Markt Cadolzburg

Beschlussvorlage BA/3024/2023

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Heller

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	03.04.2023	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauvoranfrage zur möglichen Wohnbebauung des ganzen Grundstückes auf dem Grundstück Maiweg 7, Fl.Nr. 1056, Gmkg. Roßendorf

Anlagen:

20230303_B_Email_Bauvoranfrage
20230306_Luftbild
20230320_Auszug FNP
Außen_Innenbereich_Verwaltung

Sachverhalt:

Für das Grundstück Maiweg 7 wurde eine Bauvoranfrage eingereicht, wie weit in den Süden des Grundstückes eine Wohnbebauung möglich wäre.

Das Wohngebäude und Nebengebäude liegen gemäß Flächennutzungsplan in der gemischten Baufläche, der südliche Teil des Grundstückes ist als Fläche für die Landwirtschaft „Ackerfläche“ gekennzeichnet.
Aufgrund der Umliegenden Bebauung wie z.B. Wohngebäude und Nebengebäude ist die Verwaltung der Auffassung, dass das Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB beurteilt werden kann. Die Abschließende Beurteilung erfolgt durch das Landratsamt Fürth.

Stellungnahme Zweckverband Dillenberggruppe:
Der bestehende Anschluss ist stillgelegt, aber ein Anschluss wäre möglich.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Entwässerung:
Die Entwässerung des Vorhabens ist möglich unter folgenden Bedingungen:
Auf dem Grundstück liegt bereits ein Kanalanschluss. Der vorhandene Anschluss ist zu verwenden. Sollte dies nicht möglich sein, muss im Rahmen einer Sondervereinbarung die Kosten des zweiten Anschlusses komplett vom Eigentümer übernommen werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt die Bauvoranfrage (gdl. BV Nr. 2023/5) 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 erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.
Eine abschließende Beurteilung erfolgt durch das Landratsamt.