

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2023/126

Federführung: Bauamt	Datum: 13.07.2023
Bearbeiter: Mona Weichselgartner	AZ:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Stadtrat	27.07.2023	Entscheidung	öffentlich	

Top Nr. 3.2 Sitzung des Stadtrates am 27.07.2023

### **Beratung und Beschlussfassung zu Anträgen auf Vorbescheid Errichtung eines Zauns als vertikale PV-Anlage an An der Bahn 10 (BV-Nr. 2023/0034)**

Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1004 der Gemarkung Töging a. Inn, An der Bahn 10, soll ein Zaun als vertikale PV-Anlage errichtet werden.

Der Bauherr stellt hierzu einen Antrag auf Vorbescheid und möchte folgende Fragen geklärt wissen:

Findet eine der 3 dargestellten Varianten des Zauns Zustimmung?

Welcher der 3 dargestellten Varianten der PV-Anlage wird zugestimmt?

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich.

Bei allen drei Varianten handelt es sich um einen Zaun als vertikale PV-Anlage. Dieser soll ausschließlich an der südlichen Grundstücksgrenze errichtet und durch eine Einfahrt unterbrochen werden. Somit wird die PV-Anlage weder in-, an- noch auf Dach- und Außenwänden eines Gebäudes errichtet.

Nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 7 Buchstabe a) BayBO sind Mauern einschließlich Stützmauern und Einfriedungen, Sichtschutzzäune und Terrassentrennwände mit einer Höhe bis zu 2 m verkehrsfrei, außer im Außenbereich.

Da die PV-Anlage alleinstehend und nicht an ein Gebäude errichtet wird, stellt es kein privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB dar. Es handelt sich somit um ein sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB.

Nach § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Bei der Errichtung eines Zaunes als vertikale PV-Anlage liegt keine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vor und die Erschließung ist gesichert.

§ 2 Abs. 1 Satz 2 der Einfriedungssatzung der Stadt Töging a. Inn setzt fest, dass Einfriedungen eine Höhe von 1,60 m nicht überschreiten dürfen.

Bei allen drei Varianten beträgt die max. Höhe 1,83 m.

Bei Variante 1 und 2 weist der Zaun bei den stehenden PV-Platten eine Höhe von 1,83 m und bei den liegenden PV-Platten eine Höhe von 1,24 m auf.

Durch den Höhenwechsel der einzelnen PV-Platten wirkt bei Variante 2 das Gesamtbild unruhig.

Bei Variante 3 weist der Zaun eine einheitliche Höhe von 1,83 m auf.

Aus Sicht der Verwaltung sind die Varianten 1 und 3 angemessen, wenn die Einfriedungssatzung eingehalten wird und die maximale Höhe 1,60 m beträgt.

Das Grundstück ist an die städtische Wasserversorgung und Kanalisation angeschlossen.

Niederschlagswässer dürfen nicht in die städtische Kanalisation eingeleitet werden; diese sind auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

**Der Stadtrat nimmt den Antrag auf Vorbescheid zur Kenntnis und verweigert für Variante 1 das gemeindliche Einvernehmen mit : Stimmen mit dem Hinweis, dass eine Zustimmung bei einer Höhe von höchstens 1,60m in Aussicht gestellt wird.**

**Der Stadtrat nimmt den Antrag auf Vorbescheid zur Kenntnis und verweigert für Variante 2 das gemeindliche Einvernehmen mit : Stimmen.**

**Der Stadtrat nimmt den Antrag auf Vorbescheid zur Kenntnis und verweigert für Variante 3 das gemeindliche Einvernehmen mit : Stimmen mit dem Hinweis, dass eine Zustimmung bei einer Höhe von höchstens 1,60m in Aussicht gestellt wird.**