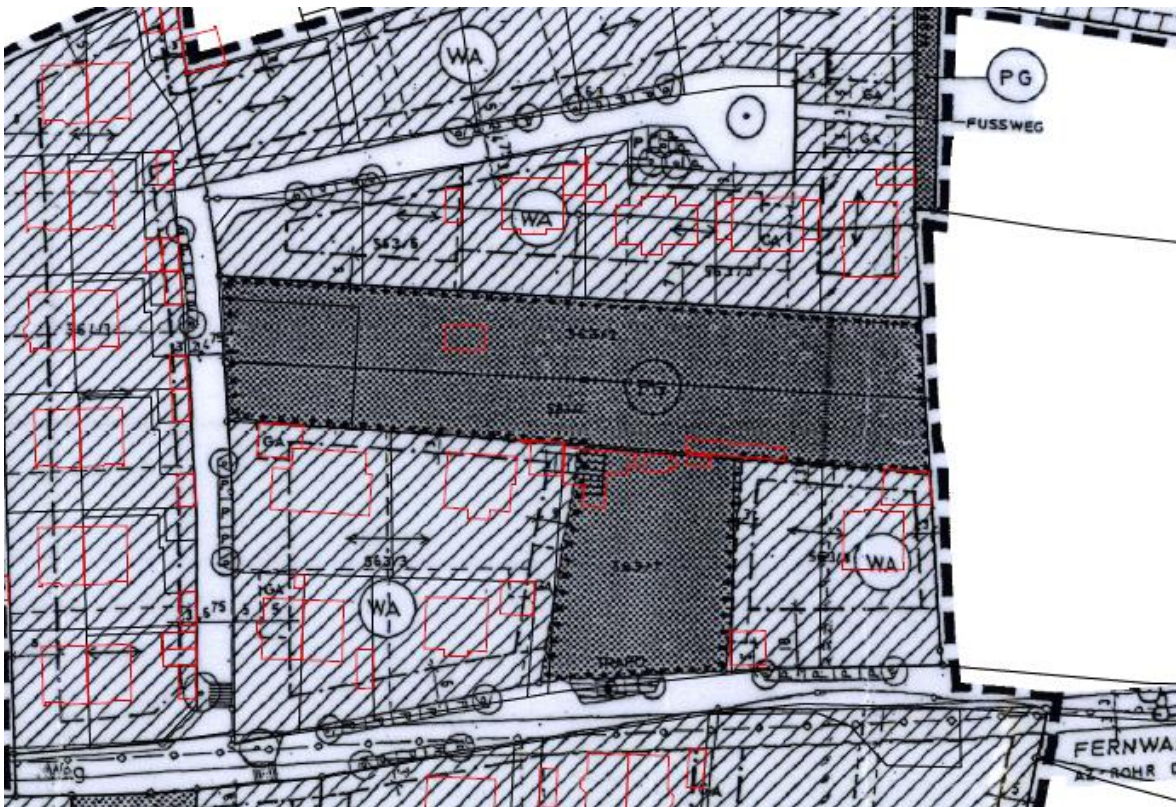


Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Bonath		
Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 08.09.2025	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 a "Erweiterung Cadolzburg Süd" für das Grundstück Fl.Nr. 563/7 Gmkg. Cadolzburg			
Anlagen: B-20250804 Antrag Änderung BPlan Nr 6a für FINr 536 7 Gmkg Cadolzburg Priorisierungsliste August 2025			

Sachverhalt:

Von der Grundstückseigentümerin der Fl.Nr. 563/7 Gmkg. Cadolzburg (die Flurnummer ist im Antrag falsch angegeben mit 536/7) liegt ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 a „Erweiterung Cadolzburg-Süd“ vor.



Das Grundstück ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als private Grünfläche ausgewiesen.

Auf den der Beschlussvorlage beigefügten Antrag wird verwiesen.

Die Antragstellerin hatte sich bereits im Dezember 2024 über das Bauportal mit einer entsprechenden Bauanfrage an das Landratsamt Fürth gewandt. Eine entsprechende Stellungnahme, dass das Grundstück derzeit nicht bebaubar ist, wurde seitens der Bauverwaltung zeitnah abgegeben. Das Landratsamt Fürth hat die Interessentin aufgefordert, weitere Unterlagen zur endgültigen Beurteilung vorzulegen. Dies ist nicht erfolgt.

Die Grundstückseigentümerin hat jedoch lt. ihrer Aussage darauf vertraut, da bereits mehr im ursprünglichen Bebauungsplan ausgewiesene private Grünflächen bebaut sind, dass dies auch bei ihr der Fall sein wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine Bebauung der privaten Grünfläche ist nur möglich, wenn der Bebauungsplan geändert wird. Im Vergleich zum seit 1997 rechtskräftigen Bebauungsplan wurden bereits mehrere Flächen von „privater Grünfläche“ in „Wohnbaufläche“ umgewidmet – immer im Rahmen eines Änderungsverfahrens.

Der Ausschuss sollte daher heute die Entscheidung treffen, ob eine entsprechende Bebauungsplanänderung im Hinblick auf die angestrebte Wohnraumverdichtung städtebaulich – für ein Grundstück – erfolgen soll.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 a „Erweiterung Cadolzburg-Süd“ für das Grundstück Fl.Nr. 563/7 Gmkg. Cadolzburg entsprechend dem Antrag der Eigentümerin vom 04.08.2025 zu. Das Grundstück soll als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen werden.

Die Kosten des Verfahrens sind von der Eigentümerin zu tragen.

Im Rahmen der Priorisierung soll das Bauleitplanverfahren als folgende numerische Reihenfolge mit aufgenommen werden: XXX