

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Heller		
Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 03.05.2021	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Bauvoranfrage zur Erweiterung des bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Waldhaus 1, Fl.Nr. 510, 510/2, Gmkg. Roßendorf			
Anlagen: 20210414_Anschreiben 20210414_Ansichten 20210414_Luftbild			

Sachverhalt:

Wir haben eine Bauvoranfrage für das Grundstück Waldhaus erhalten. Hier soll das bestehende Wohnhaus erweitert werden. Die Garage soll aufgestockt und mit dem Wohnhaus verbunden werden, so dass ein Loft entstehen kann.

Zusätzlich anfallende Stellplätze sind auf dem Grundstück nachzuweisen.

Das Grundstück liegt im Außenbereich; eine Privilegierung liegt nicht vor.

Das Landratsamt Fürth hat bereits 1994 eine weitere Wohnbebauung unter dem Hinweis, dass die Festsetzungen des FNP widersprechen und eine Splittersiedlung entsteht, abgelehnt. Das Grundstück ist „nur“ über einen öffentlichen Feldweg erschlossen.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg - Entwässerung:

Da sich auf dem Grundstück eine private Kleinkläranlage befindet, ist der Bauherr für die Beseitigung von Ab- und Niederschlagswasser selbst verantwortlich. Von Seiten der Gemeindewerke kann daher keine Stellungnahme abgegeben werden.

Stellungnahme Zweckverband Dillenberggruppe – Wasser- und Löschwasserversorgung:

In 300 m Umkreis finden sich keine Entnahmestellen zur Entnahme von Löschwasser aus der öffentlichen Wasserversorgung.

Das Grundstück liegt in der Zone 3 des Wasserschutzgebietes Gonnersdorf. Die aktuell gültige Schutzgebietsverordnung für das Wasserschutzgebiet Gonnersdorf ist zu beachten.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, die Bauvoranfrage (gemeindliche BV Nr. 45/2021) grundsätzlich zu befürworten und das gemeindliche Einvernehmen zu einem entsprechenden Bauantrag in Aussicht zu stellen. Durch die Bauvoranfrage soll die Möglichkeit einer Erweiterung des bestehenden Wohnhauses geklärt werden. Die Beurteilung gemäß BauGB lässt den Schluss zu, dass das Vorhaben im Außenbereich errichtet werden soll (Beurteilung nach § 35 Abs. 2 BauGB). Öffentliche Belange stehen dem Vorhaben, nach Auffassung des Ausschusses, nicht entgegen; die ausreichende Erschließung ist gesichert, die Löschwasserversorgung muss eine Entnahmemöglichkeit (z.B. Fließgewässer, Teiche, Brunnen, Zisternen, etc.) gesichert werden. Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem Grundstück nachzuweisen.

Die weiteren Hinweise der Gemeindewerke Cadolzburg und Zweckverband Dillenberggruppe sind zu beachten.

Eine abschließende Beurteilung erfolgt durch das Landratsamt.