
Stadt Kenzingen
Bürgermeister

Beschlussvorlage



Nr.: 2024-3-029
Az.: 632.60.2214.2024
TOP 03.03

Berichterstatter:
Shkodra, Annette

ausgegeben am: 20.02.2024

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Breitenfeld IV Errichtung einer Grundstückseinfriedung Bauort: Kenzingen, Allmend 28 a, Flst.Nr. 10644

Beschlussfolge:

Technischer Ausschuss

öffentlich

29.02.2024

Beschlussantrag:

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB in Verbindung mit § 31 BauGB wird unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Breitenfeld IV hinsichtlich:

- die Errichtung des Zauns auf der kompletten privaten Grünfläche, die als unüberbaubare Grünfläche ausgewiesen ist

erteilt.

Der bauordnungsrechtlichen Überschreitung gem. der LBO B-W hinsichtlich:

- Überschreitung der max. zulässigen Zaunhöhe entlang öffentlicher Straßen um 0,80 m auf 1,60 m

wird zugestimmt.

Begründung:

Planungsrechtliche Beurteilung nach § 31 BauGB; das Baugrundstück befindet sich im Geltungsgebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes Breitenfeld IV; Rechtskraft: 20.04.2018. Bauordnungsrechtliche Beurteilung gemäß der LBO B-W.

Geplant ist die Einzäunung des Grundstückes entlang des landwirtschaftlichen Weges im Norden auf einer ca. 23 m Länge und entlang der Straße Allmend mit ca. 7 m Länge mit einem 1,60 m hohen Doppelstabzaun. Nach den Vorgaben der Baurechtsbehörde ist das gemeindliche Einvernehmen nur für den Standort auf der kompletten privaten Grünfläche erforderlich. Für die Überschreitung der Zaunhöhe ist dagegen nur das Meinungsbild der Stadt Kenzingen gefragt. Die Entscheidung dafür erfolgt ausschließlich durch die Baurechtsbehörde.

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Enthaltungen

Beurteilung der Verwaltung:

Die Einzäunung auf der lt. B-Plan ausgewiesenen Grünfläche entlang des landwirtschaftlichen Weges mit einem 1,60 m hohen Zaun ist bedenklich. Nach dem Freiflächenkonzept der B-Plan-Satzung Punkt 2.4 ist die ausgewiesene Grünfläche als Verbindung zu dem angrenzenden Freiraum im Norden zu sehen.

Die Festsetzungen wurden so formuliert, dass in diesen inneren Grünbereichen eine Bebauung nicht zulässig ist, sodass Sichtbeziehungen bestehen bleiben. Auch gegenüber der angrenzenden freien Landschaft sollen Festsetzungen eine Eingrünung des Plangebietes definieren. Ziel ist es, einen Ortsrand zu schaffen, der wahrnehmbar ist als Grenze zwischen dem gebauten Teil von Kenzingen und der freien Umgebung. Massive Zäune mit hohen Hinterpflanzungen sollen nicht entstehen, so dass die Fuß- und Radwege nicht hinter einer grünen Wand verlaufen. Angsträume sollen nicht entstehen, eher ein siedlungsbegleitender Weg. Lt. Auskunft des Landratsamtes ist ein blickdurchlässiger Doppelstabmattenzaun beabsichtigt.

Entsprechend den Absichten des Bebauungsplanes sollte der Grünstreifen unbebaut bleiben. Die Zaunanlage dahinter kann als vertretbar beurteilt werden.

Die Entscheidung für die ca. 7 m lange Einzäunung entlang der Straße Allmend obliegt der Baurechtsbehörde.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

-keine-

Kenzingen, 19. Februar 2024

Matthias Guderjan
Bürgermeister

Annette Shkodra
Fachbereich 3