

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Simon		
Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 04.08.2025	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Bauantrag Nutzungsänderung von 3 Wohnungen in Ferienwohnungen auf dem Grundstück Schleifmühle 1, Fl.Nr. 539, Gmkg. Deberndorf			
Anlagen: B-Anschreiben Nutzungsänderung B-Ansichten Beschlussbuchauszug 04.07.2024 B-Grundriss 1.OG B-Grundriss DG B-Grundriss EG B-Mitteilung LRA Bauvoranfrage 11.09.2024 B-Plan Stellplätze Luftbild			

Sachverhalt:

Bereits im Juli 2024 wurde eine Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung von Wohnungen zu Ferienwohnungen auf dem Grundstück Schleifmühle 1 behandelt und einstimmig befürwortet.

Das Landratsamt Fürth teilte daraufhin mit, dass die geplante Nutzungsänderung grundsätzlich zulässig sei und die Erteilung einer Baugenehmigung in Aussicht gestellt werden könne.

Wie von der Bauverwaltung vorgeschlagen und vom Bau- und Umweltausschuss gefordert, wurde die Stellplatz-Thematik mit dem Grundstückseigentümer in Form eines Grundstücksverkaufs geregelt. Der erforderliche notarielle Vertrag wurde am 10.06.2025 unterzeichnet.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die erforderlichen Stellplätze wurden auf den Grundstücken des Antragstellers Fl.Nr. 539 und 538/2, Gmkg. Deberndorf nachgewiesen.

Die Erschließung ist gesichert.

Vorschlag zum Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 2025/41) zu erteilen. Das Vorhaben liegt im Außenbereich (Beurteilung nach § 35 Abs. 2 BauGB). Das Vorhaben beeinträchtigt öffentliche Belange nicht und die Erschließung ist gesichert. Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche / Einzeldenkmal (unbewegliches Kulturdenkmal)“ ausgewiesen.

Die ausreichende Erschließung ist gesichert.

Die erforderlichen Stellplätze wurden nachgewiesen.