

Sachgebiet	Sachbearbeiter		
Bauamt	Frau Bonath		
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	14.06.2021	öffentlich	Entscheidung
Betreff			
Erlass von Satzungen nach dem Baugesetzbuch bzw. der Bayer. Bauordnung - weitere Vorgehensweise			

Sachverhalt:

Seitens der SPD-Fraktion wurde bereits in der Marktgemeinderatssitzung am 15.10.2018 der Antrag auf Erlass einer Einfriedungssatzung gestellt.

Die Bauverwaltung sieht aufgrund der vermehrt gestellten Anfragen zu Einfriedungen, die innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) bis zu einer Höhe von 2 m genehmigungsfrei errichtet werden können, die Notwendigkeit einer solchen Satzung. Selbst in Geltungsbereichen von Bebauungsplänen, in denen die Höhe der Einfriedung festgesetzt ist, mehren sich die Anträge auf Befreiung.

Grundsätzlich ist hierzu festzustellen, dass Einfriedungssatzung sehr kurz gehalten werden können, es aber auch die Möglichkeit – insbesondere zur Ausführung der Einfriedung – gibt, detailgenau Vorgaben festzulegen. Seitens der Verwaltung sollte insbesondere zu den Materialien genaue Festlegungen getroffen werden, um später die Zulässigkeit eindeutig prüfen zu können. Eine Regelung auf der Grundlage des sich Einfügens lässt zu viel Interpretation zu. Außerdem sieht es die Verwaltung als erforderlich an, bestehende Einfriedungen die das künftige Maß der Einfriedung überschreiten zu erfassen um genau belegen zu können, ob die Einfriedung zum Zeitpunkt der Geltungsdauer der Satzung errichtet wurde.

Nachfolgend eine Aufstellung über Satzungen bzw. Konzepte die derzeit zur Bearbeitung anstehen. Aufgrund der Vielzahl der Projekte hält es die Verwaltung als erforderlich, dass eine Priorisierung durch den Ausschuss erfolgt.

- Gestaltungssatzung für den Kernort Cadolzburg
- Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Altort Cadolzburg“
- Einfriedungssatzung
- Satzung über die Hausnummerierung
- Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB für den Ortsteil Roßendorf
- Bauleitplanungen („Schwalbenstraße“, „Gewerbegebiet Schwadermühle West“, Änderung Bebauungsplan Nr. 6a „Erweiterung Cadolzburg-Süd“)
- Parkraumkonzept
- Nutzungskonzept Sägewerksareal und Vorbereitung eines städtebaulichen Wettbewerbs
- Satzung über die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Spielplätzen, die Art der Erfüllung sowie über die Ablöse bei Nichterfüllung der Pflicht
- Beschilderungskonzept
- Konzept für nachhaltiges Bauen
- Konzept zur Gestaltung der Seitenbereiche der OD Cadolzburg

Die Änderung der Sanierungssatzung muss noch bis Ende dieses Jahres in Kraft gesetzt werden. Derzeit liegt der Entwurf zur Vorabstimmung bei der Regierung von Mittelfranken. Die Träger öffentlicher Belang und auch die Bürger sind am Verfahren zu beteiligen.

Die weiteren Verfahrensschritte zu den Bebauungsplänen müssen, sobald die Entwürfe der Planungsbüros vorliegen, zeitnah durchgeführt werden.

Die Grundlagenermittlung zum Parkraumkonzept wurde in dieser Woche seitens des Planungsbüros P 4 vorgelegt. Auch hier sollten die ersten Straßen zeitnah aufgegriffen werden. Sobald seitens der Gemeindewerke eine Aussage zum Zustand des Kanals in der Nürnberger Straße vorliegt, soll das Bürgerbeteiligungsverfahren hinsichtlich der Gestaltung der Seitenbereiche der Ortsdurchfahrt gestartet werden, um die Sanierung der Nürnberger Straße nicht zu verzögern.

Auch der Bearbeitungsstand des Beschilderungskonzeptes ist so weit fortgeschritten, dass ein Zurückstellen dieses Konzeptes keinen Sinn macht.

Die Verwaltung schlägt daher vor, für die neben den unaufschiebbaren Konzepten und Satzungen (in der Tabelle mit Priorisierungsnummer 1 gekennzeichnet) erforderlichen und gewünschten Aufgabenpunkte eine Reihenfolge zu beschließen. Diese werden dann sukzessive bearbeitet.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt folgende Priorisierung der anstehenden Konzepte und Satzungen:

Priorisierungs-Nr.	Satzung/Konzept
?	Gestaltungssatzung für den Kernort Cadolzburg
1	Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Altort Cadolzburg“
?	Einfriedungssatzung
?	Satzung über die Hausnummerierung
?	Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB für den Ortsteil Roßendorf
1	Bauleitplanungen („Schwalbenstraße“, „Gewerbegebiet Schwadermühle West“, Änderung Bebauungsplan Nr. 6a „Erweiterung Cadolzburg-Süd“)
1	Parkraumkonzept
1	Nutzungskonzept Sägewerksareal und Vorbereitung eines städtebaulichen Wettbewerbs
?	Satzung über die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Spielplätzen, die Art der Erfüllung sowie über die Ablöse bei Nichterfüllung der Pflicht
1	Beschilderungskonzept
?	Konzept für nachhaltiges Bauen
1	Konzept zur Gestaltung der Seitenbereiche der OD Cadolzburg