



Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Simon

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	04.11.2024	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Errichtung einer Garage für die Bereitschaft Cadolzburg zur Unterbringung von Einsatzfahrzeugen auf dem Grundstück Hindenburgstr. 14, Fl.Nr. 126/11, Gmkg. Cadolzburg

Anlagen:

- B-Abbruch_Bestandsplan
- B-Auszug Liegenschaftskataster (2)
- B-Bauantrag (3)
- Beschlussbuchauszug BRK Garage
- B-Grundriss_Ansichten_Schnitt
- B-Stellplatzplan neu
- Luftbild

Sachverhalt:

Für das Grundstück Fl.Nr. 126/11 wurde ein Bauantrag zur Errichtung einer Garage für die Bereitschaft Cadolzburg zur Unterbringung von Einsatzfahrzeugen eingereicht. Die Fläche befindet sich im Eigentum des Marktes Cadolzburg.

Zu diesem Vorhaben wurden bereits eine Bauvoranfrage gestellt, die in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 31.10.2022 behandelt wurde (der Beschlussbuchauszug dieser Sitzung liegt bei).

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Die Vorgaben für die Feuerwehranfahrtszone sind zu beachten - Auszug aus dem Schreiben des LRA vom 27.03.2023:

Eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat Folgendes ergeben:

Kreisbrandinspektion des Landkreises Fürth

Zu Bauvoranfrage wird hinsichtlich der Frage 2 (Feuerwehrezufahrt und Aufstellflächen für Hindenburgstr. 14a) folgendermaßen Stellung genommen:

Die erforderliche Feuerwehrezufahrt und Bewegungsfläche für das Gebäude Hindenburg Str. 14a ergibt sich aus dem, vom Prüfsachverständigen für Brandschutz mit Prüfvermerk vom 30.07.2020 geprüften, beigelegten Lageplan zum Brandschutznachweis zu BV-418-2019. Da die Flächen für die Feuerwehr durch die bestehende Grenzgarage nicht tangiert werden, ist es aus unserer Sicht nicht erforderlich, dass diese abgebrochen wird. Allerdings müssten die drei Stellplätze an der Grundstücksgrenze zu Fl.Nrn. 126/5 und 126/12 und die zwei östlichen der bestehenden 26 Stellplätze entfallen, da die Stellplätze in der freizuhaltenden Bewegungsfläche liegen. Ansonsten bestehen zu o.g. Bauvoranfrage keine Einwände.

Folgende Punkte unterscheiden sich zwischen der Bauvoranfrage und dem jetzt vorliegenden Bauantrag:

	Bauvoranfrage 10/2022	Bauantrag 14.06.2024
Nutzfläche	93,8 m ²	112,10 m ²
Gebäudehöhe	4,25 m	4,45 m
Durchfahrtsbreite	3,425 m	3,245 m
Wegfall Stellplätze	5	9

Die Dachflächen werden begrünt.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg (Strom):

Die Kabelverlegung und gegebenenfalls die Ortsnetzleitungen sind dringend vor Baubeginn zu überprüfen und ggf. umzuverlegen.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg (Entwässerung):

Die Entwässerung ist gesichert.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg (Wasser):

Die Wasserversorgung ist nicht erforderlich. Die Löschwasserversorgung ist gesichert.

Stellungnahme örtliche Straßenverkehrsbehörde:

Die Zufahrt ist nach Auffassung der örtlichen Straßenverkehrsbehörde gesichert.

Stellungnahme Verwaltung:

Stellplatznachweis (gem. Stellplatzsatzung; StS)

Die derzeit vorhandenen Garagen werden für dieses Vorhaben entfernt, u.a. auch zwei Stellplätze für den Mieter der Hindenburgstr. 14a. Gemäß einer bereits vorliegenden Berechnung wurden die fehlenden 9 Stellplätze auf dem beiliegenden Plan neu nachgewiesen.

Die neuen Stellplätze 1-4 können an dieser Stelle nicht realisiert werden. Die Errichtung an anderer Stelle ist nicht möglich. Die 4 Stellplätze wären nach § 5 der StS abzulösen. Die Verwaltung empfiehlt dem Bau- und Umweltausschuss auf die Ablöse zu verzichten.

Bezüglich der Abstandsflächen wurde ein Antrag auf isolierte Befreiung beim Landratsamt Fürth gestellt.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV-Nr. 2024/83) zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang gebauten Ortsteiles Cadolzburg errichtet werden.

Die Stellungnahmen der Gemeindewerke Cadolzburg und der Straßenverkehrsbehörde sind zu berücksichtigen.

Die Vorgaben zum Brandschutz sind zu beachten. Auf die Ablöse der Stellplätze wird verzichtet.