

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

|                          |              |                   |                      |
|--------------------------|--------------|-------------------|----------------------|
| <b>Beratung</b>          | <b>Datum</b> | <b>Behandlung</b> | <b>Zuständigkeit</b> |
| Bau- und Umweltausschuss | 03.07.2023   | öffentlich        | Entscheidung         |

**Betreff**

Bauvoranfrage zum Neubau einer Halle für ein Wohnmobil auf dem Grundstück Greimersdorfer Dorfstr. 8, Fl.Nr. 813/15, Gmkg. Roßendorf

**Anlagen:**

20230526\_Luftbild  
B\_Anschreiben  
B\_Pläne  
Biotopkartierung  
FNP

**Sachverhalt:**

Für das Grundstück Greimersdorfer Dorfstr. 8 wurde eine Bauvoranfrage zum Neubau einer Halle für ein Wohnmobil eingereicht.

Die Halle soll an der nördlichen Grundstücksseite, neben der bestehenden Gerätehalle errichtet werden. Diese soll 7,0 m x 8,5 m groß werden und eine Gebäudehöhe von 4,93 m – 4,5 m mit einem Flachdach besitzen. Ein Grenzabstand mit 3 m zur nördlichen Grundstücksgrenze wird eingehalten.

Das Grundstück ist lt. Flächennutzungsplan zum Teil als Mischgebiet und zur Fläche für die Landwirtschaft gekennzeichnet. Das Wasserschutzgebiet der Gemeindewerke läuft durch das Grundstück und an der nördlichen Grundstücksseite ist ein Kartiertes Biotop (Ö 18.10). Gemäß Biotopkartierung ist östlich von Greimersdorf am Nordufer des hier ca. 4-5m breiten und begradigten Baches ein relativ dichter und breiter Gehölzsaum aus überwiegend Eschen und einzelnen alten Eichen. Die lockere Strauchschicht ist gemischt und wird von locker stehendem Holunder, Schlehe und Weißdorn dominiert.

**Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Entwässerung:**

Das Regenwasser sollte nach Möglichkeit versickert werden. Es muss geprüft werden ob der Grund versickerungsfähig ist. Die allgemeinen Vorschriften und Regelungen sind zu beachten. Ein Trennsystem liegt vor, das Oberflächenwasser muss vom Abwasser getrennt abgeleitet werden.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt die Bauvoranfrage (gdl. BV Nr. 2023/31) 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. Der Hinweis der Gemeindewerke Cadolzburg zur Entwässerung ist zu beachten. Eine abschließende Beurteilung erfolgt durch das Landratsamt.