



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/011/2019

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Schöfer, Michael	Datum: 28.01.2019
----------------------	------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss	18.02.2019		öffentlich

Antrag auf Erteilung einer isolierten Abweichung v. d. Einfriedungssatzung für die Errichtung eines Sichtschutzzaunes auf dem Grundstück Apothekenweg 5a, 85375 Neufahrn, Fl.-Nr. 338/183 Gmkg. Neufahrn

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Apothekenweg 5 a in Neufahrn wurde Ende letzten Jahres eine geschlossene Holzeinfriedung errichtet. Diese ist ca. 25 m lang und im Mittel 1,80 m hoch. Entsprechend der Satzung sind geschlossene Einfriedungen jedoch nur bis zu einer Höhe von 1,40 m zulässig. Die Antragsteller beantragen daher nachträglich eine Abweichung von der gemeindlichen Einfriedungssatzung.

Die Antragsteller führen in ihrer Begründung des Antrags aus, dass die zuvor dort bereits in den Gehweg gewachsene Thujahecke nach einem radikalen Rückschnitt so ausgedünnt gewesen war, dass insbesondere die Scheinwerfer und Rücklichter der Autos beim ein- und ausfahren auf das Grundstück der gegenüberliegenden Wohnanlage eine Beeinträchtigung dargestellt haben. Nachdem es einige Beispiele in Neufahrn gibt, deren Grundstücke eine Einfriedung mit 1,80 m aufweisen, habe man sich dann für den Holzzaun entschieden.

Entsprechend der Satzung dürfen geschlossene Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,60 m errichtet werden, wenn diese nach spätestens 2 m durch eine Bepflanzung unterbrochen werden oder, (und dann können sie auch höher sein), vollständig begrünt werden. Der errichtete Zaun ist daher zum einem zu hoch und zum anderem fehlt es an einer Begrünung.

Hinsichtlich der Höhe kann seitens der Verwaltung nicht bestritten werden, dass einige ungenehmigte und nicht satzungskonforme Beispiele im Neufahrner Gemeindegebiet zu finden sind. Dies liegt sicherlich neben dem Bedürfnis nach Privatsphäre, auch an der Tatsache, dass die gängigen Einfriedungselemente im Fachhandel mit dieser Höhe angeboten werden. Eine Abweichung in diesem Fall hätte allerdings auch Vorbildwirkung für künftige Entscheidungen von Anträgen.

Die fehlende Begrünung soll mit Hilfe einer Efeubewachsung nachgeholt werden. Hierbei bietet der Antragsteller an, jedes zweite Element zu begrünen.

Für die Entscheidung ist die Gemeinde zuständig, da es sich um ein grundsätzlich verfahrensfreies Bauvorhaben handelt. Bauaufsichtsrechtliche Maßnahmen können jedoch nur vom Landratsamt Freising vorgenommen werden.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:

☒ nein ☐ ja

Gesamtkosten: € _____

Haushaltsmittel im laufenden Haushaltsjahr sind bereitgestellt und verfügbar:

☐ nein ☐ ja, € _____ Haushaltsstelle: _____

Falls nein, sind außerplanmäßige Mittel erforderlich?

☐ nein ☐ ja, € _____ Haushaltsstelle: _____

Jährliche Folgekosten: ☐ nein ☐ ja, voraussichtliche Höhe € _____

Gegenfinanzierung / Zuschüsse: ☐ nein ☐ ja, voraussichtliche Höhe € _____

Ergänzende Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen:

--

Beschlussvorschlag:

Der Flughafen- Planungs- und Bauausschuss stimmt dem Antrag auf Abweichung von der Einfriedungssatzung für die Errichtung eines Sichtschutzzaunes auf dem Grundstück Apothekenweg 5 a, 85375 Neufahrn, Fl.-Nr. 338/13 Gmkg. Neufahrn zu.

Beratungsergebnis:

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

Anlagen:

Lageplan