

<b>Sachgebiet</b>	<b>Sachbearbeiter</b>
Bauamt	Frau Heller

<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Bau- und Umweltausschuss	08.03.2021	öffentlich	Entscheidung

**Betreff**

Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung einer Gaststätte und Pension in Wohnraum auf dem Grundstück Dorfstr. 11, Fl.Nr. 844, 1137/4, Gmkg. Steinbach

**Anlagen:**

20210218\_Luftbild  
20210304\_Einwände\_Nachbar  
Anschreiben  
FNP  
Lageplan

**Sachverhalt:**

Für die Dorfstraße 11 liegt uns eine Bauvoranfrage mit verschiedenen Konzepten zu einer Nutzungsänderung des Hotel- und Gaststättenbetriebes in ein Mehrfamilienwohnhaus mit ca. 22 Wohneinheiten vor.

Die entsprechenden Stellplätze müssen auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

**Stellungnahme Wasserbeschaffungsverband Egersdorf:**

Die Wasserversorgung ist gesichert, die Löschwasserversorgung von 48 m<sup>3</sup>/h ist durch das bestehende Wassernetz nicht gesichert; durch eine Löschwasserentnahme von dem in der Nähe befindlichen Löschwasserweiher ist die Versorgung jedoch gesichert.

**Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Entwässerung:**

**Liegt noch nicht vor.**

Soweit die vom nachbarlichen landwirtschaftlichen Betrieb vorgebrachten Einwände auch für dieses Vorhaben gelten, wird darauf verwiesen.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt, die Bauvoranfrage (gdl. BV Nr. 18/2021) **grundsätzlich zu befürworten und das gemeindliche Einvernehmen zu einem entsprechenden Bauantrag in Aussicht zu stellen.** Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Egersdorf 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 „Dorfstraße“ erschlossen und kann **vorbehaltlich der Zustimmung der Gemeindewerke Cadolzburg** und des Wasserbeschaffungsverband Egersdorf an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

Eine abschließende Beurteilung erfolgt durch das Landratsamt.