



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

Sitzungsdatum: Montag, 07.02.2022
Beginn: 18:34 Uhr
Ende: 19:55 Uhr
Ort: Saal des Baubetriebshofes, Baubetriebshof
Cadolzburg, Egersdorfer Str. 64

Der Vorsitzende 2. Bürgermeister Dr. Georg Krauß eröffnet um 18:34 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 17.01.2022

Beschluss:

Nach Vortrag durch den Vorsitzenden und ohne weitere Beratung wird die Niederschrift vom 17.01.2022 genehmigt.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

2 Behandlung von Bauleitplänen

- 2.1 Bebauungsplan Nr. 55 "Schwalbenstraße" und 35. Berichtigung des "Flächennutzungsplanes 2010" im beschleunigten Verfahren**
- Abwägung der während der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) vorgebrachten Stellungnahmen
- evtl. Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB, sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 24.11.2021, dabei wurde um Stellungnahme bis zum 10.01.2022 gebeten.

Es wurden 17 Stellungnahmen mit Anregungen abgegeben; keine Anregungen bzw. keine Betroffenheit wurden in 14 Stellungnahmen geltend gemacht und keine Stellungnahmen gingen im Beteiligungsverfahren von 15 Trägern öffentlicher Belange ein.

Beschluss 1:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürth-Uffenheim, bezüglich der Rodung des Waldes, der Ersatzaufforstung, der Baumfallzone und der Fläche für die Ersatzaufforstung zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis 7 : 1

MGR Löschner bringt Einwände gegen den Bebauungsplan hinsichtlich der Rodung im Westen, keine Zisternen, Kanalauslastung, der Zufahrtsstraße, des Lärms durch Duplexgaragen, des Verkehrsaufkommen usw. vor.

Beschluss 2:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme des Bund Naturschutzes, Ortsgruppe Cadolzburg bezüglich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen und Ausgleichsflächen, der Regenwassernutzung, der Versiegelung, der Stellplätze, Carports, Garagen, Fahrradabstellplätze und Nebenanlagen sowie der Verkehrsanbindung und des Verkehrsaufkommens, der Solarenergieanlagen, dem Artenschutz (Fledermäuse, Zauneidechsen und Insekten) zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis 7 : 1

Beschluss 3:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung bezüglich dem Anlagenschutzbereich von Flugsicherungseinrichtungen des Flughafens Nürnberg zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

Beschluss 4:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH bezüglich bestehender Telekommunikationslinien der Telekom, der Trassen mit einer Leitungszone, geplanter Baumpflanzungen, privater Verkehrsflächen sowie möglicher Zuzahlungen oder Übernahmen für Tiefbauarbeiten zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

Beschluss 5:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme der Gemeindewerke Cadolzburg bezüglich der Grundwassermessstellen zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

Beschluss 6:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme der IHK Nürnberg für Mittelfranken bezüglich einer ausreichenden digitalen Infrastruktur zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

Beschluss 7:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme der Infra-Fürth GmbH bezüglich der vorhandenen Gasmitteldruckleitungen, der allg. Auflagen zur Strom-, Gas-, Wasser und Fernwärmeleitungen sowie einer Einweisung zu Beginn der Bauarbeiten zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

Beschluss 8:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme des Landesbundes für Vogelschutz in Bayern bezüglich der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), der Erfassung der Fledermausarten, der Brutvogelerfassung, dem Ersatz von Brutplätzen für den

Haussperling, der Dach- und Fassadenbegrünung sowie der Nisthilfen für gebäudebrütenden Vogelarten und Fledermäuse zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis 7 : 1

Beschluss 9:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme des Landratsamtes Fürth

- Abt. Naturschutz bezüglich der geplanten Aufforstung, der in der saP aufgeführten europarechtlich geschützten Arten aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen, der freiwilligen Maßnahmen und der Zauneidechsen
- Abt. Abfallwirtschaft: bezüglich der Ein- und Ausfahrten von Straßen
- Abt. Wasserrecht/Bodenschutz/Altlasten bezüglich der Befreiung von der Wasserschutzgebietsverordnung und dem Altlastenkataster
- 3. Abt. Naturschutz bezüglich der artenschutzrechtlichen Prüfung
- Abt. Bauwesen Kreisbaumeister bezüglich der Planerfordernis
- Abt. Bauwesen technisch bezüglich der Zahl der Vollgeschosse und der Firsthöhe
- Abt. Kreisbrandinspektion bezüglich dem Hinweis zum Merkblatt Brandschutz

zur Kenntnis. Die bisher nicht festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen in der saP werden ergänzt; die Begründung hinsichtlich der Festsetzung zu den den 3 Vollgeschossen und der Firsthöhe ergänzt. Eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis 7 : 1

Beschluss 10:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme des Staatlichen Gesundheitsamtes bezüglich der Trinkwasserschutzgebiete, der Trinkwasserversorgung, der Abwasserentsorgung, dem Bodenschutz-Wirkungspfad Boden-Mensch, dem Immissionsschutz-Lärmschutz und der geplanten Maßnahmen des Gesundheitsamtes zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis 7 : 1

Beschluss 11:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme der N-ERGIE Netz GmbH bezüglich der bestehenden Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH und der N-ERGIE Aktiengesellschaft sowie bezüglich evtl. geplanter E-Mobilität und Baumpflanzungen zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

Beschluss 12:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme des Planungsverbandes Region Nürnberg bezüglich des Bedarfs neuer Siedlungsflächen, der tangierten Waldfläche und des Trinkwasserschutzgebiets zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis 7 : 1

Beschluss 13:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken – Höhere Landesplanungsbehörde bezüglich der Aussagen zum Bedarf und des in Anspruch genommenen Waldes zur Kenntnis. Die Angaben in der Begründung zum Bedarfsnachweis sowie den Innenentwicklungspotentialen werden ergänzt. Eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis 7 : 1

Beschluss 14:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern bezüglich dem Anlagenschutzbereichs von Flugsicherungseinrichtungen zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

Beschluss 15:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme Stadt Fürth – Stadtentwässerung bezüglich der Beteiligung der Stadt Fürth als Nachbargemeinde zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

Beschluss 16:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme der Vodafone GmbH bezüglich der Ausbaukriterien und der bestehenden Telekommunikationsleitungen zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

Beschluss 17:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg bezüglich der der WSG-Verordnung, der Grundwasserstände, dem Bodenschutz, dem Schutz vor Überflutungen, der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis 7 : 1

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplan nach § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 29.11.2021 bis einschließlich 10.01.2022 statt. Es gingen von 12 Personen und von einer Sammelbeteiligung vertreten durch eine Anwaltskanzlei Anregungen ein.

Beschluss 18:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die in der Stellungnahme aus der Öffentlichkeit 1 auch im Hinblick auf die durch die Bürgerinitiative bereits vorgebrachten Einwände bezüglich der Vielzahl der Wohnungen, der vielen Stellplätze, der Kanalisation, der maroden Straßen, des neu entstehenden Verkehrsaufkommens, der Eingriffe in die Natur, des zu rodenden Waldes und der Lärmbelästigung zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis 7 : 1

Beschluss 19:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die in der Stellungnahme aus der Öffentlichkeit 2 vorgebrachten Einwände bezüglich der Vielzahl der Wohnungen, der vielen Stellplätze, der Lärmbelästigung durch den Verkehr, dem Zustand der Straßen, dem Dorfbild, der Kanalisation, dem Wasserschutzgebiet, der Rodung des Waldbestandes, der bestehenden Infrastruktur im Ort und der künftigen Aussicht zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis 7 : 1

Beschluss 20:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die in der Stellungnahme aus der Öffentlichkeit 3 vorgebrachten Einwände bezüglich der Bebauungsdichte, der Geschosshöhe, der zu rodenden Fläche, der verkehrlichen Erschließung, der maroden Kanalisation, der Immissionssituation, dem Rückbau des Bestandsgebäudes, der Gebäudehöhe, der Abstandsflächen, der Einfahrt zu den Stellplätzen, der Anzahl der Stellplätze, der Parkplatzsituation, der geplanten Erweiterung der Verkehrsfläche und damit verbundenen Baumfällung, der Nutzung von Zisternen, des Aushubs, der Fassadenhöhe und der Lebensqualität zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis 7 : 1

Beschluss 21:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die in der Stellungnahme aus der Öffentlichkeit 4 vorgebrachten Einwände bezüglich der Einwirkungen auf die angrenzenden Wald- und Wiesengrundstücke, die dichte Bebauung, die Verunreinigung der angrenzenden Flächen, dem Abstand der Gebäude zum bestehenden Wald und den damit verbundenen

Sicherheitsaufwand und Schadensrisiko sowie bezüglich des ISEKS 2018, dem Wasserschutzgebiet und der Bewohnerdichte zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis 7 : 1

Beschluss 22:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die in der Stellungnahme aus der Öffentlichkeit 5 vorgebrachten Einwände bezüglich der Bewohneranzahl, der Stellplätze, der Parksituation der Lärm und Abgasbelastung und der Duplexstellplätze zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis 7 : 1

Beschluss 23:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die in der Stellungnahme aus der Öffentlichkeit 6 vorgebrachten Einwände bezüglich der Anwohnerzahl, der 3-geschossigen Bauweise, der Stellplätze, der Lärm- und Abgasbelastung, der Zufahrtsstraßen, der Gehsteige, dem Abwassersystems, dem Wasserschutzgebiet, der Lebensqualität der Anwohner und der Anzahl der Wohnungen zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis 7 : 1

Beschluss 24:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die in der Stellungnahme aus der Öffentlichkeit 7 vorgebrachten Einwände bezüglich der Zahl der Häuser, der Kfz-Stellplätze, der Ruhestörung, der Parksituation, der Gebietserhaltungsansprüche, der betroffenen Natur und der Tiere, der Bauhöhe, der Art und dem Maß der baulichen Nutzung sowie dem Gebot der Rücksichtnahme zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis 7 : 1

Beschluss 25:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die in der Stellungnahme aus der Öffentlichkeit 8 vorgebrachten Einwände bezüglich der Lebensqualität, der Anzahl der Wohnungen, der Höhe der Gebäude, der Bewohnerdichte, dem maroden Straßenzustand, dem Mikroklima, der Kanalisation, der versiegelten Flächen und dem baustellenbedingten Schwerlastverkehr zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis 7 : 1

Beschluss 26:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die in der Stellungnahme aus der Öffentlichkeit 9 vorgebrachten Einwände bezüglich der Wohnungsanzahl, der Bevölkerungsdichte, der Verkehrslärmbelästigung, der Duplexgaragen, der Parksituation, der maroden Zufahrtsstraßen, dem unterdimensionierten Kanalsystems, dem Gesamtbild, der Abholung des alten Baumbestandes und der Beschattung der vorhandenen Gebäude zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis 7 : 1

Beschluss 27:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die in der Stellungnahme aus der Öffentlichkeit 10 vorgebrachten Einwände bezüglich Wohn- und Lebensqualität, der Art und dem Maß der baulichen Nutzung, der Erschließung, dem dörflichen Charakter, der Geschosshöhe, dem zusätzlichen Verkehr, der Wasserversorgung, der Kanalisation und dem Rücksichtnahmegebot zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis 7 : 1

Beschluss 28:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die in der Stellungnahme aus der Öffentlichkeit 11 vorgebrachten Einwände bezüglich der Bevölkerungsdichte, dem Verkehrslärm, der Lärmbelästigung, der Parksituation, der maroden Zufahrtsstraßen, dem Kanalsystem, der

Uahl der Geschosse und der Fürsorgepflicht des Marktes zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis 7 : 1

Beschluss 29:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die in der Stellungnahme aus der Öffentlichkeit 12 vorgebrachten Einwände bezüglich des Gebots der Rücksichtnahme, des Rechtsschutzinteresses der Anwohner, der fehlenden Rechtsbehelfsbelehrung, dem beschleunigten Verfahren, der fehlenden Bürgerversammlung, der fehlenden Video Animation, der Gebäudehöhe und Beschattung, der Bevölkerungsdichte, dem maroden Straßen – und Kanalsystem, dem Naturschutz (Moschusbock und Fledermäuse), der Flächenversiegelung, der Stellplatzsatzung, der vernachlässigten Schutz- und Obhutspflicht des Marktes und dem Wasserschutzgebiet zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis 7 : 1

Beschluss 30:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die in der Stellungnahme aus der Öffentlichkeit 13 vorgebrachten Einwände bezüglich der Einschränkung der bisherigen Lebensqualität, der fehlenden Rechtsbehelfsbelehrung, dem Vergleich zu anderen Mehrfamilienhäusern, der Ruhestörung durch Duplexgaragen und Kraftwärmepumpen, des maroden Straßen und Kanalsystems zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis 7 : 1

Beschluss 31:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die in der Stellungnahme aus der Öffentlichkeit 14 vorgebrachten Einwände bezüglich der überdimensionalen Planung, der Art und des Maßes der Bebauung, der Überlastung der Straßen, der Rettungswege, der Stellplätze, der Überlastung der Kanalisation, der Nichtberücksichtigung der Belange des Umwelt- und Naturschutzes, der Flächenversiegelung, der Verschattung, der Duplexgaragen, des wirtschaftlichen Schadens der vorhandenen Grundstücke in der Umgebung zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.

Abstimmungsergebnis 7 : 1

Beschluss 32:

Unter Abwägung der privaten und öffentlichen Stellungnahmen untereinander und gegeneinander wird den Abwägungsvorschlägen bezüglich der im Rahmen der Beteiligung 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 zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 55 „Schwalbenstraße“ entsprechend der vorgenannten Vorschläge des Büro Grosser-Seeger & Partner vom 01.02.2022 zugestimmt.

Abstimmungsergebnis 7 : 1

Beschluss 33:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt den Bebauungsplan Nr. 55 „Schwalbenstraße“ in der Fassung vom 07.02.2022 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Der Satzungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Abstimmungsergebnis 7 : 1

2.2 Digitalisierung des "Flächennutzungsplan 2010" - weitere Vorgehensweise

Sachverhalt:

Der „Flächennutzungsplan 2010“ ist seit dem 9. Oktober 1997 rechtskräftig. Der Plan liegt der Bauverwaltung in Papierform sowie eine gescannte Variante hiervon vor. Dies entspricht nicht mehr den digitalen Anforderungen einer Verwaltung.

Aktuell wurde der Flächennutzungsplan 35 Mal geändert bzw. berichtigt.

Die digitalisierte Ausfertigung des „Flächennutzungsplanes 2010“ in der jetzt vorliegenden digitalen Fassung (inkl. aller eingearbeiteter Änderungen) stellt jedoch lediglich ein Verwaltungsinternum dar.

Alleine dadurch, dass die Grundlage des digitalen FNP die aktuelle Katasterkarte ist, stellt bereits eine Veränderung der Darstellungen des rechtswirksamen Planes dar und führt zu einem notwendigen Änderungsverfahren des Bauleitplanes. Es kann zudem erforderlich sein, neu gewonnene oder gegenüber der bisherigen Fassung geänderte Daten, z. B. aus Naturschutz und Landschaftspflege oder aus Planfeststellungsverfahren, bei Neuaufbau auf digitaler Ebene in den Plan einzuarbeiten, mit der Folge, dass dadurch von der gültigen Planfassung abgewichen wird. Auch dies hat ein Änderungsverfahren zur Folge.

Grundsätzlich kann unter der Voraussetzung, dass bei der Digitalisierung die identischen Inhalte der aktuell wirksamen Planfassung wiedergegeben werden, im Sinne von § 6 Abs. 6 BauGB davon ausgegangen werden, dass ein förmliches Verfahren verzichtbar ist.

Durch ein einfaches Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit und auch der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB kann eine rechtsverbindliche Fassung des „Flächennutzungsplanes 2010“ in der digitalen Form erreicht werden.

Die Verwaltung schlägt daher vor, das Planungsbüro, das mit der Digitalisierung beauftragt wurde, auch mit den weiteren Verfahrensschritten zu beauftragen.

Eine Diskussion über das weitere Vorgehen schließt sich an. Angeregt wird, dass der erste Entwurf des Flächennutzungsplans inhaltlich überprüft und ggf. korrigiert wird. Ein Vergleich zum alten FNP soll ermöglicht werden. Durch den Ausschuss wird weiter in Aussicht gestellt, dass das vereinfachte Bauleitplanverfahren durchgeführt werden soll.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beauftragt die Verwaltung den ersten Entwurf des digitalisierten Flächennutzungsplanes zu prüfen und ggf. inhaltlich zu korrigieren, um dann in einer der nächsten Sitzungen das weitere Vorgehen zu beschließen.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

3 Behandlung von Bauanträgen und -anfragen

3.1 Bauantrag zur Erweiterung einer bestehenden Werkstatt eines Autohauses um 4 Arbeitsbereiche auf dem Grundstück Seckendorfer Straße 4, Fl.Nr. 793, Gmkg. Roßendorf

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Seckendorfer Straße 4 soll ein Anbau erfolgen mit einer Erweiterung um 4 Arbeitsbereiche.

Der Anbau erfolgt an der südlichen Gebäudeseite und wird mit einem Flachdach versehen. Die vier Arbeitsbereiche werden mit Sektionaltoren versehen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 13 „Gewerbegebiet Schwadermühle“ werden eingehalten.

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

Die Hinweise der Gemeindewerke Cadolzburg sowie des Zweckverband Dillenbergruppe sind zu beachten.

3.2 Bauantrag zur Markterweiterung Edeka Markt Cadolzburg auf dem Grundstück Nürnberger Str. 30, Fl.Nr. 447, Gmkg. Cadolzburg

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Nürnberger Str. 30 soll der großflächige Einzelhandelsmarkt mit einem Anbau erweitert werden.

Der Anbau soll an der westlichen Gebäudeseite errichtet und damit die Verkaufsfläche erweitert werden. Das Dach wird an das bestehende Gebäude angepasst. Das entstehende Flachdach wird extensiv begrünt.

Hierfür sind Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 46 „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel EDEKA“ nötig.

Weiteres Vorgehen:

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, dass heute einer entsprechenden Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zugestimmt werden kann. Sollte im Rahmen der Baugenehmigung festgestellt werden, dass die Änderung des Bebauungsplanes notwendig ist, sollte durch die Verwaltung mit der Regierung von Mittelfranken im Vorfeld **für beide Lebensmittelmärkte** eine grundsätzliche Möglichkeit der Änderung der Bebauungspläne abgeklärt werden. Erst wenn die Zustimmung der Landesplanung in Aussicht gestellt wird, soll mit den Bauherren eine Kostenübernahmevereinbarung geschlossen werden und ein Änderungsverfahren der Bebauungspläne angestrebt werden.

MGR Strobl erklärt, dass die Überschreitung der Baugrenze nicht geringfügig ist und das Landratsamt bei einer ähnlichen Anfrage einer Befreiung nicht zugestimmt hat.

Beschluss 1:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 46 „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel EDEKA“ errichtet werden. Das Baugrundstück wird über die Nürnberger Straße erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Die erforderlichen Stellplätze sind nachgewiesen.

Die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 46 „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel EDEKA“ hinsichtlich der textlichen Festsetzungen werden erteilt.

Abstimmungsergebnis 0 : 8

Abstimmungsvermerke:

Der Antrag wurde somit abgelehnt.

Beschluss 2:

Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung Kontakt mit der Regierung von Mittelfranken aufzunehmen und **für beide Lebensmittelmärkte** die Möglichkeit der Änderung der Bebauungspläne abzuklären.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

3.3 Bauantrag zum Anbau an einem bestehenden Haus, Erweiterung Wohnzimmer im EG und KG, Errichtung einer Terrasse auf dem Grundstück Breslauer Str. 12, Fl.Nr. 121/166, Gmkg. Cadolzburg

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Breslauer Straße 12 soll ein Anbau an ein bestehendes Haus errichtet werden.

Der Anbau soll erdgeschossig mit Unterkellerung erfolgen. Im OG vergrößert sich hierdurch der Balkon. An den Anbau soll eine neue Terrasse mit Unterkellerung entstehen, diese liegt außerhalb der Baugrenze.

Hierfür ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 2 „Westlich der Staatsstraße 2409“ nötig.

Gemäß Ausführungen des Planers werden keine zusätzlichen Stellplätze nötig.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Westlich der Staatsstraße 2409“ errichtet werden. Das Baugrundstück wird über die Breslauer Straße erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Die erforderlichen Stellplätze sind nachgewiesen. Der Hinweis der Gemeindewerke Cadolzburg ist zu beachten.

Die erforderliche Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 2 „Westlich der Staatsstraße 2409“ hinsichtlich der textlichen Festsetzungen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis 7 : 1

3.4 Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Hackerstr. 6a (neu), Fl.Nr. 523/10, Gmkg. Cadolzburg

Sachverhalt:

Für die Hackerstr. 6 wurde eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines weiteren Einfamilienhauses eingereicht.

Auf der südlichen und westlichen Grundstücksgrenze sollen Nebenanlagen abgebrochen werden, um einen Neubau zu ermöglichen in Form eines Einfamilienhauses mit Walmdach. Drei Garagen werden neben dem Neubau errichtet.

Die benötigte Abweichung von den Abstandsflächen kann nur durch das Landratsamt Fürth in Aussicht gestellt werden.

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 Cadolzburg errichtet werden. Es fügt sich nach Auffassung des Ausschusses, nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das Grundstück ist über die „Hackerstraße“ erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

Die Hinweise der Gemeindewerke Cadolzburg sind zu beachten.

Eine abschließende Beurteilung erfolgt durch das Landratsamt.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

3.5 Bauantrag zur Neuaufteilung eines besteh. EFH in 2 Wohneinheiten und Errichtung einer stehenden Dachgaube mit Türaustritt auf neue Terrasse auf dem Grundstück Marktplatz 17b, Fl.Nr. 179/2 u. 179/1, Gmkg. Cadolzburg

Sachverhalt:

Der Marktplatz 17 b soll neu aufgeteilt werden in 2 Wohneinheiten und im Dachgeschoss eine stehende Dachgaube errichtet werden.

Die stehende Dachgaube ermöglicht einen Ausgang auf die neue Dachterrasse auf dem Nebengebäude.

Hierfür sind Befreiungen von der Stellplatzsatzung nötig.

Wir weisen darauf hin, dass die Befahrbarkeit der Stellplätze durch die genehmigte Außenbestuhlung des Eiscafés eingeschränkt sein kann.

Eine Diskussion über die Befreiung von der Stellplatzsatzung schließt sich an.

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 Befreiungen von der Stellplatzsatzung werden erteilt.

Abstimmungsergebnis 0 : 8

Abstimmungsvermerke:

Der Antrag wurde somit abgelehnt.

3.6 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage auf dem Grundstück Pleikershofer Str. 99 (neu), Fl.Nr. 980, Gmkg. Steinbach

Sachverhalt:

Der Antragsteller hat den Bauantrag abgeändert auf Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage.

Auf dem Grundstück Pleikershofer Straße 100 soll ein Neubau in Form eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage entstehen.

Das Einfamilienhaus mit zwei Vollgeschossen wurde an der südwestlichen Grundstücksgrenze geplant. Das Flachdach des Wohnhauses und der Doppelgarage werden extensiv begrünt.

Hierfür sind Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 39a „Grünzug am südöstlichen Ortsrand“ Abschnitt 2 nötig.

MGR Strobl erklärt, dass die Baugrenze deutlich überschritten wird und nicht nur geringfügig.

MGRin Egerer teilt mit, dass der eingereichte Bauantrag ein Kompromiss ist zu dem vorherigen Antrag auf Vorbescheid und der Bebauungsplan eingehalten wird. Das Landratsamt könnte auch mit dem eingereichten Bauantrag mitgehen.

MGR Strobl erklärt, dass an anderer Stelle einer Baugrenzüberschreitung bisher nicht zugestimmt wurde.

MGR Löschner kann dem Bauantrag zustimmen, da es sich um ein großes Grundstück handelt, kein angrenzender Nachbarn beeinträchtigt und hier kein Präzedenzfall geschaffen wird.

MGR Strobl fragt nach der Ansicht der Verwaltung hinsichtlich der Befreiungen.

MBM Hankele erklärt, dass die Baugrenzüberschreitung massiv ist.

MGRin Besendörfer wird dem Bauantrag zustimmen, trotz der großen Baugrenzüberschreitung, da das angrenzende Grundstück im Eigentum der Familie des Antragstellers ist.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 39a „Grünzug am südöstlichen Ortsrand“ Abschnitt 2 errichtet werden. Das Baugrundstück wird über die Pleikershofer Straße erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und

Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Die erforderlichen Stellplätze sind nachgewiesen.

Die Hinweise der Gemeindewerke Cadolzburg sind zu beachten.

Die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 39a „Grünzug am südöstlichen Ortsrand“ Abschnitt 2 hinsichtlich der textlichen Festsetzungen werden erteilt.

Abstimmungsergebnis 5 : 3

3.7 Bauantrag zur Errichtung von Gauben, einem Balkon und eines Aufzugs an einem Mehrfamilienhaus auf dem Grundstück Hindenburgstr. 61, Fl.Nr. 594/3, Gmkg. Cadolzburg

Sachverhalt:

Der TOP kann abgesetzt werden, da der Antrag mit den Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 6 „Cadolzburg-Süd“ übereinstimmt und somit im Genehmigungsverfahren bearbeitet werden kann.

Kenntnis genommen

4 Antrag auf Errichtung einer Wildruhezone

Sachverhalt:

Mit E-Mail vom 30.08.2021 stellte der Jagdpächter des Wachendorfer Reviers den Antrag auf die Errichtung einer Wildruhezone im Bereich des Brunnlohgrabens.

Das Gebiet rund um den Brunnlohgraben dient seit Jahren als Ausgleichsfläche. In Folge einer nicht-landwirtschaftlichen Nutzung haben sich wieder viele heimische Tierarten etabliert.

Da dieses Gebiet sich auch einer großen Beliebtheit bei Naherholungssuchenden und Spaziergängern erfreut, hat dies eine negative Auswirkung auf die Bodenbrüter. Insbesondere findet durch freilaufende Hunde eine Störung des Ökosystems statt und die Ansiedlung von weiteren heimischen Tierarten wird dadurch verhindert.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bei den betroffenen Flächen handelt es sich um gemeindeeigene Flurnummern. Der Antrag wird aufgrund der schützenswerten Tierarten von der Verwaltung vollumfänglich unterstützt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Beantragung auf Errichtung einer Wildruhezone im Bereich des Brunnlohgrabens zu und beauftragt die Verwaltung bei der Unteren Jagdbehörde einen entsprechenden Antrag zu stellen.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

5 Erstellen einer Potenzialanalyse für Freiflächen - Photovoltaikanlagen

Sachverhalt:

Die Stromversorgung in Deutschland wird Jahr für Jahr „grüner“. Der Anteil der erneuerbaren Energien am Stromverbrauch wächst beständig: von rund 6 % im Jahr 2000 auf rund 46 % im Jahr 2020.

Bis zum Jahr 2025 sollen 40 bis 45 Prozent des in Deutschland verbrauchten Stroms aus erneuerbaren Energien stammen.

Durch die Inbetriebnahme der Freiflächen-Photovoltaik-Anlage zwischen Cadolzburg und Zautendorf wurde seitens des Marktes, neben der Biogasanlage nördlich von Seckendorf, ein weiterer Beitrag zur Erreichung dieses Ziels geleistet.

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 06.12.2021 wurde eine Bauanfrage zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage im südlichen Bereich des Gemeindegebiets behandelt.

Mit einer stetigen Zunahme von Antragsvorhaben ist weiter zu rechnen.

Der Ausschuss hat daraufhin festgestellt, dass seitens der Bauverwaltung vorab ermittelt werden sollte, welche Flächen für die Errichtung solcher Anlagen geeignet sind.

Der Verwaltung liegt nun ein Angebot eines externen Planungsbüros für die Ermittlung der im Gemeindegebiet geeigneten Flächen vor.

Es obliegt dann dem Marktgemeinderat oder Ausschuss eine abschließende Auswahl zu treffen. Hierüber wird dann ein Bericht mit dazugehöriger Karte erstellt.

Der Bauverwaltung liegt hierzu bereits ein Angebot eines Planungsbüros vor.

Eine ausführliche Diskussion über das weitere Vorgehen schließt sich an. Der Ausschuss einigt sich, dass in den Fraktionen in den nächsten 4 Wochen Kriterien erarbeitet werden. Sollte eine Potentialanalyse folgen, sollen die förderfähigen Kosten über das Bayer. Förderprogramm mit 50% gefördert werden.

MBM Hankele weist darauf hin, dass aus Sicht der Verwaltung eine Alternativenprüfung erforderlich ist und es durch die vorgeschlagene Vorgehensweise zu einem erheblich einzustufenden zeitlichen Verzug kommen wird.

Beschluss 1:

Der Bau- und Umweltausschuss beauftragt das Teambüro Markert mit der PV-Potenzialanalyse – Ermittlung von Eignungsflächen für die Solarnutzung mit Alternativenprüfung gemäß Angebot vom 01.02.2022.

Die Kosten hierfür sind im Haushalt unter allg. Planungskosten veranschlagt.

Abstimmungsergebnis 4 : 4

Abstimmungsvermerke:

Der Antrag ist somit abgelehnt.

Beschluss 2:

Der Ausschuss beschließt einen Kriterienkatalog in den nächsten 4 Wochen in den Fraktionen zu erarbeiten, dieser wird in einer der nächsten Sitzungen vorgestellt und über das weitere Vorgehen beraten.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

6 Mitteilungen und Anträge

Es liegen keine Mitteilungen und Anträge vor.