



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

Sitzungsdatum: Montag, 03.08.2020
Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 21:07 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal, II. Stock, Rathaus
Cadolzburg, Rathausplatz 1

Der Vorsitzende 1. Bürgermeister Bernd Obst 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 06.07.2020

Beschluss:

Nach Vortrag durch den Vorsitzenden und ohne weitere Beratung wird die Niederschrift vom 06.07.2020 genehmigt.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

2 Behandlung von Bauleitplänen

2.1 Anträge auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 a "Erweiterung Cadolzburg Süd" Umwidmung von Grundstücken von "Privater Grünfläche" in Bauland am Nelkenweg

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss bzw. der Marktgemeinderat haben bereits im letzten Jahr die Umwidmung einer Teilfläche im Bereich Nelkenweges in Cadolzburg von „Privater Grünfläche“ in Bauland abgelehnt. In der Begründung haben die Gremien aufgeführt, dass ein Bauleitplanverfahren für die Umwidmung einer Teilfläche städtebaulich nicht sinnvoll ist.

Zwischenzeitlich liegen drei Anträge – für die Grundstücke 984/4, 984/23 und 984/24, Gmkg. Steinbach vor.

Die Grundstücke liegen alle am Nelkenweg.

MGR Strobl teilt mit, dass er es derzeit nicht für sinnvoll erachtet die drei Grundstück in „allgemeines Wohngebiet“ zu ändern, da auf der rechten Seite mit der Fl.Nr. 984, 984/5 u. 984/2, Gmkg. Steinbach ebenfalls noch „private Grünflächen“ ausgewiesen sind. Er hält es für sinnvoll, alle „privaten Grünflächen“ in „allgemeines Wohngebiet“ auszuweisen.

Der Vorsitzende erklärt, dass drei Anträge vorliegen und die rechte Seite auch separat zu einem späteren Zeitpunkt behandelt werden kann. Der Eigentümer des Grundstückes Fl.Nr. 984/5 Gmkg. Steinbach soll gefragt werden, ob er Interesse an einer Bebauungsplanänderung hat.

Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss, den Anträgen der Grundstückseigentümer der Grundstücke Fl.Nr. 984/4, 984/23 und 984/24 Gmkg. Steinbach auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 a „Erweiterung Cadolzburg-Süd“ – Umwidmung von „privater Grünfläche“ in „allgemeines Wohngebiet“ – zuzustimmen.

Ein Planungsbüro ist mit der Änderung des Bebauungsplanes zu beauftragen.

Vor Beauftragung ist ein entsprechender städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der anfallenden Kosten mit den Antragstellern zu schließen.

Abstimmungsergebnis 7 : 1

2.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 53 "Solarpark Cadolzburg" sowie 33. Änderung des Flächennutzungsplanes
- Stellungnahme und Abwägung zu Einwänden und Anregungen aus der erneuten beschränkten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB
- Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 20.01.2020 beschlossen, für das Grundstück Fl.Nr. 681/9 Gmkg. Cadolzburg einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 53 „Freiflächenphotovoltaikanlage Cadolzburg Süd-West“ aufzustellen, sowie die 33. Änderung des Flächennutzungsplaners im Parallelverfahren beschlossen. Der Bebauungsplan soll nun die Bezeichnung Nr. 53 „Solarpark Cadolzburg“ führen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 17.02.2020 bis 11.03.2020, sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden bis zum 11.03.2020 durchgeführt. Die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 20.04.2020 bis einschließlich 12.06.2020 statt. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die benachbarten Gemeinden wurden gemäß § 4 Abs. 1 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Die eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Einwände wurden in der Sitzung des Marktgemeinderates am 22.06.2020 behandelt.

Im Folgenden sind die Einwendungen und planerischen Stellungnahmen aus der vorgezogenen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB in schwarz, die aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Entwurf gem. § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in blau geschrieben die während der erneuten beschränkten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB vorgebrachten Einwände sind orange geschrieben.

Die eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Einwände werden im Rahmen der Abwägung behandelt.

Neben den bereits in früheren Sitzungen gefassten Abwägungsbeschlüssen werden folgende Beschlüsse gefasst:

Lfd. Nr.	Behörde Träger	Schreibung vom	
zu 1	Regierung von Mittelfranken	09.07.20	<p><u>Beschluss:</u> Die Höhere Landesplanungsstelle an der Regierung von Mittelfranken erhebt keine Einwendungen. Es sind keine Änderungen der vorliegenden Planung veranlasst.</p> <p style="text-align: right;">Abstimmungsergebnis 6 : 2</p>

zu 2	Landrats- amt Fürth	14.07.20	<p><u>Beschluss:</u> Die genannten Unklarheiten der Unteren Naturschutzbehörde wurden bereinigt. Die Planung der externen Ausgleichsfläche wurde entsprechend der Vereinbarungen mit einem Vertreter der Höheren Naturschutzbehörde geändert. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.</p> <p style="text-align: right;">Abstimmungsergebnis 8 : 0</p>
zu 3	Amt für Ernährung, Landwirt- schaft und Forsten Fürth	14.07.20	<p><u>Beschluss:</u> Die Einwände des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth wurden gewertet und abgewogen. Danach sind an der vorliegenden Entwurfsfassung keine Änderungen veranlasst.</p> <p style="text-align: right;">Abstimmungsergebnis 6 : 2</p>
zu 4	Privater Einwender Nr. 3	13.07.20	<p><u>Beschluss:</u> Die Einwendungen und Hinweise des privaten Einwenders Nr. 3 wurden zur Kenntnis genommen, geprüft, gewertet und gegebenenfalls berücksichtigt. Es sind an der vorliegenden Entwurfsfassung keine Änderungen veranlasst.</p> <p style="text-align: right;">Abstimmungsergebnis 6 : 2</p>

Beschluss:

Die zu dem Entwurf der **33. Änderung des „Flächennutzungsplanes 2010“** im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 53 „Solarpark Cadolzburg“ aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen und Einwände hat der Marktgemeinderat in seiner Sitzung am 22.06.2020 bzw. der Bau- und Umweltausschuss in der heutigen Sitzung geprüft und in die gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander mit obigem Ergebnis einbezogen.

Der Ausschuss trifft die Feststellung der 33. Änderung des „Flächennutzungsplanes 2010“ im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 53 „Solarpark Cadolzburg“.

Der Ausschuss beschließt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 53 „Solarpark Cadolzburg“ als Satzung.

Die Personen, die Anregungen erhoben haben, sowie die Träger öffentlicher Belange, die Stellungnahmen abgegeben haben, sollen vom Ergebnis der Abwägung mit Angabe der Gründe unterrichtet werden.

Abstimmungsergebnis 6 : 2

3 Behandlung von Bauanträgen und -anfragen

3.1 Bauvoranfrage zur Errichtung von zwei weiteren Garagen, ein Carport für ein Campingfahrzeug und einen Wintergarten auf dem Grundstück Danziger Straße 45, Fl.Nr. 121/128, Gmkg. Cadolzburg

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück soll an der süd-östlichen Grundstücksgrenze ein Carport für ein Wohnmobil, an der süd-westlichen Grundstücksgrenze eine Fertigdoppelgarage und am bestehenden Haus auf der Westseite ein Wintergarten errichtet werden.

Im Rahmen der Bauanfrage soll geklärt werden, mit welcher Abstandsflächenübernahme die Vorhaben realisiert werden können. Eine entsprechende Prüfung erfolgt durch das Landratsamt.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur vorliegenden Anfrage zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Cadolzburg 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 Danziger Straße erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.
Die Zustimmung zu einem entsprechenden Bauantrag wird in Aussicht gestellt.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

3.2 Bauantrag zur Renovierung u. Umbau eines Einfamilienhauses sowie Anbau auf dem Grundstück Nürnberger Straße 12a, Fl.Nr. 508/5, Gmkg. Cadolzburg

Sachverhalt:

Das Einfamilienwohnhaus soll renoviert und umgebaut und durch einen Anbau erweitert werden. Im Obergeschoss des Anbaus wird eine Einliegerwohnung geschaffen. Hierdurch entsteht ein zusätzlicher Stellplatzbedarf.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Cadolzburg. 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 Nürnberger Straße erschlossen und – vorbehaltlich der Stellungnahme der Gemeindewerke - an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

Die Zustimmung zur Abstandsflächenübernahme durch das gemeindliche Grundstück Fl.Nr. 121/27, Gmkg. Cadolzburg wird erteilt. Im Gegenzug ist eine Erklärung hinsichtlich des auf dem gemeindlichen Grundstückes befindlichen Baumes seitens des Bauherrn zu unterzeichnen.

Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

3.3 Bauantrag zur Errichtung eines Werbeschildes auf dem Grundstück Nürnberger Straße 14a, Fl.Nr. 121/280, Gmkg. Cadolzburg

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Nürnberger Straße 14a soll an der ST2409 zum Nachbargrundstück Fl.Nr. 507/2 an der nördlichen Ecke ein Werbepylon aus Metall mit einer vorgeblendeten Werbetafel entstehen.

Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes ist zu beachten.

Die Festsetzungen der Werbeanlagensatzung werden eingehalten.

Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag zu erteilen.

Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Nürnberg ist zu beachten.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

3.4 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Blütenstraße 2 a (neu), Fl.Nr. 579/3, Gmkg. Cadolzburg

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Cadolzburg-Süd“ errichtet werden. Das Grundstück ist über die Blütenstraßen erschlossen und kann vorbehaltlich der Zustimmung der Gemeindewerke an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Die erforderliche Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 „Cadolzburg-Süd“ zur Realisierung der Dacheindeckung in grauen/anthrazitfarbenen Farbtönen wird ebenfalls erteilt.

Die erforderlichen Stellplätze werden nachgewiesen.

Abstimmungsergebnis 7 : 1

3.5 Tekturplan zum geneh. Bauantrag 441-BV-361-2019 vom 23.08.2019 zum Neubau von 8 Reihenhäusern incl. Untergeschosse mit 1 Garage und 15 Stellplätzen auf dem Grundstück Markgraf-Alexander-Str. 41 - 41g, Fl.Nr. 531/10, Gmkg. Cadolzburg

Sachverhalt:

Zum bereits genehmigten Bauvorhaben wurde ein Tekturplan mit verschiedenen Änderungen vorgelegt.

Stellungnahme örtl. Straßenverkehrsbehörde:

Mit der nun beabsichtigten Gebäudeverbreiterung sowie durch die Verlegung des Technikgebäudes von Nord nach Süd verschlechtern sich die Sichtverhältnisse im vorgenannten Einmündungsbereich zur Markgraf-Alexander-Straße noch weiter. Aus Gründen dieser weiteren Beeinträchtigung des Sichtdreieckes empfiehlt die örtl. Straßenverkehrsbehörde die beantragte Gebäudestellung abzulehnen.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Wachendorf 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 Stichstraße Markgraf-Alexander-Straße erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Die Stellungnahme der Gemeindewerke ist zu beachten.

Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis 0 : 8

Abstimmungsvermerke:

Der Antrag wurde somit abgelehnt.

3.6 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses (22 WE) auf dem Grundstück Egersdorfer Straße 2, Fl.Nr. 515 u, 515/1, Gmkg. Cadolzburg

Sachverhalt:

Durch die Bauanfrage soll eine evtl. zulässige massive Bebauung der Grundstücke Egersdorfer Str. 2 und das Nachbargrundstück abgeklärt werden.

Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Cadolzburg ausgeführt werden.

Es muss sich nach Art und Maß in die vorhandene Bebauung einfügen.

Zahl der Vollgeschosse: geplant 3

GRZ und GFZ: geplant 0,75/1,17

Die Höchstgrenzen des § 17 BauNVO werden gem. Berechnung des Bauherrn zwar eingehalten (MI: 0,6/1,2), sind aber in der umliegenden Bebauung nicht vorhanden. Das Vorhaben fügt sich nach Auffassung der Verwaltung nicht in die umliegende Bebauung ein.

In der Voranfrage wurden in den Planunterlagen 22 Stellplätze an der Nord- und Westgrenze des Baugrundstückes eingezeichnet. Entsprechend der gemeindlichen Stellplatzbedarfssatzung sind für die unterschiedlich großen 22 Wohneinheiten mindestens 34 Stellplätze herzustellen.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Bauanfrage zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Cadolzburg 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 Egersdorfer Straße erschlossen und kann vorbehaltlich der Zustimmung der Gemeindewerke an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Die Stellungnahme der Gemeindewerke Cadolzburg ist zu beachten. Die Zustimmung des Marktes zu einem entsprechenden Bauantrag wird in Aussicht gestellt. Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis 0 : 8

Abstimmungsvermerke:

Die Anfrage wurde somit abgelehnt.

**3.7 Bauantrag zum Anbau eines Schuppens mit Holzlege
auf dem Grundstück Burgstraße 16a, Fl.Nr. 38, Gmkg. Cadolzburg**

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. 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 Burgstraße erschlossen und an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

Nachdem sich das Vorhaben im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altort Cadolzburg“ befindet, umfasst die Zustimmung zum Vorhaben auch die Genehmigung nach § 144 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

**3.8 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
Nr. 6 "Cadolzburg-Süd" zur Einfriedung
auf dem Grundstück Ammerndorfer Straße 7, Fl.Nr. 599/3, Gmkg.
Cadolzburg**

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Ammerndorfer Straße 7 soll eine 28 m langer Sicht- und Lärmschutz mit einer Höhe von 1,8 m errichtet werden. Hierzu wurde in der Bau- und Umweltausschusssitzung am 08.06.2020 bereits über eine Bauvoranfrage beraten und in Aussicht gestellt.

Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Cadolzburg Süd“ errichtet werden. Das Baugrundstück wird über die Ammerndorfer Straße erschlossen. Die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden erteilt.

Die vom Staatlichen Bauamt Nürnberg vorgebrachten Auflagen sind zu beachten.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

**3.9 Bauvoranfrage zur Erweiterung mit Zwerchhaus u. Umbau des
Anwesens
auf dem Grundstück Rosenstraße 2, Fl.Nr. 580/10 u. -/11, Gmkg.
Cadolzburg**

Sachverhalt:

Für das geplante Vorhaben sind mehrere Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 „Cadolzburg Süd“ erforderlich:

- Überschreitung der Baugrenze im Süden um ca. 4,30 bis 4,50 m auf eine Länge von 11 m (inkl. Terrasse)
- Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse
- Überschreitung der GFZ
- Gem. § 6 der Satzung sind bei erdgeschossiger Bebauung nur Sattel- und Walmdächer zulässig. Der beantragte Anbau hat ein Flachdach.

MGR Wagner teilt mit, dass eine Überschreitung der GFZ mit 0,06 nicht wenig ist und das sich an die aufgestellten Bebauungspläne gehalten werden sollte.

MGR Strobl teilt mit, dass die Überschreitung der Baugrenze sehr groß ist.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, die Bauvoranfrage grundsätzlich zu befürworten. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Cadolzburg Süd“ errichtet werden.

Das Baugrundstück ist über die Rosenstraße erschlossen und kann vorbehaltlich der Zustimmung der Gemeindewerke an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden erteilt.

Zu einer entsprechend Planung wird das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht gestellt.

Abstimmungsergebnis 4 : 4

Abstimmungsvermerke:

Die Anfrage wurde somit abgelehnt.

3.10 Bauantrag zum Anbau; Ausbau und Umbau eines bestehenden Wohnhauses auf dem Grundstück Langerweg 8, Fl.Nr. 744/7, Gmkg. Steinbach

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Wachendorf. 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 den „Langer Weg“ erschlossen und an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

3.11 Bauantrag zum Anbau eines Balkons an bestehendes Wohn- und Geschäftshaus auf dem Grundstück Bahnhofstraße 45, Fl.Nr. 745/7, Gmkg. Steinbach

Sachverhalt:

Am bestehenden Wohn- und Geschäftshaus soll an der Süd-West-Seite zur Bahnhofstraße hin, ein Balkon angebaut werden.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Wachendorf. 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 Bahnhofstraße erschlossen und an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

**3.12 Bauantrag zur Umnutzung von Maschinenhalle zu Werkstatt zu Hobbyzwecken
auf dem Grundstück Alte Fürther Straße, Fl.Nr. 582/0, Gmkg.
Steinbach**

Sachverhalt:

Die bestehende Maschinenhalle soll von einer Garage zur Vermietung für private Pkw/Kfz zu einer Werkstatt zu Hobbyzwecken umgenutzt werden.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag auf Nutzungsänderung zu einer Werkstatt zu Hobbyzwecken zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Wachendorf 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 Alte Fürther Straße Straße erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

**3.13 Bauantrag zum Rückbau von Terrasse u. Balkon und Errichtung eines Anbaus, einer Terrassenanlage, einer Balkonanlage u. einer Poolanlage
auf dem Grundstück Quellenstraße 14, Fl.Nr. 725/1, Gmkg. Steinbach**

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wachendorf Süd“ errichtet werden. Das Vorhaben widerspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Das Baugrundstück wird über die Quellenstraße erschlossen und kann vorbehaltlich der Stellungnahmen der Gemeindewerke an die vorhandenen Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. **Für den Pool ist ein anderer Standort zu wählen; die in diesem Bereich vorhandene Trinkwasserleitung darf nicht überbaut werden.**

Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

**3.14 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienwohnhauses u. einer Doppelgarage
auf dem Grundstück Seeleite 3a (neu), Fl.Nr. 76/5 (neu), Gmkg.
Steinbach**

Sachverhalt:

Auf dem neu vermessenen Grundstück Fl.Nr. 76/5, Gmkg. Steinbach soll ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage errichtet werden. Die Zufahrt soll über die „Seeleite“ erfolgen. Durch die geplante Terrassenüberdachung im Süden wird die Baugrenze überschritten. Außerdem soll die südliche Teilfläche des Baugrundstücks, die im Bebauungsplan als Private Grünfläche / Überschwemmungsgebiet ausgewiesen ist, als Garten genutzt werden.

MGRin Besendörfer bittet mit den Bauherren über die Probleme zu sprechen.

Beschluss:

Der Bauantrag ist derzeit zurück zu stellen. Dem Bauherren ist mitzuteilen, dass einer Befreiung von der südlichen Baugrenze für eine Überschreitung mit der Terrasse im Hinblick darauf, dass das unmittelbar angrenzende Wohnhaus Seeleite 3 die Baugrenze auch mit der Terrasse überschreitet, durchaus zugestimmt werden kann. Die geplante Terrassenüberdachung wird abgelehnt.

Des Weiteren muss ein Nachweis –dingliche Sicherung- für die Zufahrt (z. B. Geh- und Fahrtrecht) und auch für die Entwässerung vorgelegt werden.

Die baulichen Maßnahmen auf der Fläche des Überschwemmungsgebietes werden abgelehnt.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

3.15 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Wolfsleithe 11 (neu), Fl.Nr. 1139 u. 1139/4, Gmkg. Steinbach

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 1139 wird die vorhandene Scheune abgerissen und es soll ein Neubau eines zweigeschossigen Einfamilienhauses an der westlichen Grundstücksgrenze mit einem Satteldach (DN 16°), Firsthöhe 7,75 m und einer angrenzenden Garage entstehen.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, 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 Wolfsleithe erschlossen und kann vorbehaltlich der Stellungnahme an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Die erforderlichen Stellplätze werden nachgewiesen.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

3.16 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Roßendorf 3 (neu), Fl.Nr. 5, Gmkg. Roßendorf

Sachverhalt:

Das bestehende Nebengebäude auf der westlichen Grundstückseite wird abgerissen und es entsteht ein neues Einfamilienhaus mit einem Satteldach (DN 45°), Firsthöhe (ca. 8,73 m).

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Roßendorf 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 durch eine Ortsstraße erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

4 Reparatur des Dorfbrunnens in Steinbach - Erneute Beratung

Sachverhalt:

Die einzelnen Varianten

- Brunnenbohrung auf dem Gehweg beim Anwesen Steinbacher Hauptstr. 42/ 42a
- Fassen von Grundwasser am Ortseingang von Steinbach (von Cadolzburg kommend) und Ableitung zum Brunnen
- Reparatur des Dorfbrunnens - Sandsteintrog
- Dorfbrunnen an Wasserleitung anschließen
- Dorfbrunnen am Löschweiher

werden kurz vorgestellt.

MGRin Besendörfer teilt mit, dass hierzu bereits abgestimmt wurde und sie weiterhin für eine Brunnenbohrung auf öffentlichen Grund ist. Die Brunnen müssen über den Winter wegen dem Frost abgestellt werden.

MGR Strobl schließt sich an und ist für die Brunnenbohrung am Gehweg.

MGR Fingerhut fragt nach, ob sichergestellt ist, dass auch Wasser kommt.

Der Vorsitzende erklärt, dass laut einem Geologen an der Steinbacher Hauptstraße 42/42a Wasser vorhanden ist.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die Reparatur des Steintroges durch die Firma Dorner i.H.v. 647,36 €. Sowie eine Brunnenbohrung auf öffentlichen Grund, auf dem Gehweg der Steinbacher Hauptstr. 42/42a i.H.v. 8.000,00 €, damit sollen beide Brunnen über das vorhandene Leitungsnetz mit Wasser versorgt werden und der Löschweiher.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

5 Anschaffung von Sonnensegeln für die Spielplätze - Erneute Beratung

Sachverhalt:

Aus der Bevölkerung wurde mehrfach der Wunsch nach einer Beschattung für die Spielplätze an die Verwaltung und die Marktgemeinderäte/ Marktgemeinderätinnen herangetragen.

Auf Grundlage der vorgefundenen Bedingungen erachtet die Verwaltung die Beschattung folgender Spielplätze für am dringlichsten:

- Egersdorf, Am Rennweg
- Cadolzburg, Am Kupfersgarten
- Cadolzburg, Bronnamberger Weg
- Deberndorf, Deberndorfer Hauptstraße

Die Beschattung der beiden zuerst genannten Spielplätze soll über Sonnensegel, die zuletzt genannten über Bäume erfolgen.

MGR Wagner macht darauf aufmerksam, dass Folgekosten entstehen da die Sonnensegel bei starkem Wind und auch über den Winter abgenommen werden müssen.

MGRin Höfler bittet, dass auf dem Spielplatz in Deberndorf in der Deberndorfer Hauptstraße zwei Bäume zur Beschattung gepflanzt werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, für die Spielplätze Egersdorf, Am Rennweg und Cadolzburg, Am Kupfersgarten je ein Sonnensegel für den Angebotspreis von je 2.444,43 EUR (brutto) anzuschaffen. Die Montage wird durch den Betriebshof erfolgen.

Zusätzlich wird an den Spielplätzen Cadolzburg, Bronnamberger Weg ein schattenspendender Baum und in Deberndorf, Deberndorfer Hauptstraße zwei schattenspendender Baum zum Preis von 1.160,00 EUR (brutto) je Baum gepflanzt (inkl. Pflanzung und Fertigstellungspflege).

Abstimmungsergebnis 8 : 0

6 Bekanntgabe in nichtöffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss hat im nichtöffentlichen Teil seiner Sitzung am 06.07.2020 folgenden Vergabebeschluss gefasst:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Zuschlag für die Mehrzweckhalle Wachendorf, für die festen Sportgeräte, der Fa. Kehr Sport GmbH, Johann-Gottlob-Pfaff-Str. 10, 09405 Zschopau, in Höhe von 53.536,91 EUR brutto zu erteilen.

Beschluss:

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

Kenntnis genommen

7 Mitteilungen und Anträge

7.1 Anschaffung von Geschwindigkeitsmessgeräten im Gemeindegebiet Cadolzburg

Mitteilung:

Im Haushalt für das Haushaltsjahr 2020 wurde für die Anschaffung von 8 Geschwindigkeitsmessgeräten eine Summe von 20.000 Euro veranschlagt.

In den letzten Tagen wurden die Geschwindigkeitsmessgeräte an folgenden Standorten aufgestellt.

- In Wachendorf von Cadolzburg kommend in Höhe des Ruhlandweges
- In Zautendorf von Cadolzburg kommend in Höhe Hausnummer 64
- In Deberndorf von Zautendorf kommend nach der Straße „Schlossweg“
- In Vogtsreichenbach von Ammerndorf kommend am Ortseingang
- In Seckendorf von Cadolzburg kommend
- In Steinbach von Egersdorf kommend in Höhe Kohlenplatte
- In Roßendorf von Stinzendorf kommend
- In Egersdorf zwischen den Einmündungen „Am Gemeindeholz“

Auf Nachfrage der Bürger Gonnersdorfs wird hier noch ein Geschwindigkeitsmessgerät nachträglich aufgestellt. Als Standort ist hier von Cadolzburg kommend vorgesehen.

Die Aufstellung von weiteren Geschwindigkeitsmessgeräten ist in den nächsten Jahren vorgesehen.

Dies dient dem Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis

Kenntnis genommen

7.2 Sachstandsmitteilung für die Deutsche Glasfaser

Mitteilung:

Die Deutsche Glasfaser hat die Fa. Artemis mit dem Verlegen der Kabel in den Gebieten Steinbach, Egersdorf, Wachendorf und Cadolzburg beauftragt.

Die ersten Gespräche über die Abläufe wurden bereits mit der Fa. Artemis geführt und der Start in Steinbach, Egersdorf und Wachendorf soll Mitte bis Ende September 2020 erfolgen. In Cadolzburg ist der Start für Mitte Oktober 2020 angedacht.

Es werden zwei sogenannte POP-Stationen benötigt, die mit Trafohäuschen zu vergleichen sind (in Cadolzburg und Wachendorf).

Dies dient dem Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis.

MGR Fingerhut fragt nach, ob es eine Übersicht gibt, welche kommunalen Gebäude angeschlossen werden. Ob auch die Mehrzweckhalle in Wachendorf dabei ist.

MBM Hankele teilt mit, dass alle Gebäude angemeldet wurden, die Mehrzweckhalle in Wachendorf ist mit dabei.

MGR Strobl fragt nach, welche Maßnahmen angedacht sind um die fertigen Abschnitte abzunehmen.

MBM Hankele teilt mit, dass die Deutsche Glasfaser für jede Stelle eine Verkehrsrechtlicheanordnung beantragen muss und diese auch einzeln durch die Verwaltung erteilt und abgenommen werden.

Kenntnis genommen

7.3 Aussichtsturm Cadolzburg

MGR Strobl teilt mit, dass der Aussichtsturm in Cadolzburg nachts beleuchtet ist und ob diese während der Baumaßnahmen abgeschaltet werden kann. Des Weiteren soll die Verwaltung prüfen ob die Baustelle abgesichert ist.

MBM Hankele sagt die Überprüfung zu.

Kenntnis genommen

7.4 Rückschnitt von Ästen, Zweigen, Hecken und Büschen

MGR Wagner bittet darum, dass die Verwaltung nochmal die Verpflichtung zum Rückschnitt von Ästen, Zweigen, Hecken und Büschen bis zur Grundstücksgrenze im Mitteilungsblatt veröffentlicht.

Der Vorsitzende sagt dies zu.

Kenntnis genommen