

---

<b>Sachgebiet</b> Sachgebiet P4	<b>Sachbearbeiter</b> Frau Huber
------------------------------------	-------------------------------------

---

<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Bau- und Planungsausschuss	24.03.2026	öffentlich	Entscheidung

---

**Betreff**  
Nachträgliche Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 61  
"Mittermeierweg/Weidenweg" eines 1,80 m hohen Sichtschutzzaunes auf dem Grundstück  
Freisinger Straße 46 d

**Anlagen:**  
01 - Lageplan mit Luftbild

---

### **Sachverhalt**

Auf dem Grundstück Freisinger Straße 46 d wurde vor mehreren Jahren an der östlichen und südlichen Grundstücksgrenze ein 1,80 m hoher Sichtschutzzaun errichtet. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 61 „Mittermeierweg/Weidenweg“.

Der Bebauungsplan setzt folgendes fest:

Zur Vermeidung von Sichtbehinderungen sind Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und bis zu einer Tiefe von 2,0 m gemessen ab der öffentlichen Verkehrsfläche sockellos bis zu einer Höhe von 1,0 m ab OK Verkehrsfläche zulässig. Ab einer Tiefe von 2,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche sind sockellose Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.

An der Ostseite befindet sich der 1,80 m hohe Sichtschutzzaun direkt an der öffentlichen Verkehrsfläche. Damit entspricht der Zaun nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Der ehemalige Bürgermeister Harald Reents sagte dem Eigentümer 2018 die Errichtung des 1,80 m hohen Zaunes zu. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 61 „Mittermeierweg/Weidenweg“ wurde jedoch nicht erteilt.

Der Sachverhalt wurde erst durch den Antrag eines anderen Grundstückseigentümers innerhalb des Bebauungsplangebiets bekannt.

Der bereits errichtete Zaun soll nun nachträglich im Wege einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans genehmigt werden.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann gemäß § 31 Abs. 2 BauGB befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern, oder die Abweichung städtebaulich vertretbar ist, oder die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Das Grundstück liegt an keiner exponierten Stelle im Gemeindegebiet. Die Zusage von Bürgermeister Reents zur Errichtung eines 1,80 m hohen Zauns wurde der Grundstückseigentümerin im September 2018 erteilt. Diese Zusage wurde jedoch nicht in die Festsetzungen des Bebauungsplans überführt. Insofern liegt hier ein Planungsfehler vor, welcher über die nachträgliche Befreiung legitimiert werden soll.

### **Beteiligung des Referenten**

Der Referent für Energie, Mobilität und Ortsentwicklung, Herr Stefan Kronner, wird gebeten seine Stellungnahme in der Sitzung abzugeben.

### **Vorschlag zum Beschluss**

Für den auf dem Grundstück Freisinger Straße 46 d entlang der östlichen Grundstücksgrenze errichteten 1,80 m hohen Sichtschutzzaun wird nachträglich eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 61 „Mittermeierweg/Weidenweg“ erteilt.