

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Herr Hankele

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	08.03.2021	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauantrag einer "Gemeinschaftshütte Deberndorf" für die Vereine FFW, Gesangsverein, Kärwverein u. Kulturverein Deberndorf auf dem Grundstück Deberndorfer Hauptstr. 29, Fl.Nr. 35/1, Gmkg. Deberndorf

Anlagen:

018_21 Antrag FFW Deberndorf
20210302_Luftbild
20210304_Auszug Ortsabrundungssatzung Deberndorf
verschiedene Standort

Sachverhalt:

Die Freiwillige Feuerwehr Deberndorf stellt einen Bauantrag zur Errichtung einer „Gemeinschaftshütte Deberndorf“. Beteiligt hierbei sind die Vereine FFW, Gesangsverein, Kärwverein und Kulturverein Dillnberch Schlorcher.

Die hat Hütte eine Größe von 20 m x 4,5 m. Für diese Hütte wurden auch Fördermittel aus dem Regionalbudget beantragt und diesen zugestimmt.

Strittig ist noch der Standort der Hütte auf dem gemeindlichen Grundstück Fl.Nr. 35/1 Gmkg. Deberndorf. Aus diesem Grund ist noch kein endgültiger Bauantrag eingereicht. Erst wenn die Zustimmung durch den Ausschuss zu einem Standort erteilt wurde, werden die Abschließenden Planunterlagen fertig gestellt.

Standort 1 und 3:

Diese liegen eindeutig außerhalb des Geltungsbereichs der Ortsabrundungssatzung Deberndorf. Das Landratsamt Fürth hat im Vorfeld telefonisch mitgeteilt, dass eine Genehmigungsfähigkeit nach § 35 Abs. 2 BauGB auf Grund der Darstellung im Flächennutzungsplan und einer weiter entstehenden Splittersiedlung nicht möglich ist.

Standort 2:

Dieser Standort liegt innerhalb des Geltungsbereichs der Ortsabrundungssatzung Deberndorf, die westliche Teilfläche ist als Grünfläche ausgewiesen. Problematisch ist hier die Nähe zur vorhandenen Wohnbebauung und zum vorhandenen Kinderspielplatz. Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die vorhandene Bebauung ein.

Bei allen drei Varianten muss der Fortbestand des vorhandenen Bolzplatzes geprüft werden.

Nach Auffassung der Verwaltung ist für die Gemeinschaftshütte je 20 m² Nutzfläche 1 Stellplatz erforderlich (Nr. 6.2 Anhang 1 zur GaStellV), dies wären 5 Stellplätze. Diese sind im Genehmigungsverfahren durch das Landratsamt Fürth zu prüfen. Die Stellplätze müssen im Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung nachgewiesen werden.

Über die genutzte Fläche ist ein Gestattungsvertrag abzuschließen, ein entsprechender Pachtzins ist anzusetzen.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg (Entwässerung):

Das Niederschlagswasser soll wenn möglich versickert werden.

Am südlichen Grundstücksrand an dem die Hütte gebaut werden soll, läuft der städtische Kanal durch das Grundstück. Der Kanal darf nicht überbaut werden.

Stellungnahme Zweckverband Dillenbergruppe (Wasserversorgung):

Kosten für zweiten Anschluss des Grundstückes trägt der Eigentümer. Ein Wasseranschluss für die alternativen Standorte ist ebenfalls möglich. Die Wasserzähleranlage muss in einen frostfreien Raum installiert werden. Ansonsten ist ein Wasserzählerschacht vorzusehen.

Vorschlag zum Beschluss Standort 1 u. 3:

Der Ausschuss beschließt, den vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 25/2021) zu befürworten und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Das Vorhaben soll im Außenbereich errichtet werden (Beurteilung nach § 35 Abs. 2 BauGB). Durch die Ausführung oder Benutzung des Vorhabens werden, nach Auffassung des Ausschusses, öffentliche Belange nicht beeinträchtigt. Die ausreichende Erschließung ist gesichert.

Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

Die Hinweise der Gemeindewerke Cadolzburg sind zu beachten.

Vorschlag zum Beschluss Standort 2:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 25/2021) zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Deberndorf 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 Deberndorfer Hauptstraße erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Die Hinweise der Gemeindewerke Cadolzburg sind zu beachten.

Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.