

Beschlussvorlage 2026/1219



Sachgebiet
Bauamt

Sachbearbeiter
Mareen Bergler

Beratung

Bau- und Umweltausschuss

Datum

19.10.2026

Entscheidung

öffentlich

Betreff

Antrag auf isolierte Befreiung über die Errichtung einer Einfriedung mit einer Höhe von 1,80 m auf der Fl.Nr. 165/74, Gemarkung Schwand, Am Bienengarten 1

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt die Errichtung eines Doppelstabmattenzauns mit einer Höhe von 1,80 m auf der Fl.Nr. 165/74, Gemarkung Schwand.

Nachdem es sich hier um den ersten Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 11 für Schwand „Am Bienengarten“ bezüglich Einfriedungen handelt, wird der Antrag dem Bau- und Umweltausschuss zur Entscheidung vorgelegt.

Beurteilung der Verwaltung:

Das vom Antrag betroffene Grundstück liegt innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 11 für Schwand „Am Bienengarten“. In § 8 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan sind die Einfriedungen für den Bereich geregelt. Demnach sind Einfriedungen als Holzzäune mit senkrechter Lattung oder Maschendrahtzäune mit einer maximalen Bauhöhe von 1,0 m zulässig. Die geplante Einfriedung des Antragstellers soll als Doppelstabmattenzaun mit einer Höhe von 1,80 m ausgeführt werden und steht somit im Widerspruch zu den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Nach § 31 Abs. 2 Nr. 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 die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar 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 Abs. 1 Nr. 10 BayBO Einfriedungen mit einer Höhe bis zu 2 Meter für verfahrensfrei erklärt. Auch ist die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Die Verwaltung empfiehlt daher, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Alle weiteren, gleichgelagerten Befreiungen den Bebauungsplan Nr. 11 für Schwand „Am Bienengarten“ betreffend, werden als „Geschäft der laufenden Verwaltung“ durch die Bauverwaltung behandelt.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt für das geplante Vorhaben Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 11 für Schwand „Am Bienengarten“ hinsichtlich des Doppelstabmattenzauns mit einer Höhe von 1,80 m. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

Anlagen:

Lageplan
Vorhaben Skizze