STADT OBERASBACH
- Sitzungsperiode 2020-2026 -
Amt: **Abteilung IV** Drucksachen-Nr.: **IV/00087/26**

MITTEILUNGSVORLAGE

Gremium:	***Sitzungstermin:***	***Status:***
Umwelt-, Bau- u. Grundstücks-ausschuss	**17.08.2026**	**öffentlich**

Verantwortlich:	***Katja Krenzer***

Betreff:

Beantwortung der Anfrage StR Patzelt vom 22.06.2026 - Sichtschutzzaun am Kreisverkehr Jahnstraße

Anlage(n) im Ratsinformationssystem ☒

Sachverhalt:

Herr Stadtrat Patzelt wollte in der Sitzung vom 22.06.206 wissen, ob der Sichtschutzzaun am Kreisverkehr an der Jahnstraße, wenn man aus Richtung Oberer Locher Weg/Schwabacher Straße kommt, von der Höhe her zulässig ist, da die Sicht sehr stark beeinträchtigt wird.

Beantwortung durch die Bauverwaltung

Die Verwaltung hat die Örtlichkeit am 4. August 2026 in Augenschein genommen. Dabei wurde festgestellt, dass die Einfriedung des Grundstücks mit der Fl.Nr. 203/33, Gemarkung Oberasbach, im Vergleich zu den Einfriedungen der angrenzenden Grundstücke auf den ersten Blick als verhältnismäßig massiv wahrgenommen wird.

Die Einfriedung wurde auf einem Sockel mit einer Höhe von ca. 66 cm errichtet. Die natürliche Geländeoberfläche des Grundstücks befindet sich auf Höhe dieses Sockels. Die eigentliche Einfriedung weist, gemessen ab Oberkante des Sockels, eine Höhe von 2,00 m auf. Die Zwischenpfosten ragen darüber hinaus um maximal 10 cm hinaus.

Aufgrund des gegenüber dem Straßenniveau erhöhten Geländes entsteht aus der Perspektive des öffentlichen Straßenraums der Eindruck einer insgesamt über 2,66 m hohen Einfriedung.

Baurechtliche Beurteilung

Für die baurechtliche Beurteilung ist grundsätzlich die Höhe der Einfriedung im Verhältnis zur natürlichen Geländeoberfläche des Baugrundstücks maßgeblich. Da die natürliche Geländeoberfläche auf Höhe des Sockels liegt, beträgt die Höhe der Einfriedung 2,00 m; die Zwischenpfosten überragen diese Höhe um maximal 10 cm.

Gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchst. a BayBO sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von

2,00 m verfahrensfrei. Für die Errichtung einer solchen Einfriedung ist daher grundsätzlich kein Baugenehmigungsverfahren erforderlich. Ein Bauantrag für die vorliegende Einfriedung liegt der Stadt Oberasbach dementsprechend nicht vor.

Die Verfahrensfreiheit nach Art. 57 BayBO entbindet jedoch nicht von der Verpflichtung, die materiell-rechtlichen öffentlich-rechtlichen Vorschriften einzuhalten (Art. 55 Abs. 2 BayBO). Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 73-1 „Unterasbach – Am Locher Weg". Dieser enthält in § 9 folgende Festsetzung zu Einfriedungen:

„Einfriedungen sind gemäß der Gemeindeverordnung über Einfriedungen und die Gestaltung von Vorgärten vom 2. Juni 1969 in der jeweils geltenden Fassung auszuführen und aufeinander abzustimmen."

Die in Bezug genommene Gemeindeverordnung ist zwischenzeitlich außer Kraft getreten. Der Bebauungsplan wurde insoweit bislang nicht angepasst. Damit verweist die Festsetzung auf eine nicht mehr bestehende Rechtsgrundlage. Konkrete materiell-rechtliche Anforderungen an die Ausführung von Einfriedungen ergeben sich aus dieser Festsetzung daher derzeit nicht mehr.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ergeben sich daher keine ausreichenden Anhaltspunkte für ein bauaufsichtliches Einschreiten.

Zum Vergleich wird auf die Sitzung des Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschusses vom 22. Juni 2026 verwiesen. Das Gremium stimmte damals einem Antrag auf isolierte Befreiung für die Errichtung eines 1,82 m hohen Sichtschutzzaunes auf einem Grundstück in der Konrad-Adenauer-Straße zu. Der Sichtschutzzaun sollte auf dem Niveau der natürlichen Geländeoberfläche errichtet werden, die rund 50 cm über dem Straßenniveau liegt. Hierdurch ergab sich aus Sicht des öffentlichen Straßenraums ebenfalls eine Gesamthöhenwirkung von über 2,30 m. Dieser Vergleich zeigt, dass die optische Wirkung einer Einfriedung wesentlich von den örtlichen Geländeverhältnissen beeinflusst wird und nicht allein von ihrer tatsächlichen Höhe.

Ungeachtet der vorstehenden bauordnungsrechtlichen Einordnung kann aufgrund der besonderen Geländesituation und der hieraus resultierenden Gesamthöhenwirkung gegenüber dem öffentlichen Straßenraum im Einzelfall eine weitergehende Prüfung erforderlich sein. Insbesondere kann zu klären sein, ob die Anlage trotz ihrer gemessenen Höhe von 2,00 m noch als verfahrensfreie Einfriedung im Sinne des Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchst. a BayBO einzustufen ist oder aufgrund ihrer Gesamterscheinung und Wirkung als sonstige bauliche Anlage bauordnungsrechtlich anders zu bewerten ist. Eine solche Prüfung obliegt ausschließlich der zuständigen Bauaufsichtsbehörde.

Sofern weiterhin Zweifel an der bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit der Einfriedung bestehen, kann eine Überprüfung durch das Landratsamt Fürth als zuständige Bauaufsichtsbehörde angeregt bzw. beantragt werden.

<u>Verkehrsrechtliche Beurteilung</u>

Neben der bauordnungsrechtlichen Einordnung ist auch eine verkehrsrechtliche Bewertung der Einfriedung erforderlich. Dabei ist insbesondere zu prüfen, ob die Einfriedung Auswirkungen auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs, insbesondere auf die Sichtverhältnisse im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche, hat.

Aus Sicht des Verkehrswesens ist anhand der vorliegenden Fotos keine relevante Einschränkung der Sichtverhältnisse erkennbar. Da es sich um einen Kreisverkehr handelt, haben die im Kreisverkehr befindlichen Fahrzeuge Vorfahrt. Eine problematische Sichtbeziehung in Richtung der Schwabacher Straße kann aus verkehrsfachlicher Sicht nicht bestätigt werden.

Oberasbach, 29.07.2026
Stadt Oberasbach
- Abteilung IV -
i.A.
gez.
Krenzer