

Sachgebiet	Sachbearbeiter		
Bauamt	Frau Bonath		
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	05.08.2019	öffentlich	Entscheidung
Betreff			
Bauantrag zur Erweiterung einer bestehenden Omnibushalle auf dem Grundstück Egersdorfer Str. 66, Fl.Nr. 868/4 und 877/6, Gmkg. Steinbach durch Hofmann Omnibusgesellschaft mbH			

Sachverhalt:

Die bestehende Omnibushalle soll nach Süden hin bis an die Grundstücksgrenze durch einen nur teilweise umschlossenen Anbau erweitert werden (Größe ca. 300 m²). Die erforderliche Abstandsflächenübernahme durch die Deutsche Bahn wird nachgereicht. Diese ist bereits über das Bauvorhaben informiert. Eine entsprechende Stellungnahme vom 08.08.2018 der Deutschen Bahn liegt bei.

Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde:

Der in der letzten Sitzung zurückgestellte Bauantrag wurde zwischenzeitlich vom Liegenschaftsamt geprüft mit folgendem Ergebnis:

Eigentümer des Grundstückes Fl.Nr. 868/4 (Gmkg. Steinbach), auf dem der Bauantragsteller Hofmann die Erweiterung seiner bestehenden Omnibushalle beabsichtigt, ist der Markt Cadolzburg.

Am 06.07.2006 wurde mit Beschluss des MGR Cadolzburg vom 26.06.2006 für die 924qm große Fläche beim Notariat Bengel / Fleischer in Fürth ein Erbbaurecht bestellt mit einer Laufzeit von 25 Jahren, gerechnet ab dem Tage der Grundbucheintragung. Die Eintragung erfolgte am 17.07.2007, demnach endet das Erbbaurecht mit Ablauf des 16.07.2032. Der Erbbauzins beträgt jährlich 1.500 Euro.

In dieser Erbbaurechtsbestellung wurde weiter vereinbart, dass das Unternehmen Hofmann auf dem gemeindlichen Grundstück eine Omnibushalle errichten darf, wie sie aktuell steht. Nutzungsänderungen, gleich welche Art, sind nur mit vorheriger Zustimmung des Marktes zulässig.

Eine solche Nutzungsänderung liegt nun mit dem „Bauantrag zur Erweiterung der bestehenden Omnibushalle“ vor.

Sollte der Markt Cadolzburg dem Bauantrag der Firma Hofmann auf Erweiterung der bestehenden Omnibushalle zustimmen, wird gleichzeitig einer Ergänzung des Erbbaurechtes statt gegeben. In diesem Falle wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, den Erbbauzins den aktuellen Ansätzen nach den Verbraucherindex für Deutschland, wie in der Erbbaurechtsbestellung bereits vereinbart, anzupassen.

Des Weiteren sollte eine Eigenbelastung zu den bestehenden öffentlichen Versorgungsleitungen eingetragen werden.

Stellungnahme der Gemeindewerke:

Die Entwässerung des Vorhabens ist möglich, wenn das Niederschlagswasser der neu versiegelten Flächen auf dem Grundstück versickert wird.

Die Wasserversorgung ist gesichert.

Auf dem Privatgrundstück befindet sich eine Trinkwasser-Hauptleitung, die bereits durch ein genehmigtes Bestandsgebäude überbaut ist. Der geplante u. vorliegende Bauantrag führt zu einer weiteren Überbauung.

Die Planung von Trinkwasserverteilungsanlagen (TRWV) ist entsprechend der technischen Regel DVGW W 400-1(A), Stand Febr. 2015 geregelt. Wesentlich für die Trassenführung sind

entsprechend Punkt 5.1 unter anderem auch die Zugänglichkeit für Instandhaltung, das Gefährdungspotential durch Bauwerke Dritter oder das Gefährdungspotential für Bauwerke Dritter (bei Rohrbruch). Näher führt Punkt 5.5 aus, dass Wasserleitungen (...) im Hinblick auf ihre Zugänglichkeit und die Standsicherheit von Bauwerken nicht überbaut sein (sollen) und verweist auf DVGW W 400-3 (A).

Hierzu ist eine Haftungsausschlusserklärung durch den Bauherrn zu unterzeichnen.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 67/2019) zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles errichtet werden (Beurteilung nach § 34 BauGB). Es fügt sich nach Auffassung des Ausschusses, nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das Grundstück ist über die Egersdorfer Straße erschlossen und an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

Ergänzend zur Zustimmung zum Bauantrag zur Erweiterung der bestehenden Omnibushalle durch die Firma Heinrich Hofmann, Cadolzburg, wird beschlossen, das zum gemeindlichen Grundstück Fl.Nr. 868/4 der Gemarkung Steinbach bestellte Erbbaurecht vom 06.07.2006, UrkNr. 1815 / F06, des Notariats Bengel & Fleischer, Fürth, um die beantragte Baumaßnahme zu erweitern. Der notariellen Änderung ist der später von der Bauaufsichtsbehörde beim Landratsamt Fürth genehmigte Bauantrag beizuheften. Der Erbbauzins ist den aktuellen Ansätzen nach dem Verbraucherindex für Deutschland, wie in der vorbezeichneten Erbbaurechtsbestellung bereits vereinbart, anzupassen. Alle im Zusammenhang mit dem Rechtsgeschäft anfallenden Kosten sind vom Veranlasser, der Hofmann Omnibusgesellschaft mbH, zu tragen.

Des Weiteren sollte eine Eigenbelastung zu den bestehenden öffentlichen Versorgungsleitungen eingetragen werden.

Zur auf dem Grundstück verlaufenden Wasserleitung ist eine Haftungsausschlusserklärung durch den Bauherrn zu unterzeichnen.