

Auszug aus Niederschrift

Sitzung: nicht öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses (BA/003/2021)
Termin: Dienstag, 11.05.2021, 17:00 Uhr
Ort: Rathaus Gablingen - Sitzungssaal

**5.3 Beseitigung der Einfriedung in Gablingen, Ziegelgrundweg 8,
Fl.Nr. 1956/7, Gemarkung Gablingen**

**Beseitigung der Einfriedung in Gablingen, Ziegelgrundweg 8,
Fl.Nr. 1956/7, Gemarkung Gablingen**

Sachverhalt:

Zu dem in Rede stehenden Bauvorhaben Ziegelgrundweg 8, Fl.Nr. 1956/7, Gem. Gablingen sind nochmals aufgeführt die gefassten Beschlüsse TOP 7.2 des GR vom 17.11.2020, welche vorher in der nichtöffentlichen BA-Sitzung am 10.11.2020 (TOP 1.3) beraten und empfohlen worden sind.

- Errichtung Sichtschutzwand an der südlichen Grundstücksgrenze zum Ziegelgrundweg von einer Höhe mit von 2,23 m
GR einstimmig abgelehnt
- Errichtung eines Wintergartens
GR angenommen
- Schuppen nordwestlich
GR einstimmig abgelehnt
- Schuppen nordöstlich
GR einstimmig abgelehnt
- Carport mit Garage an südwestlicher Grundstücksgrenze
GR einstimmig angenommen
Die Zustimmung erfolgt unter der Maßgabe, dass diese so errichtet wird, wie bereits genehmigt, d.h. 5,00 m abgerückt von der Grundstücksgrenze. Damit sowohl die Baugrenze als auch der Stauraum eingehalten werden.

Die Grundstückseigentümerin hat aufgrund dessen nochmals mit der Gemeinde Kontakt aufgenommen und die 8-seitige Begründung für Kompromisse und Zustimmung abgegeben, die als Dokument eingestellt ist.

Die Verwaltung bittet das Gremium um Beratung ob hier noch irgendwelche Zugeständnisse gemacht werden.

Die Verwaltung sieht hier aufgrund der bereits gegebenen positiven Beschlüsse weitere

Zugeständnisse als äußerst schwierig an, vor allen Dingen das Thema Sichtschutzzaun ist gut zu überlegen.

Der Bebauungsplan setzt sowohl nach Norden und nach Süden die Baugrenze um 5,00 m zum nördlichen Grundstück als auch zur Straßenbegrenzungslinie fest. § 10 des Bebauungsplans „Westlicher Ortsrand vom Ziegelgrundweg im Norden bis zum Theilweg im Süden“ legt die Höhe der Einfriedungen auf 1,10 m fest, dabei darf die Höhe der massiven Sockel 0,15 m nicht übersteigen. Im gesamten Baugebiet sind als Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche Zäune aus senkrechten Holzlatten auszuführen. Die Latten müssen vor den Säulen durchlaufen.

Ausnahmsweise können auch mit bodenständigen Hecken hinterpflanzte Maschendrahtzäune an Stahlsäulen angeordnet werden, wenn bei mehreren aneinandergrenzenden Grundstücken (wenigsten drei) die einheitliche Ausführung sichergestellt werden kann und das beabsichtigte Straßen- und Ortsbild dadurch nicht beeinträchtigt wird.

Ein Vorschlag von Frau Maier hinsichtlich der Sichtschutzwand mit einer stufenweisen Reduzierung der Höhe und dahinter angebrachten Sichtschutzmatten (Bambus- bzw. Weidematten) ist nach Ansicht der Verwaltung nicht akzeptabel, denn letztendlich erfüllen Bambusmatten bzw. Weidematten den gleichen Effekt wie eine Einfriedung.

Die Verwaltung schlägt vor, sollte eine nachträglich Zustimmung in Frage kommen, die Sichtschutzwand auf 1,10 zuzulassen und dahinter eine lockere Bepflanzung mit verschiedenen Büschen, wobei die Grenzabstände von mind. 0,50 m bis zu einer Wuchshöhe von 2,00 m einzuhalten sind. Sollte die Wuchshöhe 2,00 m überschreiten, so sind entsprechend größere Grenzabstände einzuhalten (AGBGB).

Eine weitere Bitte von Frau Maier die beiden Schuppen an der Nordgrenze bis zu einer weiteren Bebauung der nördlichen Grundstücke zu dulden ist nach Ansicht der Verwaltung nach außen hin schwer zu vertreten. Die Verwaltung würde diesem Vorschlag nicht zustimmen, vor allen Dingen ist dies weder mit der Bayer. Bauordnung noch mit dem Baugesetzbuch vereinbar und eine nachträgliche Beseitigung in ein paar Jahren mit großer Wahrscheinlichkeit mit erheblichen Schwierigkeiten verbunden.

Der Bauausschuss empfiehlt folgende Vorgehensweise:

1. Beschlussempfehlung:

Zur Änderung des Sichtschutzzauns mit stufenweise Reduzierung und dahinter angebrachter Bambus- bzw. Weidezaunmatte entlang der öffentlichen Verkehrsfläche wird die Zustimmung erteilt.

einstimmig abgelehnt

2. Beschlussempfehlung:

Die Verwaltung wird gebeten zu prüfen, inwieweit der geforderte Stauraum von 5,00 m vor der westlichen errichteten Einzelgarage explizit gefordert worden ist. Weiterhin wird die Verwaltung beauftragt zu prüfen, ob der erforderliche Stellplatz beim nachträglichen Dachgeschossausbaus erbracht worden ist.

einstimmig angenommen

3. Beschlussempfehlung:

Hinsichtlich der bestehenden Schuppen an der Nordseite wird die bestehende Beschlusslage aufrechterhalten.

einstimmig angenommen

Zum Zeitpunkt der Abstimmung war die Beschlussfähigkeit gegeben.

Die Richtigkeit des Auszugs wird beglaubigt.

Gemeinde Gablingen, 17.05.2021

Th. Schuster

Therese Schuster



(Siegel)

