



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

Sitzungsdatum: Montag, 05.07.2021
Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 19:20 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 14.06.2021

Beschluss:

Nach Vortrag durch den Vorsitzenden und ohne weitere Beratung wird die Niederschrift vom 14.06.2021 genehmigt.

Abstimmungsergebnis 7 : 0

2 Behandlung von Bauanträgen und -anfragen

2.1 Bauantrag zum Neubau einer Garage mit Sonnenkollektoren an der Wand auf dem Grundstück Wachendorfer Str. 49a, Fl.Nr. 539/5, Gmkg. Cadolzburg

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Wachendorfer Straße 49a soll an der südwestlichen Grundstücksgrenze über der Regenwasserzisterne eine Garage mit Solarkollektoren an der südlichen Garagenwand entstehen.

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 Eigenart der näheren Umgebung ein; die Erschließung ist gesichert.

Abstimmungsergebnis 7 : 0

2.2 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16b "Erweiterung Teilbereich Egersdorfer Weg" zur Errichtung einer Grundstückseinfriedung als Gabionen-Hecken Kombination mit einer Höhe von 2 m auf dem Grundstück Wachendorfer Str. 33a, Fl.Nr. 536/27, Gmkg. Cadolzburg

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück der Wachendorfer Str. 33a ist entlang der nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze eine Einfriedung in Form einer Gabionen-Hecken Kombination mit einer Höhe von 2 m geplant.

Hierfür ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 16b „Erweiterung Teilbereich Egersdorfer Weg“ nötig.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag auf isolierte Befreiung zu erteilen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16b „Erweiterung Teilbereich Egersdorfer Weg“ und ist über die Wachendorfer Straße erschlossen.

Die erforderliche Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16b „Erweiterung Teilbereich Egersdorfer Weg“ wird erteilt.

Die Hinweise in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich der Gasleitung sind zu beachten.

Abstimmungsergebnis 7 : 0

2.3 Bauantrag zum Neubau einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Haffnersgartenstr. 18, Fl.Nr. 193, Gmkg. Cadolzburg

Sachverhalt:

Ein weiteres MGR-Mitglied nimmt an der Sitzung teil.

Auf dem Grundstück Haffnersgartenstraße 18 soll die Dachterrasse überdacht werden.

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 Eigenart der näheren Umgebung ein; die Erschließung ist gesichert.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

2.4 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Pleikershofer Straße 99 (neu), Fl.Nr. 980/2, Gmkg. Steinbach

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 980/2, Gmkg. Steinbach soll ein Einfamilienhaus mit einer entstehen.

Die Zufahrt soll durch eine Verlängerung des Weges von der Pleikershofer Straße 100 aus erfolgen.

Das Grundstück liegt im Bebauungsplan Nr. 39a „Grünzug am südöstlichen Ortsrand“ und ist als private Grünfläche/ Obstgärten ausgewiesen. Im Flächennutzungsplan war es als erhaltenswerte Streuobstwiese bzw. Obstgarten dargestellt mit geschütztem Landschaftsbestandteil (gem. Art. 12 BayNatSchG) sowie einem Biotopkartierung 33.05: kurze, aber dichte von Zwetschge und Rose durchsetzte Schlehenhecke. In 23. Änderung des FNP ist es als Gartenland dargestellt.

Der Antragsteller hat Stellungnahmen von einem Planungsbüro sowie einem Rechtsanwalt vorgelegt, die darlegen, dass man im Wege der Befreiung von den Festsetzung des Bebauungsplans evtl. zu einer Baugenehmigung kommen könnte.

Für die Realisierung des Vorhabens wäre eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 39a „Grünzug am südöstlichen Ortsrand“ nötig.

Nach dem es in der Vergangenheit immer wieder zu unterschiedlichen Auffassungen zwischen der Rechtsauffassung des Landratsamtes und der Auffassung der Bauverwaltung des Marktes Cadolzburg kam, ob ein Befreiungstatbestand gegeben ist oder die Grundzüge der Planung berührt sind, die eine Bebauungsplan Änderung erfordern, wird Vorgeschlagen, das Baugesuch dem Landratsamt Fürth zur Prüfung vorzulegen.

Eine Diskussion schließt sich an und eine allgemeine Übereinstimmung herrscht, dass die Bauvoranfrage an das Landratsamt Fürth zur Prüfung weitergeleitet wird.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, die Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhaus im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39a „Grünzug am südöstlichen Ortsrand“ dem Landratsamt Fürth zur Prüfung vorzulegen.

Das Baugrundstück ist über die „Pleikershofer Straße“ erschlossen und kann an die Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Die Hinweise der Gemeindewerke Cadolzburg sind zu beachten!

Abstimmungsergebnis 8 : 0

3 Verkehrsangelegenheiten

3.1 Längenbeschränkung im Einmündungsbereich der Kreisstraßen FÜ 16 / FÜ 24 in Langenzenn OT Keidenzell

Sachverhalt:

Nachdem inhaltlich Regelungen dem Datenschutz unterliegen, erfolgt die Behandlung des Tagesordnungspunktes im nichtöffentlichen Teil der Sitzung.

Beschluss:

Damit besteht Einverständnis.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

4 Umsetzung des Radverkehrskonzeptes des Marktes Cadolzburg

Sachverhalt:

Das Stadt- & Verkehrsplanungsbüro Kaulen legte im Juni 2021 der Verwaltung den Schlussbericht des Radverkehrskonzeptes für die Marktgemeinde Cadolzburg vor.

Im Vorfeld wurden dem Markt die angedachten Maßnahmen und die Priorisierung der Maßnahmen vorgestellt. Der sog. Cadolzburger Radring wird durch die Maßnahmen im Radverkehrskonzept entsprechend berücksichtigt.

Die weitere Vorgehensweise wurde wie folgt festgelegt:

Beratungen und Beschluss über die Umsetzungen der einzelnen Maßnahmen im Bauausschuss und Information an den Marktgemeinderat in der Sitzung im September.

Eine Diskussion über das Radverkehrskonzept schließt sich an, die Maßnahmen der Priorität 1 des Radverkehrskonzeptes sollen bald möglichst umgesetzt werden. Die Maßnahmen der weiteren Prioritäten sollen durch die Verwaltung mit dem Radringskonzept abgeglichen werden.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt auf Grundlage des Schlussberichtes die Umsetzung einzelner Maßnahmen des Radverkehrskonzeptes im Jahr 2021 entsprechend der folgenden Festlegungen zu beginnen.

Maßnahmen Priorität 1 Schlussbericht:

Nr.	Streckendaten	Maßnahme				Planungs-priorität	Bemerkung	Grobkosten-schätzung	Planungs-priorität Markt
	Straße	Maßnahmenkategorie	Maßnahmenart	Planungs-priorität					
12		Beschilderungsmaßnahme	Beschilderung Radfahrer frei	1			500,00 €		
16	Nürnberger Straße	Markierungsmaßnahme / Beschilderungsmaßnahme	Sonderlösung: Schutzstreifen bergauf / Tempo 30	1	nördliches Teilstück: nicht benutzungspflichtiger gem. Geh- und Radweg		11.141,00 €	Freistaat Bayern	
33	Rangastraße	Markierungsmaßnahme	nicht benutzungspflichtiger gem. Geh- und Radweg	1			3.560,00 €		
40	Hindenburgstraße	Markierungsmaßnahme / Beschilderungsmaßnahme	Sonderlösung: Schutzstreifen bergauf / Tempo 30	1			11.440,00 €	Freistaat Bayern	
112	Pleikershof	Beschilderungsmaßnahme	Beschilderung Radfahrer frei	1			500,00 €		
120	Bergstraße	Beschilderungsmaßnahme	Einrichtung Fahrradstraße, Anlieger frei	1			21.300,00 €		

Die Verwaltung wird beauftragt, die Maßnahmen des Radverkehrskonzeptes mit den Radringskonzept abzugleichen und die denkungsgleichen Maßnahmen in einer der nächsten Sitzungen des Bau- und Umweltausschusses vorzustellen und zu beschließen.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

5 Planungsstand des Konzeptentwurfes der WBG Fürth zur Schwalbenstraße

Sachverhalt:

Die Firma wohnfürth Immobilien und Bauträger GmbH & Co KG, vertreten durch die Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Fürth mbH, hat das Büro Grosser-Seeger & Partner mit der Erstellung des B-Planes beauftragt. Seitens des Büros Grosser-Seeger & Partner wurden zwei Planungsvarianten zur Situierung der Wohnhäuser auf dem ehem. Kindergarten Grundstück in der Schwalbenstraße vorgelegt.

Die Bauverwaltung würde daher Variante B favorisieren. Seitens der WBG Fürth wird ebenfalls klar die Variante B empfohlen. Die Variante B entspricht auch im Wesentlichen dem bereits vorgestellten und beschlossenen Entwurf, hierbei wird ein geringerer Eingriff in den Wald erforderlich sein und der innenliegende Spielplatz lockert das Quartier auf..

Herr Perlhofer von der WBG Fürth stellt die beiden Varianten den Ausschussmitgliedern vor.

MGR Bischoff spricht sich für die Variante B aus, hier ist der Schattenwurf geringer zu den Nachbargebäuden, da die Gebäude weiter nach innen gerückt sind.

Der **Vorsitzende** bittet, dass die Verwaltung eine Aufstellung der Argumente für dieses Projekt zusammenfasst und dies den Marktgemeinderätinnen und Marktgemeinderäten zur Verfügung stellt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss befürwortet die Variante B, die WBG Fürth soll auf der Grundlage dieser Variante die weiteren Planungen fortsetzen.

Abstimmungsergebnis 7 : 1

Sachverhalt:

Die Deutsche Glasfaser hat im letzten Jahr mit der Verlegung der Glasfaserleitungen in Cadolzburg begonnen. Ausgeführt werden die Arbeiten für das Projekt „Glasfaser in Cadolzburg“ von der Fa. Artemis ITS mit Hauptsitz in Köln. Seit Beginn der Arbeiten betreibt die Verwaltung des Marktes einen sehr großen Aufwand um eine ordnungsgemäße Ausführung zu erhalten.

Bereits im letzten Jahr, als der OT Steinbach verlegt wurde, mangelte es anfangs an der Verkehrssicherheit. Für den OT Steinbach und der dort arbeitenden Kolonne konnten diese anfänglichen Missstände behoben werden.

Dieses Jahr startete die Fa. Artemis ITS mit drei Kolonnen zeitgleich in Wachendorf, Egersdorf und im Hauptort.

Bei der Antragstellung für die verkehrsrechtliche Anordnung müssen wir immer wieder feststellen, dass sich an vorherige Absprachen nicht gehalten wird bzw. es massiv an der Umsetzung mangelt. Das Ergebnis ist demnach eher die Schaffung einer Gefahrenstelle und nicht die einer Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer.

Hinsichtlich der Bauausführung wurde bei stichpunktartigen Kontrollen durch die Verwaltung ebenfalls festgestellt, dass die anerkannten Regeln der Technik zum Teil nicht eingehalten werden. Dies betrifft u. a. Abmessungen der Aufgrabungen, Abtreppungen, Rückschnitte, Grabtiefe, Betonbett/-stütze Bord und Einzeiler, das Verfüllen und Verdichten der Aufgrabung sowie das Wiederherstellen des Oberbaus.

Zur Abstimmung der weiteren Vorgehensweise fand am 01.07.2021 eine Besprechung mit Vertretern der Dt. Glasfaser sowie der Fa. Artemis ITS im Rathaus in Cadolzburg statt. Erster Bürgermeister Obst und Marktbaumeister Hankele schilderten die entstandenen Problembereiche aus Sicht des Marktes Cadolzburg. Bürgermeister Obst verdeutlichte, dass der Markt Cadolzburg an der erfolgreichen Weiterführung und Fertigstellung des FTTH-Ausbaus sehr interessiert sei. Man wolle deshalb im besten Fall heute einen Konsens für ein weiteres Vorgehen bei der Baudurchführung erreichen. Nach ausführlichem Austausch einigte man sich auf eine für alle Seiten akzeptable weitere Vorgehensweise.

Dies dient dem Ausschuss zur Kenntnis.

Kenntnis genommen

7 Bekanntgabe in nichtöffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse**Mitteilung:**

Der Bau- und Umweltausschuss hat im nichtöffentlichen Teil seiner Sitzung am 14.06.2021 folgenden Vergabebeschluss gefasst:

- Der Bau- und Umweltausschuss beauftragt Stefan Ender Büro für Architektur, Hindenburgstr. 49a 90556 Cadolzburg mit den Planungen zur Sanierung der Burgkapelle in Seckendorf zum Angebotspreis von 49.013,65 EUR brutto zzgl. einem Festpreis für die Zuarbeiten Förderverfahren. Die Beauftragung erfolgt stufenweise durch die Verwaltung.
- Der Bau- und Umweltausschuss beauftragt das Büro IBT Engelhardt, Am Farnbach 17, 90556 Cadolzburg mit den Planungen zur Straßensanierung Vogtsreichenbach West zum Angebotspreis von 38.053,47 EUR brutto. Die Beauftragung erfolgt stufenweise durch die Verwaltung.
- Der Ausschuss nimmt die Beauftragung der Variante A mit evtl. Verlängerung zum Busparkplatz der Fa. Krippner, Langenzenn, zur Erstellung einer Einfriedung nördlich des

vorhandenen Spielplatzes Am Höh buck, gem. Angebot vom 01.06.2021 zum Angebotspreis von 8.545,51 € zustimmend zur Kenntnis.

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

Kenntnis genommen

8 Mitteilungen und Anträge

8.1 Fahrradständer für GS Cadolzburg - Beschaffung über Markt Cadolzburg

Mitteilung:

Diese Information wurde der Schulverbandsversammlung am 28.06.2021 im gleichen Wortlaut bereits mitgeteilt:

Die Schulverbandsversammlung hat mit dem Haushalt 2021 beschlossen, eine Fahrradabstellanlage für die Grundschule Cadolzburg (Eingang Bauwiesenstraße) zu beschaffen (9.073,99 EUR).

Daraufhin hat die Verwaltung die Möglichkeit einer Förderung geprüft. Es hat sich herausgestellt, dass eine Förderung über 80% möglich ist, allerdings nur, wenn der Markt Cadolzburg den Förderantrag stellt.

Es wurde daher entschieden, seitens des Marktes die Kosten komplett selbst zu tragen.

Die Fahrradständer sind am Ende Eigentum des Marktes Cadolzburg.

Kenntnis genommen