

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Simon		
Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 10.02.2025	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Naturtribüne mit Freiflächengestaltung auf dem Grundstück Gonnersdorf, Fl.Nr. 597, Gmkg. Roßendorf			

Sachverhalt:

Für die Errichtung einer Naturtribüne im Ortsteil Gonnersdorf wurde bereits eine Bauvoranfrage gestellt und im Bau- und Umweltausschuss am 04.03.2024 einstimmig das gemeindliche Einvernehmen zu einem entsprechenden Bauantrag in Aussicht gestellt.

Das Vorhaben soll im Außenbereich errichtet werden (Beurteilung nach § 35 Abs. 1 BauGB). Das Landratsamt Fürth stellte bei der Bauvoranfrage in der dargestellten Art, Maß und Bauweise eine Baugenehmigung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Aussicht, sofern die im Bescheid vom 01.10.2024 genannten Prüfungsergebnisse der Fachstellen umgesetzt werden.

Weitere Bedingungen und Auflagen bleiben dem ordnungsgemäßen Hauptverfahren vorbehalten. In diesem Zuge müssen dann auch die Positionen der Stellplätze und des Toilettenwagens festgelegt und beurteilt werden.

Anzahl Sitzplätze: ca. 120
Besuchertoiletten: Mobile Toilette

Stellungnahme der Dillenberggruppe:

Ein Anschluss zur Wasserversorgung ist vorhanden.
Das Vorhaben liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.
Von Seiten der Dillenberggruppe bestehen keine Einwände.

Stellungnahme N-Ergie:

Zu dem geplanten Bauvorhaben erheben wir grundsätzlich keine Einwände, da bei plangerechter Ausführung der erforderliche Schutzabstand zu unserer 20 kV-Freileitung eingehalten wird.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg (Entwässerung):

Die Entwässerung des Vorhabens ist möglich unter folgenden Bedingungen:
Bei mobilen Toilettenwagen entfällt die Einleitung in die Kanalisation. Falls in die öffentliche Kanalisation entwässert werden muss, spricht von Seiten der GWC nichts dagegen. Das Abwasser aus diesen müssen jedoch ordnungsgemäß aufgefangen und ordnungsgemäß entsorgt werden. Der Eigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass alle Vorschriften und Regelwerke eingehalten werden. Alle dabei entstehenden Kosten sind vom Eigentümer zu tragen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Löschwasserversorgung ist bei diesem Vorhaben nicht zu prüfen.
Die Stellplätze wurden nachgewiesen.

Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde:

Bereits im Rahmen der Bauanfrage wurde seitens der Straßenverkehrsbehörde darauf hingewiesen, dass es sich bei dem zum Grundstück führenden Weg um einen öffentlich gewidmeten Weg handelt. Der Weg steht im Eigentum des Marktes Cadolzburg. Bei einer durchschnittlichen Wegbreite von ca. 3,50 m ist ein Begegnungsverkehr von Fahrzeugen nicht möglich. Man müsste daher für diesen landwirtschaftlichen Weg eine Einbahnstraßenregelung

treffen. Das Befahren des Weges mit einem Bus ist nicht möglich. Der Antragsteller ist darauf hinzuweisen, dass die Busse nur an der Ortsdurchfahrt halten können.

Vorschlag zum Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss den vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 2024/113) zu befürworten und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Das Vorhaben soll im Außenbereich errichtet werden (Beurteilung nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Es dient einem landwirtschaftlichen Betrieb und nimmt nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche ein. Öffentliche Belange stehen dem Vorhaben, nach Auffassung des Ausschusses, nicht entgegen.

Die Stellplätze wurden nachgewiesen.
Erschließung