

Sitzungsvorlage



Gremium: Ausschuss Umwelt und Technik
Sitzungscharakter: öffentlich
Sitzungsdatum: 07.12.2021
Amt/Sachbearbeiter(in): Bauamt/Zehender, Sandra
Erstellt am: 29.11.2021

Tagesordnungspunkt 2.7:

**Errichtung von Stützwänden und einer Einfriedigung in Rettigheim,
Schönbornstr. 41, Flst.Nr. 2999**

Beschlussvorschlag:

Unter der Voraussetzung, dass die Fachbehörden des Rhein-Neckar-Kreises die Beeinträchtigungen der öffentlichen Belange verneinen, stimmt der Ausschuss für Umwelt und Technik der Errichtung der Stützmauern bis zu einer Höhe von 0,80 m und der Einfriedigung bis zu einer Höhe von 1,50 m zu. Das im Bebauungsplan festgelegte Pflanzgebot 2 wird auf die Fläche im Außenbereich erweitert. Der Errichtung von weiteren baulichen Anlagen im Außenbereich wird nicht zugestimmt.

Auswirkungen auf die strategischen Ziele:

Handlungsfeld:
Ziel:
Maßnahme:

Finanzielle Auswirkungen / Auswirkungen auf den Stellenplan:

Bisherige Beratungsergebnisse:

Befangenheit:

Auf die Befangenheitsvorschriften nach § 18 GemO ist zu achten.

Sachverhalt:

Beantragt wird eine nachträgliche Genehmigung zur Errichtung von Stützwänden. Durch die Stützwände soll das Nord-Süd-Gefälle auf dem Grundstück ausgeglichen werden. Notwendig sind diese an der Südgrenze (21,25 m) und an der Westgrenze (18,39 m). Die Höhe der Stützmauern steigt von 0,25 m auf 0,80 m an. Auf der Mauer ist die Errichtung einer Einfriedigung mit einer Höhe von 1,50 m vorgesehen. Die Bauherrschaft ging ursprünglich davon aus, dass beides durch den Bebauungsplan abgedeckt ist.

Das Grundstück befindet sich in der Schönbornstraße 41 und liegt überwiegend innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Nordwestliche Ortserweiterung – 9. Änderung“. Allerdings wurde nachträglich ein Teil eines angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstückes (ca. 216 m²) erworben und die beiden Flurstücke vereint. Baurechtlich betrachtet befindet sich nur das ursprüngliche Grundstück innerhalb des Bebauungsplanes und damit im Innenbereich. Der nachträglich ergänzte Grundstücksteil ist baurechtlich dem Außenbereich zuzuordnen. Nach § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sind im Außenbereich nur sogenannten „privilegierte Vorhaben“ zulässig. Die Gartengestaltung zählt nicht dazu. Sonstige Vorhaben können nach § 35 Abs. 2 BauGB zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigen und die Erschließung gesichert ist. Gemäß § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange insbesondere vor, wenn das Vorhaben Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet.

Insbesondere die Beeinträchtigung des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist von den jeweiligen Fachbehörden des Landratsamtes zu prüfen.

Die nördlich an das Grundstück angrenzenden Bauplätze verfügen bereits seit der Umliegung des Baugebietes über eine ähnliche Tiefe innerhalb des Bebauungsplanes. Auch deshalb liegt hier und bei dem angrenzenden Flurstück 2998 ein Sonderfall vor.