

Sachgebiet		Sachbearbeiter	
Bauamt		Frau Bonath	
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	02.05.2022	öffentlich	Entscheidung
Betreff			
Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung des Anwesens Bahnhofplatz 3 (ehem. Güterschuppen), Fl.Nr. 535/29 Gmkg. Cadolzburg, in ein Gewerbe - Sachstandsbericht			
Anlagen:			
Luftbild			

Mitteilung:

Seitens der Bauverwaltung wurde im Januar 2021 eine formlose Bauanfrage zur Nutzungsänderung des ehemaligen Güterschuppens am Bahnhofplatz, der sich nun ja im Eigentum des Marktes Cadolzburg befindet, gestellt.

Im Rahmen dieser Voranfrage sollte geklärt werden, ob das Gebäude evtl. auch gewerblich (Fahrradladen oder Cafe) genutzt werden kann.

Zwischenzeitlich liegt die Beurteilung des Landratsamtes vor.

Das Landratsamt Fürth hat festgestellt, dass das Grundstück sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegt und daher das Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen ist.

Seitens der **Unteren Naturschutzbehörde** wurde im Rahmen eines Ortstermins festgestellt, dass durch die Maßnahme keine Verbotstatbestände im Sinne des BNatSchG entstehen dürften. Es konnten keine Anzeichen von einer aktuellen Nutzung durch Gebäudebrüter oder Fledermäuse gefunden werden.

Auch der **techn. Umweltschutz** beim Landratsamt sieht aus immissionsschutzfachlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken gegen eine gewerbliche Nutzung. Die Nutzungszeiten sollten jedoch auf die benachbarte Wohnbebauung Rücksicht nehmen, ein schalltechnisches Gutachten wäre notwendig.

Aus **denkmalschutzrechtlicher Sicht** sind ein Umbau und eine Nutzungsänderung denkbar. Eine weitere Planung ist frühzeitig mit den Denkmalschutzbehörden abzustimmen.

Die **Deutsche Bahn** teilte mit, dass die Unterlagen zu einer endgültigen Beurteilung nicht ausreichen und daher dem Vorhaben - derzeit - nicht zugestimmt wird. Eine Nutzungsänderung ist grundsätzlich unter Einhaltung des Stellplatzbedarfs und einer gesicherten Erschließung möglich.

Die Angelegenheit dient dem Ausschuss zur Kenntnis.