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

Sitzungsdatum:	Montag, 08.11.2021
Beginn:	18:29 Uhr
Ende	20:49 Uhr
Ort:	im großen Sitzungssaal, II. Stock, Rathaus Cadolzburg, Rathausplatz 1

Der Vorsitzende 1. Bürgermeister Bernd Obst eröffnet um 18:29 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 04.10.2021

Beschluss:
Nach Vortrag durch den Vorsitzenden und ohne weitere Beratung wird die Niederschrift vom 04.10.2021 genehmigt.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

2 Behandlung von Bauleitplänen

2.1 Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 55 "Schwalbenstraße" und 35. Berichtigung des "Flächennutzungsplanes 2010" im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB
- Billigung des Planentwurfs
- Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB), der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) sowie Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Sachverhalt:

Seitens des Planungsbüros Grosser-Seeger & Partner wurde der Bebauungsplanentwurf für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Schwalbenstraße“ vorgelegt.
Der Bebauungsplan orientiert sich an dem durch die Wohnungsbaugesellschaft Fürth Land geplanten Bauvorhaben.
Der Entwurf sieht eine dreigeschossige Bebauung vor. Die Grundflächenzahl ist mit 0,4 festgelegt. Die in § 17 BauNVO festgelegte Orientierungswerte für Obergrenze sind somit eingehalten. Die in § 19 Abs. 4 BauNVO zulässige Überschreitung der festgelegten GRZ von 50 % (Berechnung inkl. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen = „GRZ 2“) ist höher angesetzt und gem. § 2 Abs. 1 der

textlichen Festsetzung 0,7. Dies wird seitens der Verwaltung befürwortet. Auf dem Grundstück werden alle nach der Stellplatzsatzung des Marktes Cadolzburg erforderlichen Stellplätze nachgewiesen. Dadurch erhöht sich die „GRZ 2“ entsprechend.
Die Gebäudehöhe ist auf 9,50 m begrenzt (§ 2 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen).
Die Flachdächer der Gebäude (ab 15 m²) sind auf mind. 70 % der Dachfläche als Retentionsdach auszuführen (§ 8 Abs. 4 der textlichen Festsetzungen).

Alle weiteren Festsetzungen können dem Planentwurf, einschließlich Begründung, der dieser Beschlussvorlage beigefügt ist, entnommen werden.

Ebenfalls beigefügt sind die zwischenzeitlich vorliegenden Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom 25.10.2021. Das Fazit hieraus lautet:

5 Gutachterliches Fazit

Der Bebauungsplan Nr. 55 „Schwalbenstraße“ im Ortsteil Wachendorf überplant das Gelände einer ehemaligen Kindertagesstätte mit Außenspielbereichen. Geplant ist die Neuerrichtung von Wohngebäuden.

Bei Realisierung der vorgeschlagenen konfliktvermeidenden Maßnahmen (V) werden für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG nicht erfüllt. Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) werden nicht für erforderlich gehalten.

Für die Fledermausarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind folgende konfliktvermeidenden Maßnahmen (V) erforderlich:

- **V 1** Durchführung einer Umweltbaubegleitung
- **V 2** Durchführung der Rodungsarbeiten von Gehölzbeständen außerhalb der Brutzeit von Vögeln (also nicht vom 01. März bis zum 30. September)
- **V 3** Gebäudeabriss nur im Zeitraum Oktober bis Februar
- **V 4** Erhaltung von Teilen des Gehölzbestandes
- **V 6** Vermeidung der Attraktion von nachtaktiven Insekten an Lichtquellen

Für die europäischen Vogelarten sind folgende konfliktvermeidenden Maßnahmen (V) erforderlich:

- **V 1** Durchführung einer Umweltbaubegleitung
- **V 2** Durchführung der Rodungsarbeiten von Gehölzbeständen außerhalb der Brutzeit von Vögeln (also nicht vom 01. März bis zum 30. September)
- **V 3** Gebäudeabriss nur im Zeitraum Oktober bis Februar
- **V 4** Erhaltung von Teilen des Gehölzbestandes
- **V 5** Vermeidung von Vogelschlag an Glasfassaden

Andere Arten(gruppen) sind durch den Bebauungsplan nicht betroffen.

Unter Punkt 3.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität sind freiwillige Maßnahmen wie Vogel und Fledermauskästen an Bäumen aufgeführt, die der Markt auf der Fläche der zu erhaltenden Bäume realisieren könnte:

3.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG)

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) sind nicht erforderlich. Die Eingriffe in Lebensstätten von Brutvögeln werden im nachstehenden Kapitel 4 erläutert. Die ökologische Funktionalität der Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleiben (vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG).

Auf freiwilliger Basis wäre aber die Anbringung von Vogel- und Fledermauskästen an Bäumen im zum Erhalt festgesetzten Gehölzbestand im Westen denkbar. Die Kästen wären in ca. 3,0 - 4,0 m Höhe aufzuhängen. Geeignet wären z.B. für Fledermäuse:
- Schwegler Fledermaushöhle 2FN
- Schwegler Fledermausflachkasten 1FF
- Strobel Fledermaus-Rundkasten Nr. 110 oder 114
- Hasselfeldt Fledermaushöhle FLH-12 o. FLH-14 o. FLH-18
- Hasselfeldt Spaltenkasten FSPK

oder z.B. für Vögel:
- Schwegler Nisthöhle 2GR *
- Schwegler Starenhöhle 3SV *
- Strobel Vogelkasten Nr. 313 *
- Strobel Starenkasten Nr. 314
- Hasselfeldt Nistkasten für Stare STH *
- Hasselfeldt Nistkasten R-32

Seitens der Verwaltung würden solche Maßnahmen grundsätzlich befürwortet.

MGR Löschner teilt seine Bedenken und Einwände zu dem Bebauungsplan mit, wird aber zustimmen.

Beschluss:
Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Bebauungsplanentwurf des Planungsbüros Grosser-Seeger & Partner vom 27.10.2021 einschließlich Begründung vom 03.11.2021 sowie den Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom 25.10.2021 zu. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB aufgestellt.
Der „Flächennutzungsplan 2010“ ist im Wege der Berichtigung zu ändern.
Die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB), der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) sowie die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) ist durchzuführen.

Der Ausschuss beschließt weiter, nach Abschluss der Gesamtbaumaßnahme grundsätzlich weitere freiwillige Maßnahmen zum Vogel- und Fledermausschutz an den bestehenden Bäumen auf der Grundstücksfläche des Marktes zu treffen. Seitens der Verwaltung sollten bis dahin entsprechende Angebote eingeholt bzw. Kooperationen geprüft werden.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

2.2 Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 54 "Schwadermühle West" und 35. Änderung des "Flächennutzungsplanes 2010" - Vorstellung Festsetzungskatalog insbesondere im Bezug auf ein nachhaltiges Gewerbegebiet

Sachverhalt:
In den Gremien des Marktes Cadolzburg wurde festgelegt, dass das künftige Gewerbegebiet „Schwadermühle West“ die Kriterien eines NACHHALTIGEN Gewerbegebiets erfüllen soll.

In Absprache mit den Planern und den involvierten Abteilungen des Marktes wurde ein erster Entwurf erarbeitet, der die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans in Hinblick auf die Nachhaltigkeit des Gewerbegebiets aufzeigt.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass ein Teil der vom Markt gewünschten Vorgaben nur über den noch abzuschließenden Kaufvertrag mit den künftigen Grundstückseigentümern geregelt werden

kann. Festsetzungen im Bebauungsplan können diesbezüglich nicht getroffen werden. Dies betrifft insbesondere:

- einen Zeitraum zur Bauverpflichtung sowie Regelungen bei einem Wiederverkauf
- die zwingenden Anschluss an ein evtl. BHKW bzw. an ein Nahwärmenetz
- die Installation von Photovoltaikanlagen und ihre Größe
- den Bau von Zisternen
- das Vorlegen einer Bürgschaft zur Sicherung der im Bebauungsplan geforderten Grünordnung

Es muss auch noch geklärt werden, ob der im Aufstellungsbeschluss festgelegte Ausschluss von großflächigen Logistikunternehmen im Bebauungsplan überhaupt möglich ist.

Folgende textliche Festsetzungen im Hinblick auf ein „Nachhaltiges Gewerbegebiet“ werden seitens der Beteiligten vorgeschlagen:

Über die textlichen Festsetzungen bezüglich

- Art der baulichen Nutzung
- Maß der baulichen Nutzung
- Bauweise, Abstandsflächen
- Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und deren Zufahrten
- Wasserabfluss, Versickerung
- Verkehrsflächen
- Versorgungsflächen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Immissionsschutz
- Örtliche Bauvorschriften
    - Dächer
    - Dachneigung
    - Freiflächen
    - Einfriedungen
    - Begrünung von Dächern
- Grünordnung
    - Baumreihe entlang der Straße
    - Bäume im öffentlichen Straßenraum
    - Baumscheiben
    - Begrünung
    - Fassadenabschnitte ohne Öffnungen
    - Stützmauern sowie Einfriedungen

wurde beraten.

Den Mitgliedern soll in der nächsten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der erste Planentwurf zum Bebauungsplan Nr. 54 „Schwadermühle West“ inkl. Begründung zur Zustimmung vorgelegt werden. Diese Planfassung soll dann Grundlage für die Abstimmung mit den Nachbargemeinden, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sein.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die von der Verwaltung in Zusammenarbeit mit den Planern ausgearbeiteten textlichen Festsetzungen inklusive der optionalen, nachhaltigen Festsetzungen -wie im Sachverhalt ausgeführt- in die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 54 „Schwadermühle West“ aufzunehmen.

Bei den alternativ vorgeschlagenen Regelungen wird Folgendes beschlossen:

- Begrünen von Freiflächen: 10 %
- Mindestabstand Zaun zur Geländeoberfläche: 10 cm

- Baumersatzpflanzung bei fehlender Begrünung: je angefangener 50 m.²
- Baumpflanzung je angefangener 500 m² Grundstücksfläche

Abstimmungsergebnis 8 : 0

2.3 Antrag auf Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 25 "Zautendorf-Nord"

Sachverhalt:
Seitens des Grundstückseigentümers wurde erneut der Antrag gestellt, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 „Zautendorf Nord“ um ein Grundstück nach Norden hin zu erweitern.

Seitens der Verwaltung wird ein Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 25 „Zautendorf Nord“ für ein Grundstück aus städtebaulichen Gesichtspunkten nicht befürwortet.

Beschluss:
Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Antrag des Grundstückseigentümers des Grundstücks Fl.Nr. 1089/4 Gmkg. Deberndorf auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Zautendorf Nord“ zur Ausweisung des Grundstücks als Bauland zu.

Abstimmungsergebnis 0 : 8

Abstimmungsvermerke:
Der Antrag wurde somit abgelehnt.

3 Behandlung von Bauanträgen und -anfragen

3.1 Bauantrag zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 7 Wohneinheiten und Stellplätzen auf dem Grundstück Seckendorfer Hauptstr. 4a (neu), Fl.Nr. 1017, Gmkg. Roßendorf

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück nähe Seckendorfer Hauptstraße soll ein Mehrfamilienhaus mit 7 Wohneinheiten und Stellplätzen errichtet werden.

Beschluss:
Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Seckendorf errichtet werden (Beurteilung nach § 34 BauGB). Es fügt sich in die nähere Umgebung ein; die Erschließung ist gesichert.
Der Hinweis des Zweckverbandes Dillenberggruppe ist zu beachten.
Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

3.2 Bauvoranfrage zur Errichtung von Einfamilien- und Doppelhäusern auf dem Grundstück Nähe Stöckweg, Fl.Nr. 812/39, 812,40 u. 812/44-47, Gmkg. Roßendorf

Sachverhalt:
Eine erneute Bauvoranfrage zur Errichtung von Einfamilien- und Doppelhäusern nähe Stöckweg ist eingegangen.

Die Grundstücke befinden sich im Außenbereich. Eine Beurteilung kann daher nur nach §35 Abs. 2 BauGB erfolgen

Beschluss 1:
Der Ausschuss beschließt, die Bauvoranfrage grundsätzlich zu befürworten und das gemeindliche Einvernehmen zu einem entsprechenden Bauantrag in Aussicht zu stellen. 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 nicht gesichert. Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen; die Hinweise der des Zweckverband Dillenberggruppe und Gemeindewerke Cadolzburg sind beachten.
Eine abschließende Beurteilung erfolgt durch das Landratsamt.

Abstimmungsergebnis 0 : 8

Abstimmungsvermerke:
Der Antrag wurde somit abgelehnt.

Beschluss 2:
Der Ausschuss beschließt, das für die Fl.Nr. 812/39, 812/40 u. 812/44-47, Gmkg. Roßendorf ein Bebauungsplan aufgestellt wird.

Abstimmungsergebnis 0 : 8

Abstimmungsvermerke:
Der Antrag wurde somit abgelehnt.

3.3 Bauantrag zur Errichtung einer weiteren Lagerhalle zur Vermietung, als Anbau an die bestehende Lagerhalle auf dem Grundstück Gewerbestr. 2g, Fl.Nr. 759/4, Gmkg. Roßendorf

Sachverhalt:
Auf dem Grundstück Gewerbestraße 2 g soll die bestehende Werkhalle erweitert werden durch einen Anbau einer Lagerhalle zur Vermietung.

Hierzu wurde in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 07.09.2020 eine Bauvoranfrage befürwortet.

Die Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen.

Beschluss:
Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Gewerbegebiet Schwadermühle“ errichtet werden. Das Vorhaben widerspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Das Baugrundstück wird über die Gewerbestraße erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.
Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.
Die Abweichung für die Abstandsflächen wird durch das Landratsamt geprüft.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

3.4 Bauantrag zum Neubau eines Zweifamilienwohnhauses mit Carport auf dem Grundstück Ahornstr. 7 (neu), Fl.Nr. 484/73, Gmkg. Cadolzburg

Sachverhalt:
Auf dem Grundstück Ahornstraße 7 soll ein Zweifamilienhaus mit Carport errichtet werden. Das Gebäude erhält ein Satteldach (45°DN), das Kellergeschoss ist kein Vollgeschoss.

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

Eine Diskussion über die Vielzahl der Befreiungen schließt sich an. Für die benötigen Befreiungen vom Bebauungsplan wurden bereits Befreiungen erteilt. Von der Stellplatzsatzung kann nicht befreit werden.

Beschluss 1:
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 den Privatweg erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Die erforderlichen

Stellplätze sind nachgewiesen. Die Hinweise der Gemeindewerke Cadolzburg und der örtl. Straßenverkehrsbehörde sind zu beachten.

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

Abstimmungsergebnis 8 : 0

Beschluss 2:
Der Ausschuss beschließt, von der Stellplatzsatzung zu befreien.

Abstimmungsergebnis 0 : 8

Abstimmungsvermerke:
Der Antrag wurde somit abgelehnt.

3.5 Bauantrag zum Neubau von 6 Reihenhäusern auf dem Grundstück Untere Bahnhofstr. 4a-f, Fl.Nr. 506/15, Gmkg. Cadolzburg

Sachverhalt:
Auf dem Grundstück Untere Bahnhofstraße 4 a - f sollen 6 Reihenhäuser entstehen. Die Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 26.11.1968 wird hinsichtlich der GRZ und GFZ eingehalten. Das Kellergeschoss und Dachgeschoss sind keine Vollgeschosse.

Hierfür sind Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 „Horneberspark“ nötig.

Beschluss:
Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Hornebespark“ errichtet werden. Das Baugrundstück wird über die Untere Bahnhofstraße erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 3 „Horneberspark“ hinsichtlich der Festsetzungen werden erteilt.

Abstimmungsergebnis 7 : 1

3.6 Bauantrag zur Errichtung eines Balkons auf dem Grundstück Hinterm Bahnhof 4, Fl.Nr. 516/3, Gmkg. Cadolzburg

Sachverhalt:
Auf dem Grundstück Hinterm Bahnhof 4 soll an der südlichen Gebäudeseite ein Balkon am Erdgeschoss angebracht 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 nähere Umgebung ein; die Erschließung ist gesichert.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

3.7 Bauantrag zur Errichtung einer Aufstockung auf dem Grundstück Wachendorfer Str. 21, Fl.Nr. 533/8, Gmkg. Cadolzburg

Sachverhalt:
Auf dem Grundstück Wachendorfer Straße 21 soll das Gebäude aufgestockt werden. Eine Abstandflächenübernahme für die westliche Seite liegt vor. Die Stellplätze können vor dem Haus auf dem Grundstück nachgewiesen 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 nähere Umgebung ein; die Erschließung ist gesichert.
Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

3.8 Bauantrag zur Nutzungsänderung einer Gewerbeeinheit zu einer Wohneinheit auf dem Grundstück Brandstätterstr. 2, Fl.Nr. 187/5, Gmkg. Cadolzburg

Sachverhalt:
Auf dem Grundstück Brandstätterstr. 2 soll das Erdgeschoss zum Teil umgenutzt werden. Eine Befreiung von der Stellplatzsatzung ist erforderlich.

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.
Die erforderliche Befreiung von der Stellplatzsatzung, wird erteilt.

Abstimmungsergebnis 6 : 2

3.9 Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Blütenstr. 2 b (neu), Fl.Nr. 579/30, Gmkg. Cadolzburg

Sachverhalt:
Auf dem Grundstück Blütenstraße 2b (ehemals Grasamer Weg 11) soll ein Einfamilienhaus mit Carport errichtet werden.

Hierfür ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 „Cadolzburg-Süd“ nötig.

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 Baugrundstück wird über die Blütenstraße erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Die erforderlichen Stellplätze sind nachgewiesen.

Die erforderliche Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 6 „Cadolzburg-Süd“ hinsichtlich der textlichen Festsetzung wird erteilt.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

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

Sachverhalt:
In der Bau- und Umweltausschusssitzung am 04.10.2021 wurde der Bauantrag behandelt und nicht befürwortet.

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 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 7 : 1

3.11 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.3 "Wachendorf-Süd" zur Errichtung einer Einfriedung mit einer Höhe von 1,8 m auf dem Grundstück Am Hasensprung 6, Fl.Nr. 725/24, Gmkg. Steinbach

Sachverhalt:
Auf dem Grundstück Am Hasensprung 6 soll an der südlichen Grundstücksgrenze und an der westlichen Grundstücksgrenze ein 1,8 m hoher Doppelstabmattenzaun mit Einflechtung als Sicht- und Windschutz entstehen.

Hierfür ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wachendorf-Süd“ nötig.

MGR Strobl erklärt, dass sich der Ausschuss bereits ausreichend mit den Einfriedungen befasst hat. Bei der Aufstellung der Einfriedungssatzung sich darauf geeinigt wurde, jeden Einzelfall zu betrachten. Hier liegt das Grundstück an keiner viel befahrenen Straße, außerdem wurde bisher vom Bebauungsplan nicht befreit.

Beschluss:
Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag auf isolierte Befreiung zu erteilen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wachendorf-Süd“ und ist über die Straße Am Hasensprung erschlossen.
Die erforderliche Befreiung von den Festsetzungen des wird erteilt.

Abstimmungsergebnis 0 : 8

Abstimmungsvermerke:
Der Antrag wurde somit Abgelehnt.

3.12 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Pferdepensionsstalls auf dem Grundstück Nähe Lindenhof, Fl.Nr. 1323, Gmkg. Steinbach

Sachverhalt:
Auf der Fläche für die Landwirtschaft an der südlichen Seite des Lindenhof soll gemäß Bauvoranfrage ein Pferdepensionsstall für ca. 30 Pferde errichtet werden. Sowie eine Reithalle, ein Unterstand und ein Mistlager.

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. Die erforderlichen Stellplätze sind ebenfalls nachzuweisen. Die Hinweise der Gemeindewerke Cadolzburg sind zu beachten.

Eine abschließende Beurteilung erfolgt durch das Landratsamt.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

4 Umbenennung Hindenburgstraße - Ergebnis der Befragung der Anwohner, Eigentümer und Gewerbetreibenden

Mitteilung:

Am 14.06.2021 beschloss der Bau- und Umweltausschuss das Einholen des Stimmungsbildes der betroffenen Anwohner und Gewerbetreibenden in Hinblick auf eine eventuelle Umbenennung der Hindenburgstraße.
Die Verwaltung erstellte ein Anschreiben und einen Fragebogen und fügte die Stellungnahme des Kreisheimatpflegers, sowie die Einschätzung des Hrn. Kress bei. Der Fragebogen gab die Möglichkeit zwei Varianten anzukreuzen:
a) „die Hindenburgstraße sollte aufgrund des geschichtlichen Hintergrundes umbenannt werden“
b) „die Hindenburgstraße sollte nicht umbenannt werden“
Weiterhin gab es die Möglichkeit anzukreuzen, ob die Betroffenen Anwohner, Eigentümer oder Gewerbetreibende sind, als auch, als freiwillige Angabe, eine Begründung anzugeben.
Die Anschreiben wurden in der KW 38 ausgeteilt bzw. verschickt. Die Betroffenen hatten bis 30.10.2021 (KW 43) die Möglichkeit die Fragebögen an die Verwaltung zurückzugeben.

- Die meisten Begründungen der „nein-Stimmen“ waren:
- Zu teuer
- Wer trägt die Kosten?
- Geschichte soll nicht verleugnet werden
- Es gibt andere und wichtigere Probleme als Straßennamen zu ändern
- Antragsteller soll Kosten für die Umbenennung übernehmen
- Fragen, ob der Antragsteller sonst „keine Probleme“ hat

Bei den „ja-Stimmen“ gab es lediglich einen Rückläufer mit einer recht ausführlichen Begründung. Die Zustimmung zur Umbenennung führt auf den geschichtlichen Hintergrund zurück.
Die Beteiligung lag bei 63,14 % und das Ergebnis der Stimmung der Betroffenen ist eindeutig. Von den insgesamt 197 bei der Verwaltung eingegangenen Fragebögen waren 191 (96,96 %) gegen eine Umbenennung und 6 (3,04 %) für eine Umbenennung der Hindenburgstraße.

Beschluss:
Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass das Ergebnis der Umfrage zur Umbenennung der Hindenburgstraße in den Fraktionen besprochen werden soll. In einer der nächsten Marktgemeinderatssitzungen wird über das weitere Vorgehen beraten.

Abstimmungsergebnis 7 : 1

5 Beschilderungskonzept - Konzeptfreigabe, Kostenschätzung, weiteres Vorgehen

Sachverhalt:
Ein Büro aus Nürnberg wurde vom Markt Cadolzburg mit der Erstellung eines Beschilderungskonzeptes beauftragt. Nach mehreren Abstimmungsrunden und vor-Ort-Terminen mit dem Büro wurde der Verwaltung nun das abschließende Konzept vorgelegt. Die Kosten für die Umsetzung des Beschilderungskonzeptes wurden durch das Büro auf 22.172,08 Euro geschätzt. Die Montage soll durch den gemeindlichen Baubetriebshof erfolgen.

Im Moment befinden sich im öffentlichen Raum eine Vielzahl an privaten und kommunalen (Werbe-)schildern in unterschiedlichen Layouts. Alle Schilder im öffentlichen Raum, die nicht dem neuen Layout entsprechen, werden mit dem Aufbau der neuen Schilder entfernt. Gewerbetreibende, die nicht unmittelbar an der Hauptstraße liegen, können auf eigene Kosten maximal ein Schild im neuen Layout über die Verwaltung in Auftrag geben, wobei die Zahl der Werbeschilder pro Standort unter der Zahl der Wegweisungsschilder liegen muss. Zusätzliche Pfosten werden hierfür nicht gesetzt.

MBM Hankele erklärt, dass die benötigten Mittel im Haushalt 2022 eingestellt werden und die Zeit bis zur Genehmigung des Haushaltes genutzt wird, die Gewerbebetriebe anzuschreiben, damit rechtzeitig ein neues Schild bestellt werden kann.

MGR Wagner bittet um Berücksichtigung der LKW-Fahrer, dass an Straßeneinmündungen die Beschilderung entsprechend hoch angebracht wird, damit das Sichtdreieck eingehalten wird.

Beschluss:
Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Konzeption der neuen Beschilderung zu, die Wegweisung an den Standorten 42, 43 und 45 ist noch anzupassen, Schilder für die Kindergärten „Kindergarten AWO“ & „Kinderräume“ sind noch hinzuzufügen. Der Ausschuss spricht sich für die silber eloxierten Pfosten aus. Durch die Verwaltung ist ein Antrag auf Förderung der Umsetzung des Beschilderungskonzeptes über das Regionalbudget zu stellen. Unabhängig von der Förderzusage ist die Realisierung 2022 durchzuführen, entsprechende Mittel (22.172,08 Euro) sind in den Haushalt einzustellen.

Entsprechend des Beschlusses von 09.12.2020 werden mit der Montage der neuen Schilder alle bestehenden (Werbe) -schilder im öffentlichen Raum entfernt. Gewerbetreibende, die nicht unmittelbar an der Hauptstraße liegen, können auf eigene Kosten maximal ein Schild im neuen Layout über die Verwaltung in Auftrag geben, wobei die Zahl der Werbeschilder pro Standort unter der Zahl der Wegweisungsschilder liegen muss. Zusätzliche Pfosten werden hierfür nicht gesetzt.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

6 Aufwertung des Platzes hinter dem Bahnhof - Vorstellung des ersten Entwurfes

Sachverhalt:
Der Markt Cadolzburg hat im letzten Jahr das Areal hinter dem Bahnhof Cadolzburg von der Deutschen Bahn mit der Intention erworben das Gelände zu einem ansprechenden Ankunftsort für Pendler und Touristen aufzuwerten. Mit den Planungsarbeiten wurde ein Büro für Grünplanung aus Cadolzburg beauftragt, dieses hat der Verwaltung den ersten Entwurf vorgelegt.
Die Planungen sehen die Errichtung der Sammelschließanlagen aus der Bike-and-Ride-Offensive der DB, eine Ladestation für das Lastenrad-Mietsystem sowie mehrere Fahrradbügel vor. Damit wird das Bahnhofsareal zu einem multimodalen Verkehrsknoten weiterentwickelt.

Im Zuge der Platzgestaltung soll die Straße „Hinterm Bahnhof“ ausgebaut werden, diese entspricht in ihrer jetzigen Form den heutigen Ansprüchen in keiner Weise. Der Ausbau des Weges ist bis zum Einmündungsbereich des nördlichen Abzweiges der Straße „Hinterm Bahnhof“ gedacht.

Um die Aufenthaltsqualität zu steigern, ist der Bau einer Pergola mit Sitzgruppen und mehrerer Sitzbänke angedacht. Ob entlang der Schienen ein Zaun zur Unterbindung der fahrlässigen Querung des Gleisbettes erbaut werden muss, befindet sich momentan noch in Abstimmung.
Die bestehende Bepflanzung an der Böschung bleibt weitestgehend erhalten, neue Bäume werden auf dem Platz gepflanzt.
Optional ist die Errichtung eines Trinkwasserbrunnens, dieser kann alternativ auf der Grünfläche im Kreuzungsbereich Markgraf-Alexander-Straße/Obere Bahnhofstraße gebaut werden.
Für die Gestaltung des Areals hinter dem Bahnhof (inkl. Trinkwasserbrunnen) sieht die Kostenschätzung Aufwendungen in Höhe von 500.000 EUR vor. Cirka 100.000 Euro entfallen auf den Bau der beiden Sammelschließanlagen. Hierfür erhält der Markt Cadolzburg eine Förderung in Höhe von 70 Prozent.
Inwieweit die Platzgestaltung bspw. über die Städtebauförderung gefördert werden kann, ist noch abzuklären.
Die Planungen für die Platzgestaltung in der Grünfläche Markgraf-Alexander-Straße/Obere Bahnhofstraße wurden durch die Bauverwaltung erstellt, die Kosten hierfür liegen bei ca. 35.000 EUR (inkl. Trinkwasserbrunnen).
Aus Sicht der Verwaltung empfiehlt es sich, alle Nutzungen an einem Ort zu konzentrieren und den Trinkwasserbrunnen dementsprechend hinter dem Bahnhof zu errichten.

Eine Diskussion über den Entwurf zur Platzgestaltung hinter dem Bahnhof schließt sich an. Die Breite des Weges muss erhalten bleiben, damit die Anlieferung im Lagerhaus erfolgen kann. Der Unterbau sollte soweit wie möglich erhalten bleiben.

Beschluss:
Der Bau- und Umweltausschuss nimmt vom Vorentwurf und von der Kostenschätzung Kenntnis. Der Trinkwasserbrunnen soll auf dem Platz hinter dem Bahnhof errichtet werden. Die Planungen zur Aufwertung des Platzes hinter dem Bahnhof sollen entsprechend des Vorentwurfes weitergeführt werden.
Die Verwaltung wird beauftragt abzuklären, inwieweit Fördermittel für die Maßnahme eingeworben werden können.

Die Ausführungskosten (400.000 EUR Platzgestaltung; 100.000 EUR Sammelschließanlagen) sollen in den Haushalt 2022 aufgenommen werden.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

7 Evtl. Errichtung einer weiteren Einfriedung am Spielplatz Höhbuck

Sachverhalt:
Im Inspektionsbericht der Fa. Sigena Freiraum vom 21.05.2021 wurde vorgebracht, dass ein Spielplatz mit einer nicht durchsteigbaren und nicht einfach überkletterbaren Einfriedung um schlossen sein muss. Der Bau- und Umweltausschuss hat daraufhin in seiner Sitzung am 14.06.2021 entgegen der Empfehlung beschlossen, nur einen Teil des Spielplatzes (entl. der Böschung) einfrieden zu lassen.

Seit Juli 2021 ist der Spielplatz nun zur Nutzung frei gegeben. Frau MGRin Gernbacher regt nun aus Sicherheitsgründen an, die bestehende Einfriedung zu erweitern. Es hat sich gezeigt, dass hier doch eine erhebliche Gefahr für die spielenden Kinder besteht.

Zwei weitere Varianten (B & C) wären möglich.

Bei Variante B (ca. 5.500,00 €/brutto) wird ein Teil des Spielplatzes um die Eiche – Sitzgelegenheiten sind als Spielgerät eingestuft – nicht eingefriedet. Der Forderung des Prüfsachverständigen zur vollen Umschließung des Spielplatzes wird somit nicht entsprochen. Variante C (ca. 8.500,00 €/brutto) folgt der Empfehlung der Firma.
Bei einer weiteren Einfriedung gilt es zu berücksichtigen, dass der Höhbuck neben der Nutzung als Parkplatz/Wohnmobilstellplatz und auch als Spielplatz die Funktion des Festplatzes hat. Durch die weitere Einfriedung von Flächen wird diese Nutzung weiter eingeschränkt.

Der Zugangsbereich (Eingangstür) soll vor Ort mit der ausführenden Firma festgelegt werden.

Beschluss:
Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass momentan keine Einfriedung angebracht wird. Auf die Straße sollen Piktogramme für den Verkehrsberuhigten Bereich aufgezeichnet werden und weiter beobachtet werden.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

8 Bekanntgabe in nichtöffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse

Mitteilung:
Der Bau- und Umweltausschuss hat im nichtöffentlichen Teil seiner Sitzung am 04.10.2021 folgenden Vergabebeschluss gefasst:

- Der Bau- und Umweltausschuss beschließt für die Trockenbauarbeiten in der Hindenburgstr. 14 für die Nutzungsänderung von Büros zu Veranstaltungsräumen den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot der Firma Arko Bau Plus GmbH, Ludwigstr. 43, 90402 Nürnberg, zu erteilen. Die Auftragssumme beträgt 58.017,97 Euro brutto.

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

Kenntnis genommen

9 Mitteilungen und Anträge

9.1 Einfriedungssatzung für die Ortsteile Wachendorf und Egersdorf

Mitteilung:
Für die Ortsteile Wachendorf und Egersdorf wurde die Einfriedungssatzung im Mitteilungsblatt am 23.10.2021 veröffentlicht.

Dies dient dem Bau-und Umweltausschuss zur Kenntnis.

Kenntnis genommen

9.2 Antrag auf Versetzung des Müllbehälters beim Fuß- und Radweg zwischen Cadolzburg und Steinbach

MGRin Besendörfer beantragt, dass der Müllbehälter an der Sitzgelegenheit am Fuß- und Radweg zwischen Cadolzburg und Steinbach, ein paar Meter entfernt aufgestellt wird.

MBM Hankele sagt dies zu.

Kenntnis genommen

9.3 Einbahnstraße Tiembacherstraße für Radfahrer in beide Richtungen frei

MGR Strobl fragt nach, ob in der Einbahnstraße in der Tiembacherstraße ein Schild aufgestellt werden könnte, dass der Radverkehr in beiden Richtungen möglich wäre.

Der **Vorsitzende** und **MGR Wagner** erklären, dass dies bereits vor einiger Zeit im Rahmen des Radverkehrskonzeptes geprüft wurde und nicht möglich ist wegen dem Linienverkehr. Die Polizei hat in Ihrer Stellungnahme dies in der Tiembacherstraße nicht befürwortet

Kenntnis genommen