GEMEINDE NEUFAHRN
BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/123/2016

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Datum:
Bauamt	Rohde, Winfried	11.04.2016

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**	**Status**
Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss	25.04.2016		öffentlich

Bauantrag für die Errichtung einer Schallschutz- und Sichtschutzwand, Fl.-Nr. 397, Gmgk. Neufahrn, Mozartstraße 10, 85375 Neufahrn; Antragstellerin: Frau Sabine Trost, Kulischstraße 7, 85354 Freising;

Sachverhalt:

Geplant ist die Errichtung einer Schallschutz- und Sichtschutzwand auf dem Grundstück Mozartstraße 10, 85375 Neufahrn, Fl.-Nr. 397 - Gemarkung Neufahrn. Es handelt sich um ein genehmigungspflichtiges Bauvorhaben, da die Schallschutzwand mit einer Höhe von mehr als 2 m geplant ist.

Die Schallschutz- und Sichtschutzwand soll zwischen den Grundstücken Fl.-Nr. 397 und Fl.-Nr. 704/24 als Lärm- und Sichtschutz vor den vorbeifahrenden Zügen errichtet werden.

Die Höhe der Schallschutz- und Sichtschutzwand ist entsprechend des Geländeniveaus mit 2,60 m bis 2,78 m vorgesehen. Die Schallschutz- und Sichtschutzwand wird profilgleich an die bereits bestehende Schallschutzwand entlang der Schubertstraße angebaut. Es ist eine Abweichung von § 3 Abs. 1 der gemeindlichen Einfriedungssatzung hinsichtlich der Überschreitung der maximal zulässigen Gesamthöhe von Einfriedungen erforderlich.

Die Tiefe der bestehenden Schallschutzwand entlang der Schubertstraße soll ebenfalls übernommen werden.

Rechtliche Beurteilung

Das Baugrundstück befindet sich im Innenbereich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils in einem Gebiet ohne Bebauungsplan gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Das Bauvorhaben ist zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Der Bebauungsplan Nr. 68 „Wohngebiet an der Beethovenstraße“ sieht entlang der Schubertstraße auf dem Grundstück Fl.-Nr. 401/10, beginnend auf Höhe des Grundstück Fl.-Nr. 401/3, - Schubertstraße 45 - und endend auf Höhe des Grundstücks Fl.-Nr. 401/22, - Schubertstraße 9 - eine bis zu 3 m hohe, begrünte Schallschutzwand vor. Diese

Schallschutzwand ist entsprechend der Festsetzung des oben genannten Bebauungsplans errichtet worden.

Art und Maß des Bauvorhabens fügen sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Aus diesem Grund könnte das Einvernehmen unter der Voraussetzung erteilt werden, dass die Schallschutz- und Sichtschutzwand zur öffentlichen Verkehrsfläche hin vollständig begrünt wird. Die Begrünung ist auf dem Grundstück Fl.-Nr. 704/24 vorzunehmen. Eigentümer dieses Grundstücks ist die Gemeinde Neufahrn. Die Gemeinde Neufahrn erteilt die Erlaubnis, die Bepflanzung der Schallschutz- und Sichtschutzwand auf dem Grundstück Fl.-Nr. 704/24 vorzunehmen. Die Kosten für die Anpflanzung und Unterhaltung der Bepflanzung hat die Antragstellerin zu tragen.

Die Abweichung von § 3 Abs. 1 der gemeindlichen Einfriedungssatzung hinsichtlich der Überschreitung der maximal zulässigen Gesamthöhe von Einfriedungen könnte erteilt werden.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss erteilt das Einvernehmen zum Bauantrag für die Errichtung einer Schallschutz- und Sichtschutzwand auf dem Grundstück Mozartstraße 10, 85375 Neufahrn, Fl.-Nr. 397, Gemarkung Neufahrn.

Die Abweichung von § 3 Abs. 1 der gemeindlichen Einfriedungssatzung hinsichtlich der Überschreitung der maximal zulässigen Gesamthöhe von Einfriedungen wird erteilt.

Die Schall- und Sichtschutzwand ist auf der Außenseite zu begrünen. Die Gemeinde Neufahrn gestattet stets widerruflich die Nutzung des Grundstücks Fl. Nr. 704/24 der Gemarkung Neufahrn für die Anpflanzung der hierfür erforderlichen Rank- bzw. Kletterpflanzen.

Die Kosten für die Anpflanzung und Unterhaltung der Bepflanzung hat die Antragstellerin zu tragen.

Die Anpflanzung ist mit dem Bauamt der Gemeinde Neufahrn abzustimmen.

Beratungsergebnis:

Abstimmungs-Ergebnis	**:**	**zugestimmt**	**abgelehnt**	**lt. Beschlussvorschlag**	**Abweich. Beschluss (Rücks.)**

Anlagen:
Lageplan_Mozartstraße_10