

STADT OBERASBACH

- Sitzungsperiode 2020-2026 -
Amt: **Abteilung IV**

Drucksachen-Nr.: **IV/00033/26**

BESCHLUSSVORLAGE

<u>Gremium:</u>	<u>Sitzungstermin:</u>	<u>Status:</u>
Umwelt-, Bau- u. Grundstücksausschuss	22.06.2026	öffentlich

<u>Verantwortlich:</u>	<i>Katja Krenzer</i>
-------------------------------	-----------------------------

Betreff:

Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung eines Sichtschutzzaunes auf der Fl.Nr. 751/34, Gemarkung Oberasbach, Konrad-Adenauer-Str. 25

Anlage(n) im Ratsinformationssystem

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Oberasbach lehnt den Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 77/1 „Ortszentrum“ hinsichtlich der Höhe der geplanten Einfriedung auf dem Grundstück Fl.Nr. 751/37, Gemarkung Oberasbach, Konrad-Adenauer-Straße 25, ab.

Alternativbeschluss:

Die Stadt Oberasbach stimmt dem Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 77/1 „Ortszentrum“ hinsichtlich der Höhe der geplanten Einfriedung auf dem Grundstück Fl.Nr. 751/37, Gemarkung Oberasbach, Konrad-Adenauer-Straße 25, zu.

Beratungsergebnis:	Abstimmungsverhältnis	Anwesend:
o einstimmig	Ja:.....	o lt. Beschlussvorschlag
o mit Stimmenmehrheit	Nein:.....	o abweichender Beschluss
o Ablehnung -		

Sachverhalt:

Am 20.04.2026 ging bei der Stadt Oberasbach ein Antrag auf Erteilung einer isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 77/1 „Ortszentrum“ für das Grundstück Fl.Nr. 751/37, Gemarkung Oberasbach, Konrad-Adenauer-Straße 25, ein. Gegenstand des Antrags ist die Errichtung eines Sichtschutzzaunes mit einer Gesamthöhe von 1,82 m.

Das Grundstück liegt erhöht, an der Konrad-Adenauer-Straße. Zur Abstützung des Geländes besteht entlang der Grundstücksgrenze ein Betonsockel mit einer Höhe von ca. 48 cm. Auf diesem Grundstück soll der beantragte Sichtschutzzaun errichtet werden.

Der Antragsteller begründet seinen Antrag wie folgt:

- *Bisher ist das Grundstück von einem Jägerzaun umgeben. Aufgrund des Alters und Zustandes des Zaunes, muss dieser erneuert werden. Als Ersatz soll ein Sichtschutzzaun auf dem Grundstück errichtet werden. Die Installation soll durch eine Fachfirma erfolgen.*
- *Umliegende Grundstücke haben bereits einen 2,00m hohen Sichtschutzzaun. z.B. Konrad-Adenauer-Str. 4, Konrad-Adenauer-Str. 37, Ziegeleistr. 6*

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 77/1 „Ortszentrum“ einschließlich dessen 1. Änderung. Für Einfriedungen entlang öffentlicher Straßen setzt der Bebauungsplan eine maximale Höhe von 1,00 m fest.

Die Errichtung von Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,00 m entspricht zwar dem verbreiteten Wunsch nach einer stärkeren Abschirmung des privaten Grundstücks und einem erhöhten Bedürfnis nach Privatsphäre. Gleichwohl sind bei der Beurteilung der beantragten Abweichung die städtebaulichen Auswirkungen sowie die Grundzüge der Planung zu berücksichtigen.

Aus Sicht der Verwaltung ist der Antrag daher kritisch zu bewerten. Unter Berücksichtigung des vorhandenen Geländesprungs und des bestehenden Betonsockels würde die Einfriedung von der öffentlichen Verkehrsfläche aus betrachtet eine Gesamthöhe von über 2,30 m erreichen.

Für das gegenüberliegende Grundstück Fl.Nr. 750/79, Gemarkung Oberasbach, Konrad-Adenauer-Straße 22, hatte der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss in seiner Sitzung vom 26.02.2018 bereits eine isolierte Befreiung zur Errichtung eines Sichtschutzzaunes erteilt. Dabei wurde jedoch festgelegt, dass die Gesamthöhe von Sockel und Sichtschutzzaun 2,00 m nicht überschreiten darf.

Diese Ausführung wurde dem Antragsteller als mögliche Lösung vorgeschlagen. Der Antragsteller lehnte dies jedoch ab, da der Sichtschutz in diesem Fall, gemessen vom Geländeniveau seines Grundstücks aus, lediglich eine Höhe von etwa 1,50 m erreichen würde. Nach seiner Auffassung wäre damit eine ausreichende Abschirmung des Grundstücks nicht gewährleistet.

Die vom Antragsteller angeführten Vergleichsobjekte können nach Auffassung der Verwaltung nicht als geeignete Referenzfälle herangezogen werden.

Die Grundstücke Fl.Nr. 767, Gemarkung Oberasbach, Ziegeleistraße 6, sowie Fl.Nr. 763/36, Gemarkung Oberasbach, Konrad-Adenauer-Straße 4, liegen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 77/1 „Ortszentrum“ und sind daher nicht unmit-

telbar vergleichbar.

Das Grundstück Fl.Nr. 768/28, Gemarkung Oberasbach, Konrad-Adenauer-Straße 37, befindet sich zwar innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 77/1 „Ortszentrum“. Nach Einschätzung der Verwaltung bleibt die dort vorhandene Einfriedung einschließlich Sockel jedoch unter einer Gesamthöhe von 2,30 m.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen daher erhebliche Bedenken gegen die beantragte isolierte Befreiung. Die beantragte Einfriedung würde einschließlich des vorhandenen Sockels von der öffentlichen Verkehrsfläche aus, eine Höhe von nahezu 2,30 m erreichen und damit deutlich von den Festsetzungen des Bebauungsplans abweichen.

Oberasbach, 12.06.2026

Stadt Oberasbach

- Abteilung IV -

i.A.

gez.

Krenzer