
Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Simon

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	07.07.2025	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauantrag Erweiterung Sanierung Verwaltungsgebäude auf dem Grundstück Gonnersdorf 22, Fl.Nr. 411, 412, Gmkg. Roßendorf

Anlagen:

B-Ansichten
B-Auszug Liegenschaftskataster
B-Bauantrag
B-Grundriss 1.OG
B-Grundriss EG u. Freiflächen
B-Grundriss UG
B-Schnitte
Luftbild

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Gonnersdorf 22, Fl.Nr. 411 + 412, Gmkg. Roßendorf soll ein Verwaltungsgebäude errichtet werden und eine Erweiterung mit Sanierung erfolgen. Das Vorhaben liegt im Außenbereich. Die Beurteilung erfolgt nach § 35 BauGB. Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als „Fläche für Versorgungsanlagen“ ausgewiesen.

Stellungnahme NErgie:

Zu dem geplanten Vorhaben erheben wir grundsätzlich keine Einwände, da bei plangerechter Ausführung keine Anlagen der N-Ergie Netz GmbH berührt werden.

Stellungnahme der Gemeindewerke Cadolzburg (Abwasser):

Die Schmutzwasserentwässerung ist über eine private Kleinkläranlage gesichert. Das Oberflächenwasser muss vom Abwasser getrennt abgeleitet werden.

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:

Das Vorhaben im Außenbereich ist zulässig, da öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und es der öffentlichen Versorgung mit Wasser dient (§35 Abs. 1 Nr.3 BauGB). Das Gebiet ist als Fläche für Versorgungsanlagen im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Das Vorhaben widerspricht somit nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans (§ 35 Abs. 3 Nr. 1 BauBG).

Die Orientierungswerte nach § 17 BauNVO zur GRZ und GFZ werden eingehalten.

Die Anträge auf Abweichung bzgl. der Abstandsflächen werden vom Landratsamt Fürth geprüft.

Die Stellplätze wurden nachgewiesen.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt nach Abschluss der Beratung das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 2025/27) zu erteilen. Das Vorhaben liegt im Außenbereich (Beurteilung nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB). Öffentliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Fläche für Versorgungsanlagen ausgewiesen.

Die ausreichende Erschließung ist gesichert.

Die erforderlichen Stellplätze wurden nachgewiesen.

Die Hinweise der Gemeindewerke Cadolzburg – Abwasser sind zu beachten.