

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Heller

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	01.08.2022	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauvoranfrage zur Errichtung einer Hackschnitzelheizung inkl. Trockenlager auf dem Grundstück Nähe Alte Fürther Straße, Fl.Nr. 715, Gmkg Steinbach

Anlagen:

20220718_Luftbild
Bauvoranfrage_Hackschnitzel_akt
FNP

Sachverhalt:

Eine Bauvoranfrage zur Errichtung einer Hackschnitzelheizung inkl. Trockenlager auf dem Grundstück Nähe Alte Fürther Straße, Fl.Nr. 715, Gmkg. Steinbach wurde eingereicht.

Auf dem Grundstück soll an der südlichen Grundstücksseite ein offenes Trockenlager (80 m x 10 m) inkl. PV-Anlage zur Stromgewinnung errichtet werden. Die Heizung mit Pufferspeicher soll in einem Container am westlichen Ende der Trockenhalle untergebracht werden.

Auf dem Grundstück sollen Stämme aufgeschichtet werden bis zum Häckseln. Die Hackschnitzel sollen aus Restholz von den betriebseigenen Wäldern sowie überwiegend Holz aus Sturm-, Trocken- oder Befalls-Schäden hergestellt werden.

Ein begrünter Erdwall an der nördlichen- und westlichen Grundstücksseite soll vor Emissionen schützen.

An die Hackschnitzelheizung sollen mittels Fernwärmeleitung ca. 13 Wohneinheiten angeschlossen werden.

Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Grünland bzw. als Fläche zur Erhaltung eines wertvollen Teils der offenen Kulturlandschaft (in Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild und als Erholungsraum - L) dargestellt.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Wasserversorgung:

Es liegt keine Trinkwasserversorgungsleitung vor dem Grundstück, die müsste neu gebaut werden. Die Kosten dafür muss der Eigentümer selber tragen zu 100%. Es sind ca. 75 Meter Leitung die erforderlich sind (keine Gewährleistung zur Maßangabe).

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Entwässerung:

Zur Information, das Grundstück gilt als nicht erschlossen. Sollten bei der genauere Prüfung Änderungen entstehen die einen Anschluss benötigen, sind die Kosten für die Herstellung eines Kanalanschlusses vom Eigentümer im Rahmen einer Sondervereinbarung komplett zu übernehmen. Zudem muss in diesem Falle der Antrag neu geprüft werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt die Bauvoranfrage (gdl. BV Nr. 77/2022) 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. 2 BauGB). Öffentliche Belange stehen dem Vorhaben, nach Auffassung des Ausschusses, nicht entgegen; die ausreichende Erschließung ist möglich.

Die Hinweise zur Erschließung der Gemeindewerke Cadolzburg sind zu beachten!
Eine abschließende Beurteilung, insbesondere auch dahingehend, ob es sich um ein privilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB handelt, erfolgt durch das Landratsamt.