GEMEINDE NEUFAHRN
BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/050/2019

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Datum:
Bauamt	Schöfer, Michael	23.04.2019

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss	06.05.2019		öffentlich

Antrag auf Abweichung von der Einfriedungssatzung zur Errichtung einer Einfriedung auf dem Grundstück Galgenbachweg 15, 85375 Neufahrn, Fl.-Nr. 387/40 Gmkg. Neufahrn

Sachverhalt:

Der Antragsteller beantragt für das Grundstück Galgenbachweg 15 (Fl.Nr. 387/40) in Neufahrn eine geschlossene Einfriedung aus querliegenden Metalllamellen, für welchen dieser bereits einen verbindlichen Vertrag abgeschlossen hat. Dieser soll entlang seines Eckgrundstückes sowohl an der Seite des Finkenweges als auch des Schwalbenweges mit einer durchgehenden Höhe von 1,80 m errichtet werden. Entsprechend der Satzung sind geschlossene Einfriedungen jedoch nur bis zu einer Höhe von 1,40 m beziehungsweise, dann aber mit vollständiger Begrünung, bis zu 1,60 m zulässig.

Der Antragsteller führt in seiner Begründung des Antrags aus, dass die Thujahecke seit einigen Jahren nicht mehr richtig wächst, weshalb ständig neue Pflanzen gesetzt werden müssen. Da die häufige Neubepflanzung auf Dauer sehr kostenintensiv ist, besteht nun die Absicht einen neuen pflegeleichten Zaun zu errichten, der die Einsicht ins Grundstück verhindert und dadurch mehr Privatsphäre schafft. Des Weiteren führt der Antragsteller auf, dass vorbeigehende Personen (viel genutzter Weg zur S-Bahn) immer wieder Müll und Unrat in die Hecke werfen.

Entsprechend der Satzung dürfen nur geschlossene Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,60 m errichtet werden, wenn diese nach spätestens 2 m durch eine Bepflanzung unterbrochen werden oder vollständig begrünt werden. Der geplante Zaun ist daher zum einem zu hoch und zum anderem fehlt es an einer Begrünung.

Bereits in seiner letzten Sitzung hat sich der Flughafen- Planungs- und Bauausschuss mit einem vergleichbaren Antrag beschäftigt. Da hinsichtlich der angeführten Begründungen des Antragstellers keine besondere Fallgestaltung entsteht, wodurch eine Abweichung nur das antragsgegenständliche Baugrundstück begründet werden könnte, scheint auch hier die Erteilung einer Abweichung als Präzedenzfall.

Für die Entscheidung ist die Gemeinde zuständig, da es sich lt. bayerischer Bauordnung bis zu einer Höhe von 2 m um ein grundsätzlich verfahrensfreies Bauvorhaben handelt.

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 zur Errichtung einer Einfriedung auf dem Grundstück Galgenbachweg 15, 85375 Neufahrn, Fl.-Nr. 387/40 Gmkg. Neufahrn zu.

Beratungsergebnis:

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

Anlagen:
Lageplan N 387-40 Nisigk