

Vorlage für die Sitzung Bau- und Umweltausschuss	Sitzungsvorlage BUA/114/2018	Az.: 632.6
Datum der Sitzung 04.12.2018	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Stellungnahmen zu Baugesuchen und sonstigen Anträgen Errichtete Gabionenmauer auf dem Grundstück Forchenstraße, Flst.Nr. 501, 27 und 28/1 in Steinach

Es wurde festgestellt, dass die Eigentümer des Gebäudes Forchenstraße 2 in Steinach eine Gabionenmauer (siehe Bilder) westlich ihres Wohnhauses errichtet haben. Die Mauer befindet sich größtenteils nach einer aktuellen Vermessung auf dem Gemeindegrundstück Flst.Nr. 501 (Forchenstraße) und weist zudem keinen Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche auf (siehe Lageplan). Bisher wurde bei genehmigungspflichtigen baulichen Anlagen und sonstigen verfahrenspflichtigen Vorhaben entlang öffentlicher Verkehrsflächen ein Abstand von 0,50 m – 0,75 m gefordert, sodass das Parken von Fahrzeugen am Straßenrand gewährleistet werden kann und eine möglichst große Durchfahrtsbreite erhalten bleibt.

Die errichtete Mauer befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Die Beurteilung erfolgt daher nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB), da sie dem nicht überplanten Innenbereich von Steinach zugeordnet wird. In unbeplanten Gebieten bestehen keine konkreten planungsrechtlichen Regelungen. Ein Vorhaben muss sich mangels der konkretisierenden Bestimmungen hier an der vorhandenen, umgebenden Bebauung orientieren.

Der Ersteller der Mauer hat den Flächenerwerb von der Gemeinde Berglen, auf der sich die Mauer befindet, vorgeschlagen und um die Erhaltung der Mauer gebeten. Dies würde allerdings bedeuten, dass hier auf Dauer ein **Präzedenzfall** für eine direkte Bebauung an öffentlichen Verkehrsflächen geschaffen wird. In der Vergangenheit wurden vergleichbare Fälle, bspw. in Oppelsbohm und Steinach, nicht zugelassen.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt kann für die errichtete Gabionenmauer im Nachhinein keine Baugenehmigung erteilt werden, da die Einfügung in die Umgebung aufgrund der Höhe und des massiven Aussehens nicht gegeben ist. Sofern sich die Gemeinde für einen Verkauf entscheidet, müsste mit der Baurechtsbehörde über die Bedingungen für die Herstellung der Einfügung gesprochen werden.

B e s c h l u s s v o r s c h l a g :

Der Bau- und Umweltausschuss berät über den Verkauf der Gemeindefläche, auf der die Mauer errichtet wurde.



Lageplan



Verteiler:

1 x Bauakte „Forchenstraße 2“