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

Sitzungsdatum:	Montag, 14.06.2021
Beginn:	18:30 Uhr
Ende	20:30 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

1.1 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses vom 03.05.2021

Beschluss:
Nach Vortrag durch den Vorsitzenden und ohne weitere Beratung wird die Niederschrift vom 03.05.2021 genehmigt.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

2 Behandlung von Bauleitplänen

2.1 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 a "Erweiterung Cadolzburg Süd" Umwidmung von Flächen im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB - Behandlung der während der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 2 BauGB(Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange) eingegangenen Stellungnahmen - Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 03.08.2020 die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 a „Erweiterung Cadolzburg-Süd“ beschlossen. Ziel der Bebauungsplanänderung ist für die Grundstücke 984/4, 984/23 und 984/24 Gmkg. Steinbach die Umwandlung von „privaten Grünflächen“ in „allgemeines Wohngebiet“.
Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt.
Die Bebauungsplanänderung lag in der Zeit vom 12.04.2021 bis 14.05.2021 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 26.03.2021 beteiligt.

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

Beschluss:

Regierung von Mittelfranken	**Beschluss:** Die Regierung von Mittelfranken erhebt keine Einwände; damit sind keine Änderungen an der Planung veranlasst. **Abstimmungsergebnis 8 : 0**
Regionaler Planungsverband Region Nürnberg	**Beschluss:** Der regionale Planungsverband Region Nürnberg erhebt keine Einwände; damit sind keine Änderungen an der Planung veranlasst. **Abstimmungsergebnis 8 : 0**
Landratsamt Fürth	**Beschluss:** Der Anregungen des Landratsamtes Fürth, SG 42 Naturschutz/Technik und der Abteilung 4 – Bauwesen SG 45 (Kreisbaumeister) werden aus den vorgenannten Gründen nicht gefolgt Die weiteren Anregungen werden zur Kenntnis genommen; damit sind keine Änderungen an der Planung veranlasst. **Abstimmungsergebnis 8 : 0**
Landratsamt Fürth Gesundheitsamt	**Beschluss:** Die Hinweise und Anregungen des Landratsamtes Fürth/Gesundheitsamt werden zur Kenntnis genommen; damit sind keine Änderungen an der Planung veranlasst. **Abstimmungsergebnis 8 : 0**
Wasserwirtschaftsamt Nürnberg	**Beschluss:** Die Einwände bzw. Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes werden berücksichtigt und sind teilweise im Bebauungsplan bereits enthalten. Die weiteren Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Änderungen an der Planung sind damit nicht veranlasst. **Abstimmungsergebnis 8 : 0**
Infra fürth GmbH	**Beschluss:** Der Hinweis der Infra fürth gmbH wird berücksichtigt und in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen; Änderungen an der Planung sind damit nicht veranlasst. **Abstimmungsergebnis 8 : 0**
Deutsche Telekom Technik GmbH TI NL Süd, PTI 13	**Beschluss:** Die Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH werden zur Kenntnis genommen; Änderungen an der Planung sind damit nicht veranlasst. **Abstimmungsergebnis 8 : 0**
Zweckverband zur Wasserversorgung Dillenberggruppe	**Beschluss:** Der Hinweis des Zweckverbandes Wasserversorgung Dillenberggruppe wird berücksichtigt; die Begründung entsprechend angepasst; Änderungen an der Planung sind nicht veranlasst. **Abstimmungsergebnis 8 : 0**

Beschlüsse

1. Unter Abwägung der privaten und öffentlichen Stellungnahmen untereinander und gegeneinander wird den Abwägungsvorschlägen bezüglich der im Rahmen der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB) vorgebrachten Anregungen zugestimmt.

   Abstimmungsergebnis 8 : 0

2. Der Bau- und Umweltausschuss des Marktgemeinderates beschließt die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6a „Erweiterung Cadolzburg-Süd“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung und beauftragt die Verwaltung und das Planungsbüro die endgültige Fassung des Bebauungsplans herzustellen und den Satzungsbeschluss ortsüblich bekanntzumachen. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

3 Behandlung von Bauanträgen und -anfragen

3.1 Bauantrag zur Errichtung und Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem Grundstück Seckendorfer Höhe 1, Fl.Nr. 1106 u. 1106/1, Gmkg. Roßendorf

Sachverhalt:
Auf dem Grundstück der Biogasanlage soll durch die infra fürth gmbh eine Solaranlage erstellt werden.
Der hier erzeugte Strom soll ausschließlich dem Betrieb der Biogasanlage dienen. Hauptverbraucher am Standort sind insbesondere die Gasaufbereitung mit der Kältemaschine und die Rührwerke in den Fermentern. Leidglich kleinere Überschussanteile des produzierten Stroms werden in das Netz der N-ERGIE eingespeist.

Beschluss:
Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 47 „Bioenergiezentrum nördlich der B 8“ errichtet werden. Es ist über die gemeindliche Straße „Seckendorfer Höhe“ erschlossen.
Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird erteilt:
Der Hinweis des Zweckverbandes Dillenberggruppe ist zu beachten.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

3.2 Bauantrag zum Neubau einer landw. Maschinen- und Lagerhalle mit Stützmauer und Umbau eines Foliengewächshauses zur landw. Maschinen- und Lagerhalle auf dem Grundstück Badgasse 6, Fl.Nr. 684, Gmkg. Roßendorf

Sachverhalt:
Auf dem Grundstück nähe Badgasse 6 soll eine landwirtschaftliche Maschinen- und Lagerhalle mit Stützmauer gebaut werden. Ein bestehendes Foliengewächshaus soll zur landwirtschaftlichen Maschinen- und Lagerhalle umgebaut werden.
Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich; eine Privilegierung liegt vor.

Beschluss:
Der Ausschuss beschließt, den vorliegenden Bauantrag zu befürworten und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Das Vorhaben soll im Außenbereich errichtet werden. Es dient einem landwirtschaftlichen Betrieb und nimmt nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche ein. Öffentliche Belange stehen dem Vorhaben, nach Auffassung des Ausschusses, nicht entgegen; die ausreichende Erschließung ist gesichert.
Die Privilegierung soll durch die Genehmigungsbehörde überprüft werden.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

3.3 Bauantrag zum Anbau an das bestehende Betriebsgebäude auf dem Grundstück Am Farrnbach 7a, Fl.Nr. 787/11, Gmkg. Roßendorf

Sachverhalt:
Auf dem Grundstück Am Farrnbach 7 soll an das Bestandsgebäude ein Anbau erfolgen. An der westlichen Gebäudeseite wird eine Außentreppe angebracht.
Die Abstandsflächen werden durch die genehmigende Behörde geprüft.

Die zusätzlichen Stellplätze werden nachgewiesen.

Beschluss:
Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 „Erweiterung Gewerbepark Am Farrnbach BA III“ errichtet werden. Das Vorhaben widerspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Das Baugrundstück wird über die Straße Am Farrnbach erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Trennsystem: Oberflächenwasser muss vom Abwasser getrennt abgeleitet werden) angeschlossen werden.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

3.4 Bauantrag zur Errichtung einer Gewerbehalle für Kfz-Import/Export und einer Betreiberwohnung auf dem Grundstück Am Farrnbach 13 (neu), Fl.Nr. 773, Gmkg. Roßendorf

Sachverhalt:
Geplant ist die Errichtung einer Gewerbehalle für Kfz-Import/Export und einer Betriebswohnung.
Das Vorhaben liegt im Bebauungsplan Nr. 20 a Gewerbegebiet „Am Farrnbach BA IV“.
Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans sind erforderlich.
Eine Ausnahme vom Bebauungsplan ist ebenfalls nötig.

Eine ausführliche Diskussion schließt sich an über Notwendigkeit einer Betriebswohnung und deren Größe im Verhältnis zur Gesamtnutzfläche.

Beschluss:
Der Ausschluss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 a „Erweiterung Gewerbepark am Farrnbach“ BA IV errichtet werden. Die Erschließung ist über die Straße Am Farrnbach gesichert.
Die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden erteilt. Die Ausnahme wird erteilt.
Die Hinweise der Gemeindewerke und des Zweckverbandes Dillenberggruppe sind zu beachten.

Abstimmungsergebnis 0 : 8

Abstimmungsvermerke:
Der Antrag wurde somit Abgelehnt.

3.5 Bauantrag zur Teil-Nutzungsänderung und Umbau von Büroräumen zu einer Betriebsleiterwohnung auf dem Grundstück Am Farrnbach 17, Fl.Nr. 784/5, Gmkg. Roßendorf

Sachverhalt:
Auf dem Grundstück Am Farrnbach 17 soll ein Teil der bestehenden Büroräume zu einer Betriebsleiterwohnung umgenutzt werden.

Lt. telefonischer Auskunft Planer werden keine zusätzlichen Stellplätze benötigt, der vorhandene Stellplatzbedarf wird nicht verändert.
Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem Grundstück nachzuweisen.

Eine ausführliche Diskussion über die Notwendigkeit einer Nutzungsänderung zu einer Betriebsleiterwohnung schließt sich an.

Beschluss:
Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20a „Erweiterung Gewerbepark am Farrnbach BA IV““ errichtet werden. Das Vorhaben widerspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Das Baugrundstück wird über die Straße Am Farrnbach

erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem Grundstück nachzuweisen. Die Hinweise der Gemeindewerke und des Zweckverbandes Dillenberggruppe sind zu beachten.

Abstimmungsergebnis 2 : 6

Abstimmungsvermerke:
Der Antrag wurde somit abgelehnt.

3.6 Bauantrag zum Anbau eines Stahlbalkons auf dem Grundstück Kraftsteinstr. 10, Fl.Nr. 391, Gmkg. Cadolzburg

Sachverhalt:
In der Krafsteinstr. 10 soll am Wohnhaus für die Dachgeschosswohnung ein Stahlbalkon an der östlichen Gebäudeseite angebaut werden.
Die Abstandsflächen werden auf dem Grundstück nachgewiesen.

Beschluss:
Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Cadolzburg errichtet werden. Es fügt sich in die nähere Umgebung ein; die Erschließung ist gesichert.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

3.7 Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung einer Werkstatt/Waschküche zu einer Wohnnutzung als Einfamilienhaus auf dem Grundstück Ostlandstr. 13, Fl.Nr. 502/9, Gmkg. Cadolzburg

Sachverhalt:
In der Ostlandstraße 13 soll eine Werkstatt/Waschküche zu einem Einfamilienhaus umgenutzt werden. Lt. Antragsteller hat die Nachbarschaft die Abstandsflächenübernahme signalisiert. Die Stellplätze sind nachzuweisen.

Beschluss:
Der Ausschuss beschließt, die Zustimmung zu einem entsprechenden Bauantrag in Aussicht zu stellen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Cadolzburg errichtet werden. Es fügt sich in die nähere Umgebung ein; die Erschließung ist gesichert. Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen. Die Hinweise der Gemeindewerke (Wasser) sind zu beachten.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

3.8 Bauantrag zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Ostlandstr. 28, Fl.Nr. 490/8, Gmkg. Cadolzburg

Sachverhalt:
Auf dem Grundstück soll an der westlichen Grundstücksgrenze ein Carport errichtet werden.

MGR Strobl bittet, dass die Gemeindewerke informiert werden und dass sie die Leitungen sichern, die durch das private Grundstück verlegt sind.

Beschluss:
Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Cadolzburg errichtet werden. Es fügt sich in die nähere Umgebung ein; die Erschließung ist gesichert.
Der Markt Cadolzburg übernimmt die anfallenden Abstandsflächen. Hinsichtlich des evtl. bestehenden Erdkabels muss der Bauherr zu einem frühen Zeitpunkt Kontakt mit den Gemeindewerken Cadolzburg aufnehmen, um die Lage des Kabels und eine evtl. Sicherung zu klären.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

3.9 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Kapellenweg 8 (neu), Fl.Nr. 1039/2, Gmkg. Roßendorf

Sachverhalt:
Das ursprüngliche Grundstück und der darauf befindliche Hof wurden zwischenzeitlich geteilt.

Das neu entstandene Grundstück liegt nach Auffassung der Verwaltung im Außenbereich. Eine Privilegierung liegt vor. Des Weiteren ist die Fläche im Flächennutzungsplan des Marktes als gemischte Baufläche gekennzeichnet. Öffentliche Belange stehen dem Vorhaben somit nicht entgegen.

Beschluss:
Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss, die vorliegende Bauanfrage zu befürworten und das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht zu stellen. Das Vorhaben soll im Außenbereich errichtet werden. Es dient einem landwirtschaftlichen Betrieb und nimmt nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche ein. Öffentliche Belange stehen dem Vorhaben, nach Auffassung des Ausschusses, nicht entgegen. Die straßenmäßige Erschließung über das Nachbargrundstück ist entsprechend zu sichern. Die Möglichkeit der Wasserversorgung ist mit dem Zweckverband Dillenberggruppe abzuklären.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

3.10 Tekturplan zum geneh. Bauantrag zum Neubau von drei Doppelhäusern mit Garagen u. Stellplätzen auf dem Grundstück Wachendorfer Str. 2h - 2k u. Hochstr. 7 u. 7a (neu), Fl.Nr. 531/3, Gmkg. Cadolzburg

Sachverhalt:
Wir haben eine Tektur zum geneh. Bauantrag für die Hochstraße/ Wachendorfer Straße erhalten.

Folgende Änderungen haben sich ergeben:

- **geplante Haustyp**
- **Positionierung der Häuser**
- **Abstandsflächen**
- **Stellplätze**

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 7 „Garten-/Hochstraße“ ist erforderlich.

Auf dem Grundstück werden diverse Stützmauern von 0,15 m bis 2,0 m Höhe angelegt.

Beschluss:
Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur vorliegenden Tektur zum geneh. Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Garten-/Hochstraße“ errichtet werden. Das Baugrundstück wird über die Hochstraße und eine Stickstraße zur Wachendorfer Straße hin erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.
Die Befreiung zur Baugrenzüberschreitung wird erteilt.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

3.11 Bauantrag zum Neubau eines EFH auf dem Grundstück Adlerstr. 22 (neu), Fl.Nr. 789/4, Gmkg. Steinbach

Sachverhalt:
In der Adlerstraße 22 soll ein neues Einfamilienhaus mit Pool und Doppelgarage errichtet werden.

Die anfallenden Abstandsflächen an der nördlichen Grundstückseite werden vom Eigentümer übernommen.

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 in die nähere Umgebung ein; die Erschließung ist gesichert. Die erforderlichen Stellplätze sind nachgewiesen.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

3.12 Tekturplan zum geneh. Bauantrag zur Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage und Carport auf dem Grundstück Adlerstr. 30, Fl.Nr. 788/19, Gmkg. Steinbach

Sachverhalt:
Für das Grundstück Adlerstraße 30 wurde das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag in der Sitzung vom 11.05.2020 erteilt und der Bauantrag vom Landratsamt Fürth genehmigt. Hierzu liegt eine Tektur vor.

Änderung:
Das Gebäude soll, ebenso wie das Nachbargebäude (Adlerstr. 30a) um 60 cm tiefer gegründet werden. Es ergeben sich keine Änderungen an den Wohnflächen, an der GRZ oder GFZ.
Die Abstandflächen ändern sich aufgrund des Art. 6 der Bayerischen Bauordnung von Februar 2021.
Es ergeben sich keine Änderungen an der Anzahl der Stellplätze.

Beschluss:
Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur vorliegenden Tektur zu Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Wachendorf errichtet werden. Es fügt sich in die nähere Umgebung ein; die Erschließung ist gesichert.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

3.13 Tekturplan zum geneh. Bauantrag zur Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Carport auf dem Grundstück Adlerstr. 30a, Fl.Nr. 788/9, Gmkg. Steinbach

Sachverhalt:
Für das Grundstück Adlerstraße 30a wurde das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag in der Sitzung vom 11.05.2020 erteilt und der Bauantrag vom Landratsamt Fürth genehmigt. Hierzu liegt eine Tektur vor.

Änderung:
Das Gebäude soll, ebenso wie das Nachbargebäude (Adlerstr. 30) um 60 cm tiefer gegründet werden.
Es ergeben sich keine Änderungen an der Anzahl der Stellplätze.

Beschluss:
Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur vorliegenden Tektur zu Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Wachendorf errichtet werden. Es fügt sich in die nähere Umgebung ein; die Erschließung ist gesichert.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

3.14 Bauantrag zum Ausbau des Dachgeschosses und Anbringung von Schleppgauben auf dem Grundstück Langerweg 14, Fl.Nr. 744/10, Gmkg. Steinbach

Sachverhalt:
Auf dem Grundstück Langerweg 14 soll das Dachgeschoss ausgebaut und auf beiden Seiten Schleppgauben angebracht werden.

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 in die nähere Umgebung ein; die Erschließung ist gesichert.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

3.15 Tekturplan zum geneh. Bauantrag zur Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Blütenstr. 2a, Fl.Nr. 579/29, Gmkg. Cadolzburg

Sachverhalt:
Für das Grundstück Blütenstraße 2a wurde das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag in der Sitzung vom 18.08.2020 erteilt.
Hierzu wurde eine Tektur zum Bauantrag eingereicht. Die Doppelgarage wird nun eine Fertiggarage. Das Wohnhaus wird um 0,5 m zur östlichen Grundstücksgrenze verschoben.

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 6 „Cadolzburg-Süd“ wird benötigt.

Beschluss:
Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur vorliegenden Tektur zu Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Cadolzburg-Süd“ errichtet werden. Das Baugrundstück wird über die Blütenstraße erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Die erforderliche Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 „Cadolzburg-Süd“ wird erteilt.
Die erforderlichen Stellplätze werden nachgewiesen.

Abstimmungsergebnis 7 : 1

3.16 Tekturplan zum geneh. Bauantrag 441-BV-510-2020 zur Nutzungsänderung einer Lagerhalle zu einer Dinkelschälhalle auf dem Grundstück Steinbacher Hauptstr. 25, Fl.Nr. 1/0, Gmkg. Steinbach

Sachverhalt:
Auf dem Grundstück Steinbacher Hauptstr. 25 soll die bestehende Lagerhalle zum Teil umgenutzt und zur Dinkelschälung verwendet werden.

Die Dinkelschälmaschine wird in dem hinteren Bereich aufstellt.

Ein Lärmgutachten wurde erstellt, hier wird keine Überschreitung der heranzuziehenden Immissionsrichtwerde festgestellt.

Beschluss:
Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Steinbach ausgeführt werden. Es fügt sich in die nähere Umgebung ein; die Erschließung ist gesichert. Die Hinweise aus dem Lärmschutzgutachten sind zu beachten.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

3.17 Bauantrag zur Errichtung einer Terrassenüberdachung mit Umfassung auf dem Grundstück Kupfersgarten 45, Fl.Nr. 666/51, Gmkg. Cadolzburg

Sachverhalt:
Auf dem Grundstück Kupfersgarten 45 wurde auf der westlichen Gebäudeseite eine Terrassenüberdachung mit Umfassung errichtet.

Die Abstandsflächen können auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 „Westlich der Ammerndorfer Straße““ wird benötigt.

Beschluss:
Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Westlich der Ammerndorfer Straße“ errichtet werden. Es fügt sich in die nähere Umgebung ein; die Erschließung ist gesichert. Der Hinweis der Gemeindewerke Cadolzburg ist zu beachten.

Die erforderliche Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 „Westlich der Ammerndorfer Straße““ wird erteilt.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

3.18 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Schloßgarten 30a (neu), Fl.Nr. 4/5, Gmkg. Deberndorf

Sachverhalt:
Auf dem Grundstück im Schloßgarten 30a soll auf dem hinteren Teil ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage errichtet werden. Das Hauptgebäude erhält ein Zeltdach mit Betondachsteinen in der Farbe schiefergrau. Die Doppelgarage wird in der nordöstlichen Ecke als Grenzgarage errichtet. Das Dach der Garage wird begrünt. Die erforderlichen Stellplätze können nachgewiesen werden.

Die Abstandsflächen werden durch die genehmigende Behörde geprüft.

Beschluss:
Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Deberndorf errichtet werden. Es fügt sich in die nähere Umgebung ein; die Erschließung ist gesichert. Die Hinweise des Zweckverbands Dillenberggruppe sind zu beachten.

Die erforderlichen Stellplätze sind nachgewiesen. Die Abstandsflächen werden im Genehmigungsverfahren durch das Landratsamt geprüft.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

4 Verkehrsangelegenheiten

4.1 Umbenennung Hindenburgstraße

Sachverhalt:
Wie bereits in der Sitzung vom 12.04.2021 mitgeteilt, liegt uns ein Antrag auf Umbenennung der Hindenburgstraße, aufgrund des geschichtlichen Hintergrundes, vor. Wir ließen alle uns vorliegenden Unterlagen dem Kreis- und Heimatpfleger zukommen. Seine Stellungnahme hierzu liegt vor.

Bei einer Umbenennung der Hindenburgstraße kämen Kosen auf den Markt Cadolzburg, die Anwohner und Gewerbetreibenden zu.

Die Verwaltung empfiehlt, sich einen Überblick über die eventuelle Namensänderung in Verbindung mit der Reaktion der betroffenen Anwohner sowie Gewerbetreibenden zu verschaffen.

Beschluss:
Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass Einholen des Stimmungsbildes der betroffenen Anwohner und Gewerbetreibenden durch die Verwaltung.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

4.2 Mess-Stunden für den fließenden Verkehr

Sachverhalt:
In der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 06.04. vergangenen Jahres wurde die Aufstockung der bestehenden 18 Messstunden der Verkehrsüberwachung (gGKVS) um 6 weitere Stunden auf 24 Stunden im Monat, befristet auf 1 Jahr, beschlossen. Diese Stundenerhöhung endet mit Ablauf des Monats Juni 2021.
Die Bilanz des ruhenden und fließenden Verkehrs zum Abschluss des Jahres 2020 in Relation zu den Aufwendungen wies ein Minus auf.

Außerdem macht sich auf das Vorjahresminus die Aufhebung der Geschwindigkeits-begrenzung von 30 km/h in der Hindenburgstraße bemerkbar. Es scheint, als wäre die Aufhebung noch nicht überall angekommen. Bei der Radarmessung im Februar 2021 wurde bei 1800 überprüften Fahrzeugen (so gut wie es klingt!) keine Geschwindigkeitsübertretungen festgestellt.

Zudem ist auch die Corona-Zeit zu berücksichtigen, die erheblichen Einfluss auf das örtliche Verkehrsaufkommen genommen hat.

In Betracht aller Punkte sieht die Örtliche Straßenverkehrsbehörde derzeit keinen Grund, die Stunden weiterhin aufgestockt zu lassen. Eine Entwicklung des Verkehrs nach der Lockdown-Zeit bleibt abzuwarten.

Beschluss:
Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Vortrag des Vorsitzenden zur Kenntnis und beschließt, die bis Ende Juni 2021 vereinbarte 6-stündige Erhöhung der monatlichen Einsatzzeiten der Radarmessungen zu verlängern und die Stundenanzahl von 24 Messstunden beizubehalten für ein weiteres Jahr.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

5 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.

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 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.

Eine Ausführliche Diskussion über die Reihenfolge, vor allem über das Konzept für nachhaltiges Bauen schließt sich an.
Der Vorsitzende erklärt, dass das nachhaltige Bauen in allen Projekten, Satzungen und Konzepten mit einfließen wird.

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

Priorisierungs-Nr.	Satzung/Konzept
3	Gestaltungssatzung für den Kernort Cadolzburg
1	Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Altort Cadolzburg“
2	Einfriedungssatzung
7	Satzung über die Hausnummerierung
4	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
6	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
5	Konzept für nachhaltiges Bauen
1	Konzept zur Gestaltung der Seitenbereiche der OD Cadolzburg

Abstimmungsergebnis 7 : 1

6 Schaffung von weiteren Parkflächen in Egersdorf-Nord

Mitteilung:
Im Rahmen des Parkkonzeptes von Egersdorf Nord waren, neben den markierten Parkflächen, etwa zehn weitere Parkplätze entlang des Pfalzhausweges geplant, die durch aufgebrachten Schotter am Straßenrand kenntlich gemacht werden sollten. Die Vermessung des „Park“-Streifens ergab eine Breite von 1,90 m verjüngend auf 1,60 m vom Rand der Fahrbahn. Um einen Beifahrer unbeschadet aussteigen lassen zu können bzw. dieser beim Aussteigen nicht auf Privatgrund steht, ist eine Breite von 2,50 m erforderlich.

Aufgrund der beengten Verhältnisse ist die Verwaltung der Auffassung, die Situation zu belassen wie sie ist und keine weiteren Parkplätze in Form eines geschotterten Streifens anzulegen.

Dies dient dem Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis.

Kenntnis genommen

7 Bekanntgabe in nichtöffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse

Mitteilung:
Der Bau- und Umweltausschuss hat im nichtöffentlichen Teil seiner Sitzung am 03.05.2021 folgenden Vergabebeschluss gefasst:

- Der Bau- und Umweltausschuss beauftragt das Büro Grünplanung Roland Ellinger, Bubenfeldstraße 4, 90556 Cadolzburg mit der Planung des Platzes hinter dem Bahnhof zum Angebotspreis von 36.838,90 EUR. Die Beauftragung erfolgt stufenweise durch die Verwaltung.

- Der Bau- und Umweltausschuss beauftragt das Büro Team Schwarzott, Tiembacher Str. 6, 90556 Cadolzburg mit der Planung des barrierefreien Ausbaus der Gemeindeverbindungsstraße Cadolzburg - Egersdorf gemäß der Konditionen des Angebots vom 20.04.2021. Die Beauftragung erfolgt stufenweise durch die Verwaltung. Im ersten Schritt mit der Stufe 1 - Vermessung, Grundlagenermittlung sowie Vorplanung.
  Von der beauftragten Gesamtsumme werden dem Markt Cadolzburg voraussichtlich etwa 24.300,91 EUR im Jahr 2021 sowie 27.258,19 EUR im Jahr 2022 in Rechnung gestellt, die Kosten für das Jahr 2022 sind im Haushalt 2022 zu berücksichtigen.

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

Kenntnis genommen

8 Mitteilungen und Anträge

8.1 Beseitigung Schäden des Wasserrohrbruchs Steinbacher Hauptstr./ Seeleite

MGRin Besendörfer teilt mit, dass beim Gasthaus zum Wiesental in Steinbach ein Wasserrohrbruch war. Durch die Absperrung mussten die Fahrzeuge teilweise auf den Gehweg ausweichen, daher haben sich in diesem Bereich die Steine gelockert. Zusätzlich ist auf dem Grundstück des Gasthauses eine Vertiefung entstanden und dadurch dringt bei Regen Wasser in das Haus ein.

MBM Hankele erklärt, dass wir es zur weiteren Bearbeitung an die Gemeindewerke Cadolzburg weitergeben werden.

Kenntnis genommen

8.2 Verkehrsangelegenheiten am Höhbuck

MGRin Höfler teilt mit, dass bei dem schon seit längerem parkenden Auto Am Höhbuck keine Nummernschilder mehr angebracht sind und dass die Feuerwehrzufahrt regelmäßig zugeparkt wird.

MBM Hankele sagt die Überprüfung zu.

Kenntnis genommen

8.3 Straßenschäden Pleikershof

MGR Wagner teilt mit, dass in der letzten S-Kurve beim Pleikershof, große Schlaglöcher vorhanden sind.

MBM Hanke sagt die Überprüfung zu.

Kenntnis genommen

8.4 Zickzackline Am Kuhwasn/Kraftsteinstraße

MGR Wagner erklärt, wenn man vom Am Kuhwasen in die Krafsteinstraße einfahren möchte mit einem etwas größeren Fahrzeug ist dies meist durch die parkenden Fahrzeuge sehr schwierig und fragt nach ob evtl. die Zickzacklinie verlängert wird.

MBM Hankele sagt die Überprüfung zu.

Kenntnis genommen