

Beschlussauszug

Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 24.07.2023

Ö 7 Bauantrag: Genehmigung eines bestehenden Gartenzaunes, Jahnstraße 30

Status: öffentlich/nichtöffentlich **Beschlussart:** ungeändert beschlossen
Zeit: 19:00 - 21:45 **Anlass:** Sitzung
Raum: Sitzungssaal der Mehrzweckhalle
Ort: Mehrzweckhalle
Vorlage: 2022/5109-01 Bauantrag: Genehmigung eines bestehenden Gartenzaunes,
Jahnstraße 30

Sachverhalt:

I. Beschreibung des Vorhabens

Auf dem Grundstück Jahnstraße 30 wurde im nördlichen Anschluss an der Zuwegung zum hinterliegenden Nachbarn Jahnstraße 30 a ein 15,50 Meter langer Sichtschutzzaun aus Holzelementen errichtet. Der Zaun stellt somit keine klassische Einfriedung da, da er einem Abstand 3,18 Meter zum südlichen Nachbarn aufweist. Ursprünglich hatte das Landratsamt bei einer Baukontrolle festgestellt, dass der Zaun die verfahrensfreie Höhe von 2,00 Meter zum Teil bis zu einer Höhe von 2,25 Meter überschreitet (Zaun + Sockel). Es wurde die Eingabe eines Bauantrages gefordert. Der Bau- und Planungsausschuss hat das gemeindliche Einvernehmen am [10.10.2022](#) mit 12:1-Stimmen nicht erteilt, da sich der Zaun aus Sicht des Gremiums nicht nach § 34 BauGB einfügt, zudem wurden verkehrsrechtliche Bedenken bezüglich der Ausfahrt aus dem nördlich angrenzenden Carport geäußert. Hintergrund ist, dass der nördlich angrenzende, an sich verfahrensfreie Carport vom Landratsamt nur mit einer isolierten Abweichung von bauordnungsrechtlichen Vorschriften (Stauraumverkürzung) genehmigt wurde. Das Landratsamt hat hier selbst im Genehmigungsbescheid für den Carport beauftragt, dass die Seitenwände des Carport nördlich und südlich nicht eingehaust werden dürfen. Dies ist zwar nicht direkt der Fall, der Zaun hat aber die gleiche optische Wirkung. Der Zaun läuft somit dieser Auflage des Bescheides zuwider.

Um eine bessere Einsehbarkeit des Carport zu erreichen und die verkehrsrechtliche Problematik zu entschärfen wurden im vorderen Bereich ab Radkastenhöhe zwei Sichtfenster im Zaun geschaffen. Hiervon sind Fotos beigelegt. Das Landratsamt fordert die Gemeinde nun schriftlich auf, zum Vorhaben erneut Stellung zu nehmen.

II. Fiktionsfrist

Eingang: [12.06.2023](#)

Ende Fiktion nach § 36 Abs. 2 BauGB: keine Fiktionsfrist, aber Frist des

Landratsamtes bis zum [28.07.2023](#)

Nächste Bau- und Planungsausschusssitzung: [18.09.2023](#)

III. Nachbarbeteiligung

Es gibt drei baurechtliche Nachbargrundstücke. Die Nachbarunterschriften wurden nicht erbracht.

Rechtlich/fachliche Würdigung:

Das Vorhaben liegt im unbeplanten Innenbereich und beurteilt sich nach § 34 BauGB. Wie erwähnt ist das Vorhaben nicht mehr nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchst. a) BayBO verfahrensfrei, da die zulässige, verfahrensfreie Höhe von Zäunen um z.T. bis zu 25 cm überschritten wird. Auf die Ausführungen in dem beigefügten Beschlussbuchauszug vom [10.10.2023](#) wird verwiesen.

Das Landratsamt kommt bei ihrer Beurteilung zu der Auffassung, dass sich der Zaun nach § 34 BauGB einfügt. Das Landratsamt weist ebenfalls darauf hin, dass das gemeindliche Einvernehmen nicht aufgrund verkehrsrechtlichen Bedenken verweigert werden darf. Auf ausführliche, rechtliche Stellungnahme des Landratsamtes wird verwiesen. Das Schreiben des Landratsamtes stellt eine Anhörung zur Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens nach Art. 67 Abs. 4 BayBO dar.

Aufgrund des nun angebrachten Sichtfensters wurde eine erneute Stellungnahme von der örtlichen Straßenverkehrsbehörde angefordert. Die örtliche Straßenverkehrsbehörde sieht nun aufgrund des Sichtfensters keine Bedenken mehr bei der Ausfahrt aus dem Carport oder aus der südlich angrenzenden Zuwegung. Die aktuelle Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde ist dieser Beschlussvorlage beigefügt.

Finanzielle Auswirkungen:

- nein
 ja, siehe Begründung

Ausgaben:

Einmalig (brutto): €
Jährlich (brutto): €

Einnahmen:

Einmalig (brutto): €
Jährlich (brutto): €

Veranschlagung im laufenden Haushaltsplan / Deckungsvorschlag:

Beschluss:

Der Bau- und Planungsausschuss erteilt sein Einvernehmen nach § 36 BauGB, da sich das Vorhaben nach § 34 BauGB einfügt. Das Einvernehmen kann beim vorliegenden Fall nur erteilt werden, da aufgrund des nun angebrachten Sichtfensters keine verkehrsrechtlichen Gründe mehr gegen das Vorhaben sprechen, die Abstandsflächen vollumfänglich auf dem eigenen Grundstück liegen und die Einfriedung überhaupt nur aufgrund der unterschiedlichen Topographie und der daraus resultierenden Notwendigkeit eines Sockels baugenehmigungspflichtig ist. Durch diesen atypischen Fall wird aus Sicht des Marktes Mering daher kein Präzedenzfall für eventuelle, andere Zäune/Mauern in der näheren

Umgebung in dieser Höhe geschaffen.

Abstimmungsergebnis:

13:0