Markt Cadolzburg

Beschlussvorlage BA/4873/2026

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Gentzsch

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	09.11.2026	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung zum Einbau einer Werkstatt in eine best. Stallung, Vogtsreichenbach 2a, Fl.Nrn. 653, 691, Gmkg. Deberndorf

Anlagen:

Bauantrag - geschwärzt
Betriebsbeschreibung - geschwärzt
Eingabeplanung - geschwärzt
Lageplan

Sachverhalt:

Von der Bauherrenschaft wurde uns ein Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung einer bestehenden Stallung in eine Werkstatt, Vogtsreichenbach 2a, Fl.Nrn. 653, 691, Gmkg. Deberndorf vorgelegt.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Vogtsreichenbach“ und fällt damit in die planungsrechtliche Zulässigkeit des § 34 Abs. 1 bis 3a BauGB.

Im Flächennutzungsplan sind die Grundstücke als Mischgebiet dargestellt.

Gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO sind neben dem Wohnen (§ 6 Abs. 1 BauNVO) auch sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig.

Die Nutzungsänderung einer ehem. Stallung in eine Werkstatt wurden bereits als Bauvoranfrage in der Bau- und Umweltausschusssitzung am 10.06.2026 behandelt und das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag in Aussicht gestellt.

Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde:
Die vorhandene Zufahrt zum Grundstück ist gesichert. Die Grundstückzufahrt hat eine angemessene Breite, ist befahrbar und liegt an einer öffentlichen Verkehrsfläche.

Stellungnahme der Dillenberggruppe:
Wasser
Ein weiterer Anschluss ist grundsätzlich möglich.

Löschwasser
Die max. Entnahmemenge bei 1,5 bar beträgt 81,5 m³/h.

Stellungnahme der Gemeindewerke – Abwasser:
Der Anschluss ist grundsätzlich möglich.

Stellungnahme der Verwaltung:
Seitens der Verwaltung kann dem Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung der ehemaligen Stallung in eine Werkstatt zugestimmt werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dem vorliegenden Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung einer ehem. Stallung in eine Werkstatt (gdl. BV-Nr. 2026/78), Vogtsreichenbach 2a, Fl.Nr. 653, 691, Gmkg. Deberndorf zuzustimmen.