

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

<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Bau- und Umweltausschuss	12.04.2021	öffentlich	Entscheidung

**Betreff**

Bauantrag zum Neubau einer Gemeinschaftshütte der FFW Deberndorf auf dem Grundstück Deberndorfer Hauptstr. 29, Fl.Nr. 35/1, Gmkg. Deberndorf

**Anlagen:**

- 20210302\_Luftbild
- 20210408\_Ansichten\_Grundriss\_Schnitt
- 20210408\_Einwände Nachbarn
- 20210408\_Lageplan

**Sachverhalt:**

Der Ausschuss hat sich bereits in seiner Sitzung am 08.03.2021 mit der Gemeinschaftshütte Deberndorf befasst und über mehrere Standorte beraten. Der Antrag wurde dann auf den Standort 2, innerhalb des Geltungsbereichs der Ortsabrundungssatzung Deberndorf reduziert, das gemeindliche Einvernehmen hierzu erteilt. Dieser Antrag wurde nach der Sitzung jedoch wieder zurückgezogen.

Heute liegt ein neuer Antrag für diese Gemeinschaftshütte vor. Der neue Standort liegt außerhalb des Geltungsbereichs der Ortsabrundungssatzung Deberndorf. Eine Genehmigungsfähigkeit ist nur nach § 35 Abs. 2 BauGB (sonstige Vorhaben im Außenbereich) möglich.

**Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg:**

Die Entwässerung des Vorhabens ist möglich. Das Niederschlagswasser soll, wenn möglich, versickert werden. Am Rand des Grundstücks auf dem die Hütte gebaut werden soll, verläuft der gemeindliche Kanal durch das Grundstück (Lageplan im Anhang). Der Kanal darf nicht überbaut werden

**Stellungnahme Zweckverbandes Dillenberggruppe.**

Es besteht bereits ein Anschluss des Feuerwehrhauses an die Wasserversorgung. Ein weiterer Anschluss für die alternativen Standorte ist möglich, die Kosten für einen zweiten Anschluss des Grundstücks trägt der Eigentümer. Die Wasserzähleranlage muss in einen frostfreien Raum installiert werden. Ansonsten ist ein Wasserzählerschacht vorzusehen. Die Löschwasserversorgung ist mit 67,4 m³/h angegeben.

**Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde:**

Das Grundstück liegt an einer Kreisstraße innerhalb der ODE-Grenze. Die Zufahrt ist gesichert. Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

Am 18.03.21 sind Einwände der Nachbarn eingegangen. Diese zweifeln grundsätzlich die Erfordernis der Hütte an und verweisen auf die bestehenden Räumlichkeiten im Feuerwehrhaus, sowie die Lagermöglichkeiten am Melbenweg und in der Sandsteinscheue in der Keidenzeller Straße. Es wird befürchtet, dass die geplante Hütte für Feste und Feiern genutzt werden soll, mit allen hiermit verbundenen Belästigungen für die Nachbarn.

**Vorschlag zum Beschluss:**

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/ausgeführt werden. (Beurteilung nach § 35 Abs. 2 BauGB).

Die ausreichende Erschließung ist gesichert. Auf die Stellungnahmen der Gemeindewerke Cadolzburg und des Zweckverbandes Dillenbergruppe wird verwiesen. Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.