

<b>Sachgebiet</b> Amt 2 - Bauverwaltung	<b>Sachbearbeiter</b> Frau Halis
--	-------------------------------------

<b>Beratung</b> Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss	<b>Datum</b> 27.01.2022	<b>Behandlung</b> öffentlich	<b>Zuständigkeit</b> Entscheidung
---	----------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

**Betreff**  
**Bauvoranfrage Wohnhausanbau, Baudenhardtweg**

**Anlagen:**  
Bauantrag, Bv Schulte-Holtey  
Lageplan, Schulte-Holtey  
Sitzungsvortrag Bauausschuss vom 13.05.2014

**Sachverhalt:**

Mit Bauvoranfrage vom 28.11.2021 (Eingang 19.01.2022 per Mail) beantragt Frau Tanja Schulte-Holtey, Herdweg 8, 71254 Ditzingen, einen Anbau an das bestehende Wohnhaus mit Sanierungsmaßnahmen im Baudenhardtweg 21 in Wassertrüdingen, Flur-Nr. 1901/1.

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 2 BauGB.

Das Bauvorhaben wurde 2014 bereits im Bauausschuss behandelt und aufgrund der Immissionsquelle durch die Deponie nicht unterstützt. Der Antrag wurde dann aufgrund fehlender Genehmigungsaussicht durch das Landratsamt von der Antragstellerin zurückgezogen.

Da inzwischen die Landesgartenschau vorbei ist und die Deponie vermutlich an einen anderen Standort verlegt werden soll (*gemeint ist die Annahmestelle (Anm. Bauamt)*), könnte nach Ansicht der Antragstellerin der Bauvoranfrage nun zugestimmt werden.

Bezüglich des Tennisplatzes, so Frau Miller, wird ein gutes nachbarschaftliches Verhältnis gepflegt und sollte auch kein Problem darstellen.

Außer der Stadt gibt es keine angrenzenden Nachbarn.

Das Stadtbauamt meldet Bedenken bei einer Zustimmung an, da zum einen die Verlegung der Annahmestelle bis heute noch nicht beschlossen ist und zum anderen eine Einschränkung des Tennisplatzes droht. Es wurde bereits mehrfach höchstrichterlich entschieden, dass Lärmbelastung durch eine Sportanlage wie z.B. ein Tennisplatz „jederzeit“ auf Unterlassung eingeklagt werden kann. Dieses Recht kann auch nicht über einen Notarvertrag o. ä. abgegeben werden. D. h., wenn vielleicht in mehreren Jahren das Anwesen an einen anderen Bürger verkauft wird, könnte dieser eine Einschränkung der Tennisanlagennutzung durchsetzen.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss stimmt der Bauvoranfrage von Frau Tanja Schulte-Holtey, Herdweg 8, 71254 Ditzingen, auf einen Anbau an das bestehende Wohnhaus mit Sanierungsmaßnahmen im Baudenhardtweg 21 in Wassertrüdingen, Flur-Nr. 1901/1, zu.

Die Unterlagen werden zur weiteren Bearbeitung an das Landratsamt Ansbach weitergeleitet