

| | | | |
|--|--------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|
| Sachgebiet Bauamt | Sachbearbeiter Frau Heller | | |
| Beratung Bau- und Umweltausschuss | Datum 04.12.2023 | Behandlung öffentlich | Zuständigkeit Entscheidung |
| Betreff Bauvoranfrage zur Errichtung eines Naturresort auf dem Grundstück Nähe Gonnersdorf, Fl.Nr. 579, Gmkg. Roßendorf | | | |
| Anlagen: 20231122_FNP_Ausschnitt B_Das Naturresort Cadolzburg im Landkreis Fürth Lageplan_Natur Resort Cadolzburg | | | |

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Nähe Gonnerdorf ist ein Naturresort geplant, hier sollen CO2 neutrale Apartments für ca. 25 Gäste entstehen. Es soll sich durch Naturmaterialien in die Umgebung einfügen sowie auch über eine biologische Energieversorgung und Abwasseraufbereitung verfügen.

Geplant ist weiter auf dem Grundstück ein Gewächshaus und ein Café.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Entwässerung:

Für das Grundstück sind keine Entwässerungspläne vorhanden.

Die Entwässerung des Vorhabens ist nicht gesichert.

Die Entwässerung ist möglich unter folgenden Bedingungen:

Vor einer Bauanfrage/ einem Bauantrag wäre gemeinsam mit den Gemeindewerken Cadolzburg zu prüfen, ob (Wo genau) und unter welchen Bedingungen (Einleitemengen, Drosselmengen) ein Anschluss des Schmutzwassers an die Kanalisation möglich wäre, um u.a. die Kläranlage nicht zu überlasten.

Falls es gewünscht ist, dass das Schmutzwasser in einer eigenen Aufbereitung wiederverwendet wird, muss eine schlüssige und vom Landratsamt genehmigte Planung vorgelegt werden, um vom Anschluss- und Benutzungszwang befreit werden zu können.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt die Bauvoranfrage (gdl. BV Nr. 2023/62) 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. Die Hinweise der Gemeindewerke Cadolzburg sind zu beachten.

Eine abschließende Beurteilung erfolgt durch das Landratsamt.