

Sachgebiet	Sachbearbeiter		
Bauamt	Frau Heller		
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	08.11.2021	öffentlich	Entscheidung
Betreff			
Bauvoranfrage zur Errichtung von Einfamilien- und Doppelhäusern auf dem Grundstück Nähe Stöckweg, Fl.Nr. 812/39, 812,40 u. 812/44-47, Gmkg. Roßendorf			
Anlagen:			
20210929_Luftbild			
AN_Bauvoranfrage			
FNP			
Lageplan			
Lageplan_			
Variante 1			
Variante 2			

Sachverhalt:

Eine erneute Bauvoranfrage zur Errichtung von Einfamilien- und Doppelhäusern nahe Stöckweg ist eingegangen.

Hierzu wurden bereits mehrere Anfragen in den letzten Jahren behandelt und nicht befürwortet.

Die beiden Varianten unterscheiden sich hauptsächlich dadurch, dass die nördlichen Grundstücke bei Variante 1 mit Doppelhäusern und bei Variante 2 mit Einfamilienhäusern bebaut werden soll.

Die Grundstücke befinden sich im Außenbereich. Eine Beurteilung kann daher nur nach §35 Abs. 2 BauGB erfolgen

Ein Teil der Fläche (Randstreifen) ist als Kartiertesbiotop 26.07 erfasst: Hecke südwestlich der Schwadmühle von Eiche, Birke und Wildkirsche durchsetzte, dichte Schlehen-Weißdorn-Holunderhecke.

Stellungnahme Zweckverband Dillenberggruppe:

Die Erschließung der Grundstücke ist grundsätzlich über die im Stöckweg vorhandene Trinkwasserleitung PVC DN 100 möglich. Wir verweisen auf § 8 unserer gültigen Beitrags- und Gebührensatzung (Erstattung der Kosten für Grundstückanschlüsse), die über die Homepage www.dillenberggruppe.de einzusehen ist.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Entwässerung:

Die Entwässerung des Vorhabens ist **nicht gesichert**.

Trennsystem (Hinweis: Oberflächenwasser muss vom Abwasser getrennt abgeleitet werden).

Das Baugebiet ist nicht teil des Generalentwässerungsplanes (GEP). Dieses müsste im Zuge des GEP mit aufgenommen werden, was zu zusätzlichen Planungskosten beim Ingenieurbüro führt. Weiter muss überprüft werden, ob das vorhandene Pumpwerk die erhöhte Schmutzfracht weiterleiten kann bzw. ob die Pumpen für die erhöhte Schmutzfracht ausgelegt sind. Da sich das Baugebiet in der Wasserschutzzone III befindet muss geprüft werden, welche Auflagen hier erfüllt werden müssen.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, die Bauvoranfrage (gdl. BV Nr. 112/2021) grundsätzlich zu befürworten und das gemeindliche Einvernehmen zu einem entsprechenden Bauantrag in Aussicht zu stellen.

Die Beurteilung gemäß BauGB lässt den Schluss zu, dass das Vorhaben im Außenbereich errichtet werden soll (Beurteilung nach § 35 Abs. 2 BauGB). Öffentliche Belange stehen dem Vorhaben, nach Auffassung des Ausschusses, nicht entgegen; die ausreichende Erschließung ist nicht gesichert. Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen; die Hinweise der des Zweckverband Dillenberggruppe und Gemeindewerke Cadolzburg sind beachten.

Eine abschließende Beurteilung erfolgt durch das Landratsamt.