

## Sitzungsvorlage

**Vorlage Nr.: IV/577/2016**

Referat:	Baureferat	Datum:	08.02.2016
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	11/2016
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	18.02.2016	öffentlich

### **Bauvoranfrage auf Errichtung von Lärmschutzmaßnahmen auf dem Grundstück Jegelstraße 13**

#### **Sachverhalt:**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen einfachen Bebauungsplanes Wendelstein Nr. 1, der in diesem Bereich ein allgemeines Wohngebiet festsetzt.

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 01.10.2015 der Errichtung eines Doppelhauses das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt. Zwischenzeitlich wurde hierfür ein Bauantrag eingereicht.

Aufgrund der Lage des Baugrundstücks an der Schwabacher Straße/ST 2239 möchten die Antragsteller Lärmschutzmaßnahmen ergreifen. Wegen der Hanglage des Grundstücks ist die Errichtung einer herkömmlichen Schallschutzwand nicht ausreichend. Zur Staatsstraße hin soll deshalb eine Aufschüttung und Neumodellage des Hanges mit anschließender Begrünung bis zu 3 m über Höhe des Terrassenniveaus erfolgen. Ergänzend hierzu sollen an der West- und Ostgrenze des Baugrundstücks jeweils 3 m hohe Gabionenwände errichtet werden. Auf die umfangreichen vom Antragsteller vorgelegten Unterlagen wird verwiesen.

Zwischenzeitlich hat ein Nachbar mitgeteilt, dass er der Errichtung der 3 m hohen Gabionenwand nicht zustimmen wird. Die Antragsteller haben signalisiert, an dieser Grundstücksgrenze demzufolge die Wand nur mit einer Höhe bis zu 2 m errichten zu wollen. Der zweite Nachbar hat die Pläne unterschrieben und laut Aussage des Antragstellers auch eine Abstandsflächenübernahme für die 3 m hohe Gabionenwand in Aussicht gestellt.

Zu Aufschüttungen und der Höhe von Einfriedungen trifft der Bebauungsplan keine Festsetzungen. Entsprechend der Bayerischen Bauordnung sind Mauern und Aufschüttungen über eine Höhe von jeweils 2 m baugenehmigungspflichtig. Das Grundstück wird nahezu eingehaust. Die Aufschüttung soll nur für das Baugrundstück und nicht für den gesamten Hang erfolgen und wirkt trotz Eingrünung zusammen mit den in dieser Höhe geplanten Gabionenwänden störend auf die Umgebung. Das Vorhaben fügt sich nicht in die umliegende Bebauung ein. Aus Sicht der Verwaltung sollte aus städtebaulichen Gründen und zur Vermeidung von Bezugsfällen das gemeindliche Einvernehmen nicht in Aussicht gestellt werden.

**Beschlussvorschlag:**

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen nicht in Aussicht gestellt.

**Finanzierung:**

entfällt

**Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):**

Antragsunterlagen

Werner Langhans  
Erster Bürgermeister