

<b>Sachgebiet</b>	<b>Sachbearbeiter</b>		
Bauamt	Frau Glück		
<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Bau- und Umweltausschuss	11.01.2021	öffentlich	Entscheidung
<b>Betreff</b>			
Bauantrag zum Neubau einer Verkaufsstelle - Landwirtschaft auf dem Grundstück Roßendorf 4, Fl.Nr. 37, Gmkg. Roßendorf			
<b>Anlagen:</b>			
1. Eingabeplan			
10. Lageplan			
Luftbild			

**Sachverhalt:**

Auf dem Grundstück Roßendorf 4 soll an der nördlichen Seite eine Verkaufsstelle für landwirtschaftliche Produkte entstehen. Das Gebäude hat eine Größe von 5,5 m x 6 m mit einem 6° geneigtem Flachdach.

Eine Bauvoranfrage mit den Maßen (5 x 5 m) wurde im Mai 2020 vom Bau- und Umweltausschuss befürwortet und gemäß Bescheid vom Landratsamt Fürth handelt es sich um ein privilegiertes Vorhaben im Außenbereich.

Abstandsflächen werden im Genehmigungsverfahren durch das Landratsamt Fürth geprüft.

Die erforderlichen Stellplätze werden nachgewiesen.

**Stellungnahme der Gemeindewerke:**

Das Grundstück gilt zwar als erschlossen, jedoch müssen sehr lange Anschlussleitungen zum öffentlichen Kanal verlegt werden. Da bei diesem Vorhaben keine Anschlüsse für Schmutzwasser sondern nur für Regenwasser benötigt werden, soll vorrangig die Möglichkeit der Versickerung des Oberflächenwassers geprüft werden.

**Stellungnahme der Dillenbergruppe:**

Es besteht ein Wasseranschluss auf dem Grundstück. Der Schutzstreifen zur Wasserleitung von 3 m beiderseits der Leitung ist einzuhalten. Die Löschwasserversorgung ist mit 114,0 m<sup>3</sup>/h für die Dauer von 2 Stunden gesichert.

**Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde:**

Die Zufahrt ist gesichert und erfolgt über das gemeindliche Grundstück Fl.Nr 39/3, Gmkg. Roßendorf. Die erforderlichen Stellplätze für den Verkaufsladen sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Das Baugrundstück grenzt unmittelbar an die gepflasterte Hoffläche des Feuerwehrgerätehauses an. Es sind hier seitens des Bauernladen-Betreibers bei der Einrichtung der betriebsbedingten Parkflächen entsprechende Vorkehrungen zu treffen, dass die Kunden nicht auf der Hoffläche der Feuerwehr parken. Die dortige Ein-/Ausfahrt muss jederzeit und ungehindert frei bleiben.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt, den vorliegenden Bauantrag (gdl.BV Nr. 126/2020) zu befürworten und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Das Vorhaben soll im Außenbereich errichtet werden. (Beurteilung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Es dient einem landwirtschaftlichen Betrieb und nimmt

nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche ein. Öffentliche Belange stehen dem Vorhaben, nach Auffassung des Ausschusses, nicht entgegen; die ausreichende Erschließung ist gesichert.

Die erforderlichen Stellplätze sind nachgewiesen. Die Hinweise der Gemeindewerke Cadolzburg, der Dillenberggruppe und der Straßenverkehrsbehörde sind zu berücksichtigen. Der Schutzstreifen zur Wasserleitung von 3 m beiderseits der Leitung ist einzuhalten.