

Eitorf, den 08.03.2007

Amt 60.1 - Bauverwaltung, Planung, Umwelt, Liegenschaften

Sachbearbeiter/-in: Jakob Brücken

Bürgermeister

i.V.

Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Verkehr 29.03.2007

Tagesordnungspunkt:

Bauantrag zur Errichtung eines Sichtschutzwalles (teilweise bepflanzt)
hier: Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14. 5 Gewerbegebiet Ost V

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag auf Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 14.5 bezüglich der Errichtung eines Sichtschutzwalles außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen wird nicht zugestimmt.

Begründung:

Der Eigentümer des Grundstücks Forster Straße 29, Gem. Eitorf, Flur 7, Parz. 471 (siehe beigefügtem Lageplan) beabsichtigt die Errichtung eines teilweise bepflanzttem Sichtschutzwalles an den straßenseitigen Grenzen (Forster Straße sowie Straße parallel zum Auelsgraben). Beabsichtigt ist ein 4 m hoher und in der Grundfläche 9 m breiter Erdwall. Aufgeschüttet werden soll unbelasteter Erdaushub, und zwar Material aus den tragfähigen Lager- und Fahrflächen um das Betriebsgebäude. Befreiung wird beantragt zur Errichtung auf nichtüberbaubaren Grundstücksflächen bzw. privaten Grünfläche, bis auf einem Abstand von 1 Meter zur festgesetzten Verkehrsfläche (siehe Auszug Bebauungsplan).

Nach § 31 Baugesetzbuch kann von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes befreit werden, wenn 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 wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Diese Gründe treffen für die hier beantragte Befreiung nicht zu. Vielmehr besteht die Möglichkeit, diesen Erdwall auf dem Grundstück auch unter Einhaltung der festgesetzten Baugrenzen zu errichten. Zum anderen sollte kein Berufungsfall für ähnlich gelagerte Fälle geschaffen werden.

