



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/304/2023

Tagesordnungspunkt		
Wiederherstellung einer Zaunanlage mit zusätzlicher Höhe, Reetzstraße 26 Flst.Nr. 4031, OT Söllingen - Beratung und Beschlussfassung		
Fachbereich:	Amt V - Bau- und Umweltamt	Datum: 17.10.2023
Bearbeiter:	Maier	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	07.11.2023	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Der Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplans (maximale Höhe von Einfriedungen) wird zugestimmt.
----------------------------	---

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Einhaltung der Festsetzungen im bestehenden Bebauungsplan. Befreiungen sind im Einzelfall zu berücksichtigen.

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft beantragt eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans, um eine Zaunanlage mit einer Höhe von 1,60 m entlang der Straße „Im Bahnwinkel“ (OT Söllingen) zwischen Reetzstraße und Bahn errichten zu können.

Das Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Hochwiesen I“, in Kraft getreten am 02.10.1969. In diesem wurde festgesetzt, dass Einfriedungen in Form von Zäunen mit einer maximalen Höhe 1,20 m in Richtung öffentlicher Verkehrsfläche errichtet werden können. Die Gemeinde kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und das Wohl der Allgemeinheit sowie die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung dies erfordern und die Abweichung städtebaulich vertretbar ist (§ 31 Abs.2 Nr. 1 und 2 BauGB).

Hintergrund: Die Bahn plant und realisiert den Neubau der Eisenbahnüberführung „Im Bahnwinkel“. Hierfür mussten beim Flurstück Nr. 4031 die Hecke und der Zaun Richtung Straße entfernt werden. Nach der Baumaßnahme soll der Zaun mit einer Höhe von 1,60 m errichtet werden, damit der Sichtschutz (Doppelstabmattenzaun mit Einflechtungen) deutlich schneller wiederhergestellt wird, als durch eine langsam wachsende Hecke.

Der Bebauungsplan aus dem Jahr 1969 hatte ein vermehrtes Fahrgastaufkommen im Bereich des Grundstücks nicht berücksichtigt, da die Haltestelle „Reetzstraße“ erst viel später errichtet wurde. Der Bereich wird von vielen Bahnpassagieren genutzt und bildet ein Treffpunkt für unterschiedliche Menschengruppen. Durch die zusätzliche Höhe des Zauns soll die nötige Privatsphäre für die Eigentümer des Grundstücks wiederhergestellt werden.

Die Verwaltung empfiehlt, der Befreiung nach § 31 Abs.1 Nr. 1 und 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Hochwiesen I“ zuzustimmen.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive

Gesamtbeurteilung: Sicherung der Privatsphäre der Grundstückseigentümer im Bereich der Bahnstation.				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

Antrag auf Befreiung, Lageplan