

GEMEINDE : BÖBINGEN AN DER REMS
 ORTSTEIL : BÖBINGEN AN DER REMS
 PROJEKT : BEBAUUNGSPLAN „BIETWANG-NORD, 1: ÄNDERUNG“ IN BÖBINGEN
 PROJ.-NR. : BO20043 - 487819

Seite - 1 -

GRS: 25.01.2021

ABWÄGUNGSVORSCHLAG ZU DEN STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzel- Interesse	Allg. Interesse		
1. Einwender 1	<p>Den öffentlich ausgelegten Bebauungsplanentwurf habe ich zur Kenntnis genommen und möchte dazu wie folgt Stellung nehmen.</p> <p>Punkt Einfriedungen und Stützmauern</p> <p>a) Gemäß dem Entwurf sollen Stützmauern zukünftig bis zu einer Höhe von 1,20 m erstellt werden dürfen.</p> <p>b) Des Weiteren sollen auf Stützmauern Einfriedung bis zu einer Höhe von 1,20 m errichtet werden können.</p> <p>Zu a)</p> <p>Die Erhöhung der Stützmauerhöhe führt zu einer ungerechtfertigten Bevorteilung der Bauherren, die bisher noch keinen Bauantrag eingereicht haben und nimmt auf die situationsbezogenen Bedürfnisse der nachbarschaftlichen Parteien keine Rücksicht.</p> <p>In der bisher gültigen Fassung des Bebauungsplans wurden die schutzwürdigen Interessen besonders der Anlieger im alten Baugebiet berücksichtigt. Diese haben sich seither nicht geändert.</p>	X	X	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der bisher eingegangenen Baugesuche gab es regelmäßige Überschreitungen der bisher zulässigen Höhe der Stützmauern von 80 cm. Die Gemeinde hat hierfür im Regelfall bis zu einer Höhe von 1,20 m eine Befreiung ausgesprochen. Insofern stellt die nun angedachte Erhöhung der Stützmauern auf eine Höhe von max. 1,20 m keine Bevorteilung der Bauherren dar, die bisher noch kein Baugesuch eingereicht haben, sondern eine einheitliche Klarstellung des planerischen Willens der Gemeinde im</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinter- esse	Allg. Inte- resse		
	<p>Daher sollte auch zukünftig an den Regelungen des aktuell gültigen Bebauungsplans Bietwang-Nord (z. B. zulässige Höhe von 80 cm) festgehalten werden!</p> <p>Überschreitungen sollten auch Zukünftig der Einigung der Nachbarn bedürfen, die damit die situationsbezogenen Faktoren und persönlichen Interessen in die Abwägung einbeziehen können und eine für beide Seiten tragbare Lösung finden werden.</p> <p>Zu b) Sofern einer Erhöhung der Stützmauer auf bis zu 1,20 m zugestimmt wird, ergibt sich die Notwendigkeit einer Absturzsicherung. Für diesen Fall sind im Entwurf zur Änderung des BBP Hecken oder Zäune vorgesehen.</p> <p>Aus der Kombination aus Stützmauer und Einfriedung kann sich leicht eine Wandhöhe von 2,40 m ergeben. Bei üblicher Grenzlänge kann das eine erdrückende Wirkung auf den darunterliegenden Nachbarn haben und zu einer Wertminderung des Grundstücks führen.</p> <p>Daher sollte die Höhe der Einfriedungen auf die gesetzlich geforderte Mindesthöhe für Absturzsicherungen von 0,90 m beschränkt werden.</p> <p>Die zu errichtenden Zäune und Hecken sind um den Betrag von der Vorderkante der Stützmauer nach hinten zu versetzen, der 1,50 m (Stützmauer + Zaun) übersteigt. Hecken und ggf. Zäune sind grundsätzlich so zu pflanzen bzw. zu errichten, dass eine Pflege ohne das Betreten des Nachbargrundstücks erfolgen kann. Das sind nach meiner Auffassung mind. 50 cm lichter Abstand zw. Hecke und Stützmauer.</p>			<p>Hinblick auf die Zulässigkeit von Stützmauern in diesem Bereich.</p> <p>Überschreitungen der nun zulässigen Höhe der Stützmauern sind auch weiterhin im Rahmen der jeweiligen Baugesuche zu klären.</p> <p>Bei der Festsetzung der Einfriedungen mit einer Höhe von max. 1,20 m auf den Stützmauern handelt es sich um eine ausnahmsweise Zulässigkeit. Diese sollen daher nur im Einzelfall bei begründbarer Erforderlichkeit zugelassen werden. Eine Wertminderung der Grundstücke ist nicht gegeben.</p> <p>Durch die Einschränkung der Höhe der Einfriedungen auf ausnahmsweise Zulässigkeiten ist keine weitere Einschränkung der maximalen Höhe erforderlich.</p> <p>Im Rahmen der ausnahmsweisen Zulässigkeit der Kombination aus Stützmauern bis 1,20 m Höhe und anschließender Einfriedung bis 1,20 m Höhe wird in der Festsetzung ein Mindestabstand der Einfriedung von der Oberkante der Stützmauer von 50 cm aufgenommen, wenn diese unmittelbar auf der Grundstücksgrenze errichtet wird.</p> <p>Damit sind die Belange des Einwenders 1 in der Planung zumindest teilweise berücksichtigt.</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinte- resse	Allg. Inte- resse		

In Zusammenarbeit mit der Gemeinde Böbingen an der Rems.

Aufgestellt: Mutlangen, den 18.12.2020 MM

LK&P.

LK&P. INGENIEURE GBR