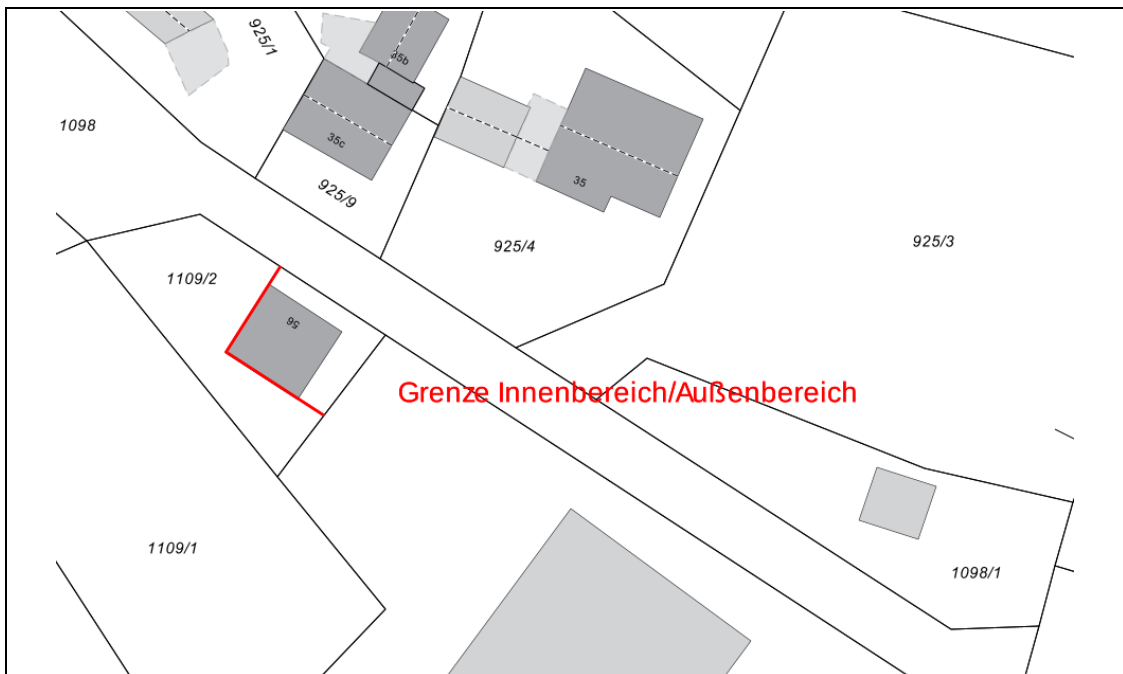


Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Bonath		
Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 05.08.2024	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Antrag auf Erlass einer Einbeziehungssatzung für die Fl.Nr. 1109/2, Gmkg. Deberndorf			
Anlagen: 20240626-Antrag_gs			

Sachverhalt:

Im letzten Jahr wurden zwei unterschiedliche Bauanfragen zur Bebauung der nordwestlichen Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 1109/2, Gmkg. Deberndorf eingereicht. Zum einen wurde ein Anbau an das bestehende Wohnhaus Zautendorf 56 beantragt, zum anderen ein separates Wohnhaus. Beide Bauanfragen wurden seitens des Landratsamtes Fürth abgelehnt, da sich die Flächen im Außenbereich befinden.

Zur Abgrenzung des Innenbereichs (§ 34 BauGB) zum Außenbereich (§ 35 BauGB) hat das Landratsamt festgestellt, dass diese Grenze entlang der nordwestlichen und südwestlichen Gebäudeaußenwände verläuft. Eine Erweiterung des Wohnhauses kann daher nur im Bereich zwischen Bestandsgebäude und Straße und parallel zur Straße im Bereich zwischen Bestandsgebäude und der südöstlichen Grundstücksgrenze erfolgen.



Das Landratsamt Fürth hat daraufhin der Grundstückseigentümerin die einzige Option – den Erlass einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB durch den Markt Cadolzburg – aufgezeigt.

Der entsprechende Antrag liegt nun vor.

Stellungnahme Verwaltung:

Seitens der Bauverwaltung wird derzeit kein städtebauliches Erfordernis für den Erlass einer entsprechenden „Einbeziehungssatzung“ für ein Grundstück gesehen. Auch wenn ein weiterer Grundstückseigentümer sich im Antrag für eine entsprechende Satzung ausgesprochen hat. In der Zukunft kann es Sinn machen, auch für den Ortsteils Zautendorf die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles festzulegen; derzeit sind jedoch andere Bauleitplanverfahren, für die ein entsprechender Beschluss bereits gefasst wurde, vorrangig.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Antrag der Grundstückseigentümerin des Grundstücks Fl.Nr. 1109/2, Gmkg. Deberndorf vom 26.06.2024 auf Erlass einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB zur Kenntnis.

Der Ausschuss beschließt ein entsprechendes Verfahren einzuleiten.