



GEMEINDE
HÜRTGENWALD

Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

Nr.: 136/2018

Abteilung: 3
Sachbearbeiter: Frau Marx, Herr Riester
Aktenzeichen: 632.201
Datum: 10.10.2018

Gremium	Termin		TOP-Nr.
Bau- und Umweltausschuss	31.10.2018	öffentlich	5
Gemeinderat	22.11.2018	öffentlich	

**Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes C4 "Feldstraße / Thea-Paulus-Straße" in Gey;
hier: Errichtung einer Einfriedung auf dem Eckgrundstück, Gemarkung Gey, Flur 1,
Parzellen 231 und 232**

Beschlussvorschlag:

Die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes C4 bezüglich der Einfriedung wird wie folgt gewährt:

- die Einfriedung entlang der Grundstücksseite „Thea-Paulus-Straße“ kann in Form einer ortstypischen Hecke mit einem Zaun von der Hausseite errichtet werden.
- entlang des Grundstückes im Bereich der Eifelstraße darf auf Grund der Hanglage ein Sichtschutz bis in Höhe von 1,70 m errichtet werden.

Finanzielle Auswirkungen ? **Nein** **€**

Produkt: **90911**

Sachverhalt:

Der Eigentümer des Flurstückes in Gey, Thea-Paulus-Straße 16 hat mit Schreiben an den Bau- und Umweltausschuss einen Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung von den Festsetzungen des gemeindlichen Textbebauungsplanes bezüglich der Höhe der Einfriedung gestellt.

Der Antragsteller beabsichtigt eine Einfriedung seines Eckgrundstückes zwischen 1,70 m und

1,90 m teils aus blickdichten Metallelementen im Bereich des Vorgartens zu errichten. Näheres bitte ich aus den beigefügten Unterlagen und Bilder zu entnehmen.

Einfriedungen bis zu 2 m Höhe, an öffentlichen Verkehrsflächen bis zu 1 m Höhe sind nach § 65 Absatz 1, Ziffer 13 Landesbauordnung (BauO NRW) baugenehmigungsfrei. Folglich bedarf die vorgesehene Einfriedung einer Baugenehmigung und gleichzeitig einer Befreiung der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Im Bebauungsplan C 4 Feldstraße / Thea-Paulus-Straße ist unter „Gestalterische Festsetzungen“ Ziffer 4 „Einfriedungen“ geregelt, dass die Errichtung von Einfriedungen die straßenseitigen und seitlichen Einfriedungen bis zur Hausfront bis zu einer Gesamthöhe von 0,80 m zulässig sind.

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann nach § 31 Ziffer 2 BauGB gewährt werden, wenn

Zitat „die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplanes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.“

Ausnahmen von den gestalterischen Festsetzungen sind im Bebauungsplan nicht geregelt. Jedoch zählen die ortsüblichen Wetterschutzhecken nicht als bauliche Einfriedung und sind somit auch höher als 0,80 m zulässig.

Die Verwaltung schlägt vor, im Rahmen eines Interessenausgleichs dem Antragsteller die Anlegung einer Einfriedung und eines Sichtschutzes wie im Beschlussvorschlag formuliert zu gestatten. Hiermit sollen die besondere Topografie des Grundstücks, die nachvollziehbaren Argumente des Antragstellers und die Interessen der Gemeinde Hürtgenwald auf Einhaltung der Vorschriften in eine für alle Seiten tragfähigen Lösung vereint werden.

zu erwartende Auswirkungen auf den Haushalt: keine

Abwägung und Entscheidungsvorschlag:

Der Grundstückseigentümer hat bereits im Jahr 2016 einen ähnlichen Bauantrag zur Errichtung einer Einfriedung gestellt. Dieser wurde von der Baugenehmigungsbehörde abgelehnt, nachdem der Gemeinderat mit Beschluss 168/2016 das gemeindliche Einvernehmen versagt hatte.

In der Vergangenheit sind ähnlich lautende Anträge von Eigentümern mit Eckgrundstücken im Gemeindegebiet abgelehnt worden. Jedoch sollte in diesem Fall wegen der Topografie und der Hanglage des Grundstückes dem Eigentümer eine Möglichkeit zur Errichtung eines Sichtschutzes zur öffentlichen Verkehrsfläche gewährt werden.

Gefertigt:

Mitzeichnung

(Sachbearbeiter) (Abteilungsleiter) (Kämmerei) (Fachbereichsleiter) (Bürgermeister)