

<b>Sachgebiet</b>	<b>Sachbearbeiter</b>
Bauamt	Frau Heller

<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Bau- und Umweltausschuss	05.06.2023	öffentlich	Entscheidung

**Betreff**

Bauantrag zur Errichtung eines Imbiss-Containers mit Überdachung auf dem Grundstück Nürnberger Str. 49, Fl.Nr. 399/5, Gmkg. Cadolzburg

**Anlagen:**

20230417\_Luftbild  
20230425\_erteilte Befreiungen  
B\_20230511\_AN\_Standort\_Antragsteller  
B\_bauantrag imbisscontainer 14042023  
B\_baubeschreibung imbisscontainer 14042023  
B\_br cadolzburg baueingabe antrag befreiung 1404202  
B\_eingabe imbisscontainer ansichten ep 04  
B\_eingabe imbisscontainer dachaufsicht ep 03  
B\_eingabe imbisscontainer erdgeschoss ep 02  
B\_eingabe imbisscontainer lageplan ep 01  
fläche imbiss coadolzburg 14042023  
fläche imbiss coadolzburg stellplatznachweis 14042023

**Sachverhalt:**

Die Bauverwaltung hat sich telefonisch mit dem Antragsteller in Verbindung gesetzt, dieser hält an der Situierung fest. In der Anlage können Sie die Stellungnahme hierzu einsehen.

**Sachverhalt aus der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 02.05.2023:**

Auf dem Grundstück Nürnberger Str. 49 soll an der südöstlichen Grundstückseite ein Imbiss-Container errichtet werden. Der Imbiss soll auch eine überdachte Freifläche erhalten.

Der Imbiss soll zum größten Teil in dem 20 m Bereich zur Staatsstraße erbaut werden, die Zustimmung hierzu erteilt das Staatliche Bauamt.

Gemäß Betriebsbeschreibung soll es ein „Kebab Haus“ werden, hier sollen warme und kalte Speisen zubereitet und verkauft werden, alkoholische Getränke nur zum mitnehmen. Die Öffnungszeiten werktags 8:00 Uhr – 22:00 Uhr und dann Sonn- und Feiertagen von 11:00 Uhr – 22:00 Uhr. Die Mitarbeiterzahl wurde mit 3 Personen angegeben.

Hierfür sind folgende Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Cadolzburg-Nord“ nötig:

- **§7**  
zulässig: Außenputz in erdgebundene Farbtöne u. Dacheindeckung in rotbraun oder flecktonfarbe  
geplant: Fassade in grau und braun; Dacheindeckung mit Foliendach
- **§16 Baugrenze**  
zulässig: kann befreit werden, wenn dies aus betrieblichen Gründen erforderlich ist  
geplant: Imbiss-Container fast komplett über die Baugrenze
- **§11 Anbaufreie Zone**  
geplant: Imbiss-Container fast komplett über die Baugrenze

Befreiungen für die Baugrenzüberschreitung sowie anbaufreie Zone wurden bereits erteilt.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Entwässerung:

Da es bei der Aufstellung eines Imbisscontainers im Jahre 2020 Probleme mit der Entwässerung gab ist hier sicherzustellen, dass die Entsorgung Ordnungsgemäß erstellt wird. Dies ist bei den Gemeindewerken anzuzeigen. Zudem ist bei Abwässern die Leichtflüssigkeiten (z.B. Öle oder Fette) enthalten können laut der Entwässerungssatzung § 16 Abscheider vorgeschriebene einen Leichtflüssigkeits- bzw. Fettabscheider einzubauen.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Wasserversorgung:

Das Flurstück 399/5 Gmkg. Cadolzburg verfügt bereits über einen Trinkwasseranschluss. Sollte durch die Baumaßnahme ein zweiter Grundstücksanschluss erforderlich werden, so ist nach § 8 der Wasserabgabensatzung des Marktes Cadolzburg eine Sondervereinbarung zwischen den Gemeindewerken Cadolzburg und dem Kostenträger der Baumaßnahme zu schließen, in welcher die Kostenübernahme durch den Bauherren zur Erstellung des zu bauenden zweiten Grundstücksanschlusses geregelt wird.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 2023/13) zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Cadolzburg-Nord“ errichtet werden (Beurteilung nach § 30 BauGB). Das Baugrundstück wird über die Nürnberger Straße erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Die erforderlichen Stellplätze sind nachgewiesen.

Die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 15 „Gewerbegebiet Cadolzburg-Nord“ hinsichtlich der textlichen Festsetzungen

- **§7**  
zulässig: Außenputz in erdgebundene Farbtöne u. Dacheindeckung in rotbraun oder flecktonfarbe  
geplant: Fassade in grau und braun; Dacheindeckung mit Foliendach
- **§16 Baugrenze**  
zulässig: kann befreit werden, wenn dies aus betrieblichen Gründen erforderlich ist  
geplant: Imbiss-Container fast komplett über die Baugrenze
- **§11 Anbaufreie Zone**  
geplant: Imbiss-Container fast komplett über die Baugrenze

werden erteilt.