



Verantwortlich: Matthias Girndt
Amt: Bauamt

SITZUNGSVORLAGE

R/X/214

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Öffentlich
Bau-, Umwelt-, Mobilitäts- und Planungsausschuss	21.08.2025	10	ja
Verwaltungsausschuss	27.08.2025		nein

Bebauungsplan Nr. 40 „Schnellenberger Weg“

Hier: § 6 der ÖBV - Ausnahme von der maximal zulässigen Höhe von Einfriedungen entlang des Schnellenberger Wegs

Sachverhalt:

Mehrere Eigentümer von Grundstücken im Bereich des Bebauungsplans Nr. 40 „Schnellenberger Weg“, insbesondere die Hausnummern 6 bis 15, haben sich mit dem Anliegen an die Verwaltung gewandt, eine Überschreitung der maximal zulässigen Einfriedungshöhe zur Straße hin zu ermöglichen.

Gemäß § 6 der örtlichen Bauvorschrift zum Bebauungsplan Nr. 40 sind Einfriedungen zur Straßenfront auf eine Höhe von max. 1,20 m begrenzt. Ziel dieser Regelung ist in der Regel die Vermeidung einer optischen Einengung des Straßenraumes sowie die Wahrung eines offenen und durchgrüntes Ortsbildes.

Die betroffenen Grundstücke liegen jedoch unmittelbar am Schnellenberger Weg, einer innerörtlichen Erschließungsstraße mit erhöhtem Verkehrsaufkommen. Anders als bei innenliegenden Grundstücken grenzt hier häufig der Gartenbereich direkt an die Straße. Die Eigentümer machen daher ein berechtigtes Interesse an erhöhtem Sichtschutz sowie an passivem Lärmschutz geltend.

Hinzu kommt, dass in den angrenzenden Bebauungsplänen entlang des Schnellenberger Wegs keine vergleichbaren Höhenbegrenzungen für Einfriedungen bestehen. In diesen Bereichen sowie entlang anderer Hauptverkehrsstraßen im Gemeindegebiet (z. B. L 216, Dachtmisser Straße) sind höhere Einfriedungen üblich und geduldet bzw. zulässig.

Vor diesem Hintergrund erscheint es nachvollziehbar, die Zulässigkeit höherer Einfriedungen im genannten Abschnitt zu prüfen. Eine pauschale Einfriedungshöhe von max. 1,20 m wird von den Anliegern als nicht angemessen angesehen und in Bezug auf Schutzbedürfnisse als unzureichend empfunden.

Beschlussempfehlung:

Für die zum Schnellenberger Weg angrenzenden Grundstücke (Hausnummern 6 - 15) wird die Möglichkeit gegeben, abweichend von § 6 der ÖBV des Bebauungsplans Nr. 40 „Schnellenberger Weg“, auch höhere Einfriedungen als 1,20 m zu errichten.