

<b>Sachgebiet</b>	<b>Sachbearbeiter</b>
Bauamt	Frau Simon

<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Bau- und Umweltausschuss	05.05.2025	öffentlich	Entscheidung

**Betreff**

Nutzungsänderung und Umbau Stallgebäude zu Unterrichtsraum, Sanierung Garage auf dem Grundstück Mittelweg 2 Egersdorf, Fl.Nr. 854, Gmkg. Steinbach

**Anlagen:**

B-Ansicht SO-Schnitte neu  
B-Ansicht SW neu  
B-Bauantrag  
B-Betriebsbeschreibung  
B-DG neu  
B-EG neu  
B-Lageplan  
Luftbild

**Sachverhalt:**

Für das Grundstück Mittelweg 2, Fl.Nr. 854, Gmkg. Steinbach, wurde eine Nutzungsänderung und Umbau eines Stallgebäudes in einen Unterrichtsraum sowie die Sanierung des bestehenden Garagengebäudes beantragt.

**Stellungnahme der örtlichen Straßenverkehrsbehörde:**

Die vorhandene Zufahrt zum Grundstück ist gesichert.  
Die Grundstückszufahrt hat eine angemessene Breite, ist befahrbar und liegt an einer öffentlichen Verkehrsfläche.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

**-Nutzungsänderung und Umbau des Stallgebäudes in einen Unterrichtsraum:**

Die Kubatur des Gebäudes wird nicht verändert.  
Im Flächennutzungsplan (FNPI) ist das Grundstück mit „Mischgebiet“ gekennzeichnet. Das Vorhaben steht im direkten Zusammenhang des vorhandenen Hofes.  
Die Stellplätze wurden nachgewiesen.

**-Sanierung des bestehenden Garagengebäudes:**

Das vorhandene Nebengebäude wird in Garagen umgenutzt und soll hierfür in süd-westlicher Richtung um 1,20 m vergrößert werden.  
Der baulichen Änderung steht aus Sicht der Verwaltung nichts entgegen.

**Stellungnahme der Gemeindewerke Cadolzburg (Abwasser):**

Nicht erforderlich

**Stellungnahme der Gemeindewerke Cadolzburg (Wasser):**

Die Wasserversorgung ist nicht erforderlich.  
Die Löschwasserversorgung ist mit 48 m<sup>3</sup>/h vorhanden.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 2025/19) zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Egersdorf 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 den Mittelweg erschlossen und an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

Die erforderlichen Stellplätze wurden nachgewiesen.