

Sachgebiet	Sachbearbeiter		
Bauamt	Frau Heller		
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	08.11.2021	öffentlich	Entscheidung
Betreff			
Bauvoranfrage zur Errichtung eines Pferdepensionsstalls auf dem Grundstück Nähe Lindenhof, Fl.Nr. 1323, Gmkg. Steinbach			
Anlagen:			
20210929_Luftbild			
Anschreiben_Beschreibung			
Lageplan_Plan			

Sachverhalt:

Auf der Fläche für die Landwirtschaft an der südlichen Seite des Lindenhof soll gemäß Bauvoranfrage ein Pferdepensionsstall für ca. 30 Pferde errichtet werden. Sowie eine Reithalle, ein Unterstand und ein Mistlager.

Die Privilegierung hierfür wird über Landratsam Fürth geprüft.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Entwässerung:

Die Abwasserbeseitigung ist nicht erforderlich. Laut Bauvoranfrage wird kein zusätzliches Schmutzwasser eingeleitet. Es ist zu prüfen, ob eine ordnungsgemäße Versickerung des Niederschlagswassers erfolgen kann. Dazu sind die allgemeinen Vorschriften und Regeln der Technik zu beachten. Nach §5 Absatz 6 der Entwässerungssatzung besteht für Niederschlagswasser kein Anschlusszwang an das Kanalsystem.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Wasserversorgung:

Wasser- und Löschwasserversorgung ist nicht gesichert.

Bei dem Neubau muss geprüft werden, ob der Brandschutz bzw. die Löschwasserversorgung ausreichend ist. Dies liegt in dem speziellen Fall des Lindenhofs nicht in der Zuständigkeit der Gemeindewerke Cadolzburg. Weiter muss die Wasserversorgung für den Pferdestall geprüft werden, ob diese ausreichend bemessen ist. Einmal für die dazukommende Wassermenge und einmal für die dazukommende Strecke zwischen Anschlusspunkt und Pferdestall.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, die Bauvoranfrage (gdl. BV Nr. 111/2021) grundsätzlich zu befürworten und das gemeindliche Einvernehmen zu einem entsprechenden Bauantrag in Aussicht zu stellen. Durch die Bauvoranfrage soll die Möglichkeit einer Bebauung des Grundstücks geklärt werden. Die Beurteilung gemäß BauGB lässt den Schluss zu, dass das Vorhaben im Außenbereich errichtet werden soll (Beurteilung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Öffentliche Belange stehen dem Vorhaben, nach Auffassung des Ausschusses, nicht entgegen; die ausreichende Erschließung ist gesichert. Die erforderlichen Stellplätze sind ebenfalls nachzuweisen. Die Hinweise der Gemeindewerke Cadolzburg sind zu beachten.

Eine abschließende Beurteilung erfolgt durch das Landratsamt.