

Öffentliche Sitzung des Gemeinderats  
am **28. Juni 2023**

Amt/Sachbearbeiter\*in/Kontakt bzgl. Rückfragen  
Hauptamt  
Frau Grabenbauer  
06223/9501-25  
[grabenbauer@gaiberg.de](mailto:grabenbauer@gaiberg.de)

## Tagesordnungspunkt 13.1

### **Antrag auf Befreiung zur Errichtung einer Stützmauer ohne Natursteine auf den Flst. 2732+2733, Kirschbaumweg 12+14**

#### **Sachdarstellung:**

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Oberer Kittel/Wüstes Stück“. Es handelt sich um einen Antrag auf Befreiung.

Folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist erforderlich und wurden beantragt:

#### **Errichtung einer Stützmauer ohne Natursteine**

Nach Ziffer 2.5 der schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplans sind Niveauunterschiede durch bepflanzte Böschungen oder Stützwände aus Naturstein auszugleichen.

Das eigentliche Bauvorhaben wurde inklusive der Stützmauer bereits von der Baurechtsbehörde genehmigt (Einvernehmen in der Sitzung vom 01.06.2022 unter TOP 11.1 erteilt). Da die Stützmauer jedoch nicht aus Natursteinen errichtet werden soll, wurde nachträglich der Antrag auf Befreiung gestellt.

Laut Bauvorlagen befindet sich die Stützmauer auf süd-östlicher Seite des Flst. 2732.

Der Bauherr führt zur beantragten Befreiung folgende Begründung aus:

*„Die „Stützmauer“ ist zur Errichtung der Bodenplatte notwendig. Eine Natursteinmauer würde diesem nicht standhalten. Die Mauer soll nachträglich mit Natursteinen verkleidet werden, um die Vorgaben des Bebauungsplanes optisch einzuhalten.“*

Im Baugebiet wurden noch keine ähnlichen Befreiungen erteilt. Bisherige Befreiungsanträge haben die Festsetzung der maximalen Aufschüttungshöhe (Ziffer 2.5) betroffen und wurden abgelehnt.

Die Festsetzung im Bebauungsplan gehört zu den örtlichen Bauvorschriften, welche i.d.R. baugestalterische Ziele verfolgt. In der Begründung zu Ziffer 2.5 heißt es „*Stützmauern sind zur Wahrung des Ortsbildes als Gabionen oder aus Naturstein anzulegen*“. Durch Verkleidung der Stützmauer mit Natursteinen wird dieser Festsetzung gleichermaßen Sorge getragen, da das Ortsbild gewahrt bleibt.

Die Gemeindeverwaltung empfiehlt daher dem Befreiungsantrag zuzustimmen unter der Bedingung, dass die Stützmauer mit Natursteinen zu verkleiden ist, um somit dem Grundgedanken dieser Festsetzung gerecht zu werden.

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat erteilt sein Einvernehmen zur beantragten Befreiung unter der Bedingung, dass die Stützmauer mit Natursteinen verkleidet wird. Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplans sind einzuhalten.