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

Sitzungsdatum:	Montag, 04.10.2021
Beginn:	18:28 Uhr
Ende	19:36 Uhr
Ort:	im großen Sitzungssaal, II. Stock, Rathaus Cadolzburg, Rathausplatz 1

Der Vorsitzende 1. Bürgermeister Bernd Obst eröffnet um 18:28 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest.

Der **Vorsitzende** teilt mit, dass im Kreistag am 04.10.2021 einstimmig beschlossen wurde, dass ein neuer Gymnasiumstandort im Markt Cadolzburg für den Landkreis Fürth entsteht.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses vom 06.09.2021

Beschluss:
Nach Vortrag durch den Vorsitzenden und ohne weitere Beratung wird die Niederschrift vom 06.09.2021 genehmigt.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

2 Behandlung von Bauleitplänen

2.1 Bebauungsplan Nr. 56 "Weinberg in Deberndorf" - Zustimmung zum Planentwurf - Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:
Der Bau- und Umweltausschuss des Marktes Cadolzburg hat in seiner Sitzung am 06.08.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Weinberg Deberndorf“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB beschlossen.
Seitens des Planungsbüros TB Markert wurde der Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung ausgearbeitet. Er liegt dieser Beschlussvorlage als Anlage bei.

Beschluss:
Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Bebauungsplanentwurf für den Bebauungsplan Nr. 56 „Weinberg in Deberndorf“ in der Fassung vom 04.10.2021 zu.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit, die Abstimmung der Planung mit den benachbarten Gemeinden, sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2, § 3 Abs. 2, § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

3 Behandlung von Bauanträgen und -anfragen

3.1 Bauvoranfrage zur Aufstockung und Nutzungsänderung einer best. landwirtschaftlicher Scheune auf dem Grundstück Maiweg 2, Fl.Nr. 1074, Gmkg. Roßendorf

Sachverhalt:
Auf dem Grundstück Maiweg 2 soll die bestehende landwirtschaftliche Scheune aufgestockt werden. Das durch die Aufstockung neu entstehend Obergeschoss soll als Wohnung genutzt werden. Das bestehende Erdgeschoss bleibt unverändert und wird als landwirtschaftliche Scheune und Werkstatt weiter genutzt.

Beschluss:
Der Ausschuss beschließt, die Bauvoranfrage grundsätzlich zu befürworten und das gemeindliche Einvernehmen zu einem entsprechenden Bauantrag in Aussicht zu stellen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Seckendorf errichtet werden. Das Grundstück ist über den „Maiweg“ erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.
Der Hinweis des Zweckverbands Dillenberggruppe ist zu beachten.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

3.2 Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Am Kesselberg 15, Fl.Nr. 571/13, Gmkg. Cadolzburg - erneute Beratung

Sachverhalt:
Der Bauantrag wurde in der Bau- und Umweltausschusssitzung am 06.09.2021 nicht befürwortet.

Durch die neu eingereichten Pläne mit eingezeichneten Geländehöhen, wird nun nicht mehr als 1 m aufgeschüttet. Eine Befreiung ist nicht mehr nötig. Im Bebauungsplan sind Abgrabungen und Aufschüttung (§9) bis zu 1,0 m möglich.

Die Stellplätze und Abstandsflächen können auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

MGR Strobl kann der Befreiung für ein Flachdach nicht zustimmen, da sich auch weitere Bauwerber daran orientieren können und weitere Befreiungen möglich sind.

Beschluss:
Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 „Am Kesselberg“ errichtet werden. Das Baugrundstück wird über die Straße Am Kesselberg erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Die erforderlichen Stellplätze sind nachgewiesen.
Die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 9 „Am Kesselberg“ hinsichtlich der Festsetzungen werden erteilt.

Abstimmungsergebnis 7 : 1

3.3 Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten und Keller auf dem Grundstück Valentin-Fürstenhöfer-Str. 36 (neu), Fl.Nr. 484/37, Gmkg. Cadolzburg - erneute Beratung

Sachverhalt:
In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 06.09.2021 wurde der Bauantrag für ein Mehrfamilienhaus zur Prüfung der Stellplätze zurück gestellt.

Der Bauwerber hat zwei Varianten zum Nachweis der Stellplätze eingereicht. Bei beiden Varianten muss von der Stellplatzsatzung befreit werden.

Der Besucherparkplatz wird bei beiden Varianten auf dem Nachbargrundstück nachgewiesen.

Eine Bauvoranfrage hierzu wurde im Bau- und Umweltausschuss am 07.09.2020 grundsätzlich, außer eine Befreiung von der Stellplatzsatzung, befürwortet.

Befreiungen sind von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19 „Erweiterung Gierersberg“ nötig.

Beschluss 1:
Der Ausschuss beschließt, die Befreiung von der Stellplatzsatzung für Variante 1 (§3 Abs. 3 Stellplatzsatzung), dass je 2 Stellplätze pro Wohnung, gesamt 8 Stellplätze hintereinander angeordnet werden können.

Abstimmungsergebnis 6 : 2

Beschluss 2:
Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 „Erweiterung Gierersberg“ errichtet werden. Das Baugrundstück wird über die Valentin-Fürstenhöfer-Straße erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 19 „Erweiterung Gierersberg“ hinsichtlich der textlichen Festsetzungen werden erteilt.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

3.4 Bauantrag zum Abbruch eines bestehenden Wohnhauses und Neubau eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück Haffnersgartenstr. 17, Fl.Nr. 188/4, Gmkg. Cadolzburg

Sachverhalt:
Auf dem Grundstück Haffnersgartenstraße 17 soll das bestehende Gebäude abgerissen werden und durch ein Wohngebäude an gleicher Stelle mit gleicher Gestalt und Abmessung errichtet werden. Eine Generalsanierung des Bestandsgebäudes ist aufgrund des Wohnungszuschnitts und der energetischen Qualität nicht wirtschaftlich.
Die erforderlichen Stellplätze können auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

MGR Strobl erklärt, dass bei einem weiteren Bauantrag für die Werkhalle keine Befreiung oder Ablöse für evtl. fehlende Stellplätze erteilt werden soll.

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.
Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

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

3.5 Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport und Abstellraum auf dem Grundstück Pleikershofer Str. 40 (neu), Fl.Nr. 983/9, Gmkg. Steinbach - erneute Beratung

Sachverhalt:
In der letzten Bau- und Umweltausschusssitzung am 06.09.2021 wurde der Bauantrag aufgrund der Höhe der Stützmauer nicht befürwortet.

Der Bauwerber hat einen neuen Plan eingereicht, hier wurde das Gelände soweit abgeböscht, dass eine Stützmauer von 0,75 m nötig ist.

Für den eingereichten Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport und Abstellraum sind Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6a „Erweiterung Cadolzburg-Süd“ nötig.

Hierfür sind Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6a „Erweiterung Cadolzburg-Süd“ nötig.

Beschluss:
Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6a „Erweiterung Cadolzburg-Süd“ errichtet werden. Das Baugrundstück wird über die Pleikershofer Straße erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Die Hinweise der Gemeindewerke Cadolzburg sind zu beachten.

Die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 6a „Erweiterung Cadolzburg-Süd“ hinsichtlich der textlichen Festsetzungen werden erteilt.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

3.6 Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Bronnamberger Weg 34 (neu), Fl.Nr. 981/2, Gmkg. Steinbach

Sachverhalt:
Auf dem Grundstück Bronnamberger Weg 34 soll ein Einfamilienwohnhaus mit Doppelgarage entstehen. Das Wohnhaus erhält ein Satteldach mit einer Dachneigung von 45°.

Hierfür sind Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6a „Erweiterung Cadolzburg-Süd“ nötig.

Eine Diskussion über die Höhe des beantragten Kniestocks schließt sich an. Der Ausschuss könnte sich eine Befreiung von 1 m für den Kniestock vorstellen, da dies bereits im Bebauungsplangebiet erteilt wurde.

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

Die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 6a „Erweiterung Cadolzburg-Süd“ hinsichtlich der textlichen Festsetzungen werden erteilt.

Abstimmungsergebnis 0 : 8

Abstimmungsvermerke:
Der Antrag wurde somit abgelehnt.

3.7 Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit drei Wohneinheiten auf dem Grundstück Dorfstr. 19, Fl.Nr. 824, Gmkg. Steinbach

Sachverhalt:
Auf dem Grundstück Dorfstraße 19 soll das bestehende Gebäude abgerissen und ein neues Mehrfamilienwohnhaus mit drei Wohneinheiten errichtet werden.

Die Stellplätze und Fahrradabstellplätze können auf dem Grundstück nachgewiesen und unabhängig voneinander befahren werden.

Hierfür sind Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 42 „Egersdorf im Moos“ nötig.

Beschluss:
Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42 „Egersdorf im Moos“ errichtet werden. Das Baugrundstück wird über die Dorfstraße erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.
Eine Geh- und Fahrtrecht für die Zufahrt über die Fl.Nr. 824/1 sollte grundbuchrechtlich gesichert werden.

Die erforderliche Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 42 „Egersdorf im Moos“ hinsichtlich der textlichen Festsetzungen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

3.8 Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines autarken Öko-KFW 40 plus Zwiehauses auf dem Grundstück Nähe Kohlenplatte, Fl.Nr. 1444, Gmkg. Steinbach

Sachverhalt:
Auf der Fl.Nr. 1444 Nähe der Kohlenplatte soll ein Zwiehaus mit 62 m² Wohnfläche entstehen.

Das Zweihaus soll mit Ökologischen Baustoffen auf Punktfundamenten errichtet werden. Die Punktfundamente sind zwar mit dem Erdreich verbunden, die Bodenplatte soll als Holzkassettenplatte Wärmegedämmt hergestellt werden. Ebenso sollen die Außen- und Innenwände als Ständerbauweise errichtet werden. Die Energie- und Wärmeversorgung erfolgt über Photovoltaik mit Batterieeinspeisung und Solar für die Wärmeversorgung. Die Wasserversorgung erfolgt über Pflanz- oder Biologische Kleinkläranlage mit Osmose Filter.

Das Zweihaus soll im Außenbereich errichtet werden.
Die erforderlichen Stellplätze können auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

MGRin Besendörfer teilt mit, dass es bereits mehrfach Anfragen zur Bebauung gab und diese immer abgelehnt wurden.

MGR Löschner erklärt, dass das Konzept des Zwiehauses gut ist, aber im Außenbereich nicht zu errichten ist.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, den vorliegenden Antrag auf Vorbescheid zu befürworten und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Das Vorhaben soll im Außenbereich errichtet werden. Durch die Ausführung oder Benutzung des Vorhabens werden, nach Auffassung des Ausschusses, öffentliche Belange nicht beeinträchtigt. Die ausreichende Erschließung ist nicht gesichert.
Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis 0 : 8

Abstimmungsvermerke:
Der Antrag wurde somit abgelehnt.

3.9 Bauvoranfrage zur Errichtung von Garagen und Stellplätze auf dem Grundstück Nähe Ballersdorf, Fl.Nr. 459, Gmkg. Deberndorf

Sachverhalt:
Auf dem Grundstück Nähe Ballersdorf soll durch die Bauvoranfrage abgeklärt werden, ob Garagen und Stellplätze errichtet werden dürfen. Die Fläche soll lt. Antragsteller ca. 40 m x 40 m groß werden, die Zufahrt soll über den Ballersdorfer Weg erfolgen. Die Garagen und Stellplätze sollen für den Eigenbedarf und vermietet werden.

Beschluss:
Der Ausschuss beschließt, die Bauvoranfrage grundsätzlich zu befürworten und das gemeindliche Einvernehmen zu einem entsprechenden Bauantrag in Aussicht zu stellen. Durch die Bauvoranfrage soll die Möglichkeit einer Bebauung des Grundstücks geklärt werden. Die Beurteilung gemäß BauGB lässt den Schluss zu, dass das Vorhaben im Außenbereich errichtet werden soll. Öffentliche Belange stehen dem Vorhaben, nach Auffassung des Ausschusses, nicht entgegen; die ausreichende Erschließung ist gesichert.
Eine abschließende Beurteilung erfolgt durch das Landratsamt.

Abstimmungsergebnis 0 : 8

Abstimmungsvermerke:
Der Antrag wurde somit abgelehnt.

4 Aktualisierung des Sanierungsgebiets "Altort Cadolzburg" - Abwägung der während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen - Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss des Marktes Cadolzburg hat in seiner Sitzung am 08.03.2021 die Aktualisierung des Sanierungsgebietes „Altort Cadolzburg“ beschlossen.

In der Zeit vom 09.08.2021 bis 09.09.2021 lagen der Umgriffsplan, die Maßnahmenplanung und auch der Erläuterungsbericht zur den Ergebnissen der städtebaulichen Analyse (Aktualisierung der vorbereitenden Untersuchungen) öffentlich aus.
Während dieser Zeit konnten Stellungnahmen, Anregungen und Einwände vorgebracht werden.

Mit Schreiben vom 20.07.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

Keine Stellungnahme abgegeben haben:
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erlangen
- Bayerischer Bauernverband
- Gemeindewerke Cadolzburg – Strom, Kanal, Wasser
- Evangelische Kirchenstiftung

- Polizeiinspektion Zirndorf
  Sachbearbeiter „Verkehr“
- Landratsamt Fürth
  Staatliches Gesundheitsamt
- Verkehrsverbund
  Großraum Nürnberg GmbH
- Stadt Fürth
- Verwaltungsgemeinschaft Veitsbronn
- Verwaltungsgemeinschaft Seukendorf
- Markt Ammerndorf
- Verkehrsverbund
  Großraum Nürnberg GmbH
- Wasserwirtschaftsamt
- Stadt Fürth
- Stadt Zirndorf

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

Name	Rückmeldung am	keine Einwände	Anregungen
Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club KV Fürth	17.09.2021		**Beschluss**: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Gegenstand des derzeit durchgeführten Verfahrens ist nur der neue flächenmäßige Umgriff des Sanierungsgebietes „Altort Cadolzburg“. Die in der Maßnahmenplanung aufgeführten Punkte dienen als Grundlage für den Umgriff; sie bedürfen jeweils einer separaten und detaillierten Planung. Die Verwaltung wird soweit wie möglich, die vorgebrachten Anregungen bei der Umsetzung der entsprechenden Maßnahmen mit einfließen lassen. Es ist keine Abwägung erforderlich; eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst. **Abstimmungsergebnis 8 : 0**
Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken	02.08.2021	X	
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth	09.09.2021		**Beschluss**: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das ausgeführte Grundstück liegt weder im derzeitigen, noch im künftigen Sanierungsgebiet. Die landwirtschaftliche Nutzung der an den Bahnhof angrenzenden Grünflächen wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich; eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst. **Abstimmungsergebnis 8 : 0**
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Referat B Q - Bauleitplanung	15.09.2021		**Beschluss**: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Gegenstand des derzeit durchgeführten Verfahrens ist nur der neue flächenmäßige Umgriff des Sanierungsgebietes „Altort Cadolzburg“. Die in der Maßnahmenplanung aufgeführten Punkte dienen als Grundlage für den Umgriff; sie bedürfen jeweils einer separaten und detaillierten Planung. Die Verwaltung wird soweit wie möglich, die vorgebrachten

			Anregungen bei der Umsetzung der entsprechenden Maßnahmen mit einfließen lassen. Es ist keine Abwägung erforderlich; eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst. **Abstimmungsergebnis 8 : 0**
Bund Naturschutz Ortsgruppe Cadolzburg	14.09.2021		**Beschluss**: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Gegenstand des derzeit durchgeführten Verfahrens ist nur der neue flächenmäßige Umgriff des Sanierungsgebietes „Altort Cadolzburg“. Die in der Maßnahmenplanung aufgeführten Punkte dienen als Grundlage für den Umgriff; sie bedürfen jeweils einer separaten und detaillierten Planung. Die Verwaltung wird soweit wie möglich, die vorgebrachten Anregungen bei der Umsetzung der entsprechenden Maßnahmen mit einfließen lassen. Es ist keine Abwägung erforderlich; eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst. **Abstimmungsergebnis 8 : 0**
Deutsche Bahn AG DBServices Immobilien GmbH	13.09.2021		**Beschluss**: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Gegenstand des derzeit durchgeführten Verfahrens ist nur der neue flächenmäßige Umgriff des Sanierungsgebietes „Altort Cadolzburg“. Die in der Maßnahmenplanung aufgeführten Punkte dienen als Grundlage für den Umgriff; sie bedürfen jeweils einer separaten und detaillierten Planung. Die Verwaltung wird soweit wie möglich, die vorgebrachten Anregungen bei der Umsetzung der entsprechenden Maßnahmen mit einfließen lassen. Es ist keine Abwägung erforderlich; eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst. **Abstimmungsergebnis 8 : 0**
Handwerkskammer für Mittelfranken	13.09.2021		**Beschluss**: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich; eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst. **Abstimmungsergebnis 8 : 0**
Industrie- und Handelskammer	15.09.2021		**Beschluss**: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Gegenstand des derzeit durchgeführten Verfahrens ist nur der neue flächenmäßige Umgriff des Sanierungsgebietes „Altort Cadolzburg“. Die in der Maßnahmenplanung aufgeführten Punkte dienen als Grundlage für den Umgriff; sie bedürfen jeweils einer separaten und detaillierten Planung. Die Verwaltung wird soweit wie möglich, die vorgebrachten Anregungen bei der Umsetzung der entsprechenden Maßnahmen mit einfließen lassen. Es ist keine Abwägung erforderlich; eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst. **Abstimmungsergebnis 8 : 0**
Infra fürth gmbh	29.07.2021		**Beschluss**: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Gegenstand des derzeit durchgeführten Verfahrens ist nur der neue flächenmäßige Umgriff des Sanierungsgebietes „Altort Cadolzburg“. Die in der Maßnahmenplanung aufgeführten Punkte dienen als Grundlage für den Umgriff; sie bedürfen jeweils einer separaten und detaillierten Planung. Die Verwaltung

			wird soweit wie möglich, die vorgebrachten Anregungen bei der Umsetzung der entsprechenden Maßnahmen mit einfließen lassen. Es ist keine Abwägung erforderlich; eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst. **Abstimmungsergebnis 8 : 0**
Landratsamt Fürth	15.09.2021		**Beschluss**: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Gegenstand des derzeit durchgeführten Verfahrens ist nur der neue flächenmäßige Umgriff des Sanierungsgebietes „Altort Cadolzburg“. Die in der Maßnahmenplanung aufgeführten Punkte dienen als Grundlage für den Umgriff; sie bedürfen jeweils einer separaten und detaillierten Planung. Die Verwaltung wird soweit wie möglich, die vorgebrachten Anregungen bei der Umsetzung der entsprechenden Maßnahmen mit einfließen lassen. Es ist keine Abwägung erforderlich; eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst. **Abstimmungsergebnis 8 : 0**
Planungsverband Region Nürnberg	16.08.2021		**Beschluss**: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Gegenstand des derzeit durchgeführten Verfahrens ist nur der neue flächenmäßige Umgriff des Sanierungsgebietes „Altort Cadolzburg“. Die in der Maßnahmenplanung aufgeführten Punkte dienen als Grundlage für den Umgriff; sie bedürfen jeweils einer separaten und detaillierten Planung. Die Verwaltung wird soweit wie möglich, die vorgebrachten Anregungen bei der Umsetzung der entsprechenden Maßnahmen mit einfließen lassen. Es ist keine Abwägung erforderlich; eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst. **Abstimmungsergebnis 8 : 0**
Regierung von Mittelfranken Landesplanung/ Raumordnung	15.09.2021	X	
Staatliches Bauamt Nürnberg	10.08.2021		**Beschluss**: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Gegenstand des derzeit durchgeführten Verfahrens ist nur der neue flächenmäßige Umgriff des Sanierungsgebietes „Altort Cadolzburg“. Die in der Maßnahmenplanung aufgeführten Punkte dienen als Grundlage für den Umgriff; sie bedürfen jeweils einer separaten und detaillierten Planung. Insbesondere die Umgestaltung der Seitenbereiche der Ortsdurchfahrt erfolgt in enger Absprache mit dem Staatlichen Bauamt. Die Verwaltung wird soweit wie möglich, die vorgebrachten Anregungen bei der Umsetzung der entsprechenden Maßnahmen mit einfließen lassen. Es ist keine Abwägung erforderlich; eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst. **Abstimmungsergebnis 8 : 0**
Staatliches Schulamt im	04.08.2021	X	

Landkreis Fürth			
Stadt Fürth Tiefbauamt/Stadt-entwässerung	09.08.2021	X	
Wasserwirtschafts-amt	09.09.2021		**Beschluss**: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Gegenstand des derzeit durchgeführten Verfahrens ist nur der neue flächenmäßige Umgriff des Sanierungsgebietes „Altort Cadolzburg“. Die in der Maßnahmenplanung aufgeführten Punkte dienen als Grundlage für den Umgriff; sie bedürfen jeweils einer separaten und detaillierten Planung. Die Verwaltung wird soweit wie möglich, die vorgebrachten Anregungen bei der Umsetzung der entsprechenden Maßnahmen mit einfließen lassen. Es ist keine Abwägung erforderlich; eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst. **Abstimmungsergebnis 8 : 0**
Zweckverband zur Wasserversorgung Dillenberggruppe	29.07.2021	X	
Stadt Langenzenn	04.08.2021	X	
Stadt Zirndorf	24.09.2021	X	
Gemeinde Großhabersdorf	29.07.2021	X	
Einwand Bürger	02.09.2021		**Beschluss**: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Gegenstand des derzeit durchgeführten Verfahrens ist nur der neue flächenmäßige Umgriff des Sanierungsgebietes „Altort Cadolzburg“. Die in der Maßnahmenplanung aufgeführten Punkte dienen als Grundlage für den Umgriff; sie bedürfen jeweils einer separaten und detaillierten Planung. Die Verwaltung wird soweit wie möglich, die vorgebrachten Anregungen bei der Umsetzung der entsprechenden Maßnahmen, insbesondere im Hinblick auf das Parkraumkonzept in der Haffnersgartenstraße, mit einfließen lassen. Die Aufhebung der Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h im Bereich der Hindenburgstraße erfolgte – nachdem es sich um eine Staatsstraße handelt, durch das Staatl. Bauamt. Alle Bemühungen des Marktes Cadolzburg hinsichtlich eines Fortbestandes der entsprechenden Anordnung haben zu keinem Erfolg geführt. Es ist keine Abwägung erforderlich; eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst. **Abstimmungsergebnis 8 : 0**

Die Satzung kann somit beschlossen werden. Die in der ursprünglichen Satzung festgelegte Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB (für alle Rechtsgeschäfte und Bauvorhaben) soll nicht mehr mit aufgenommen werden.
Ein evtl. Vorkaufsrecht besteht aufgrund des § 24 Abs. 1 Nr. 3 BauGB. Für den Markt Cadolzburg hat auch bisher keine Möglichkeit bestanden, allein aufgrund der Lage eines Grundstücks im Sanierungsgebiet Einfluss auf die Gestaltung eines Vorhabens zu nehmen.
Diese Möglichkeit ergibt sich durch die geplante Gestaltungssatzung.
Die Genehmigungen nach § 144 BauGB haben somit nur einen Verwaltungsaufwand dargestellt.

Beschluss:

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 beschließt folgende Satzung

Satzung
des Marktes Cadolzburg
über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes
„Altort Cadolzburg“

Auf Grund des § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt der Markt Cadolzburg folgende

Satzung

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen verbessert werden. Das insgesamt 41,75 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Kennzeichnung „Altort Cadolzburg“.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan des Planungsbüros Projekt 4, Stadt- & Freiraumplanung, Nürnberg vom 04.10.2021 abgegrenzten Fläche. Dieser Plan ist Bestandteil dieser Satzung und wird als Anlage beigefügt.

Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegung Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

§ 2 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendungen der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB ist ausgeschlossen.

§ 3 Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden keine Anwendung.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.
Die bisherige Satzung vom 09.07.2003 und die 1. Änderung hierzu vom 18.02.2004 treten mit dieser Bekanntmachung außer Kraft.

Cadolzburg, den 05.10.2021

Markt Cadolzburg
Obst
1. Bürgermeister

Hinweis
Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach dem BauGB und deren Beachtlichkeit gem. § 214 BauGB wird hingewiesen, sowie auf die Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften nach § 215 BauGB.

Die einschlägigen Vorschriften können während der allgemeinen Dienstzeit im Rathaus eingesehen werden.

Anlage zur Satzung des Marktes Cadolzburg
über die förmliche Festlegung des Aneriungsgebietes "Altort Cadolzburg"

Lageplan zur Aktualisierung des Sanierungsgebiet "Altort Cadolzburg" (nicht maßstabsgetreu)
Stand: 04.10.2021

Abstimmungsergebnis 8 : 0

5 Bekanntgabe in nichtöffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse

Mitteilung:
Der Bau- und Umweltausschuss hat im nichtöffentlichen Teil seiner Sitzung am 06.09.2021 folgenden Vergabebeschluss gefasst:

- Der Bau- und Umweltausschuss beschließt den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot der Firma Metallbau Albin Hertling, Gößmannsberg 23, 91346 Wiesenttal für die Metallbauarbeiten für die Hindenburgstr. 14 zu erteilen. Die Angebotssumme beträgt 55.308,90 EUR brutto.

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

Kenntnis genommen

6 Mitteilungen und Anträge

6.1 Möglichkeit des beschleunigten Bebauungsplanverfahrens gem. § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen) - Sachstandbericht

Sachverhalt:

Neben der Möglichkeit Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren (§ 13 a BauGB) durchzuführen, gab es **bis zum 31.12.2019** auch für Bebauungspläne mit einer Grundfläche von weniger als 10.000 m² die Außenbereichsflächen für Wohnnutzungen einbeziehen sollen diese Möglichkeit.
Durch den Erlass des Baulandmobilisierungsgesetzes gilt diese Bestimmung wieder bis zum 31.12.2022. Die Flächen müssen sich an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließen.
Die Verwaltung möchte hiermit den Ausschuss über diese Möglichkeit informieren.
Sollten nach Auffassung des Ausschusses hierfür Flächen in Frage kommen, sollte der entsprechende Aufstellungsbeschluss noch in diesem Jahr gefasst werden.

Beschluss:

Die Angelegenheit dient dem Ausschuss zur Kenntnis.

Kenntnis genommen

6.2 Solarpark Großhabersdorf

Mitteilung:

Auf den Pressebericht „Solarparks – Großhabersdorf“ aus den Nürnberger Nachrichten vom 09. September 2021 wird verwiesen.

Dies dient dem Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis.

Kenntnis genommen

6.3 Generalentwässerungsplan im Mittelweg Egersdorf

MGRin Egerer teilt mit, dass mit der Generalentwässerung im Mittelweg begonnen werden soll, aber bisher noch nicht geklärt ist, wie und wo ein Rettungsweg für z.B. Feuerwehr oder Krankenwagen eingerichtet wird. Laut den Arbeitern könnte evtl. ein Rettungsweg über den Gehweg eingerichtet werden, wenn eine Straßenlaterne entfernt wird. Die Arbeiter wissen auch nicht wo der Aushub für die Maßnahme zwischengelagert werden könnte.

Der Vorsitzende erklärt, dass wir dies an die Gemeindewerke weitergeben, damit zeitnah eine Lösung gefunden wird.

Kenntnis genommen

6.4 Gehwege in Steinbach

MGRin Besendörfer teilt mit, dass durch die Maisernte die überbreiten Traktoren mit Anhängern oftmals bei der Fahrt durch Steinbach auf die Gehwege ausweichen mussten und diese dadurch beschädigt wurden.

Der Vorsitzende erklärt, dass ein Verursacher meist im Nachhinein nicht ermittelt werden kann und evtl. Ausbesserungen dann durch den Markt Cadolzburg auf dessen Kosten erfolgen müssen.

Kenntnis genommen