheidung mit aufzunehmen.

Beschlussvorschlag:

Der Technische- und Sanierungsausschuss stimmt der Erneuerung des Gartenzaunes – Teilabschnitt mit Gabionen 80cm Höhe auf dem Grundstück Flst. Nr. 606, Vogelsang 2, in Haiterbach-Oberschwandorf, vorbehaltlich der Zustimmung durch den Ortschaftsrat Oberschwandorf und unter der nachfolgenden Auflage, zu:

Die Baulastenübernahme vom 02.04.1979 für die Führung der privaten Wasserleitung für das Gebäude Blumenstr. 9, Grundstück Flst. Nr. 605/3, über das Baugrundstück wird entsprechend beachtet. Die Führung dieser Wasserleitung im Bestand und Unterhaltung darf durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt werden und ist auch weiterhin zu gewährleisten.

Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Grundlagen dieses Beschlusses sind die vorher aufgeführten Informationen sowie die nachfolgend aufgeführten Anlagen.

Anlagen:

Lageplan und Bauzeichnung jeweils vom 02.09.2024
Fotodokumentation