



GEMEINDE NEUFAHRN

B. FREISING

GEMEINDE · POSTFACH 13 80 · 85371 NEUFAHRN B. FREISING

An alle Mitglieder
des Flughafen-, Planungs- und
Bauausschusses

Bahnhofstraße 32 · 85375 Neufahrn b. Freising

Vermittlung
(08165)
9751-100

Telefax
(08165)
9751-290

Öffnungszeiten
Mo. - Fr. 8 - 12 Uhr
Di. 14 - 16 Uhr
Do. 15 - 18 Uhr

Unsere Zeichen

Bearbeiter/in
Frau Gailus

Durchwahl-Nr. /e-Mail
08165 9751 101
Ursula.Gailus@neufahrn.de

Datum
14.07.2016

Sitzung des Flughafen-, Planungs- und Bauausschusses am 18.07.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Bezugnahme auf unser Schreiben vom 12.07.2016 (Ergänzung der Tagesordnung entsprechend § 25 Abs. 1 der Geschäftsordnung) erhalten Sie eine weitere Beschlussvorlage nebst Anlagen, die wie folgt in die Tagesordnung mit aufgenommen wird:

Öffentlicher Teil:

TOP Ö 4 Antrag auf Abweichung von der Einfriedungsregelung

Die ursprünglichen TOPs 4 und 5 (Bekanntgaben und Anfragen) rücken um eine Stelle nach hinten.

Mit freundlichen Grüßen

Franz Heilmeier
1. Bürgermeister



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

A. Seemüller

An
Gemeinde Neufahrn
Bahnhofstr. 32
85375 Neufahrn



12.07.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund des Schreibens der Gemeinde vom 03.03.2015 und das Gespräch vom 20.03.2015, erhielten wir eine Frist bis zum 21.12.2015 die Gelegenheit, den „angeblichen“ Überwuchs unserer Hecke bündig zur Grundstücksgrenze zurückzuschneiden.

Der Zaunsockel wurde damals um ca. 0,55 m Grundstückseinwärts lt. Hinweis meines Schwiegervaters errichtet. Um diese Aussage bestätigen zu lassen, vergewisserten wir uns beim Vermessungsamt in Freising. Nach Plan bzw. Vermessungspunkten (siehe Anlage) wurde dieser Hinweis meines Schwiegervaters bestätigt.

Somit wäre kein Rückschnitt der Hecke von Nöten gewesen, da diese sich immernoch auf unseren Grundstück befand.

Der Rückschnitt beeinträchtigte sichtlich die Ansicht der Hecke und wurde diesbezüglich straßenseits von einer beauftragten Gartenbaufirma mit Bagger und LKW entfernt.

Vorschlag zur gütlichen Einigung: 1) Errichten des Zaunes auf den vorhandenen Sockel wie von der Fa. Linie Grün, Neufahrn geplant (Skizze mit Maßen).
2) Die Höhe der Hecke diene als Sichtschutz und Hindernis für geworfene Zigarettenkippen u. Abfall (Papiertaschentücher).
3) Es bestände auch noch die Möglichkeit, eine neue Hecke (evtl. außerhalb des Sockels) zu pflanzen und diese wieder auf 2,00 m wachsen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen

- Anlagen: 1) Lageplan M 1 : 1000 v. 06.07.2016 Vermessungsamt Freising
- 2) Lageplan mit Vermessungspunkten v. 06.07.2016 Vermessungsamt FS
- 3) Unterschriftenblatt beteiligte Nachbarn:
- 4) Skizze mit Maßen der Fa. Linie Grün zur Zaungestaltung
- 5) Antrag auf Erteilung einer Abweichung von örtlichen Bauvorschriften



Flurstück: 1248
Gemarkung: Massenhausen

Gemeinde: Neufahrn b.Freising
Kreis: Freising
Regierungsbezirk: Oberbayern

4471201

0069535



0807593

4470981

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.