

Drucksache Nr.: 112/2026

Dezernat IV

Federführend: Bauordnung

Anlagen: 4

Az.: 230 bre

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ausschuss für Umwelt und Naturschutz	20.05.2026	Ö	zur Vorberatung
Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr	21.05.2026	Ö	zur Beschlussfassung

Einfriedung des Grundstücks aus Sicherheitsgründen wegen angrenzender Bahnlinie, Deidesheimer Straße 18, Flurstück 2163, Außenbereich Königsbach

Antrag:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr beschließt nach Beratung.

Begründung:

Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Errichtung einer Einfriedung des Grundstücks mit der Flurstück Nr. 2163, Gemarkung Königsbach, aus Sicherheitsgründen wegen der angrenzenden Bahnlinie.

Der Zaun soll an allen Seiten des Grundstücks (Länge etwa 120 m) mit einer Höhe von 1,20 m errichtet werden – außer im Bereich des bestehenden südlichen Nebengebäudes. Östlich des Nebengebäudes soll ein Tor eingebaut werden.

Für das Gebiet, in dem das Bauvorhaben zur Ausführung kommen soll, bestehen kein rechtskräftiger Bebauungsplan und keine Abrundungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB). Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens ist somit nach § 35 BauGB zu beurteilen. Da es sich nicht um ein nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegiertes Vorhaben handelt, ist § 35 Abs. 2 BauGB heranzuziehen. Demnach können im Einzelfall sonstige Vorhaben im Außenbereich zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Die Abteilung Landwirtschaft und Umwelt wurde am Verfahren beteiligt und um Stellungnahme gebeten, ob eine Einfriedung zur Gefahrenabwehr errichtet werden kann.

Diese stimmt ausnahmsweise mit einem Grenzabstand zu angrenzenden Grundstücken von 0,5 m zu und begründet es damit, dass das Haus eine offizielle Anschrift hat und es sich nicht um eine Hausgartenerweiterung handelt.

„Verwendet werden sollte dafür aber Zaunmaterial aus Holz (landschaftsbildverträglicher) und nicht aus Metall (siehe auch Hinweis der Bahn zum Zaunbaumaterial), zumal bei letzterem oft die Gefahr besteht, dass Plastikbänder eingezogen werden. Die beantragte Zaunhöhe von 1,20 m wird als angemessen angesehen.“

Von der Anlage einer Benjeshecke (Totholzhecke) würde zumindest entlang der Bahnstrecke im Osten abgeraten werden, da die Gefahr zu groß ist, dass lose Heckenteile auf die Gleise geweht werden. Entlang der Grundstücksgrenzen im Norden, Westen und Süden wäre das aber durchaus eine Alternative zu einem Zaun (Breite 0,5 bis 1 m, Höhe von ca. 1 bis max. 1,2 m).

Unabhängig davon, ob ein Holzzaun oder eine Benjeshecke errichtet wird, sind die Bauherren und mögliche Rechtsnachfolger dazu verpflichtet, die Einfriedung laufend zu kontrollieren und instand zu halten (vgl. auch Stellungnahme DB).

Es wird darauf hingewiesen, dass das o.g. Grundstück von einer „LiLa-Fläche“ umgeben ist (Plan-Nr. 2164). Dabei handelt es sich um eine naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche des Landes Rheinland-Pfalz, welche vom Forstamt Haardt betreut wird. Eine Hausgartenerweiterung in diese Fläche hinein ist unzulässig. Eine Nutzung dieser Fläche (z.B. für Beweidungszwecke) ist nur nach vorheriger Zustimmung des FA Haardt zulässig.“

Die Abteilung Landwirtschaft und Umwelt empfiehlt zudem eine Hinterpflanzung der Einfriedung.

Da es sich bei dem Vorhaben um eine Nebenanlage zu einer bestehenden Wohnnutzung (Hauptanlage) handelt, die Abteilung Landwirtschaft und Umwelt dem Vorhaben zustimmen kann, öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung per Gestattungsvertrag gesichert werden kann, wird das Vorhaben aus bauplanungsrechtlicher Sicht als zulässig gesehen.

Wir bitten um Entscheidung des Ausschusses für Bau, Planung und Verkehr vorbehaltlich der Zustimmung des Ortsbeirates Königsbach (Sitzung am 04.05.2026) zu einer Einfriedung aus Holz und / oder an den möglichen Grenzen als Benjeshecke.

Neustadt an der Weinstraße, 27.04.2026

Bernhard Adams
Beigeordneter