

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Glück

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	08.04.2019	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauantrag zur Errichtung eines Anbaus an ein bestehendes Einfamilienhaus und einer 2,5 m hohen Einfriedung zum Lärmschutz auf dem Grundstück Brandstätterstr. 3, Fl.Nr. 524/19, Gmkg. Cadolzburg durch Dr. Daniel Prell u. Maria Huber

Sachverhalt:

Am bestehenden Wohnhaus Brandstätterstr. 3 soll ein bereits existierender Anbau durch einen neuen (Größe 3,6 x 3,8 m) ersetzt werden. Das Grundstück grenzt direkt an den Biergarten des Gasthauses „Zur Post“ an. Aus Lärmschutzgründen soll die nördliche fensterlose Wand des Anbaus mit einem 1 m langen Überstand realisiert und mit einer Holzverschalung verkleidet werden.

Außerdem soll an der nördlichen Grundstücksgrenze (direkt angrenzend an den Biergarten) ein 2,5 m hoher Lärmschutzzaun aus Holz errichtet werden. Aufgrund der angespannten Situation zwischen dem Wirtsbetrieb mit Biergarten und den südlich angrenzenden Grundstücken wird diese Maßnahme nach Aussage des Bauwerbers auch von den Nachbarn der Grundstücke Fl.Nr. 524 und 524/20 begrüßt. Die Errichtung des Zaunes erfolgt auch mit Zustimmung des Eigentümers des Gasthauses.

Aus Sicht der Verwaltung könnte die Zustimmung zu diesem Lärmschutzzaun erteilt werden. Ohne diesen sind evtl. weitere immissionsschutzrechtliche Auflagen für den Gaststättenbetrieb zu befürchten. Der Zaun ist von der Straße her nicht einsehbar und beeinträchtigt nicht das Ortsbild; städtebauliche Gründe stehen nicht entgegen.

Der Bauwerber beantragt ein Baugenehmigungsverfahren.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 34/2019) zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Garten-/Hochstraße“ realisiert werden (Beurteilung nach § 30 BauGB). Das Vorhaben widerspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Das Baugrundstück wird über die Brandstätterstraße erschlossen und ist an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

Nachdem sich das Vorhaben im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altort Cadolzburg“ befindet, umfasst die Zustimmung zum Vorhaben auch die Genehmigung nach § 144 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.