

Gremium	Termin	Status
Ortsbeirat Rheingönheim	15.05.2019	öffentlich

**Anfrage der CDU-Ortsbeiratsfraktion
Individuelle Gestaltung der Grünstreifen im Neubaugebiet „Im Neubruch“,
Grundstückseinfriedungen entgegen der Bebauungspläne?**

Vorlage Nr.: 20197340

Stellungnahme Bereich Bauverwaltung

Frage 1:

Deshalb fragen wir die Verwaltung an, ob Begehungen bereits stattgefunden haben und ob die jeweiligen Bauherren zum Rückbau aufgefordert wurden? Wenn ja, bis zu welchem Zeitpunkt?

Antwort zu Frage 1:

Wir bitten konkrete Maßnahmen aufzuzeigen, um die Einzelsachverhalte abklären zu können. Bisher konkret angezeigte und damit bekannte, ungenehmigte Überbauung von Grünstreifen wurden bereits von Grünconsulting (4-113) angegangen. Die Verursacher wurden zum Rückbau aufgefordert und haben dies dann auch so umgesetzt.

Genehmigte Zufahrten wurden in Absprache und in der Regel durch Fachunternehmer zu Lasten des Antragstellers gebaut.

Für das „Bepflanzen“ mit Schottersteinen gibt es im Bebauungsplan keine gesonderte Regelung, sodass hier aus bauordnungsrechtlicher Sicht von Seiten der Bauaufsicht (4-17) keine Unzulässigkeit unterstellt werden kann.

Frage 2 und 3:

Weiterhin möchten wir wissen, ob das Einfassen der Grundstücke mit hohen Mauern bzw. blickdichten Zäunen zulässig ist? Wenn ja, bitten wir um Bekanntgabe der maximalen Höhen und den Quellennachweis im Bebauungsplan hierzu. Wie hoch sind Bepflanzungen an der Grundstücksgrenze gestattet?

Ebenso klagen Bürgerinnen und Bürger über die extremen Auswaschungen und Vertiefungen in den Grünstreifen, welche immer wieder durch rücksichtslose Fahrzeughalter verursacht werden.

Ist von Seiten der Verwaltung mit geeigneten Maßnahmen zu rechnen? Wenn ja, wann und mit welchen? Die von uns bereits mehrfach geforderten Findlinge könnten hier eine geeignete Maßnahme sein.

Antwort zu Frage 2 und 3:

Die Bebauungspläne für das Baugebiet Neubruch enthalten in den Örtlichen Bauvorschriften Vorgaben zur Zulässigkeit von Einfriedungen zu den öffentlichen Bereichen (z.B. Bebauungsplan Nr. 564: Örtliche Bauvorschriften A) Pkt. 3.)

Danach sind im Vorgartenbereich entlang der öffentlichen Straße nur Hecken oder in Hecken integrierte Zäune (max. 90cm hoch) zulässig. Gleiches gilt für Einfriedungen gegen sonstige öffentliche Bereiche (öffentliche Grünflächen).

Des Weiteren dürfen Vorgärten entlang der Straßenbegrenzungslinie mit Kantensteinen bis zu einer Höhe von 15cm begrenzt werden. Hochbeete (also auch deren Einfassungen) sind bis zu einer Höhe von 1m zulässig.

Bei Eckgrundstücken gilt als Vorgartenbereich der Bereich zwischen der die Hauseingangsseite begrenzenden Straße und der entsprechenden vorderen Gebäudeflucht. Das heißt entlang der anderen zur öffentlichen Straße ausgerichteten Grundstücksseite sind auch andere Einfriedungen erlaubt.

Für Grundstückseinfriedungen gegen Privatgrundstücke enthält der Bebauungsplan keine Festsetzungen. Auch die Höhe der Bepflanzungen wird in den betreffenden Bebauungsplänen nicht begrenzt.

Die bisherigen Bauvorhaben wurden hauptsächlich im sogenannten „Freistellungsverfahren“ beurteilt, danach wurden die Festsetzungen des Bebauungsplanes grds. eingehalten. Diesbezügliche Abweichungen, insbesondere zu Einfriedungen, sind der Bauaufsicht bis dato nicht bekannt.

Für mögliche „Auswaschungen“ und „Vertiefungen“ in den Grünstreifen können die Bereiche Umwelt oder Tiefbau beratend bei einem Vor-Ort Termin zur Verfügung stehen. Für das Setzen von Findlingen kann das Grünconsulting der Stadt Ludwigshafen eingebunden werden.

Frage/Antrag 4:

Wir bitten die Verwaltung erneut, einer gemeinsamen Begehung zuzustimmen und den Termin rechtzeitig den Mitgliedern des Ortsbeirates mitzuteilen.

Antwort zu Frage/Antrag 4:

Gerne sind wir bereit einen Ortstermin mit den Mitgliedern des Ortsbeirates wahrzunehmen. Hierzu kann der Ortsvorsteher einen Terminvorschlag an 4 unterbreiten. Die Bereiche 4-113, Tiefbau (4-14) und Umwelt (4-15) können dann eingebunden werden.