

Beschlussauszug

Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Gemeinderates Schmiechen vom 21.07.2023

Ö 8 Antrag auf isolierte Befreiung: Errichtung eines Gitterstabzaunes, Steindorfer
Straße 32 a;
Erneute Behandlung

Status: öffentlich/nichtöffentlich **Beschlussart:** ungeändert beschlossen

Zeit: 19:00 - 22:00 **Anlass:** Sitzung

Raum: Feuerwehrhaus

Ort:

Vorlage: 2023/5487 Antrag auf isolierte Befreiung: Errichtung eines Gitterstabzaunes,
Steindorfer Straße 32 a;
Erneute Behandlung

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Der Antrag wurde bereits in der Gemeinderatssitzung am 08.05. und [12.06.2023](#) behandelt. Damals wurde die Entscheidung jeweils zurückgestellt. Bei der durchgeführten Ortseinsicht wurde der Gemeinderat von den Eigentümern über die geplante Gestaltung informiert.

Der Antragsteller hat an einem Großteil der Grenzen zu den öffentlichen Verkehrsflächen (Steindorfer Straße und Am Bahnhof) auf einer Länge von ca. 43,5 Meter einen verzinkten Gitterstabzaun errichtet. Der jeweilige Postenabstand beträgt maximal 2 Meter. Im Prinzip besteht der Zaun aus jeweils einem außenliegenden Gitterstabzaun und einem innerliegenden Gitterstabzaun, die an den Pfosten eingehängt werden. Der Abstand zwischen dem außenliegenden und innerliegenden Gitterstabzaun beträgt 0,20 Meter. Der innerliegende Bereich wurde mit Rankgewächsen grün bepflanzt. Momentan ist der Zaun noch recht niedrig, damit sind die Vorgaben der Ortsgestaltungssatzung noch eingehalten. Der Antragsteller möchte einen Großteil des Zaunes jedoch auf 1,80 Meter Höhe erhöhen. Dadurch soll laut dem Antragsteller ein Überspringen der Hunde des Antragstellers verhindert werden, wodurch eine Gefährdung von Personen am Bahnhof (Schulkinder, Bahnreisende) ausgeschlossen werden soll. Lediglich in einem Teilbereich auf ca. 9 Meter zwischen den im Antrag als Punkte "B" und „C“ bezeichneten Markierungen soll der Zaun weiterhin nur eine Höhe von 1,00 Meter aufweisen. Dies hat den Hintergrund, dass das Landratsamt aufgrund einer Auflage der Kreisstraßenverwaltung im Genehmigungsbescheid zur Errichtung des Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Steindorfer Straße 32 a am [20.08.2020](#) beauftragt hat, dass bei der Gestaltung der Außenanlagen (Einpflanzungen, Einfriedungen, Sichtschutz etc.) zwingend auf die dauerhafte Aufrechterhaltung der Sichtbeziehung im Zufahrtbereich des Grundstückes Rücksicht zu nehmen ist.

II. Fiktionsfrist

Eingang: [05.04.2023](#)

Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB: keine Fiktionsfrist, da Antrag auf isol. Befreiung

Nächste Gemeinderatssitzung: [21.07.2023](#)

III. Nachbarbeteiligung

Es gibt ein baurechtliches Nachbargrundstück. Der Nachbar ist vom Bauvorhaben nicht berührt. Die Nachbarunterschrift wurde aber trotzdem erbracht.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Vorhaben befindet sich nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Das Vorhaben ist genehmigungsfrei, da mit einer Höhe von 1,80 Meter die maximale Höhe von 2,00 Meter gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchst. a) BayBO nicht überschritten wird.

Die baurechtliche Verfahrensfreiheit entbindet jedoch nicht von der Einhaltung anderer öffentlich-rechtlicher Rechtsvorschriften, eine solche stellt z.B. die gemeindliche Ortsgestaltungssatzung (Satzung über besondere Anforderungen für Garagen, Dachaufbauten, Einfriedungen und Stellplätze) dar. § 4 Nr. 1 der Ortsgestaltungssatzung regelt, dass an der Grundstücksgrenze hin zu den öffentlichen Verkehrsflächen nur Einfriedungen mit zu einer maximalen Höhe von 1,30 Meter inklusive 0,30 Meter hohen Sockel zulässig sind. Der unter I) beschriebene, nördliche Teilbereich mit einer Länge von ca. 9 Meter zwischen den Punkten „B“ und „C“ des beigefügten Lageplanes hält die Festsetzungen der Ortsgestaltungssatzung vollständig ein und ist damit nur nachrichtlich im Antrag dargestellt. Hierzu wird angemerkt, dass sich der Bauherr in diesem Bereich gemäß der Auflage in der Baugenehmigung mit dem Kreisstraßenbauamt absprechen muss. Soweit der Sachverhalt von Seiten der Gemeinde beurteilt werden kann, wird aber genau in dem im Bauantrag dargestellten Sichtdreieck der Zaun auf die geforderte Höhe von maximal 1,00 Meter reduziert bzw. eingehalten.

Der Antrag auf isolierte Befreiung bezieht sich somit nur auf die restliche Einfriedung zwischen den im Antrag dargestellten Punkten „A“ und „B“ auf ca. 34,55 Meter. Die Höhenvorgabe der Ortsgestaltungssatzung von 1,30 Meter ist um 0,5 Meter überschritten. Zur Umsetzung des Zaunes in voller Höhe ist also eine Abweichung von der Ortsgestaltungssatzung notwendig. Gemäß Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO entscheidet die Gemeinde über Abweichungen einer örtlichen Satzung i.S.d. Art. 81 BayBO. Sie ist hierzu also sachlich und örtlich zuständig. Aus Sicht der Verwaltung ist hier auch unter Würdigung der persönlichen Umstände eine Abweichung vertretbar, da es sich bei dem Gitterstabzaun um eine relativ „offene“ Einfriedung handelt, es entsteht nicht das Erscheinungsbild einer massiven Mauer. Zudem wird durch die Bepflanzung die Einfriedung vermutlich in einiger Zeit eher als natürliche Begrünung und nicht als klassische Einfriedung erscheinen und sich somit gut in die Umgebung einfügen.

Aufgrund der im Vorfeld der Sitzung beschlossenen 3. Änderung der Gestaltungssatzung besteht für den Grundstückseigentümer mit Einvernehmen des Gemeinderates den geplanten Zaun wie beschrieben zu errichten.

Finanzielle Auswirkungen:

nein
 ja, siehe Begründung

Beschluss:

Der Gemeinderat Schmiechen erteilt gemäß Art. 63 Abs. 3 Satz 1 BayBO eine isolierte Abweichung von § 4 Nr. 1 der Satzung über besondere Anforderungen für Garagen, Dachaufbauten, Einfriedungen und Stellplätze (Ortsgestaltungssatzung) bezüglich der Errichtung eines Gitterstabzaunes mit einer Höhe von 1,80 Meter.

Abstimmungsergebnis:

10:1