

N i e d e r s c h r i f t

über die 4. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses

vom 20. Oktober 2020

ö3. Beratungsgegenstand:

Bauvorhaben Friedrichshafener Str. 107
Errichtung einer Lärmschutzwand parallel zur
Friedrichshafener Straße und Verlegung des
Grundstückszuganges in östlicher Richtung

AZ:

6024

Berichterstattung:

entfällt

Die Oberbürgermeisterin Frau D r. A l f o n s verzichtet auf den Vortrag von Herrn Kay K o s c h k a.

Die vorliegenden Unterlagen schildern folgenden

I. SACHVERHALT

1. Vorhabenbeschreibung

Das Vorhaben sieht auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 734, Gemarkung Hoyren, die Errichtung einer ca. 35 m langen und 3 m hohen Lärmschutzwand vor. Der bestehende Sicht- und Lärmschutz (ca. 2,80 m hohe Hecke) muss im Zusammenhang mit einer Erschließungsmaßnahme im Bereich des Gehwegs Richtung Bodolz entfernt werden. In Folge dieser Maßnahme sowie der Erschließung des Baugebiets „Lehrgut Priel“ und einer durch den Bauherren beschriebenen zunehmenden Lärmbelastung soll daher eine Lärmschutzwand errichtet werden. Der bisher an der Nordseite des Gebäudes gelegene Eingang soll auf die Ostseite verlegt werden.

II. FACHLICHE BEWERTUNG

1. Planungsrechtliche Beurteilung

a) Kriterien für die Zulässigkeit nach BauGB

Das Vorhaben liegt im planungsrechtlichen Außenbereich und wird nach § 35 BauGB beurteilt.

Die Zulässigkeit eines Vorhabens im Außenbereich richtet sich gem. § 35 (1) BauGB u.a. danach, ob öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist, das Vorhaben einem land- und forstwirtschaftlichem Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Nach § 35 (2) BauGB können sonstige Vorhaben, also Vorhaben die nicht unter § 35 (1) BauGB fallen, im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

b) Prüfung nach BauGB

Eine Genehmigung nach § 35 (1) BauGB wird ausgeschlossen, da nach Kenntnisstand des Stadtbauamtes keine Privilegierung des Vorhabens nach § 35 (1) BauGB vorliegt. Das Vorhaben wird nach § 35 (2) BauGB beurteilt.

Nach § 35 (2) BauGB ist ein Vorhaben im Einzelfall zulässig, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt sind und die Erschließung gesichert ist.

Prüfung öffentlicher Belange nach § 35 BauGB:

- Nach §35 (3) Nr.1 BauGB: Der Flächennutzungsplan stellt Flächen für die Landwirtschaft dar. Bei der Lärmschutzwand handelt es sich um eine der genehmigten Hauptnutzung (Wohnen) untergeordnete bzw. angegliederte Nutzung, sodass das Vorhaben dem Flächennutzungsplan nicht entgegensteht.
- nach § 35 (3) Nr. 2 BauGB: Landschaftsplan / sonstige Planungen. Die Vorhabensfläche liegt im Landschaftsplan im Bereich der „Ziele Siedlungsfläche“ zur Freihaltung und Entwicklung innerstädtischer Grünstreifen, sowie im Bereich der Vernetzung der Grünräume und Grünachsen. Das Vorhaben muss in einer den Außenbereich schonenden Weise ausgeführt werden. Durch diese Vorgabe und den untergeordneten/angegliederten Charakter des Vorhabens ist die geplante Lärmschutzwand mit den Zielen des Landschaftsplanes vereinbar.
- nach § 35 (3) Nr. 5 BauGB: Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege
Die untere Naturschutzbehörde stimmt dem Vorhaben aus fachlicher Sicht mit der Stellungnahme vom 02.10.2020 zu. Die Lärmschutzwand ist mit einem immergrünen Gehölz zu begrünen. Der Verlegung der Zufahrt/des Zugangs kann ebenfalls zugestimmt werden.

Die Kriterien nach § 35 (3) Nr. 3, 4, 6, 7 und 8 BauGB werden durch das Vorhaben nicht berührt.

2. Zusammenfassung / Fazit

Aus Sicht des Stadtbauamtes kann ein Bauantrag für die Errichtung einer Lärmschutzwand und der Verlegung des Zugangs, vorbehaltlich der Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde nach § 35 (2) BauGB genehmigt werden.

III. BESCHLUSSVORSCHLAG

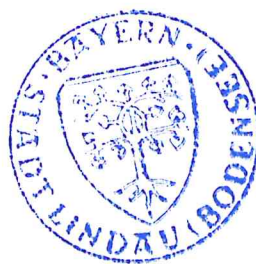
Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Genehmigung des Vorhabens nach § 35 Abs. 2 BauGB, vorbehaltlich der noch ausstehenden Stellungnahme des Immissionsschutzes, zu.

BESCHLUSS

- 1. Der Bau- und Umweltausschuss stimmt e i n s t i m m i g dem Beschlussvorschlag zu.**

Lindau, 23. Oktober 2020


Dr. Claudia Alfons
Oberbürgermeisterin




Jenny Busch
Schriftführerin