

Beschlussvorlage 2024/1053



Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Manuela Städler- Ohnesorge		
Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 22.04.2024	Entscheidung	öffentlich
Betreff Antrag auf isolierte Befreiung über die Errichtung einer Einfriedung auf der Fl.Nr. 73/167, Gemarkung Leerstetten, Karl-Volkert-Ring 43			

Sachverhalt:

Die Antragstellerin beabsichtigt die Errichtung eines Sichtschutzzaunes auf der Fl.Nr. 73/167, Gemarkung Leerstetten.

Der Antrag beinhaltet Befreiungen von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 „An der Further Straße in Leerstetten“. Aus den Antragsunterlagen geht hervor, dass die Errichtung eines Sichtschutzzaunes mit einer maximalen Höhe von 1,80 m mit Abstufungen geplant ist. Nach den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplans sind jedoch Einfriedungen an Grundstücksgrenzen mit grünem Kunststoff ummantelten Maschendrahtzaun und einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig.

Beurteilung der Verwaltung:

Das vom Antrag betroffene Grundstück liegt innerhalb des rechtsverbindlichen Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 „An der Further Straße in Leerstetten“. In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan sind Einfriedungen für den Bereich geregelt. Demnach ist an Grundstücksgrenzen ein mit grünem Kunststoff ummantelter Maschendrahtzaun mit einer maximalen Höhe von 1,00 Meter zulässig. Die geplante Einfriedung der Antragstellerin soll als Sichtschutz mit einer maximalen Höhe von 1,80 m mit Abstufungen ausgeführt werden und steht somit im Widerspruch zu den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann die Gemeinde Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans erteilen, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, das Vorhaben städtebaulich vertretbar und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vertretbar ist.

Die Grundzüge der Planung werden durch das geplante Vorhaben nicht berührt. Des Weiteren ist das Vorhaben städtebaulich vertretbar, da selbst die Bayerische Bauordnung in Art. 57 BayBO Einfriedungen mit einer Höhe bis zu 2 Meter für verfahrensfrei erklärt. Auch ist die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vertretbar.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für das geplante Vorhaben Befreiungen von den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 „An der Further Straße in Leerstetten“ hinsichtlich des Sichtschutzzaunes aus Holz- und Glaselementen mit einer maximalen Höhe von 1,80 m mit Abstufungen anstelle eines Maschendrahtzauns mit einer Höhe von 1 m. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Anlagen:

Lageplan
Vorhaben