Stadt Waldenbuch, Kreis Böblingen

Datum	Aktenzeichen	Bearbeitung	Gremium	Sitzungsart	Vorlagen-Nr.
21.11.2023	BA-632.6	Bauamt Betina Ritzal Tel.: 07157 1293-29	TA 05.12.2023	öffentlich	SV/236/2023

Bauantrag; hier: Errichtung von Stützmauern Mozartstraße 12/1, Flst.-Nr. 8000

Anlagen

1. Lageplan
2. Freiflächenplan
3. Aktuelles Foto

I. Beschlussvorschlag

1. **Das gemeindliche Einvernehmen wird gem. §§ 31 und 36 BauGB entsprechend den Eintragungen im Lageplan vom 19.10.2023 und den Bauzeichnungen vom 05.09.2023 unter der Maßgabe erteilt, dass keine baulichen Anlagen (Treppen und Trockenmauer) auf den öffentlichen Flurstücken 670 und 7997 errichtet werden.**

II. Vorberatung

= ohne Vorberatung

= Vorberatung im VA

= Vorberatung im TA

III. Finanzielle Auswirkungen

keine finanziellen Auswirkungen

IV. Sachverhalt

Der Antragsteller beantragt die Genehmigung von Stützmauern und Treppenanlagen auf dem Grundstück Mozartstraße 12/1, Flst.-Nr. 8000.

Das Bauvorhaben befindet sich innerhalb des qualifizierten Bebauungsplans "Mühlhalde".

Der Bebauungsplan schreibt unter Ziffer 2.7 vor, dass das natürliche Gelände nur soweit verändert werden darf, als dies zur ordnungsgemäßen Errichtung des Gebäudes unumgänglich ist. Die Planierung der Gärten muss so erfolgen, dass das Gelände an den Grundstücksgrenzen ohne Höhenunterschied oder in weichen Ausrundungen entsprechend dem natürlichen Geländeverlauf in das Nachbargelände übergeht. Stützmauern sind genehmigungspflichtig.

Bei einer Baukontrolle des Landkreises am 25.05.2023 wurde festgestellt, dass Stützmauern wie auch Treppen auf dem o.g. Baugrundstück errichtet wurden. Der Antragsteller wurde aufgefordert einen Bauantrag für diese Baumaßnahmen einzureichen.

Bei der Hangterrassierung sind im südlichen Grundstücksbereich eine neue Natursteinmauer, ein

Zugang und Treppen teilweise auf öffentlicher Grünfläche, Flurstück 7997 und öffentlicher Straßenraum, Flurstück 670 beantragt. Die Stadtverwaltung kann sich die Nachgenehmigung dieser Bauteile auf öffentlicher Fläche nicht vorstellen.

Die Stützmauern auf dem Baugrundstück sollen laut Freiflächenplan mit Hecken begrünt werden, was aus städtebaulicher Sicht zu befürworten ist.

Die Stadt kann sich die Erteilung des Einvernehmens für die Stützmauern auf dem Grundstück 8000 vorstellen. Die Überbauung der öffentlichen Flächen Flurstücke 670 und 7997 mit den vorhandenen Treppenanlagen und der Trockenmauer wird abgelehnt.

V. Weitere Vorgehensweise

Nach Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen ist der Bauantrag zur weiteren Bearbeitung und Entscheidung an das Landratsamt Böblingen weiterzuleiten.

gez. Lutz
Bürgermeister

--	--	--	--	--	--