

Nöpel, Gabriele

Von: Nöpel, Gabriele
Gesendet: Freitag, 28. Januar 2022 09:42
An: Nöpel, Gabriele
Betreff: WG: WG: Stuttgarter Straße Einfriedung
Anlagen: doc00296220220103175758.pdf

-----Original-Nachricht-----

Betreff: WG: Stuttgarter Straße Einfriedung

Datum: 2022-01-26T17:41:51+0100

Von: "T.Klett@kirchheim-teck.de" <T.Klett@kirchheim-teck.de>

An: "kik.kirchheim@t-online.de" <kik.kirchheim@t-online.de>

Hallo Herr Kik,

hier noch der Versuch einer etwas kürzeren Fassung:

Ein baurechtliches Einschreiten gegen Einfriedungen ist nur mit entsprechender Rechtsgrundlage möglich.

Rechtsgrundlage könnte hier § 4 der Bauvorschriften zum Bebauungsplan vom 30.6.1951 für das Gebiet „Neuer Bahnhof Kirchheim–Ötlingen“ sein (Geltungsbereich im Anhang gelb markiert). Danach müssen die Einfriedigungen entlang der Wege parallel dem Straßensvisier verlaufen und sind „einheitlich als Naturzäune mit senkrechten Staketen und nicht höher als 90 cm einschl. ca. 10 cm hohem Steinsockel herzustellen“.

ABER:

Entlang der Stuttgarter Straße sind diese Bebauungsplanvorgaben zu Einfriedungen bei keinem und ansonsten im gesamten Geltungsbereich bei nur rund 8 Grundstücken (überwiegend im Wendlinger Weg) eingehalten. Gültig ist dieser Bebauungsplan jedoch für ca. 120 Grundstücke, überschlägig wird bei ca. 90 Grundstücken gegen diese Regelung verstoßen. Diese Fälle hinsichtlich Gleichbehandlung alle aufzugreifen und abzarbeiten wäre sicherlich politisch nicht gewünscht und praktisch durch uns auch nicht leistbar.

Zudem gehe ich davon aus, dass diese Regelung im Rahmen eines Rechtsbehelfsverfahrens spätestens vom Verwaltungsgericht als diesbezüglich oder gar vollständig ungültig („obsolset“) beurteilt würde - insbesondere im Hinblick auf die tatsächlich vorhandenen Einfriedungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans, die überwiegend und meistens auch erheblich von dieser Vorgabe abweichen.

Dieselbe Beurteilung gilt auch für die Regelung 2.4 des seit 1968 geltenden Bebauungsplans „Höhwiesen Bereich Wendlinger Weg“ (Geltungsbereich im Anhang blau markiert) für die Nordseite der Stuttgarter Straße zwischen In der Warth und Hermann-Hesse-Straße. Danach ist für die Stellung der Einfriedigung der dem Bebauungsplan beigefügte „Schemaplan für Einfriedigungen“ maßgeblich – der hier allerdings nicht vorliegt! „Zulässig sind Rabattplatten oder bis 15 cm Höhe Sockelmauern und Hecken aus bodenständigen Sträuchern bis 80 cm Höhe. Zur Ergänzung kann ein einfacher Drahtzaun (Maschendraht) zugelassen werden.“ Auch hier verstoßen die meisten vorhandenen Einfriedigungen gegen diese Regelung des Bebauungsplans.

Im Rahmen von Anfragen bzw. Anträgen wurde seitens der Stadtplanung für Einfriedigungen entlang der Stuttgarter Straße mit mehr als 80 cm bzw. 1 m Höhe ein entsprechender Abstand (zwischen 50 cm und 1 m) zur Straße gefordert und diese Vorgabe von uns auch entsprechend ohne weitere rechtliche Beurteilung übernommen (meines Wissens so gehandhabt bei Bachstraße 119, Stuttgarter Str. 242 und Steingrubenweg 15). Diese Forderung wäre aber bei Widerspruch und spätestens Klage meines Erachtens aufgrund meiner obigen Beurteilung wohl nicht durchsetzbar.

Im Hinblick auf die bereits seit längerer Zeit in den Bebauungsplangebieten und auch direkt entlang der Stuttgarter Straße vorhandenen Zäune und Wände sowie Hecken, die inzwischen ebenfalls deutlich höher als 80 cm bzw. 1 m sind, und aufgrund obiger Bedenken an den alten Bebauungsplanregelungen zu Einfriedigungen wird diesbezüglich seitens des Sachgebiets Bauordnung als Baurechtsbehörde auch nicht gegen neue Zäune bzw. Wände eingeschritten.

Grüße

Klett