

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

<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Bau- und Umweltausschuss	04.10.2021	öffentlich	Entscheidung

**Betreff**

Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines autarken Öko-KFW 40 plus Zweihauses auf dem Grundstück Nähe Kohlenplatte, Fl.Nr. 1444, Gmkg. Steinbach

**Anlagen:**

20210909\_Luftbild  
Anschreiben  
Ansichten  
Erdgeschoss  
Lageplan  
Stellplatz  
Wohnfläche\_Berechnung

**Sachverhalt:**

Auf der Fl.Nr. 1444 Nähe der Kohlenplatte soll ein Zweihaus mit 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche entstehen.

Das Zweihaus soll mit Ökologischen Baustoffen auf Punktfundamenten errichtet werden. Die Punktfundamente sind zwar mit dem Erdreich verbunden, die Bodenplatte soll als Holzkassettenplatte Wärme gedämmt hergestellt werden. Ebenso sollen die Außen- und Innenwände als Ständerbauweise errichtet werden. Die Energie- und Wärmeversorgung erfolgt über Photovoltaik mit Batterieeinspeisung und Solar für die Wärmeversorgung. Die Wasserversorgung erfolgt über Pflanz- oder Biologische Kleinkläranlage mit Osmose Filter.

Das Zweihaus soll im Außenbereich errichtet werden, im Flächennutzungsplan ist die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Die erforderlichen Stellplätze können auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

**Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Wasserversorgung:**

Eine Wasserversorgung ist nicht erforderlich. Die Löschwasserversorgung ist gesichert.

**Stellungnahme Gemeindewerke – Entwässerung:**

Die Entwässerung des Vorhabens ist nicht gesichert. Im Falle, dass ein Anschluss an die öffentliche Kanalisation nötig wäre, ist das Flurstück nicht erschlossen. Die entstehenden Anschlusskosten trägt der Bauherr. Zusätzlich ist ggf. eine Sondervereinbarung notwendig. Gemäß Schreiben ist eine Abwasserentsorgung nicht erforderlich.

**Stellungnahme örtl. Straßenverkehrsbehörde:**

Die Zufahrt ist nach Auffassung der örtl. Straßenverkehrsbehörde **nicht gesichert**, weil zur verkehrsrechtlichen Erschließung eine Sondernutzungs Erlaubnis aufgrund der Lage außerhalb geschlossener Ortschaft gesondert zu überprüfen wäre.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt, den vorliegenden Antrag auf Vorbescheid (gdl.BV Nr. 103/2021) 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 **nicht** gesichert. Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

