

### **Beratungsunterlage**

öffentlich	Technischer Ausschuss	28.07.2020	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

### **Bauanträge außerhalb eines Bebauungsplanes**

**Änderung der Garagenabböschung zur Leimbacher Straße in eine L-Stein-Mauer mit Schräganböschung und Bepflanzung auf den Flst.Nrn. 1050, 1050/2 und 1050/3 der Gemarkung Riedheim, Leimbacher Straße 15/1 bis 15/16**

### **Planung**

Garagenabböschung zur Leimbacher Straße

- L-Stein-Mauer, Höhe ca. 50 cm
- Länge ca. ca. 18 und ca. 21,3 m
- Waagerechtes Pflanzenbeet, Bepflanzung gemäß zukünftigem Ortstermin
- Schrammbord aus Schotter, ca. 30 cm
- Ausweichstelle 12 m auf max. 2,46 m

### **Bauplanungsrechtliche Situation**

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Für das Quartier wurde bisher kein Bebauungsplan erstellt. Die Zulässigkeit richtet sich somit nach § 34 BauGB.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Die im ursprünglichen Bauantrag für die Wohnhäuser geplante Anböschung entlang der Garagen, bis Oberkante der Garagendächer, ist aus technischer Sicht nicht empfehlenswert.

Geplant war eine Mauer mit L-Winkeln mit einer Böschung im Verhältnis 1:1. Hierbei wäre die Mauer entlang der Straße deutlich höher herzustellen, als im jetzigen neuen Antrag gezeichnet. Ein Auswaschen des steilen Erdreichs wäre hier regelmäßig zu erwarten, des Weiteren wäre die Pflege der Grünfläche deutlich erschwert - die Einhaltung der Verkehrssicherungspflicht mit einer recht einfach zu besteigenden Böschung bis auf die Garagendächer sowieso fragwürdig.

Um die vorgenannten Nachteile zu minimieren soll eine niedrigere Mauer erstellt werden, mit einer relativ ebenen Auffüllung mit Erdreich und einer Anpflanzung vor den Garagen, welche die Sicht auf diese von der Bundesstraße aus in wenigen Jahren verdecken soll.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wurde das Straßenbauamt durch das Baurechtsamt beteiligt, die Stellungnahme liegt noch nicht vor (Stand 07.07.2020).

Es ist geplant, die endgültige Bepflanzung mit einer entsprechenden Vielfalt an Sträuchern und Pflanzen in einem späteren Ortstermin mit dem Stadtbauamt und der Stadtgärtnerei abzustimmen.

Das Vorhaben fügt sich aus Sicht der Verwaltung in die Umgebung ein. Es wird deshalb vorgeschlagen, dem Bauvorhaben zuzustimmen.

### **Beschlussvorschlag**

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauantrag gemäß § 34 BauGB zu.

Anlage:

Leimbacher Straße 15-1 bis 15-16 - TA 28-07-2020.pdf