

Referat/Amt:
VI/63-1

Bearbeitet von:
Bauaufsichtsamt

Tel.Nr.:
10 04

**Betreff: Bauvorhaben: Anbau von Lagerräumen an ein bestehendes Gebäude
Widerspruch des Bauherrn
Grundstück: Fürther Str. 46
Fl.Nr.: 21, Gmkg. Bruck**

Beratungsfolge	Sitzungs- termin	Öff.	Nöff.	Gutachten	Beschluss	Abstimmungsergebnis		
						Ein- stimmig	Für	Gegen
BWA	13.07.04	X			X	X	11	0

Erfolgte Beteiligungen: ---

Finanzielle Konsequenzen: ---

- **Beschluss des Bau- und Werkausschusses am 13. Juli 2004-**
- einstimmig / mit _____11_____ gegen _____0_____ Stimmen -

Dem Widerspruch wird nicht abgeholfen, der Vorgang wird gemäß § 73 VwGO der Regierung von Mittelfranken zur Entscheidung vorgelegt.

Vorsitzender:

Berichterstatter:

gez. Könnecke

gez. Bruse

I. Sachbericht:

Mit Bescheid vom 06.04.2004 wurde die Baugenehmigung für die veränderte Ausführung des obengenannten Vorhabens erteilt. Der hiergegen vom Bauherren durch seinen Rechtsanwalt eingelegte Widerspruch ist fristgerecht und zulässig. Er richtet sich gegen die Auflage Nr. 2 der Baugenehmigung, wonach die Fenster und Türen der Betriebsräume der Bäckerei während der Nachtzeit nicht zum Lüften geöffnet werden dürfen und wird wie folgt begründet:

In den letzten Jahren sei der Bäckereibetrieb deutlich verkleinert und zwei Ladengeschäfte geschlossen worden. Daher habe sich der mit Backwaren erwirtschaftete Umsatz nahezu halbiert. Die Produktion während der Nachtzeit sei stark eingeschränkt. Mit den Backarbeiten werde erst ab ca. 5.00 Uhr begonnen. Der Bäckereibetrieb bestehe bereits seit ca. 350 Jahren. Die Wohnbebauung sei an den Betrieb im Laufe der Jahre immer weiter herangerückt. Etwaige Immissionen hätten die Anwohner daher hinzunehmen.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Die angefochtene Auflage war bereits Bestandteil der am 24.07.2003 für das Vorhaben erteilten bestandskräftigen Baugenehmigung. Sie wurde mit der Tekturgenehmigung vom 06.04.2004 lediglich wiederholt, da in den genehmigten Plänen an Stelle eines Fensters eine Türe vorgesehen wurde. Daher ist der Widerspruch lediglich hinsichtlich dieser Änderung zulässig.

Die Auflage ist sachlich gerechtfertigt, da der Betrieb und die umliegende Nachbarschaft in einem allgemeinen Wohngebiet liegen. Zum Schutz der Wohnbebauung vor unzulässigen Lärmimmissionen ist es erforderlich, dass die Fenster und Türen der Bäckerei während des nächtlichen Bäckereibetriebes geschlossen gehalten werden. Andernfalls würden die Lärmimmissionsrichtwerte überschritten. Aus dem Umstand, dass es sich bereits um einen alteingesessenen Betrieb handelt kann kein Bestandsschutz abgeleitet werden. Aufgrund der genehmigten Erweiterung unterliegt der Betrieb den einschlägigen immissionsrechtlichen Anforderungen.

- II. Amt 63 zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
- III. Amt 63-1 z. W