

Abteilung: GB II Bauen & Umwelt
Stichwort: erneute Vorlage Lärmschutzwand
AR Recycling

Vorlage-Nr: GB II/980/2011
Status: öffentlich
AZ:
Datum: 26.10.2011
Verfasser: Balzer Oliver

TOP

Bauantrag der AR-Recycling GmbH auf Errichtung einer Lärmschutzwand auf den Grundstücken, Fl.Nrn. 1694, 1694/5, 1694/6, nahe Ingolstädter Landstraße 68-72, Gem. Garching; erneute Beratung nach Zurückstellung.

Beratungsfolge:

Datum Gremium

01.12.2011 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. Sachvortrag:

Die Firma AR-Recycling GmbH beantragte am 26.09.2011 eine Baugenehmigung für die Errichtung einer Lärmschutzwand auf den Grundstücken, Fl.Nrn. 1694, 1694/5, 1694/6, nahe Ingolstädter Landstraße 68-72, Gem. Garching. Über den Bauantrag wurde in der Sitzung des Bau- Planungs- und Umweltausschusses am 11.10.2011 beraten, ein Beschluss wurde auf die kommende Sitzung vertagt. Vor einer evtl. Beschlussfassung sollte eine Stellungnahme des Landratsamtes zum Abholzen und Abschub des Bodens auf den nördlichen Grundstücken, Fl.Nrn. 1694/8 - /10, eingeholt werden sollte.

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich, die Beurteilung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit richtet sich nach § 35 BauGB. Der Flächennutzungsplan (FNP) weist den Bereich als Grünfläche (Wald) aus, als Altbestand befanden sich auf den Fl.Nrn. 1694/6, /9 bereits kleine Wohn- bzw. Gartenhäuser. Es handelt sich um kein privilegiertes Vorhaben, die Zulässigkeit bemisst sich als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB danach, ob öffentliche Belange beeinträchtigt werden und die Erschließung gesichert ist. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt z.B. dann vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des FNP widerspricht (§ 35 Abs. 3 BauGB).

Bei dem mittels Planfeststellung genehmigten Betrieb der AR-Recycling GmbH handelt es sich um einen zulässig errichteten Gewerbebetrieb. Gemäß § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BauGB wäre die Erweiterung eines solchen Betriebs planungsrechtlich auch dann möglich, wenn diese den Festsetzungen des FNP widerspricht. Nach der gängigen Rechtsprechung und der Kommentarmeinung ist der Erweiterungsbegriff "baulich-räumlich zu verstehen und umfasst alle denkbaren Erweiterungen betrieblich-baulicher Betätigungen an der jeweiligen Stelle". Hierzu gehören auch bauliche Maßnahmen zur Schonung der Nachbargrundstücke vor Geräusch- oder Geruchsbelästigungen.

Mit Schreiben vom 28.11.2011 legt der Antragsteller dar, dass es sich bei der Maßnahme um eine Abschirmung des Betriebsgrundstückes handelt und zum Schutz des angrenzenden Grundstücks der Fam. Uhl dient. Auch wenn keine Überschreitung der Grenzwerte hinsichtlich vom Lärmemissionen vorliegt, kam es offenbar immer wieder zu Nachbarkonflikten. Durch die freiwillige Errichtung der Pflanzwand als Lärmschutzwand sollen die Emissionen zum Grundstück der Fam. Uhl spürbar reduziert und das Konfliktpotential beseitigt werden.

Eine Rückfrage beim Landratsamt München, SG Immissionsschutz, ergab, dass die Problematik bzgl. des Lärmschutzes bekannt ist. Eine konkrete Lärmmessung wurde aktuell nicht vorgenommen, da es sich hier um Außenbereich handelt. Es kann aber angenommen werden, dass mit Beeinträchtigungen zu rechnen ist.

Von Seiten der Nachbarschaft wurde bereits mehrfach nach dem Sachstand des Vorhabens gefragt. Aus Sicht der Nachbarn wird die Errichtung einer Pflanzwand als Lärmschutz ebenfalls gewünscht und unterstützt.

Aus Sicht der Verwaltung kann das Vorhaben planungsrechtlich nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 BayBO als Erweiterung eines zulässig errichteten gewerblichen Betriebs angesehen werden. Die Erweiterung ist im Verhältnis zum vorhandenen Betrieb angemessen. Dem Vorhaben kann bei der Beurteilung nach § 35 Abs. 2 BauGB somit nicht entgegengehalten werden, dass eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vorliegt, wenn das Vorhaben der Darstellungen des FNP widerspricht. Eine Erschließung ist für das Vorhaben nicht notwendig. Die Zustimmung als "sonstiges Vorhaben" nach § 35 Abs. 2 BauGB könnte somit erfolgen.

Errichtung Container/Wall:

Die Verwaltung hat die Situation nach der Sitzung vom 11.10.2011 vor Ort angesehen und dokumentiert, bei den genannten Grundstücken wurde der Oberboden abgeschoben und damit ein ca. 3 m hoher Wall an der Westseite der Grundstücke errichtet. Zusätzlich wurden dahinter 2-geschossig Container errichtet, die restliche Fläche ist gekiest und dient als Stellplatzfläche. Das Landratsamt wurde gebeten im Rahmen der Baukontrolle einzuschreiten und eine kurzfristige Stellungnahme abzugeben. Weiter wurde mit Herrn Daniel Klotz eine Begehung der betroffenen Grundstücke angesetzt.

Zur Begründung der Maßnahmen wird ausgeführt, dass es sich bei den Containern und dem Wall um temporäre Einrichtungen handelt. Die Container dienen als Sozial- und Aufenthaltsräume für die Mitarbeiter, der Wall wurde zum Schutz und zur Abschirmung des Geländes aufgeschüttet. Die Maßnahmen wurden zudem im Vorgriff auf die im nächsten Jahr geplante Überdachung des Betriebsgrundstückes durchgeführt, da dann Bewegungs-, Lager- und Stellplatzflächen benötigt werden.

Das Landratsamt München teilt mit Schreiben vom 09.11.2011 mit, dass es sich grundsätzlich um genehmigungspflichtige Maßnahmen handelt, die jedoch nicht beantragt wurde. Die Container werden augenscheinlich zu Wohnzwecken genutzt. Bedenken bestehen auch, inwieweit von einer gesicherten Erschließung der Container gesprochen werden kann. Da die Errichtung des Walls und der Container im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften stehen, beabsichtigt das Landratsamt eine Nutzungsuntersagung und räumt eine Frist zur Stellungnahme ein.

In der Zwischenzeit wurde von der Fa. AR-Recycling ein Bauantrag zur Errichtung der Container vorgelegt. Da nicht alle Unterlagen zur Beurteilung des Vorhabens vorlagen, wurden diese nachgefordert.

II. Beschlussantrag:

Der Bau- Planungs- und Umweltausschuss beschließt das Einvernehmen zum Bauantrag der AR-Recycling GmbH auf Errichtung einer Lärmschutzwand herzustellen.

III. Verteiler:

Beschlussvorlage

zugestellt

als Tischvorlage an den Stadtrat

an den Ausschuss

Anlagen

zugestellt

als Tischvorlage an den Stadtrat

an den Ausschuss

Anlagen:

- 1 Lageplan
- 2 Übersicht
- 3 Schnitte
- 4 Bilder Container