

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Heller		
Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 04.12.2023	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Bauvoranfrage zur Errichtung einer vorübergehenden 3-etagigen Interimscontainern für mind. 6 Jahre ab August 2024 auf dem Grundstück Nähe Breslauer Straße, Fl.Nr. 382/2, Gmkg. Cadolzburg			
Anlagen: 20231109_Luftbild B_2023-11-02_FSC_Bauvoranfrage_Interimsgebäude_GesamtmappeAustausch			

Sachverhalt:

Für das Grundstück Fl. Nr. 382/2 und 121/66 wurde eine Bauvoranfrage zur vorübergehenden Erstellung von Interimscontainern (3-etagig) zur Erhaltung des Schulbetriebs für eine Dauer von 6 bis 8 Jahre ab August 2024 angefragt.

In der Bauvoranfrage sind drei Varianten aufgeführt.

Variante 1 befindet sich eher im Außenbereich. Hier müsste der Markt Cadolzburg und der Schulzweckverband Cadolzburg Abstandsflächen übernehmen. Die bestehenden Bäume müssten gefällt werden.

Variante 2 u. 3 sind auf einer Teilfläche des Hartplatzes und könnten dem Innenbereich zugeordnet werden. Auch hier müssten die bestehenden Bäume entfernt werden. Die Abstandsflächen können fast komplett auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Stromversorgung:

Es ist keine Stromversorgung gesichert, ja nach Anschlussstärke muss eine Leitung bis zur Station Breslauer Straße verlegt werden.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Entwässerung:

Der Bauvoranfrage liegen keine Entwässerungspläne bei.

Die Entwässerung ist möglich unter folgenden Bedingungen:

Da es sich um ein Hinterliegergrundstück handelt ist eine Sondervereinbarung notwendig; Anschluss über die an der Straße liegende Flurnummer oder direkt in den Kanal/Leitung, vor oder nach dem RÜB. Rücksprache mit Gemeindewerke vor Bauantrag notwendig.

Das Niederschlagswasser sollte direkt in den Thiembach eingeleitet werden. Das Recht dazu muss vom Bauherrn eigenständig beim Landratsamt beantragt werden. Entwässerungsplan muss den Gemeindewerken vorgelegt werden.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Wasserversorgung:

Die Wasser- und Löschwasserversorgung ist gesichert.

Die Kosten für den zusätzlichen Trinkwasseranschluss muss der Eigentümer zu 100% tragen.

Stellungnahme der örtl. Straßenverkehrsbehörde:

Die Zufahrt erfolgt über Grundstücke Dritter. Liegt hier eine Regelung/Vereinbarung vor, so gilt die verkehrsmäßige Erschließung als gesichert. Eventuell mehr anfallende Parkplätze sind auf dem Grundstück nachzuweisen.

Vorschlag zum Beschluss 1:

Der Ausschuss beschließt die Bauvoranfrage Variante 1 (gdl. BV Nr. 2023/67) 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 und der örtl. Straßenverkehrsbehörde sind zu beachten. Eine abschließende Beurteilung erfolgt durch das Landratsamt

Beschluss 2:

Der Ausschuss beschließt die Bauvoranfrage Variante 2 und 3 (gdl. BV Nr. 2023/67) grundsätzlich zu befürworten und das gemeindliche Einvernehmen zu einem entsprechenden Bauantrag in Aussicht zu stellen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Cadolzburg errichtet werden (Beurteilung nach § 34 BauGB). Es fügt sich nach Auffassung des Ausschusses, nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das Grundstück ist über die Breslauer Straße erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

Die Hinweise der Gemeindewerke Cadolzburg und der örtl. Straßenverkehrsbehörde sind zu beachten.

Eine abschließende Beurteilung erfolgt durch das Landratsamt.