



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/199/2016

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Schall, Nora	Datum: 13.07.2016
----------------------	--------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss	18.07.2016		öffentlich

Antrag auf Abweichung von der Einfriedungsregelung

Sachverhalt:

Die Grundstückseigentümerin des Grundstücks „Riegelstraße 3, 85376 Hetzenhausen, Fl.Nr. 1248 – Gmkg. Massenhausen“ hat Ihren Mann bevollmächtigt einen Antrag auf Abweichung von der gemeindlichen Einfriedungssatzung zu stellen. Der Antragsteller möchte eine Einfriedung in Form einer Gabionenwand mit 2,50 m breiten Abschnitten, unterbrochen von einem Holzlattenzaun, mit einer Höhe zwischen 1,80 m und 1,85 m, errichten. Die Begründung des Antragstellers ist der Anlage zu entnehmen.

Als „Gegenangebot“ würde darauf verzichtet, die Einfriedung auf der Grundstücksgrenze zu errichten. Vielmehr würde sie entlang des bisher überwachsenen Zaunsockels angeordnet und damit ca. 50 cm private Grünfläche am Straßenrand nicht eingefriedet. Nachdem das öffentliche Straßengrundstück an dieser Stelle jedoch eine Breite von ca. 6,70 m aufweist ist eine zusätzliche Verbreiterung der Straßenfläche mit allen Komplikationen der Zuständigkeit für die Pflege einer solchen Grünfläche nicht notwendig.

Die zulässige maximale Gesamthöhe für geschlossene Einfriedungen beträgt laut der gemeindlichen Einfriedungssatzung 1,40 m. Bei einer Höhe von 1,40 m bis 1,60 m ist die Einfriedung zu begrünen oder in 2 m breite Wandscheiben zu unterteilen, dabei sind die Zwischenräume zu bepflanzen. Eine Einfriedungshöhe von 1,80 m – 1,85 m sowie 2,50 m breite Wandscheiben sind nicht zulässig.

Des Weiteren liegt das Vorhaben im Umgriff des Bebauungsplanes Nr. 110 „Straßen- und Entwässerungsplanung in Hetzenhausen“, der zur Aufstellung beschlossen ist. Der Bebauungsplan befindet sich in der Phase der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB.

Nach den bisher getroffenen Regelungen des Bebauungsplanes wäre die Einfriedung nicht zulässig. In den geführten Gesprächen mit der Bürgerschaft von Hetzenhausen hat sich der Wunsch herausgestellt, dass man im Bebauungsplan Nr. 110 keine Regelungen zur Einfriedung aufnehmen solle. Es soll stattdessen die gemeindliche Einfriedungssatzung gelten. Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss wird hierüber im Rahmen der Abwägung der

Einwendungen insgesamt eine Entscheidung treffen.

Solange das Bebauungsplanverfahren nicht abgeschlossen wurde und der Bebauungsplan nicht rechtskräftig gemacht wurde, gelten in Fragen der Einfriedung ausschließlich die Bestimmungen der Einfriedungssatzung.

Eine Befreiung von der Einfriedungssatzung kann im gegenständlichen Fall schon deshalb nicht erteilt werden, weil keine Begründung für die beantragte Abweichung vorgetragen wurde, die in diesem speziellen Fall das öffentliche Interesse an einer allgemein gültigen Regelung zur Frage der Einfriedungen überwiegt.

Als Einfriedungsalternative hat der Antragsteller selbst angeboten, eine neue Hecke anzupflanzen und bis 2 Meter Höhe aufwachsen zu lassen. Dies wäre nach der Einfriedungssatzung der Gemeinde Neufahrn zulässig. Sollten die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 110 Rechtskraft erlangen, müsste der Antragsteller die Höhe der Hecke als Einfriedung auf 1,50 Meter begrenzen.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt, der Errichtung einer Einfriedung in Form einer Gabionenwand mit 2,50 m breiten Abschnitten, unterbrochen von einem Holzlattenzaun, mit einer Höhe zwischen 1,80 m und 1,85 m, auf dem Grundstück „Riegelstraße 3, 85376 Hetzenhausen, Fl.Nr. 1248 – Gmkg. Massenhausen“ zuzustimmen.

Die isolierte Abweichung von § 3 Abs. 1 der gemeindlichen Einfriedungssatzung der Gemeinde Neufahrn b. Freising kann erteilt werden.

Beratungsergebnis:

Abstimmungs- Ergebnis	:	zugestimmt	abgelehnt	lt. Beschlussvor- schlag	Abweich. Beschluss (Rücks.)

Anlagen:

Begründung Herr Seemüller
Lageplan M 1248