



# AUSZUG AUS DER NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAU- UND UMWELTAUSSCHUSSES

Sitzungsdatum: Montag, 08.06.2020  
Beginn: 18:30 Uhr  
Ende: 19:40 Uhr  
Ort: im großen Sitzungssaal, II. Stock, Rathaus  
Cadolzburg, Rathausplatz 1

Der Vorsitzende 2. Bürgermeister Dr. Georg Krauß eröffnet um 18:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

**1 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses vom 11.05.2020**

**Abstimmungsergebnis 8 : 0**

**2 Behandlung von Bauanträgen und -anfragen**

**2.1 Bauantrag zur Erneuerung eines Bestandschutzgebietes zwischen den Grundstücken Fl.Nr. 394/2 u. 394/11 in Höhe von ca. 2,70 m auf dem Grundstück Wasserstraße 1a, Fl.Nr. 394/2, Gmkg. Cadolzburg**

### Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 48/2020) zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Cadolzburg errichtet werden (Beurteilung nach § 34 BauGB). Es fügt sich nach Auffassung des Ausschusses, nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

**Abstimmungsergebnis 8 : 0**

**2.2 Bauvoranfrage zur Errichtung einer Einfriedung 1,8 m hoher Zaun als Lärm- u. Sichtschutz auf dem Grundstück Ammerndorfer Str. 7, Fl.Nr. 599/3, Gmkg. Cadolzburg**

### **Sachverhalt:**

Auf dem Grundstück Ammerndorfer Straße 7 soll ein 28 m langer Sicht- und Lärmschutz mit einer Höhe von 1,8 m errichtet werden. Gemäß des Bebauungsplan Nr. 6 „Cadolzburg-Süd ist lediglich eine 1,2 m hohe Einfriedung über Straßenoberkante zulässig.

Entsprechende Befreiungen wurden im Bebauungsplangebiet noch nicht erteilt. Es sind nur wenige höhere Einfriedungen – ohne entsprechende Genehmigung - vorhanden

Das Grundstück liegt laut Angaben des Bauherrn ca. 80 bis 100 cm höher, als die Staatsstraße. Eine 1,2 m hohe Einfriedung über Straßenoberkante ist somit nicht möglich.

Seitens der Verwaltung könnte eine entsprechende Befreiung hier im Einzelfall erteilt werden. Das Grundstück grenzt zwar unmittelbar an das Straßengrundstück der Staatsstraße an; ist aber in der Örtlichkeit durch einen noch vorhandenen Grünstreifen entlang der Staatsstraße etwas zurückversetzt. Die Einfriedung würde sich somit nicht unmittelbar neben dem Straßenkörper befinden. Der Sichtschutzzaun dient dem Lärmschutz.

**MGR Strobl** teilt mit, dass der Bezugspunkt der anderen Straßen am Grundstück eben ist, eine Lärmbelästigung durch die Staatsstraße liegt vor. Die Einfriedung soll kein Präzedenzfall für die anderen Eigentümer im Bebauungsplan Nr. 6 „Cadolzburg Süd“ sein.

### **Beschluss:**

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss, das gemeindliche Einvernehmen zur vorliegenden Bauanfrage grundsätzlich zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Cadolzburg Süd“ errichtet werden. Das Baugrundstück wird über die Ammerndorfer Straße erschlossen. Es werden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes in Aussicht gestellt.

Die Zustimmung des Marktes zu einem entsprechenden Bauantrag wird in Aussicht gestellt.

Die vom Staatlichen Bauamt Nürnberg vorgebrachten Auflagen sind zu beachten:

**Abstimmungsergebnis 8 : 0**

### **2.3 Bauantrag zum Umbau des bestehenden Wohnhauses und Schaffung von 3 Wohneinheiten auf dem Grundstück Ballersdorf 3, Fl.Nr. 451, Gmkg. Deberndorf**

### **Beschluss:**

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Ballersdorf errichtet werden. Es fügt sich nach Auffassung des Ausschusses, nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das Grundstück ist über eine Ortsstraße erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine Kleinkläranlage, ob diese ausreichend ist muss vom Bauherrn selbst geprüft werden.

Die erforderlichen Stellplätze werden nachgewiesen.

**Abstimmungsergebnis 8 : 0**

### **2.4 Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Weiherweg 38, Fl.Nr. 84/2, Gmkg. Steinbach**

## **Beschluss:**

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 a „Steinbach –Ost“ errichtet werden. Das Baugrundstück wird über den Weiherweg erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Es werden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt.

**Abstimmungsergebnis 8 : 0**

### **2.5 Bauantrag zur Nutzungsänderung von Lagerräumen einer landwirtschaftlichen Scheune als Erweiterung eines Bauernladens mit Informationsraum auf dem Grundstück Dorfstraße 13, Fl.Nr. 841, Gmkg. Steinbach**

## **Beschluss:**

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Egersdorf errichtet werden. Es fügt sich nach Auffassung des Ausschusses, nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das Grundstück ist über die Dorfstraße erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Die erforderlichen Stellplätze werden nachgewiesen.

**Abstimmungsergebnis 8 : 0**

## **3 Verkehrsangelegenheiten**

### **3.1 Beschränkung der Zufahrt "Zum Kesselberg" nur für Anlieger**

## **Sachverhalt:**

Beim Markt Cadolzburg ist ein Antrag eines Anwohners des Wegs „Zum Kesselberg“ eingegangen. Er möchte, dass die Wegefläche für den Allgemeinverkehr gesperrt und nur für den Anliegerverkehr freigegeben wird. Er begründet dies mit dem nicht ausgebauten Zustand der Wegefläche sowie der eingeschränkten Wendemöglichkeit.

## **Stellungnahme der Verwaltung:**

Auf dem betroffenen Weg dürfte sich hauptsächlich nur Anliegerverkehr sowie vereinzelt Zufahrten des Alltags (z.B. Post-, Paketdienst), welche ihre Fahrweise den örtlichen Gegebenheiten anpassen können, abwickeln. Es findet kein verhältnismäßig hohes Verkehrsaufkommen statt, welches den kompletten Ausschluss des öffentlichen Verkehrs erforderlich macht.

**Vorsitzende** hat mit dem Anwohner telefoniert, dieser hat die Befürchtung, dass noch mehr geparkt wird, wenn das freie Grundstück bebaut wird. Man könnte auch Abwarten, wie sich die Angelegenheit entwickelt.

## **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Antrag auf Sperrung des Weges „Zum Kesselberg“ ausschließlich für den Anliegerverkehr stattzugeben. Die Straßenverkehrsbehörde sowie der Betriebshof werden mit der entsprechenden Umsetzung beauftragt.

**Abstimmungsergebnis 0 : 8**

## **4 autofreier Sonntag**

### **Sachverhalt:**

Seitens des Landkreises Fürth ist für dieses Jahr ein Aktionstag – genauer gesagt ein autofreier Sonntag am 27.09.2020 von ca. 11:00 Uhr – ca. 16:00 Uhr auf einer bestimmten Strecke im Landkreis Fürth – geplant.

Das Regionalmanagement des Landkreises kümmert sich um die Projektumsetzung.

Seitens der Verwaltung bestehen keine Bedenken hinsichtlich einer Straßensperrung, außer für die Alte Fürther Straße Nr. 23, 25, 27, 37. Die Anwohner müssten noch informiert werden.

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt zustimmend von einem autofreien Sonntag und einer damit verbundenen Sperrung der Alten Fürther Straße Kenntnis. Der Verkehr muss dann großräumig umgeleitet werden.

**Abstimmungsergebnis 8 : 0**

## **5 Verlegung des Reichenbachs zwischen Rütteldorf und Vogtsreichenbach - Erneute Beratung**

### **Sachverhalt:**

Bereits 2017 wurde der Auftrag zur Umverlegung des Reichenbachs zwischen Rütteldorf und Vogtsreichenbach an ein Ing.büro erteilt.

Hintergrund hierfür waren die Straßenschäden (Abrutschen des Bankettes und der Hangflächen) in diesem Bereich. Um die Straße entsprechend abzusichern, müsste der Reichenbach verlegt werden.

Das Ing.büro wurde seitens der Verwaltung gebeten zu prüfen, ob eine andere Lösungsmöglichkeit bestehen würde. Die entsprechenden Kosenaufstellungen hierzu konnten jedoch nicht bis zum Sitzungstag abschließend geklärt werden.

Eine Behandlung ist daher in der nächsten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses geplant.

**MGR Strobl** teilt mit, dass eine Verrohrung sehr schwierig ist und aus naturschutzrechtlichen Aspekten keine Option ist. Die anderen Ausschussmitglieder stimmen diesem zu.

### **Beschluss:**

Die Angelegenheit dient dem Ausschuss derzeit zur Kenntnis.

**Kenntnis genommen**

## **6 Sachstand Sanierung Mittelweg in Egersdorf und Schloßhof in Deberndorf**

### **Sachverhalt:**

Für das Jahr 2020 ist die Deckensanierung von Seiten des Bauamtes vorgesehen.

Von den Gemeindewerken wurde in der Zwischenzeit mitgeteilt, dass die Abwasserkanäle in beiden Straßenabschnitten sehr marode sind und eine Sanierung bzw. ein Austausch erforderlich ist.

Beide Maßnahmen zusammen würden eine Komplettsanierung der Straßen bedeuten.

Die anfallenden Kosten für den Neubau der Kanäle und Straßen sind bislang nicht erfasst.

Die Verwaltung empfiehlt, eine Oberflächensanierung ohne vorherige Kanalarbeiten nicht auszuführen. Eine Umsetzung im Jahr 2020 wie im Haushalt vorgesehen ist dadurch jedoch nicht möglich.

**MGRin Egerer** teilt mit, dass im Mittelweg bei Starkregen Hochwassergefahr besteht und schon öfter die Keller voll Wasser liefen. Sie möchte beantragen, dass der Mittelweg auf der Prioritätenliste des Straßenbauprogramms für Komplettsanierungen nach vorne gerutscht wird.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass die Verwaltung bei den Gemeindewerken Cadolzburg eine Stellungnahme anfordert, wann die Kanalsanierung im Mittelweg und Schloßhof durchgeführt werden soll. Der Ausschuss wird dann erneut beraten.

**Abstimmungsergebnis 8 : 0**

**7 Bekanntgabe in nichtöffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse vom 11.05.2020**

Der Bau- und Umweltausschuss hat im nichtöffentlichen Teil seiner Sitzung am 11.05.2020 folgenden Vergabebeschluss gefasst:

- Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Auftragserweiterung von 1.336,05 EUR brutto für die Malerarbeiten in der Hindenburgstraße 14 der Fa. Feldner Stuck- und Wohnbau GmbH zu. Die komplette Auftragssumme beträgt nun 15.531,44 EUR brutto.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschusses nimmt die Bekanntgabe des Beschlusses zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis 8 : 0**

**8 Mitteilungen und Anträge**

**8.1 Sachstand Egersdorf Zufahrt Feuerwehrhaus**

**Mitteilung:**

Zur Anfrage in Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 11.05.2020 hinsichtlich der Zufahrt zum Feuerwehrhaus Egersdorf, teilt der Betriebshofleiter mit:

1. Ausbaumaßnahmen an der Zufahrt zum Feuerwehrhaus Egersdorf sind nicht notwendig.
2. Ein befahren der Schotterstraße im Winter mit dem Einsatzfahrzeug der Feuerwehr sollte für ausgebildete Maschinisten kein Problem sein.
3. Die Staubentwicklungen an den Schotterstraßen sind im ges. Marktgebiet bekannt. Schilder mit dem Hinweis „Schrittgeschwindigkeit“ würden eine kleine Verbesserung bringen. (wenn sich die Verkehrsteilnehmer daran halten)

Dies dient dem Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis.

**Kenntnis genommen**

**8.2 Parkplatzsituation Am Gemeindeholz**

**Mitteilung:**

Beim Markt Cadolzburg ist erneut ein Schreiben eines Anwohners an der Straße „Am Gemeindeholz“ eingegangen.

Dazu hat sich zwischenzeitlich die Polizei dahingehend geäußert, dass Sie keinen Grund zum Einschreiten sehen, weil i.d.R. eine Restfahrbahnbreite von 3 m vorhanden sein müsste, wenn ggü. seiner Einfahrt jemand steht.

**MGRin Egerer** ist der Auffassung, dass die Stellplätze für das AWO Wohnheim beim Bauantrag nachgewiesen wurden.

**MGR Löschner** ist davon ausgegangen, dass genügend Parkplätze vorhanden sind.

**MGR Strobl** möchte, dass die Verwaltung auf den Eigentümer des AWO Wohnheim zugeht und mit ihm spricht, da der Markt Cadolzburg eine andere Erwartung hatte.

**Vorsitzende** möchte, dass die Verwaltung prüft wie viele Wohnungen keinen Parkplatz im AWO Wohnheim haben.

Dies dient dem Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis.

**Kenntnis genommen**

### **8.3 Landwirtschaftliche Fläche entlang der Baustraße**

**MGRin Egerer** wurde auf den Vertrag für die landwirtschaftlichen Flächen entlang der Baustraße von zwei Anrainern angesprochen. Die beiden Herren möchten den Vertrag nicht unterschreiben. Sie möchten, dass sie rechtzeitig informiert werden, wenn die landwirtschaftlichen Flächen benötigt werden, damit Sie nichts ansähen.

**MGR Strobl** hält es für sinnvoll, dass ein schriftlicher Vertrag geschlossen wird, wie es in der letzten Ausschusssitzung beschlossen wurde.

**MGR Strobl** bittet darum, dass die Verwaltung den Vertrag ihm zur Verfügung stellt.

**MGRin Egerer** bittet Herrn Hankele darum, ein persönliches Gespräch mit den beiden Herren zu führen.

**Vorsitzender** möchte, dass in der nächsten Bau- und Umweltausschusssitzung über das Gespräch berichtet wird.

### **8.4 Vogtsreichenbach - Weg bei Familie Lang**

Der **Vorsitzende** teilt mit, dass der seit Jahren geplante Ausbau des Weges bei der Familie Lang in Vogtsreichenbach noch immer nicht abgeschlossen ist. Im letzten Jahr fand ein Gespräch zwischen den Anliegern und dem Amt für ländliche Entwicklung (Hr. Dohrer) statt. Bei diesem Gespräch brachten die Anlieger Änderungswünsche vor; diese wurden nicht berücksichtigt. Auch der Planer der Maßnahme erklärt, dass die Planung so mit den Anliegern abgesprochen ist. Die Anlieger bestätigen dies nicht.

**MBM Hankele** wird erneut versuchen die Angelegenheit zu klären.