
Abteilung	Sachbearbeiter	Aktenzeichen	
Abteilung 3 - Bauangelegenheiten	Frau Schug	3 AS-Pe	

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau-, Mobilitäts- und Umweltausschuss	19.09.2023	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Edelweißstraße 13, Fl. Nr. 987/12: Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen der Ortsgestaltungssatzung zur Errichtung einer Einfriedung

Anlagen:

Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Zaunes
Einwand vom 06.07.2023
H3 - Hochfeld verkleinert
Nachbaranschreiben vom 03.07.2023

1. Vortrag:

Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hochfeld“ der Stadt Penzberg zur Errichtung einer Einfriedung straßenseitig mit einem Stahlgitterzaun mit einer maximalen Höhe von 1,20 m auf dem Grundstück Fl. Nr. 987/12 der Gemarkung Penzberg, Edelweißstraße 13.

Gegenstand des Antrages ist die Errichtung einer Einfriedung aus Stahlgitterzaun mit einer maximalen Höhe von 1,20 m und einer Länge von ca. 17,00 m.

Unter den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hochfeld“ ist unter Text Punkt 6 die Einfriedung wie folgt geregelt:

6.1 Die Einfriedungen sind straßenseitig als Naturholzzäune mit senkrechten Staketen bis zu 0,90 über der Geländeoberfläche auszuführen, im Bereich der Sichtdreiecke max. 0,80 m. Zwischen den Grundstücken sind kunststoffbeschichtete und verzinkte Maschendrahtzäune zulässig.

6.2 Die Verwendung von Stacheldraht, Schilf- und Strohmatte, Kunststoffplatten, sowie Ornamentsteinen o.ä. ist untersagt.

Der Antrag auf isolierte Befreiung wird wie folgt begründet:

Die Antragsteller haben 2 Hunde (1x Mittelschnauzer), diese springen am Zaun hoch, das möchten die Antragsteller durch einen höheren Zaun zusätzlich begrenzen.

Die beantragte Einfriedung ist gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 a der Bayerischen Bauordnung ebenfalls verfahrensfrei, entspricht der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Penzberg, in der unter Abschnitt B § 3 Einfriedung mit Zäunen:

Einfriedungen sind straßenseitig und auf der Nachbarschaftsgrenze als Zäune bis zu einer Höhe von 1,2 Meter zulässig.

Sie sind ausschließlich als Holzzäune oder als hinterpflanzte Stahlgitterzäune bzw. Maschendrahtzäune (dunkelgrün, anthrazit oder verzinkt) herzustellen.

Die vorzunehmende Hinterpflanzung ist im Abschnitt „Einfriedung mit Hecken“ geregelt.

Einfriedungen sind nur ohne Sockel zulässig (unüberwindbar für manche Kleintiere). Bei Zäunen jeder Art ist eine Bodenfreiheit von mindestens 12 cm einzuhalten, sodass eine Durchlässigkeit für Tiere entsteht.

Die Verwendung von Stacheldraht, Schilf- oder Strohmatte, Holzgeflechten, Kunststoffplatten sowie Ornamentsteinen als Zaunmaterial ist unzulässig.

Für die Errichtung der geplanten Einfriedung ist somit die Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hochfeld“ der Stadt Penzberg erforderlich.

Am 06.07.2023 ging ein Einwand des angrenzenden Grundstücksnachbars bei der Stadt Penzberg ein:

Hiermit möchten wir fristgerecht Einwendungen zum o. g. Bauvorhaben mitteilen. Kurz zur Darstellung der im Jahre 2019 vorausgehenden Ereignisse:

Das Landratsamt Weilheim hatte uns mit Schreiben vom 05.09.2019 eine umfangreiche Strafe angedroht (kostenpflichtige Beseitigungsandrohung und die Einleitung eines Bußgeldverfahrens), weil die Art des eben erst neu installierten Metallgitter-Zauns und dessen Höhe (Metallgitter 120 cm) auf unserem Grundstück E 15 gegen den geltenden Bebauungsplan „Hochfeld“ verstoße (s. Anlage 1).

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklungs-, Bau- und Verkehrsangelegenheiten vom 12.11.2019 wurde unserem Antrag auf Beibehaltung unseres damals neu installierten Metallzauns mit der Höhe 120 cm teilweise entsprochen, dergestalt, dass das Material „Metall“ genehmigt wurde, die Höhe jedoch auf 90 cm zu kürzen sei (s. Anlage 2). Das wurde unsererseits umgehend — trotz deutlicher Zusatzkosten — umgesetzt. Unserem damaligen Antrag ging eine längere Problematik bzgl. Grundstücksgrenze zum Nachbargrundstück E 13 voraus, die wir im Antrag dargestellt hatten.

Die jetzige Situation an der Edelweißstraße stellt sich folgendermaßen dar: Edelweißstraße 13 „Holzzaun“ ca. 90 cm; Edelweißstraße 15 „Metallzaun“ ca. 85 cm (s. Anlage 3, 2 aktuelle Fotos).



Vor dem oben geschilderten Hintergrund – Strafandrohung und Erzeugung hoher Kosten wegen der Reduzierung eines erst neu gesetzten Metallzaunes – sollte das o. a. Bauvorhaben seitens der Stadt Penzberg differenziert betrachtet und entsprechend beschieden werden. Als Kompromisslösung bietet sich Folgendes an:

Edelweißstraße 13 kann wunschgemäß „Holzzaun“ durch „Metallzaun“ ersetzen, jedoch nur bis 90 cm Höhe. Dadurch blieben die Zaunhöhen beider Grundstücke Edelweißstraße 13 und Edelweißstraße 15 gleich und es ergibt sich ein ansprechendes harmonisches Straßenbild, zumal auch die Einfriedung von Edelweißstraße 11 sowie von Edelweißstraße 9 und Edelweißstraße 17 entsprechende Höhen aufweisen.

Daher legen wir unsere Einwendung hier schriftlich nieder. Denn der Weg auf „Befreiung“ vom gültigen Bebauungsplan „Hochfeld“ sollte für beide Grundstücke Edelweißstraße 13 und Edelweißstraße 15 mit gleichem Inhalt gelten.

Wir hoffen sehr, dass das Stadtbauamt in seiner Sitzung zum weiteren Vorgehen zu o. a. Bauvorhaben das Recht auf „Befreiung“ in gleicher Weise, wie in dem Beschluss vom 12.11.2019 getroffen, zur Anwendung bringt.