

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Zappe		
Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 02.03.2026	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Bauantrag zur Wohnhauserweiterung auf dem Grundstück Roßendorf 39, Fl.Nr. 70 und 126/1, Gmkg. Roßendorf (erneute Beratung nach Bauturbo)			
Anlagen: B-Ansichten_Schnitt B-Bauantrag B-Grundriss EG B-Grundriss OG B-Lageplan Luftbild			

Sachverhalt:

Der vorliegende Bauantrag wurde bereits in der Sitzung am 06.10.2025 behandelt (vgl. Beschlussbuchauszug).

In der damaligen Betrachtung wurde festgestellt, dass der geplante Anbau im Außenbereich liegt und das betroffene Areal im östlichen Bereich lt. den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes als Fläche für die Landwirtschaft gekennzeichnet ist.

Eine Privilegierung lag nicht vor.

Seinerzeit war fraglich, ob das Vorhaben aufgrund der in Bearbeitung befindlichen Einbeziehung- und Klarstellungssatzung überhaupt zulässig ist. Es wurde festgehalten, dass über den Anbau keine positive Entscheidung getroffen werden könne, solange die Satzung nicht abgeschlossen sei.

Aus den vorgenannten Gründen wurde der Antrag mehrheitlich abgelehnt.

Der Markt Cadolzburg wurde durch das Landratsamt aufgefordert, den Antrag auf Wohnhauserweiterung unter Bezugnahme des Bauturbos erneut zu beurteilen. Geänderte Unterlagen wurden keine vorgelegt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die geplante Wohnhauserweiterung sieht eine Erweiterung um einen Schlafraum und ein Büro im EG vor. Im Dachgeschoss ist die Errichtung einer Dachterrasse geplant.

Eine Beurteilung im Sinne des Bauturbos kann sich nur auf die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum beziehen. Aus Sicht der Verwaltung trifft dies auf den Schlafraum zu.

Die Erweiterung um ein Büro und um eine Terrasse fällt aus Sicht der Verwaltung nicht unter die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum.

Es wird empfohlen, dass die Verwaltung dem Antragsteller vorschlägt, eine Umplanung nur für die Erweiterung um einen Schlafraum vorzulegen.

Vorschlag zum Beschluss:

Beschlussfassung nach § 36a BauGB (Anwendung des § 246e BauGB – „Bauturbo“)

Der Ausschuss stimmt dem Vorhaben nach § 36a BauGB in Verbindung mit § 246e BauGB zu.

Der Bau- und Umweltausschuss stellt fest, dass das Vorhaben der Schaffung zusätzlichen Wohnraums dient und im Rahmen der befristeten Sonderregelung des § 246e BauGB beurteilt wird.