

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Simon

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	10.02.2025	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der Einfriedungssatzung (Art und Höhe) auf dem Grundstück Langerweg 7, Fl.Nr. 797/1, Gmkg. Steinbach

Anlagen:

B-2024-12-20 PV Zaun Anfrage
B-antrag_isoliert
Luftbild

Sachverhalt:

Das Grundstück Langerweg 7, Fl.Nr. 292/1, Gmkg. Steinbach, liegt im Geltungsbereich der Einfriedungssatzung des Marktes Cadolzburg (EinfrS). Entlang dem Erlenweg und entlang der Langerstraße soll eine Einfriedung in Form von eines Photovoltaik-Zaunes errichtet werden.

Bei der geplanten Einfriedung handelt es sich nicht um eine genehmigungsfreie Einfriedung nach Art. 57 Nr. 7a BayBO (bis 2 m). Das Vorhaben wäre in Bezug auf die Genehmigungspflicht nach Art. 57 Nr. 3 BayBO (Energiegewinnungsanlage) zu beurteilen. Durch die Länge der Solareinfriedung (mehr als 9 m) ist keine Genehmigungsfreiheit gegeben.

Ein Antrag auf isolierte Befreiung ist daher nicht zielführend (nur bei genehmigungsfreien Vorhaben möglich).

Die Festsetzungen der Einfriedungssatzung gelten auch bei dieser bauantragspflichtigen Maßnahme.

Es wurde ein Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen der Einfriedungssatzung gestellt, in Bezug auf:

§ 3 Abs. 1 EinfrS – Höhe

zulässig: 1,50 m inkl. Sockel
geplant: 1,80 m

§ 5 Abs. 1 EinfrS – Gestaltung

zulässig: _____

Einfriedung entlang von öffentlichen Verkehrsflächen (Straße, Fußwege, Radwege, Plätze) und öffentlichen Grünflächen sind offen herzustellen. Jedoch ist ein geschlossener Anteil in Form von Mauern aus Naturstein, Betonstein, Gabionen, Pergonen, Sichtschutzzäune u. ä. von maximal 1/3 der Ansichtsfläche pro vollständiger Grundstückslänge (Grundstücksseite) zulässig, nicht jedoch im Kreuzungsbereich von Straßen, Geh- und Radwegen.

geplant:

geschlossener Anteil Erlenweg = ca. 25 m / Gesamtlänge: ca. 29 m / dies entspricht mehr als 1/3 geschlossenem Anteil
geschlossener Anteil Langerweg = ca. 32 m / Gesamtlänge: ca. 36 m / dies entspricht mehr als 1/3 geschlossenem Anteil

§ 5 Abs. 3 EinfrS – Gestaltung

- zulässig: Einfriedung sind gemäß Art. 8 BayBO zu gestalten. Insbesondere dürfen keine grellen bunten Farben, stark glänzende und spiegelnde Oberflächen verwendet werden.
- geplant: PV-Module (ggf. glänzend, spiegelnd)

Es wurde ein ähnlich gelagerter Fall in der Ringstraße mehrheitlich abgelehnt (geplante Höhe hier 1,90 m / mehr als 1/3 geschlossen).

Stellungnahme N-Ergie:

Es bestehen keine Einwände. Der erforderliche Schutzabstand zur 0,4 kV-Kabeltrasse ist einzuhalten. Zwischen geplanten Bauwerken bzw. deren Fundamente und den Anlagen der N-Ergie ist grundsätzlich ein lichter Mindestabstand von 1 m einzuhalten.

Stellungnahme der Gemeindewerke Cadolzburg (Entwässerung):

Die Abwasserbeseitigung ist nicht erforderlich.

Vorschlag zum Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag auf isolierte Befreiung (gdl. BV Nr. 2025/2) zu erteilen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Einfriedungssatzung.

Die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen der Einfriedungssatzung bezüglich:

§ 3 Abs. 1 EinfrS – Höhe

- zulässig: 1,50 m inkl. Sockel
- geplant: 1,80 m

§ 5 Abs. 1 EinfrS – Gestaltung

zulässig:

Einfriedung entlang von öffentlichen Verkehrsflächen (Straße, Fußwege, Radwege, Plätze) und öffentlichen Grünflächen sind offen herzustellen. Jedoch ist ein geschlossener Anteil in Form von Mauern aus Naturstein, Betonstein, Gabionen, Pergonen, Sichtschutzzäune u. ä. von maximal 1/3 der Ansichtsfläche pro vollständiger Grundstückslänge (Grundstücksseite) zulässig, nicht jedoch im Kreuzungsbereich von Straßen, Geh- und Radwegen.

geplant:

geschlossener Anteil Erlenweg = ca. 25 m / Gesamtlänge: ca. 29 m / dies entspricht mehr als 1/3 geschlossenem Anteil

geschlossener Anteil Langerweg = ca. 32 m / Gesamtlänge: ca. 36 m / dies entspricht mehr als 1/3 geschlossenem Anteil

§ 5 Abs. 3 EinfrS – Gestaltung

- zulässig: Einfriedung sind gemäß Art. 8 BayBO zu gestalten. Insbesondere dürfen keine grellen bunten Farben, stark glänzende und spiegelnde Oberflächen verwendet werden.
- geplant: PV-Module (ggf. glänzend, spiegelnd)

werden erteilt bzw. werden bei einem entsprechenden Bauantrag in Aussicht gestellt.