

Abteilung	Sachbearbeiter	Aktenzeichen	
Abteilung 3 - Bauangelegenheiten	Frau Schug	3AS-Pe	
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss	15.06.2021	öffentlich	Entscheidung
Betreff			
Buchenstraße 3 a, Fl. Nr. 775/70: Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung von Gabionen an den Grundstücksgrenzen			
Anlagen:			
Antrag auf isolierte Befreiung			
Pläne			

1. Vortrag in der Sitzung des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses am 04.05.2021:

Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen der Ortsgestaltungssatzung auf dem Grundstück Fl. Nr. 775/70 der Gemarkung Penzberg, Buchenstraße 3 a.

Mit Antrag vom 13.04.2021 wird durch die Grundstückseigentümer eine isolierte Befreiung von den Festsetzungen der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg zur Errichtung einer Gabionenwand auf dem Grundstück Fl. Nr. 775/70 gestellt.

Gegenstand des Antrages ist die Errichtung einer Gabionenwand an den Grundstücksgrenzen Nord von 10,20 m und Nordost von 6,00 m beide mit einer Höhe von max. 2,00 m. Begründet wird der Antrag durch ein an der Stelle geplanten Sitzplatz. Dieser soll von einem Lagerplatz, einer Schwimmbadpumpe und einem Kompostplatz der Nachbarn abgeschirmt werden.

Die beantragte Gabionenwand entspricht nicht der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg, in der unter Abschnitt B § 3 Abs. 1 geregelt ist, dass die Einfriedungen straßenseitig ausschließlich als Naturholzzäune oder als hinterpflanzte Stahlgitterzäune bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m auszuführen sind und sich bezüglich der Gestaltung, Höhe und Farbe an die bestehende Baustruktur anzupassen haben und sich in das Stadtgebiet einfügen haben.

Die Formulierung, dass zwischen den Grundstücken auch ein Maschendrahtzaun zulässig ist, schließt nicht die Errichtung von anderen Einfriedungen (z. B. Sichtschutzzäune) aus.

Die Antragsunterlagen wurden vollständig eingereicht. Ein Eigentümer der Nachbargrundstücke hat seine Zustimmung zum Befreiungsantrag nicht erteilt.

Die beantragte Gabionenwand an den Grundstücksgrenzen Nord von 10,20 m und Nordost von 6,00 m sowie einer Höhe von max. 2,00 m stellt gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 a der Bayerischen Bauordnung (BayBO) ein verfahrensfreies Vorhaben dar. Da das Bauvorhaben jedoch durch die Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg geregelt wird, ist für die Errichtung der Gabionenwand somit die Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg erforderlich.

Die Zunahme der Vorhaben zur Abtrennung zwischen Privatgrundstücken ist seit einiger Zeit zu beobachten. Dabei mehrt sich die Anzahl der Fälle, die Länge der Abgrenzungen und die Bauart. Es werden zunehmend Mauern und ähnliche bauliche Maßnahmen anstelle der Zaunabtrennungen gewählt.

Das Gremium hat in einigen Bezugsfällen in der Vergangenheit lediglich die Straßenseitig relevanten Auswirkungen dieser Tendenzen beraten und auf Basis der Ortsgestaltungssatzung

regelnd eingegriffen.

Alle Vorhaben in der Tiefe der Grundstücke wurden im Sinne von Nachbarschaftsangelegenheiten nicht der öffentlichen Regelung unterworfen. Es entstanden so zum Teil über 20 m lange Abgrenzungen.

Mit der Zunahme an ökologischem Bewusstsein und der Ausrichtung der städtischen Politik, entsteht die Frage nach Regelungsbedarf dieser stark trennenden Grenzausbildungen. Mit dieser Beschlussvorlage wird dem Rechnung getragen.

Einfriedungen sollten ausschließlich als Naturholzzäune oder als hinterpflanzte Stahlgitterzäune oder als lebende Gehölzhecke ausgebildet werden. Anstelle immergrüner Schnitthecken (z. B. Thujen-, Fichtenhecken) sind freiwachsende Laubhecken aus verschiedenen heimischen Sträuchern zu bevorzugen.

Einfriedungen sollten grundsätzlich nur ohne Sockel (unüberwindbar für mache Kleintiere) zugelassen werden. Es ist hierbei eine Bodenfreiheit von mindestens 10 cm einzuhalten. Diese ist für Tiere durchlässig zu gestalten.

Die Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg untersagt Gabionen als Einfriedungen. Diese passen sich nicht bezüglich Gestaltung, Höhe und Farbe an die bestehende Baustruktur und das Siedlungsbild an. Alternativ wäre eine Benjeshecke denkbar.

Bei einer möglichen künftigen Überarbeitung der Ortsgestaltungssatzung ist zudem anzuraten, die Neuanlage sogenannter „toter Einfriedungen“ wie z.B. Steinkörbe, Gabionen und Steinmauern generell zu untersagen.

2. Beschluss des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses vom 04.05.2021:

Dieser Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt und nach einer Ortsbesichtigung in der nächsten Sitzung des Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschusses behandelt.

3. Ortsbesichtigung: