

Beschlussauszug

Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 18.01.2016

Ö 9 Antrag auf isolierte Befreiung: Errichtung einer Einfriedung, Lechstr. 19

Status: öffentlich/nichtöffentlich **Beschlussart:** geändert beschlossen
Zeit: 19:30 - 20:33 **Anlass:** Sitzung
Raum: Sitzungssaal der Mehrzweckhalle
Ort: Mehrzweckhalle
Vorlage: 2016/0681 Antrag auf isolierte Befreiung: Errichtung einer Einfriedung, Lechstr. 19

Sachverhalt:

Der Antragsteller plant an der südlichen und westlichen Grundstücksgrenze eine Einfriedung zu errichten.

Es ist vorgesehen von der Konstruktion der Zaunanlage Stabgitterelemente mit Gabionen zu kombinieren. An der südlichen Grundstücksgrenze soll über eine Länge von ca. 30 m, das heißt von der Lechstraße bis zur bestehenden Grenzgarage hin angebracht werden. Die Höhe dieser Einfriedung ist mit 1,80 m vorgesehen, wie die restliche Zaunanlage, nebst Gabionen auch. Die Stabgitterkonstruktion wird farblich in anthrazit ausgeführt. Diese Farbe entspricht der Ausführung des bestehenden Hallengebäudes.

Ausgehend vom süd-westlichen Grenzpunkt an der Lechstraße sollen die Zaunanlagenelemente wie folgt ausgeführt werden:

- Gabione über 4 m
- Einfahrtbereich mit 6 m offen verbleibend
- Gabione über 5 m
- Stabgitterelemente bis zur Höhe des Hallengebäudes (Nordseite) mit ca. 22 m
- Abschluß der Zaunanlage mit Stabgitterelementen zum Hallengebäude mit ca. 7 m

Nördlich des Hallengebäudes verbleibt die westliche Grundstücksgrenze, sowie auch die nördliche und östliche Grundstücksgrenze uneingefriedet.

Der Antragsteller trägt vor, dass die Zaunanlage in geplanter Höhe erforderlich ist, weil viele PKW's mit verhältnismäßig hoher Geschwindigkeit von der Friedenaustaße her kommend in die Lechstraße einbiegen und teilweise sogar um die Kurve driften. Eine Einfriedung könnte hier als Lärm- und Sichtschutz dienen. Der Bauherr hofft, dass künftig langsamer gefahren wird. Zudem unterbleibt nach Anbringung der Einfriedung das Fremdparken auf dem Baugrundstück und die Abladung von Müll zu unterbinden.

Die Eigentümer des südlichen und des nördlichen Nachbargrundstückes haben dem Bauvorhaben mit Unterschrift zugestimmt.

Der verbindliche Bebauungsplan Nr. 17 „Holzgartenweg“ lässt laut Ziffer 5.2.1 im Gewerbegebiet eine allseitige Einfriedung mit Maschendrahtzäunen bis zu einer Höhe von 2,0 m zu. Diese Einfriedungen sind von der öffentlichen Verkehrsfläche um 1,5 m zurückzusetzen und mit heimischen Sträuchern oder Rankgewächsen einzugrünen. Die aufgezeigte Zaunanlage hält diese Festsetzungen nicht ein, da kein Maschendrahtzaun geplant ist und der Zaun entlang der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche die vorgeschriebene Rückversetzung um 1,5 m nicht einhält.

Rechtliche/fachliche Würdigung:

Gemäß Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO entscheidet die Gemeinde bei verfahrensfreien Vorhaben (vgl. Art. 57 BayBO) über Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die geplante Errichtung einer Zaunanlage mit Gabionen und Stabgitterelementen erfüllt die Verfahrenstatbestände des Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchstabe a BayBO (Einfriedungen bis 2,0 m Höhe) und macht somit eine isolierte Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB möglich.

Die Grundzüge der Planung werden durch eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Errichtung einer Zaunanlage nicht berührt.

Bei der Entscheidung über eine isolierte Befreiung hat der Markt Mering nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden und alle relevanten Belange abzuwägen und zu berücksichtigen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Ausführung von Einfriedungen bedeuten keine nachbarschützende Vorschrift.

Eine Beeinträchtigung für die angrenzenden Grundstücke ist nicht erkennbar.

Die Verkehrssicherheit bleibt erhalten, da sich der einzufriedende Bereich nicht im Einmündungsbereich befindet. Der Bauherr führt aus, dass die Zaunanlage hinterpflanzt werden soll. Es soll also die Begrünung innerhalb der Zaunanlage und nicht außerhalb durchgeführt werden. Für den Grundstückseigentümer ist die Pflege der Bepflanzung direkt vom Baugrundstück aus praktischer zu handhaben. Ein Begehen bzw. Einschränken der Lechstraße durch eventuelle Gerätschaften entfällt für den Zeitraum der Grünpflege.

Der Markt Mering erläßt als örtlich und sachlich zuständige Behörde den Genehmigungsbescheid. Die Nachbarn könnten gegen diesen Bescheid Rechtsmittel in Form einer Klage erheben.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Antrag auf isolierte Befreiung gemäß § 31 Abs. 2 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 "Holzgartenweg" bezüglich der Errichtung einer Einfriedung im Gewerbegebiet **nicht**. Die Rückversetzung einer Einfriedung von der öffentlichen Verkehrsfläche um 1,50 m ist einzuhalten. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Rückversetzung um 1,50 m wird nicht erteilt.

Zur Ausführung eines Stabgitterzaunes ird die Befreiung erteilt.

Abstimmungsergebnis:

10:3