



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/101/2019

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Schöfer, Michael	Datum: 03.07.2019
----------------------	------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss	15.07.2019		öffentlich

Beratung über einen Empfehlungsbeschluss zur Aufhebung der Einfriedungssatzung

Sachverhalt:

Einleitung:

Wie dem Ausschuss aus den letzten Sitzungen bekannt ist, häufen sich in letzter Zeit Anträge auf Abweichungen von der bestehenden Einfriedungssatzung der Gemeinde Neufahrn. Hierbei wird praktisch immer eine Abweichung von der zulässigen Höhe beantragt. Auch sind immer mehr Verstöße, also bereits entgegen den Bestimmungen errichtete Einfriedungen, zu verzeichnen. Beratungsgespräche über geplante Zäune verlaufen häufig schwierig, da sich die Bauherren mit den vorgegebenen Regeln nicht arrangieren können oder wollen. Natürlich wird die Gemeinde hierbei auch immer wieder auf nicht satzungskonforme Zäune hingewiesen.

Rechtliche Grundlagen:

In der Gemeinde Neufahrn gibt es seit 1972 eine Einfriedungssatzung. Die letzte Änderung der Satzung erfolgte 2009. Die gesetzliche Grundlage für diese Gestaltungssatzung befindet sich in der Bayerischen Bauordnung.

Entsprechend der Satzung dürfen geschlossene Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,40 m errichtet werden. Eine Höhe von 1,60 m ist ebenfalls möglich, hierbei muss jedoch nach spätestens 2 m eine Bepflanzung erfolgen oder die Anlage muss vollständig begrünt werden. Lebende Einfriedungen, also Hecken, können hingegen bis zu einer Höhe von 2 m wachsen. Alle diese Vorgaben gelten nur für Einfriedungen die an die öffentliche Straße angrenzen. Ohne Satzung ermöglicht der Gesetzgeber Mauern und Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,00 m ohne das Erfordernis eines Bauantrags.

Überlegungen:

Wie bereits angeführt ist die Satzung ein Instrument, das die Gestaltung von Einfriedungen regelt und hat somit auch Auswirkung auf das Ortsbild. Die Satzung hat in den letzten nun

knapp 50 Jahren auch unbestritten seinen Beitrag zu einem schöneren Straßenbild geleistet. Wie aber die über die Jahre erfolgten Anpassungen der Satzung zeigen, ist insbesondere die Höhe der Einfriedungen immer weiter nach oben angepasst (1972 betrug die Höhe noch 1,20 m). Dabei ist festzustellen, dass die zuletzt getroffene Regelung mit einer Höhe von 1,40 m bzw. 1,60 m begründet einen Versuch darstellte, einen Kompromiss zwischen einem offen gestalteten Straßenraum und dem Bedürfnis nach ausreichendem Schutz vor Einblick in die private Gartenfläche zu finden, der in beiden Aspekten letztlich nicht zu befriedigenden Lösungen führte. Aufgrund immer kleiner werdender Grundstücke und einem tendenziell zunehmenden Bedürfnis, sich mehr Privatsphäre zu verschaffen, könnte über eine erneute Änderung der Satzung diskutiert werden, jedoch wird seitens der Verwaltung bezweifelt, dass bei einer in der Satzung festgelegten Höhe von beispielsweise 1,80 m für geschlossene Einfriedungen tatsächlich noch ein merklicher Unterschied zu den ohnehin in der Bayerischen Bauordnung erlaubten 2,00 m festzustellen sein wird. In Hinblick darauf, was dieser geringe Höhenunterschied für einen verwaltungsseitigen Aufwand für Beratung und Kontrolle bedeutet, wie gering die Akzeptanz in der Bevölkerung und die Bereitschaft des Landratsamts zum Vollzug der Satzung wäre, muss dies wohl eher kritisch gesehen werden.

Dem Anschein nach ist die Gemeinde Neufahrn gegenwärtig wohl die einzige Gemeindeverwaltung im ganzen Landkreis Freising sowie auch im Nachbarlandkreis Erding, die aktuell noch eine Einfriedungssatzung besitzt.

Zu betrachten gilt es noch die sogenannten lebenden Einfriedungen (Hecken), welche ebenso von der Einfriedungssatzung geregelt werden. Bei einem Wegfall würde die Zuständigkeit von Überwuchs wieder in Zuständigkeit des Straßen- und Wegerechts (Verkehrssicherheit) zurückfallen, sodass eine Ahndung weiterhin möglich ist. Eine Überlegung könnte es auch sein, die bei einer Abschaffung der Satzung freiwerdenden Verwaltungskapazitäten für eine verstärkte Kontrolle von Überwuchs zu verwenden.

Weiteres Vorgehen:

Der Ausschuss wird aufgrund der vorstehend genannten Überlegungen gebeten die Einfriedungssatzung zu diskutieren und ggf. einen Empfehlungsbeschluss für den Gemeinderat über eine Aufhebung der Satzung zu beschließen.

Diskussionsverlauf:

Beratungsergebnis:

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