

Beschlussvorlage

Bauverwaltung / Kathrin Holzbauer

Erstellungsdatum: 10.09.2025

Isolierte Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 9, 4. Änderung zur Errichtung einer Einzäunung zur Sicherung des Grundstücks, Brauereiweg 4, Fl.Nr. 603, Gemarkung Feldkirchen

I. Vortrag

Am 10.09.2025 wurde ein Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung einer Einzäunung zur Sicherung des Grundstücks auf der Fl.Nr. 603 eingereicht. Begründet wird der Antrag damit, dass die Einzäunung der Sicherung des Grundstückes dient.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9, 4. Änderung Teilgebiet B. Festgesetzt ist, dass Einfriedungen unzulässig sind (Festsetzung durch Text 13.1).

Die Gemeinde Feldkirchen ist zur Entscheidung über den Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9, 4. Änderung sachlich und örtlich zuständig (Art. 63 Abs. 3 Satz 1 Bayerische Bauordnung - BayBO -, Art. 3 Abs. 1 Nr. 1 des Bayerischen Verwaltungs- und Verfahrensgesetzes - BayVwVfG -).

Die Errichtung einer Einfriedung ist gemäß Art. 57 Abs. 1 Ziff. 7a) BayBO grundsätzlich bis zu einer Höhe von 2 m verfahrensfrei.

Die Verfahrensfreiheit entbindet jedoch nicht von der Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften, die an die bauliche Anlage gestellt werden (Art. 55 Abs. 2 BayBO). Eine solche Vorschrift ist der rechtskräftige, qualifizierte Bebauungsplan Nr. 9, 4. Änderung der Gemeinde Feldkirchen.

Nachdem die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9, 4. Änderung Teilbereich B, wegen Errichtung einer Einfriedung nicht eingehalten werden, ist eine Befreiung notwendig. Eine Befreiung kann erteilt werden, wenn die Abweichung vom Bebauungsplan die Grundzüge der Planung nicht berührt, städtebaulich vertretbar und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Das ist hier der Fall.

Es sprechen weder städtebauliche Gründe gegen die Befreiung, noch werden die Grundzüge der Planung berührt, da die Grundkonzeption des Bebauungsplans nicht tangiert wird. Die Befreiung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Belange mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

In den Jahren 2016 bis 2018 wurden bereits 17 Anträge auf isolierte Befreiungen zur Errichtung einer Einfriedung gestellt. Der Gemeinderat vertrat hierzu die Meinung, bei Anträgen zukünftig nur Maschendrahtzäune in einer maximalen Höhe von 1,20 m, Farbe Grün, zu genehmigen, um das Ortsbild nicht zu beeinträchtigen.

Nachbarrechtlich schützenswerte Belange werden aus bauplanungsrechtlicher Sicht nicht verletzt. Das planungsrechtliche Rücksichtnahmegebot wird nicht tangiert.

II. Beschlussempfehlung

Der Gemeinderat erteilt zum Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9, 4. Änderung, Teilbereich B, für das Grundstück Fl.Nr. 603 Gemarkung Feldkirchen seine Zustimmung auf Errichtung einer Einfriedung als Maschendrahtzaun, Farbe Grün, mit einer Höhe von 1,20 m.

Beschluss:

