



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

Sitzungsdatum: Montag, 02.05.2022
Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 20:22 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal, II. Stock, Rathaus
Cadolzburg, Rathausplatz 1

Der Vorsitzende 1. Bürgermeister Bernd Obst eröffnet um 18:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest.

MGRin Egerer gratuliert dem Vorsitzenden Herrn Obst zum 20 jährigen Bürgermeisterjubiläum.

Vor Beginn der Sitzung bittet der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Obst, die Anwesenden, sich für eine Gedenkminute für die Ukraine zu erheben.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses vom 04.04.2022

Beschluss:

Nach Vortrag durch den Vorsitzenden und ohne weitere Beratung wird die Niederschrift vom 04.04.2022 genehmigt.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

2 Behandlung von Bauanträgen und -anfragen

2.1 Bauantrag zum Teilumbau der bestehenden Maschinenhalle und Scheune, Nutzungsänderung des Dachgeschosses zu einer Wohneinheit auf dem Grundstück Seckendorfer Hauptstr. 16 (neu), Fl.Nr. 1011/1, Gmkg. Roßendorf

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Seckendorfer Hauptstr. 16 (neu) soll ein Teilumbau der bestehenden Maschinenhalle und Scheune zu einer Wohneinheit erfolgen.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Seckendorf errichtet werden. Es fügt sich in die nähere Umgebung ein; die Erschließung ist gesichert. Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

2.2 Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf dem Grundstück Seckendorfer Hauptstr. 16 a (neu), Fl.Nr. 1011, Gmkg. Roßendorf

Sachverhalt:

Für das Grundstück Seckendorfer Hauptstr. 16a (neu) wurde ein Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport eingereicht.

Das Einfamilienhaus soll zwei Vollgeschosse mit einem Satteldach erhalten.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt den vorliegenden Bauantrag 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 gesichert und das Vorhaben wird durch die Seckendorfer Hauptstraße erschlossen.

Die Hinweise der Gemeindewerke Cadolzburg und des Zweckverbandes Dillenbergruppe sind zu beachten. Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

2.3 Bauantrag zur Errichtung eines Ersatzhauses mit 3 WE sowie 9 Garagen und einen Abstellraum auf dem Grundstück Roßendorf 23, Fl.Nr. 24, Gmkg. Roßendorf - erneute Beratung

Sachverhalt:

Zum bereits behandelten Bauantrag zur Errichtung eines Ersatzhauses mit 3 Wohneinheiten auf dem Grundstück Roßendorf 23 wurden neue Pläne für die Stellplatzanordnung eingereicht.

Sachverhalt aus der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 08.03.2021:

Auf dem Grundstück Roßendorf 23 soll das alte Wohnhaus abgerissen und neu errichtet werden. Der Neubau wird an dem bestehenden Wohnhaus angebaut, der Eingang erfolgt über das bestehende Treppenhaus. Es entstehen drei neue Wohnungen.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag für das Wohnhaus mit 5 Stellplätzen zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Roßendorf errichtet werden. Es fügt sich in die nähere Umgebung ein; die Erschließung ist gesichert. Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

2.4 Bauantrag zum Neubau einer Lagerhalle auf dem Grundstück Gewerbestr. 13, Fl.Nr. 775, Gmkg. Roßendorf

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Gewerbestraße 13 soll das bestehende Gebäude um eine Lagerhalle erweitert werden.

Der Neubau der Lagerhalle soll an das bestehende Gebäude an der südöstlichen Seite angebaut werden.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13a „Erweiterung Gewerbestraße Schwadmühle“ errichtet werden. Das Baugrundstück wird über die Gewerbestraße erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Die erforderlichen Stellplätze sind nachgewiesen. Der Hinweis des Zweckverbandes Dillenbergruppe ist zu beachten

Die erforderliche Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 13a „Erweiterung Gewerbepark Schwadmühle“ hinsichtlich der textlichen Festsetzungen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

2.5 Bauantrag zur Errichtung eines Carports für ein Wohnmobil mit Errichtung einer PV-Anlage auf dem Grundstück Schafhofstr. 23, Fl.Nr. 449/10, Gmkg. Cadolzburg

Sachverhalt:

Ein Bauantrag zur Errichtung eines Carports für ein Wohnmobil mit Errichtung einer PV-Anlage auf dem Grundstück Schafhofstr. 23 wurde eingereicht.

Hierfür sind Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gierersberg“ nötig.

Eine Diskussion über die benötigten Befreiungen von Bebauungsplan und Stellplatzsatzung hinsichtlich der Baugrenzüberschreitung, Aufstellfläche und Firsthöhe schließt sich an.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gierersberg“ errichtet werden. Das Grundstück ist über Schafhofstraße erschlossen und an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen. Die Hinweise der Gemeindwerke Cadolzburg sind zu beachten.

Die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 1 „Gierersberg“ hinsichtlich der textlichen Festsetzungen werden erteilt.

Die erforderlichen Befreiungen von der Stellplatzsatzung werden erteilt.

Abstimmungsergebnis 3 : 5

Abstimmungsvermerke:

Der Antrag wurde somit abgelehnt.

2.6 Bauantrag zur Errichtung einer Dachgaube an bestehender Dachfläche auf dem Grundstück Brunnenstr. 11, Fl.Nr. 140, Gmkg. Cadolzburg

Sachverhalt:

Für das Grundstück Brunnenstr. 11 wurde ein Bauantrag zur Errichtung einer Dachgaube an das bestehende Gebäude eingereicht.

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

2.7 Antrag auf Erteilung einer Abweichung von örtlichen Bauvorschriften - Stellplatzsatzung - zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Am Hasensteg 7, Fl.Nr. 151, Gmkg. Cadolzburg

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Am Hasensteg 7 soll ein verfahrensfreier Carport errichtet werden.

Hierfür ist eine Befreiung von der Stellplatzsatzung nötig.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, einen Ortstermin vor der nächsten Sitzung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

2.8 Bauantrag zur Erkerverbreiterung im Norden u. Süden; Errichtung neuer Erker im Zuge zum Dachgeschoß mit Stahlterrasse; Errichtung eines Balkons in Stahl mit Wendeltreppe im Süden; Umwandlung in ein Zweifamilienhaus auf dem Grundstück Egersdorfer Str. 16, Fl.Nr. 535/6, Gmkg. Cadolzburg

Sachverhalt:

In der Egersdorfer Str. 16 sollen an dem bestehenden Wohnhaus im Norden und Süden die Erker verbreitert sowie eine Stahlterrasse zum Dachgeschoss als neuer Eingang im Norden und ein Balkon im Süden mit Wendeltreppe errichtet werden.

Das bestehende Wohnhaus wird umgebaut in ein Zweifamilienhaus.

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 auf dem Grundstück nachgewiesen.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

2.9 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit 2 Stellplätzen auf dem Grundstück Pleikershofer Str. 19 (neu), Fl.Nr. 566/3, Gmkg. Cadolzburg

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück in der Pleikershofer Straße 19 soll ein Einfamilienhaus mit 2 Stellplätzen entstehen.

Hierfür sind Befreiungen 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. Es fügt sich in die nähere Umgebung ein; die Erschließung ist gesichert. Die erforderlichen Stellplätze sind nachgewiesen.

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

Abstimmungsergebnis 6 : 2

2.10 Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 6 "Cadolzburg-Süd" zur Errichtung eines Zaunabschnitts mit einer Höhe von 1,95 m auf dem Grundstück Untere Leitenstr. 8, Fl.Nr. 597/7, Gmkg. Cadolzburg

Sachverhalt:

Ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 6 „Cadolzburg-Süd“ zur Errichtung einer Einfriedung mit einer Höhe von 1,95 m für das Grundstück Untere Leitenstr. 8 wurde eingereicht.

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

Parteiübergreifend wird festgestellt, dass früher bereits erteilte Befreiungen nur in direkter Nähe zur Staatsstraße zugestimmt wurden. Diese Notwendigkeit wird hier nicht gesehen.

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 ist über die Untere Leitenstraße erschlossen und an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

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

Abstimmungsergebnis 0 : 8

Abstimmungsvermerke:

Der Antrag wurde somit abgelehnt.

2.11 Bauvoranfrage zum Neubau von einer Garage mit zwei Kfz-Stellplätzen auf dem Grundstück Kupfersgarten 41, Fl.Nr. 666/53, Gmkg. Cadolzburg

Sachverhalt:

Für das Grundstück Kupfersgarten 41 wurde eine Bauvoranfrage zum Neubau von einer Garage mit zwei Kfz-Stellplätzen eingereicht.

Die bestehende Hecke an der westlichen Grundstücksgrenze wird erhalten.

Hierfür sind Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 „Westlich der Ammerndorfer Straße“ nötig.

Eine kurze Diskussion zur Grenzbebauung und der optischen Wirkung der Garage an der Grenze schließt sich an. Der Ausschuss ist der Auffassung, dass die Garage einer Einfriedung gleich kommt. Außerdem wird die in der Bayerischen Bauordnung festgelegte Grenzbebauung von 15 m auf dem Grundstück weit überschritten.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt die Bauvoranfrage grundsätzlich zu befürworten. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Westlich der Ammerndorfer Straße“ errichtet werden. Das Grundstück ist über die Straße Kupfersgarten erschlossen und an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 „Westlich der Ammerndorfer Straße“ werden in Aussicht gestellt.

Abstimmungsergebnis 0 : 8

Abstimmungsvermerke:

Die Anfrage wurde somit abgelehnt.

2.12 Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 28 "Egersdorf-Nord" zur Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Am Stöckfeld 40, Fl.Nr. 1157/74, Gmkg. Steinbach

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Am Stöckfeld 40 soll eine Terrassenüberdachung errichtet werden. Diese soll an der südlichen Gebäudeseite mit einem Glasdach angebracht werden.

Hierfür sind Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 28 „Egersdorf-Nord“ 1.BA nötig.

Es schließt sich eine Diskussion zu den beantragten Befreiungen an.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag auf isolierte Befreiung zu erteilen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 „Egersdorf-Nord“ 1.BA und ist über die Straße Am Stöckfeld erschlossen.

Die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 28 „Egersdorf-Nord“ 1.BA hinsichtlich der textlichen Festsetzungen werden erteilt.

Abstimmungsergebnis 6 : 2

2.13 Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 3 "Wachendorf-Süd" zur Errichtung einer Einfriedung mit einer Höhe von 2 m auf dem Grundstück Am Weiher 11, Fl.Nr. 728/5, Gmkg. Steinbach

Sachverhalt:

Ein Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zur Errichtung einer Einfriedung mit einer Höhe von 2 m wurde für das Grundstück Am Weiher 11 eingereicht.

Die Einfriedung wurde an der öffentlichen Verkehrsfläche an der westlichen Grundstücksseite errichtet.

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

Eine ausführliche Diskussion zur beantragten Befreiung schließt sich an. Der Ausschuss ist parteiübergreifend der Auffassung, dass hier keiner Befreiung zugestimmt werden kann. Eine Kompromisslösung der in der Einfriedungssatzung zulässigen Höhe (1,5 m an öffentlichen Verkehrsflächen) kann hier auch nicht in Aussicht gestellt werden.

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 Weiher erschlossen.

Die erforderliche Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 3 „Wachendorf-Süd“ hinsichtlich der textlichen Festsetzungen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis 0 : 8

Abstimmungsvermerke:

Der Antrag wurde somit abgelehnt.

2.14 Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 3 "Wachendorf-Süd" zur Errichtung einer Einfriedung mit einer Höhe von 2 m auf dem Grundstück Am Weiher 19, Fl.Nr. 728/9, Gmkg. Steinbach

Sachverhalt:

Ein Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zur Errichtung einer Einfriedung mit einer Höhe von 2 m wurde für das Grundstück Am Weiher 19 eingereicht.

Die Einfriedung wurde an der öffentlichen Verkehrsfläche an der westlichen Grundstücksseite errichtet.

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

Die Ausführungen werden von TOP 2.13 übernommen.

Eine ausführliche Diskussion zur beantragten Befreiung schließt sich an. Der Ausschuss ist parteiübergreifend der Auffassung, dass hier keiner Befreiung zugestimmt werden kann. Eine Kompromisslösung der in der Einfriedungssatzung zulässigen Höhe (1,5 m an öffentlichen Verkehrsflächen) kann hier auch nicht in Aussicht gestellt werden.

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 Weiher erschlossen.

Die erforderliche Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 3 „Wachendorf-Süd“ hinsichtlich der textlichen Festsetzungen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis 0 : 8

Abstimmungsvermerke:

Der Antrag wurde somit abgelehnt.

2.15 Bauvoranfrage zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Zautendorf 28, Fl.Nr. 1061/2, Gmkg. Deberndorf

Sachverhalt:

Für das Grundstück Zautendorf 28 wurde eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines weiteren Einfamilienhauses mit Garage eingereicht.

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 Zautendorf errichtet werden. Es fügt sich in die nähere Umgebung ein; die Erschließung ist gesichert. Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

Die Hinweise der Gemeindewerke Cadolzburg und der Dillenbergruppe sind zu beachten. Eine abschließende Prüfung erfolgt durch das Landratsamt Fürth.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

2.16 Bauvoranfrage zum Dachgeschossausbau in zwei weitere Wohneinheiten und Neubau eines Nebengebäudes für landwirtschaftliche Maschinen, einer Doppelgarage und einer max. 2 m hohen geschlossenen Einfriedung auf dem Grundstück Zautendorf 24, Fl.Nr. 942/1, Gmkg. Deberndorf

Sachverhalt:

Für das Grundstück Zautendorf 24 wurde eine Bauvoranfrage eingereicht.

Das Dachgeschoß des bestehenden Wohnhauses soll in zwei Wohneinheiten ausgebaut werden.

An der nordöstlichen Grundstückseite sollen eine Doppelgarage und drei Stellplätze entstehen.

Ein weiteres Nebengebäude für landwirtschaftliche Maschinen soll nördlich des Wohnhauses errichtet werden.

Auf der kompletten Grundstückslänge entlang der Kreisstraße FÜ19 soll eine 2 m hohe geschlossene Einfriedung errichtet werden.

Hierfür sind Befreiungen von der Einfriedungssatzung nötig.

Beschluss 1 – Dachgeschossausbau u. Doppelgarage:

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

Beschluss 2 – neues Nebengebäude für landwirtschaftliche Maschinen:

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.

Beschluss 3 – Einfriedung:

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 Hinweise der Gemeindewerke Cadolzburg sind zu beachten.

Eine abschließende Beurteilung erfolgt durch das Landratsamt.

Befreiungen von der Einfriedungssatzung werden in Aussicht gestellt.

Abstimmungsergebnis 0 : 8

Abstimmungsvermerke:

Der Antrag wurde somit abgelehnt.

2.17 Bauantrag zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Vogtsreichenbach 1, Fl.Nr. 649, Gmkg. Deberndorf

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Vogtsreichenbach 1 soll an der südöstlichen Grundstücksgrenze ein Carport mit 2 Stellplätzen errichtet werden.

Auf dem Dach des Carports soll eine Photovoltaikanlage installiert werden, daher wird eine Befreiung von der Stellplatzsatzung benötigt.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Vogtsreichenbach errichtet werden. Es fügt sich in die nähere Umgebung ein; die Erschließung ist gesichert. Der Hinweis zur Versickerung des Niederschlagswassers in der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Vogtsreichenbach ist zu beachten.

Die erforderliche Befreiung von Stellplatzsatzung wird erteilt.

Abstimmungsergebnis 6 : 2

2.18 Bauantrag zum Neubau eines Milchviehstalles und eines Güllebehälters auf dem Grundstück Nähe Roßendorf, Fl.Nr. 149, Gmkg. Roßendorf

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Nähe Roßendorf mit der Fl.Nr. 149 soll ein Milchviehstall und ein Güllebehälter errichtet werden.

Beschluss:

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

Die Hinweise des Zweckverbandes Dillenberggruppe und der Gemeindewerke Cadolzburg sind zu beachten.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

3 Verkehrsangelegenheiten

3.1 Eventuelle Beschilderung an der Staatsstraße Höhe Blumenpflückfeld-Sachstandsbericht

Mitteilung:

Hier sollte die Prüfung für eine Beschilderung erfolgen, die auf querende Fußgänger und Fahrradfahrer hinweist.

Das Landratsamt hält es an der vorliegenden Stelle für obsolet, da die Fußgänger von weitem erkennbar sind. Natürlich ist es dort gerade zu Stoßzeiten bestimmt schwierig eine Lücke zu finden, jedoch verbessert ein Verkehrszeichen dies auch nicht.

Dies dient dem Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis.

Kenntnis genommen

3.2 Aufhebung der Einbahnstraßenregelung für Fahrräder in der Tiembacherstraße

Sachverhalt:

Hier sollte nochmals die eventuelle Öffnung der Einbahnstraße für Radfahrer in die Gegenrichtung überprüft werden.

Die Breite der Straße ist mit 6,20 m ausreichend für dieses Vorhaben. Der Parkdruck scheint dort auch nicht so massiv, als dass der Wegfall von ein paar Parkplätzen zu Problemen führen könnte. Der dort entlang laufende Busverkehr sorgt jedoch, auch nach Wegfall von Parkplätzen, für mögliche Gefahrensituationen. Ebenfalls schwierig wäre die Verkehrsführung, wenn der Radfahrer aus der Tiembacherstraße auf den Bereich stößt, an dem die Nürnberger Straße, die Sudetenstraße, die Tiembacherstraße als auch die Tankstellenausfahrt aufeinandertreffen. Das birgt ggf. Konfliktpotential, wenn nicht sogar Unfallgefahren.

Es sollte überlegt werden, diesen Bereich erneut zu betrachten, wenn der Ausbau der St2409 beginnt und im Zuge dessen die Seitenbereiche neu gestaltet werden.

Eine ausführliche Diskussion über die Aufhebung der Einbahnstraßenregelung für Fahrräder in der Tiembacherstraße fügt sich an. Der Ausschuss ist parteiübergreifend der Meinung, dass eine Aufhebung momentan zu großes Gefahrenpotential durch den Verkehr (z.B. Busse, LKWs) gibt. Die Einbahnstraßenregelung soll im Zuge der Umbaumaßnahmen neu geprüft werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Einbahnstraßenregelung für Fahrräder in die Gegenrichtung in der Tiembacherstraße sowie ein Parkverbot in betroffenem Bereich ohne die baulichen Maßnahmen der Seitenbereiche momentan nicht näher zu treten. Die Einbahnstraßenregelung wird bei den Umbaumaßnahmen der Seitenbereiche der Staatsstraße 2409 nochmal mit aufgenommen und neu betrachtet.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

3.3 Einrichtung von Fahrradschutzstreifen in der Sudetenstraße

Sachverhalt:

Ergebnis der Prüfung der Anlage von Fahrradschutzstreifen in der Sudetenstraße:

Schutzstreifen sind in Deutschland mindestens 1,25 m breit. Die Regelbreite eines Schutzstreifens beträgt 1,50 m. Nach derzeitigem wissenschaftlichem Erkenntnisstand sollte die Breite von Schutzstreifen jedoch mindestens 1,85 m betragen. Die Markierung zählt zur Breite eines Schutzstreifens. Der Fahrstreifen für Pkw sollte je Spur mindestens 2,25 m betragen.

Die Sudetenstraße hat Höhe Einmündung Bauhofstraße eine Breite von 6,70 m. Ungefähr ab Höhe der Hausnummer 28 bis Einmündung Breslauer Straße 6,20 m. Zwischen Breslauer Straße und Nürnberger Straße variiert die Breite von mind. 6,70 m bis höchstens 7,0 m.

Ginge man von der Mindestbreite der Schutzstreifen aus, so käme man auf 2 x 1,25 m zzgl. 4,50 m für die Fahrstreifen auf eine Mindestbreite der Fahrbahn von 7,0 m. Lediglich ein einseitiger Schutzstreifen wäre denkbar.

Einseitige Schutzstreifen haben sich in Studien in der Praxis nicht bewährt und verschlechtern sogar die Verkehrssituation für den Fahrradfahrer auf der gegenüberliegenden Seite, auf der kein Schutzstreifen angebracht ist.

Die Breite der Gehwege baulich zu schmälern, um die erforderliche Straßenbreite zu erreichen, würde eine erhebliche Investition erfordern. Auch sieht die Verwaltung die Barrierefreiheit gefährdet. Diese sieht eine Gehwegbreite von 2,50 m vor. Die Gehwege zu schmälern ginge somit zu Lasten der Barrierefreiheit. Ebenfalls ist zu bedenken, dass die Schwellen, die entlang der Sudetenstraße Höhe der Schule aufgebracht wurden, ebenfalls baulich zu entfernen sind um Unfallrisiken diesbezüglich für die Fahrradfahrer auszuschließen. Ein Parken auf der Straße wäre auf die gesamte Länge der Sudetenstraße ebenfalls ausgeschlossen und nicht mehr möglich.

Insgesamt sieht die Straßenverkehrsbehörde das Vorhaben als kritisch, was sich auch nach Rücksprache mit der Polizeiinspektion Zirndorf bestätigte.

MGRin Höfler erklärt, dass die Verkehrssituation in der Sudetenstraße zu den Stoßzeiten durch Busse und die PKWs die zur Schule fahren, gefährlich ist. Es würde eher helfen, dass Parkplätze eingezeichnet werden und durch Parkverbotszonen die Möglichkeit gibt dem Gegenverkehr auszuweichen. Einen Fahrradschutzstreifen wird die Situation nicht verbessern.

MGR Wagner bittet, die Parkplätze einzuzeichnen und keine Schilder aufzustellen.

Beschluss 1:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die bauliche Veränderung der Sudetenstraße und das Aufbringen der beidseitigen Fahrradschutzstreifen.

Die Verwaltung wird mit der Initiierung des Projektes beauftragt. In einem ersten Schritt sind die dafür erforderlichen Planungsleistungen auszuschreiben.

Abstimmungsergebnis 0 : 8

Abstimmungsvermerke:

Der Antrag wurde somit abgelehnt.

Beschluss 2:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass für den Bereich Sudetenstraße ein Parkraumkonzept erarbeitet werden soll.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

4 Bekanntgabe in nichtöffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse

Mitteilung:

Der Bau- und Umweltausschuss hat im nichtöffentlichen Teil seiner Sitzung am 04.04.2022 folgenden Vergabebeschluss gefasst:

- Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Zuschlag für die Malerarbeiten für die Nutzungsänderung von Büros zu Veranstaltungsräumen Hindenburgstr. 14, auf das wirtschaftlichste Angebot der Firma Feldner Stuck und Wohnbau, Gewerbestr. 28, 90556 Cadolzburg, zur Kenntnis. Die Angebotssumme beträgt 39.071,59 Euro brutto.

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

Kenntnis genommen

5 Mitteilungen und Anträge

5.1 Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung des Anwesens Bahnhofplatz 3 (ehem. Güterschuppen), Fl.Nr. 535/29 Gmkg. Cadolzburg, in ein Gewerbe - Sachstandsbericht

Mitteilung:

Seitens der Bauverwaltung wurde im Januar 2021 eine formlose Bauanfrage zur Nutzungsänderung des ehemaligen Güterschuppens am Bahnhofplatz, der sich nun ja im Eigentum des Marktes Cadolzburg befindet, gestellt.

Im Rahmen dieser Voranfrage sollte geklärt werden, ob das Gebäude evtl. auch gewerblich (Fahrradladen oder Cafe) genutzt werden kann.

Zwischenzeitlich liegt die Beurteilung des Landratsamtes vor.

Das Landratsamt Fürth hat festgestellt, dass das Grundstück sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegt und daher das Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen ist.

Seitens des Landratsamtes (Untere Naturschutzbehörde) bestehen keine Einwände. Die endgültig geplante Maßnahme ist abzustimmen.

Die **Deutsche Bahn** teilte mit, dass die Unterlagen zu einer endgültigen Beurteilung nicht ausreichen und daher dem Vorhaben - derzeit - nicht zugestimmt wird. Eine Nutzungsänderung ist grundsätzlich unter Einhaltung des Stellplatzbedarfs und einer gesicherten Erschließung möglich.

Die Angelegenheit dient dem Ausschuss zur Kenntnis.

Kenntnis genommen

5.2 30 km/h Streckenbegrenzung im Bereich Ostlandstr./Egersdorfer Str./ Markgraf-Alexander-Str.

MGR Wagner bittet darum, das erneut geprüft werden sollte, ob eine 30 km/h Streckenbegrenzung im Bereich Ostlandstraße/ Egersdorfer Straße/ Markgraf-Alexander-Straße errichtet werden kann. In diesem Bereich queren viele Bahnfahrer*innen die Fahrbahn; dies ist äußerst gefährlich.

Der **Vorsitzende** sagt die Überprüfung zu.

Kenntnis genommen

5.3 Parken vor dem Anwesen Hindenburgstr. 40

MGR Strobl bittet, dass die Verwaltung nochmals die Parksituation vor der Hindenburgstraße 40 überprüft. Evtl. können vor dem Gebäude 2 Kurzzeitparkplätze außer Sonntag eingezeichnet werden. In diesem Bereich wird zum Teil auf dem Gehweg geparkt und die Kommunale Verkehrsüberwachung überprüft dies auch und somit erhalten Kunden des Metzgers einen Strafzettel nach gültigem Bußgeldkatalog (55 €).

Fr. Bonath sagt die Überprüfung zu.

Kenntnis genommen

5.4 Treppenstufen am Parkplatz an der Mehrzweckhalle

MGRin Besendörfer bittet, dass an der Fürther Straße an den Treppenstufen die auf den Parkplatz vor die Mehrzweckhalle Wachendorf führen, wieder ein Geländer angebracht wird.

Fr. Bonath sagt die Überprüfung zu.

Kenntnis genommen

5.5 öffentliche Toilette am Höhbuck

MGRin Höfler fragt nach, ob die öffentliche Toilette am Höhbuck am Wochenende und in Ferienzeiten länger geöffnet bleiben kann.

Fr. Bonath sagt die Überprüfung zu.

Kenntnis genommen

5.6 Außenbeleuchtung Hindenburgstr. 14a

MGRin Höfler wurde von den Jugendpflegern angesprochen und bittet zu prüfen, ob es möglich wäre in der Hindenburgstr. 14a vom Eingang bis zum Parkplatz eine Außenbeleuchtung anzubringen.

Fr. Bonath sagt die Überprüfung zu.

Kenntnis genommen

5.7 Hundekotmülleimer am Feuerwehrhaus Wachendorf

MGR Decker bittet um Prüfung, ob am „Stegersberg“ beim Stromhäuschen ein weiterer Hundekotmülleimer aufgestellt werden kann.

Fr. Bonath sagt die Überprüfung zu.

Kenntnis genommen