

öffentlich

Sachbearbeiter: Beate Schweiker
Aktenzeichen: 632.6; 022.30

Datum: 20.04.2023
TOP: 48

Beschlussvorlage Nr. 27/2023		
Betreff: Neubau einer Stützmauer Nord & West, Geländeauffüllung, Schützenstraße 30/1, Flst. 4704 (nachträgliche Genehmigung)		
Produkt: Betrag:	Haushaltsjahr:	Mittel vorhanden? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Deckungsvorschlag: <input type="checkbox"/> überplanmäßig <input type="checkbox"/> außerplanmäßig	Fachbereich: <input type="checkbox"/> Bürgermeister <input type="checkbox"/> Hauptamt <input checked="" type="checkbox"/> Kämmerei	bisher behandelt:

Sachverhalt:

Der Bauherr hat eine Geländeauffüllung sowie den Neubau einer Stützmauer an der Nordseite des Grundstücks mit Absturzsicherung vorgenommen. Außerdem soll an die westliche Grundstücksgrenze zum Flst. 4705/1 eine Mauer gebaut werden und das abschüssige Gelände aufgeschüttet werden. Eine derzeitige Nutzung ist bis jetzt noch nicht geklärt; es sollen evtl. Abstellplätze für Wohnmobile entstehen.

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und ist durch den Gemeinderat der Gemeinde Cleebrohn nach § 34 BauGB zu beurteilen. Die Maßnahme wurde teilweise bereits ohne die erforderliche Genehmigung durchgeführt. Die Baurechtsbehörde hat eine Baueinstellungsverfügung erlassen und zur Prüfung der Genehmigungsfähigkeit die Vorlage von Bauantragsunterlagen verlangt.

Im rückwärtigen Bereich der Bebauung der Schützenstraße, von Gebäude Schützenstraße 34 bis hin zum Schuppen in der Schützenstraße 12, hat der Gemeinderat ab Anfang der 90er-Jahre aus städtebaulichen Aspekten eine Art informelle Baulinie festgelegt, mit dem Ziel nördlich dieser Linie keine Bebauung mehr zuzulassen.

Die Haltung wurde in den vergangenen rund 30 Jahren anlässlich eingereicherter Bauanträge auch immer wieder bestätigt und verfestigt. Die Bachaue des Ruitbachs soll aus städtebaulichen und ökologischen Gründen von weiterer baulicher Nutzung freigehalten werden. Au-

ßerdem ist im konkreten Fall die eventuelle Anlage von Stellplätzen, Abstellplätzen oder ähnlichem städtebaulich an dieser Stelle absolut nicht vertretbar.

Folgende Bauvorhaben wurden in diesem Bereich wie folgt vom Gemeinderat beurteilt:

Jahr	Art	Bauvorhaben	Einhaltung der Baulinie	Beschluss GR
2009	Bauvoranfrage	Schützenstr. 26 + 26/1 2 Einfamilienhäuser	Haus 2 ragt über die Baulinie hinaus	Einvernehmen verweigert
2009	Bauvoranfrage	Schützenstr. 26 + 26/1 2 Einfamilienhäuser	Umplanung - Baulinie wurde eingehalten	Einvernehmen erteilt
2012	Bauantrag	Schützenstr. 26 + 26/1 2 Wohnhäuser, Carport + Garage	Baulinie wurde eingehalten	Einvernehmen erteilt
2013	Bauvoranfrage	Schützenstr. 30 Zweifamilienhaus, Carport + Garage	Baulinie wurde komplett nicht eingehalten	Einvernehmen verweigert
2015	Bauantrag	Schützenstr. 26/1, Einfamilienwohnhaus	geringe Überschreitung der Baulinie (0,3 m und 8 m ²)	Einvernehmen erteilt

Beschlussvorschlag:

In der Vergangenheit hatte sich der Gemeinderat bereits gegen eine weitere bauliche Entwicklung an der Bachaue ausgesprochen.

In Fortsetzung an die damalige Entscheidung schlägt die Verwaltung dem Gemeinderat vor, in gleicher Weise zu verfahren und somit eine Bebauung nahe dem Ruitbach zu verweigern. Das Einvernehmen für den Neubau der Stützmauer und der Geländeauffüllung durch den Gemeinderat wird daher nicht erteilt.