

Beschlussvorlage

VBE/2500/2022/GRÖ

Beschluss der Gemeindevertretung Rövershagen über den Antrag auf isolierte Abweichung wegen Zaunhöhe auf dem Flurstück 7/179 der Flur 1 Gemarkung Rövershagen

Amt/Aktenzeichen: BuE / isol. Abweichung Zaunhöhe	Erstellungsdatum: 21.02.2022
Verfasser: Ines Patza	Status: öffentlich

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
21.02.2022	Bauausschuss Rövershagen
14.03.2022	Gemeindevertretung Rövershagen

Sachverhalt:

Der Gemeindevertretung Rövershagen liegt ein Antrag auf isolierte Abweichung hinsichtlich der Überschreitung der zulässigen Zaunhöhe von 120 cm zur öffentlichen Verkehrsanlage auf 183 cm auf dem Flurstück 7/179 der Flur 1 Gemarkung Rövershagen zur Stellungnahme vor.

Begründet wird der Antrag wie folgt:

1. Es ist so, dass die Zufahrt aus dem Baugebiet "Wiesengrund I" direkt auf unser Grundstück und auf unsere Terrasse zuläuft, das bedeutet das jeder der in diese Straße einbiegt ob zu Fuß oder anderweitig immer den direkten Blick auf unseren Garten und unsere Terrasse hat. Bei Dämmerung oder Dunkelheit haben wir durch den Verkehr dann dauerhaft Scheinwerfer auf uns gerichtet. Von dem Zaun der dann zu einem späteren Zeitpunkt mit Bewuchs versehen werden kann bzw. mit einem Blickschutz an den dafür wichtigen Stellen versehen werden kann, versprechen wir uns eine Verbesserung was diesen Umstand angeht.
2. Der für uns noch wichtigere Grund ist. Wir haben in naher Zukunft vor uns einen großen Hund (Alabai) anzuschaffen. Um dauerhaft zu garantieren, dass dieser nicht zur Gefahr für dritte wird und sei es nur durch ein auftauchen im Straßenverkehr ist ein Zaun in einer solchen Höhe von Nöten. Es handelt sich bei dieser Rasse um sehr imposante und starke Tiere die zwar sehr genügsam sind. Aber um das der Hund nicht ohne Begleitung und Erlaubnis das Grundstück verlässt sehe ich es für absolut notwendig, an einen so hohen Zaun zu errichten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gemeinde ist für die Entscheidung über diesen Antrag auf Grundlage § 67 (3) LBauO M-V zuständig. Beurteilungsgrundlage bildet § 31 BauGB.

Danach kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes befreit werden, wenn u.a. die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, Gründe des Allgemeinwohls die Befreiung erfordern, die Abweichung städtebaulich vertretbar oder die Durchführung zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Der B-Plan Nr. 8.1 „Im Wiesengrund“, in dessen Geltungsbereich das Antragstellergrundstück liegt regelt unter unter Punkt 8. Örtliche Bauvorschriften, konkret unter Punkt 8.5 :

Grundstückseinfriedungen zu den Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Sie sind ab einer Höhe von 0,8 m blickdurchlässig (z.B. Maschendraht) auszuführen.

Die Vorhaben des Antragstellers sind sowohl Sichtschutz als auch hinsichtlich der Anschaffung eines

VBE/2500/2022/GRÖ

Hundes nachvollziehbar. Die Ziele, die durch den Antrag auf isolierte Abweichung erreicht werden sollen, bedürfen jedoch keine Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes.

Sichtschutz – zu erreichen durch gestalterische Elemente des Gartens, sei es durch Sichtschutzwände, Bepflanzungen etc. Den gestalterischen Möglichkeiten sind diesbezüglich keine Grenzen gesetzt. Eine Erhöhung der Einfriedung zur öffentlichen Straße ist deshalb nicht notwendig.

Schutz Dritter vor Hund:

Es liegt in der Natur der Sache, dass der Halter dafür Sorge zu tragen hat, dass das Tier keinen Dritten gefährdet.

Auch hier kann auf dem Grundstück selbst Abhilfe geschaffen werden.

Sowohl das Eingrenzen der Freifläche, in den sich das Tier aufhalten kann, als auch der Sichtschutz auf das Tier, lässt sich auf dem Grundstück anlegen.

Es ist Sache des Halters jegliche Gefahr für Dritte abzuwehren – auch dafür dass der Hund nicht im Straßenverkehr „auftaucht“

Die Begründung „Um dauerhaft zu garantieren, dass dieser nicht zur Gefahr für Dritte wird und sei es nur durch ein auftauchen im Straßenverkehr ist ein Zaun in einer solchen Höhe von Nöten.“

kann nicht für die Erhöhung des Zaunes und der Schaffung von Sichtschutz dienen.

Im Ernstfall sollte von der Anschaffung eines solchen Tieres abgesehen werden.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb, dem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes mangels Notwendigkeit nicht zuzustimmen.

Eine Beteiligung der Nachbarn ist aus diesem Grund nicht erfolgt.

Stellungnahme des Bauausschusses:

Der Bauausschuss lehnt den Antrag mit 4 Ja-Stimmen, 0-Nein-Stimmen und 0 Stimmenthaltungen ab und stimmt damit dem Beschlussvorschlag zu.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rövershagen lehnt den Antrag auf isolierte Abweichung von den Festsetzungen des B-Planes Nr. 8.1 „Im Wiesengrund“ hinsichtlich der Überschreitung der zulässigen Zaunhöhe von 120 cm zur öffentlichen Verkehrsanlage auf 183 cm auf dem Flurstück 7/179 der Flur 1 Gemarkung Rövershagen mangels Notwendigkeit einer Befreiung auf Grundlage des § 31 BauGB in Verbindung mit § 67 (3) Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern ab.

Begründung:

Die Erhöhung des Zaunes zur öffentlichen Verkehrsanlage ist nicht notwendig um Blendwirkung durch Fahrzeuge zu verhindern oder das Halten eines Hundes zu ermöglichen.

Die dafür notwendigen Maßnahmen sind ausnahmslos auf dem Grundstück selbst realisierbar.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:

davon anwesend:

Zustimmung:

Ablehnung:

Enthaltung:

Anlage/n

Antrag isolierte Abweichung Zaun