

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Zappe		
Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 08.04.2024	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses / Hofstelle mit Nutzung für den Nebenerwerbsobstbau auf den Grundstücken Fl.Nr. 1452 bzw. 1500, Gemarkung Steinbach (Nähe Steinbach - Pleikershof)			
Anlagen: 20240313-Luftbild-Fl.Nr.1452 20240313-Luftbild-Fl.Nr.1500 B-Bauvoranfrage Wohnhaus Hofstelle Nebenerwerbsobstbau			

Sachverhalt:

Auf der Fl.Nr. 1452 oder 1500 (beide Gemarkung Steinbach) soll ein Wohnhaus / Hofstelle mit Nutzung für den Nebenerwerbsobstbau errichtet werden.

Im Flächennutzungsplan sind die Flächen als Flächen für die Landwirtschaft und Flächen für Streuobstbau auf Dauergrünland dargestellt und von Bebauung freizuhalten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Nach Auffassung der Verwaltung handelt es sich bei beiden Flächen um Flächen, die dem Außenbereich zuzuordnen sind. Aus den vorgelegten Unterlagen ist eine Privilegierung nicht ersichtlich.

Stellungnahme der Gemeindewerke Cadolzburg (Abwasser):

Das Flurstück 1500 muss über eine Sondervereinbarung erschlossen werden. Alle dabei entstehenden Kosten sind vom Eigentümer zu tragen.
Das Flurstück 1452 kann nicht erschlossen werden. Somit muss eigenständig vom Eigentümer eine Genehmigung für eine Kleinkläranlage beantragt werden. Die Genehmigung muss den Gemeindewerken vorgelegt werden.

Stellungnahme der örtl. Straßenverkehrsbehörde:

Die Zufahrt ist nach Auffassung der örtl. Straßenverkehrsbehörde gesichert.
Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen.

Vorschlag zum Beschluss:

Beschluss 1 – Fl.Nr. 1452, Gemarkung Steinbach:

Der Ausschuss beschließt die Bauvoranfrage (gdl. BV Nr. 2024/19) grundsätzlich zu befürworten und das gemeindliche Einvernehmen zu einem entsprechenden Bauantrag in Aussicht zu stellen. 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 gesichert.
Die Hinweise der Gemeindewerke Cadolzburg und der örtl. Straßenverkehrsbehörde sind zu beachten.

Beschluss 2 – Fl.Nr. 1500, Gemarkung Steinbach:

Der Ausschuss beschließt die Bauvoranfrage (gdl. BV Nr. 2024/19) grundsätzlich zu befürworten und das gemeindliche Einvernehmen zu einem entsprechenden Bauantrag in Aussicht zu stellen.

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 Erschießung ist gesichert.

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