



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

Sitzungsdatum: Montag, 13.06.2022
Beginn: 18:28 Uhr
Ende: 20:50 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal, II. Stock, Rathaus
Cadolzburg, Rathausplatz 1

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

MGR Dr. Krauß beantragt den TOP NÖ 1 in der öffentlichen Sitzung TOP Ö 1.1 zu behandeln. Das Gremium ist damit einverstanden.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses vom 02.05.2022

Beschluss:

Nach Vortrag durch den Vorsitzenden und ohne weitere Beratung wird die Niederschrift vom 02.05.2022 genehmigt.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

1.1 Straßenbau-/sanierungsmaßnahme Vogtsreichenbach West - Sachstandsbericht

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss des Marktes Cadolzburg hat in seiner Sitzung am 06.12.2021 dem Vorentwurf für die Straßensanierung Vogtsreichenbach – West grundsätzlich zugestimmt.

Die Baumaßnahme gliedert sich in einen Abschnitt zur erstmaligen Herstellung einer Erschließungsmaßnahme und in einen Abschnitt für eine Straßenausbaumaßnahme.

Aufgrund der zwischenzeitlich gestiegenen Baukosten und auch einer genaueren Berechnung der Kosten im Rahmen der Entwurfsplanung hat sich gezeigt, dass die Kosten höher sind, als angenommen. Für die Grundstückseigentümer der von der „neuen Erschließungsanlage“ erschlossenen Grundstücke steigt somit auch der Erschließungsbeitrag. In Zusammenarbeit mit dem beauftragten Planungsbüro wurde daher eine zweite Ausbauvariante geprüft und die Kosten hierfür ermittelt.

Aus diesem Grund fand am 10. Mai 2022 ein Informationsgespräch im Rathaus Cadolzburg statt. Die Präsentation des Gesprächs fügen wir als Anlage der Beschlussvorlage bei.

Grundlegend ist festzustellen, dass sich die beiden Varianten dahingehend unterscheiden, dass einmal der Gehweg nördlich der Straße und einmal südlich verläuft.

Die Kostenschätzung zeigt auf, dass bei einem südlichen Verlauf des Gehweges die Kosten doch erheblich gesenkt werden könne.

Seitens der betroffenen Grundstückseigentümer liegt bis heute keine Äußerung vor. Bei dem Gesprächstermin wurde nach wie vor großes Unverständnis für die Baumaßnahme signalisiert. Die Gefährlichkeit für Kinder ist nach Auffassung der Angrenzer auch nach Abschluss der Baumaßnahme gegeben.

Die beiden Kostenaufstellungen sind der Beschlussvorlage ebenfalls beigefügt.

Sehr positiv ist zu bewerten, dass die Regierung von Mittelfranken signalisiert hat, auch die Kosten der Straßenbaumaßnahme (Bereich erstmalige Herstellung) zu fördern.

Seitens der Bauverwaltung wird die kostengünstigere Variante – Gehweg südlich des Straßenkörpers – bevorzugt.

Von den Anliegern ist zwischenzeitlich eine Stellungnahme eingegangen. In dieser verweisen Sie auf bereits geleistete Hand- und Spanndienste. Mit diesen Leistungen ist nach deren Auffassung somit ein Ersterschließungsbeitrag in Form von körperlicher Arbeit geleistet worden. Sie unterliegen nach ihrer Auffassung nicht mehr der Erschließungsbeitragspflicht.

Sowohl der Bayer. Gemeindetag als auch das Landratsamt Fürth hat die Auffassung des Marktes bestätigt, dass ein Teil dieser Straßenbaumaßnahme bis zum Inkrafttreten der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Vogtsreichenbach“ keine Erschließungsfunktion hatte – weil sie nicht zum Anbau bestimmt war.

Sollten evtl. geleistete Hand- und Spanndienste zu einer „Außenbereichsstraße“ in irgendeiner Form als „Vorausleistung“ anrechenbar sein, kann dies gerne bei der Erschließungsabrechnung berücksichtigt werden. Dies wird seitens der Verwaltung noch geklärt.

MGR Strobl bringt vor, dass diese Sanierungsmaßnahme seit dem Aufstellungsbeschluss zur entsprechenden Satzung Diskussionspunkt in der Verwaltung war. Auf einen Gehweg kann in diesem Bereich nicht verzichtet werden; es sollte jedoch die günstigste Variante zum Zuge kommen.

MGR Fingerhut schließt sich dieser Auffassung an; heute sollte keine Grundsatzdiskussion über Sanierungsmaßnahme ja oder nein, geführt werden.

MGR Dr. Krauß fragt nach, ob bei diesen hohen Kosten nur der Gehweg ausgebaut wird, oder auch der Straßenkörper beinhaltet ist. Es gibt im Gemeindegebiet mit Sicherheit Straßen, die in einem schlechteren Zustand sind. Ein Gehwegbau ist notwendig; vielleicht könnte man sich hier am „Modell Schleifmühle“ orientieren. Er ist weiter der Meinung, dass es in früheren Gesprächen und Beschlüssen immer nur um einen Gehwegbau ging. Vielleicht könnte der Gehweg auch durch Hand- und Spanndienste der Anlieger ausgebaut werden.

MBM Hankel erklärt, dass es sich hier um eine erstmalige Erschließungsmaßnahme handelt, die nicht mit anderen Ausbaumaßnahmen zu vergleichen ist. In den Kosten sind auch die Kosten für den Straßenkörper inkl. Beleuchtung und Straßenentwässerung enthalten.

MGR Strobl unterstreicht nochmals, dass eine Baumaßnahme nur insgesamt – Straße und Gehweg – Sinn macht. Die Kosten sollten so gering wie möglich gehalten werden. Die Bedenken der Anlieger kann er nachvollziehen.

Der **Vorsitzende** versucht zu der doch schwierigen Entscheidungsfindung einen Kompromissvorschlag vorzubringen. Dieser führt zu folgenden Beschluss:

Beschluss:

Seitens der Verwaltung soll geprüft werden, ob der Bau des Gehweges durch Hand- und Spanndienste der Anlieger erfolgen kann.

Seitens der Verwaltung soll weiter geklärt werden, ob bereits erbrachte Leistungen in einem Geldwert angerechnet werden können und in welcher Höhe diese zu beziffern sind.

Die evtl. vorhandenen Unterlagen zum Ausbau des Gehweges zur Schleifmühle sollen geprüft werden.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

2 Behandlung von Bauleitplänen

2.1 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 "Schwadmühle West" - Sachstandsbericht über die beim Abwägungsbeschluss im Marktgemeinderat vorgebrachten Anregungen

Sachverhalt:

Im Rahmen der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zu den Vorentwürfen der 34. Änderung des FNP sowie der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 54 „Schwadmühle West“ in der Sitzung des Marktgemeinderats am 25. April 2022 wurden Fragen zu einzelnen Stellungnahmen aufgeworfen, die vom beauftragten Planungsbüro wie folgt beantwortet werden.

Zur Stellungnahme des BUND Naturschutz

- ausdrückliche Befürwortung der Stellungnahme hinsichtlich (verpflichtender?) PV-Module
 - Eine Festsetzung zur Verpflichtung zur Errichtung von Solarenergieanlagen kann im Bebauungsplan derzeit nicht getroffen werden. Bisher keine ausreichende Ermächtigungsgrundlage im § 9 BauGB.
- die nachhaltige Gestaltung der freiwerdenden Flächen im Innenort bei der Grundstücksvergabe (ggf. über ein vorzulegendes Konzept) positiv (oder mit Zusatzpunkten) würdigen — dies liegt natürlich im Aufgabenbereich des Marktes
 - Ob die Verknüpfung von Maßnahmen auf einem freiwerdenden Grundstück mit einem anderen Grundstückserwerb rechtlich zulässig ist, kann durch uns nicht beurteilt werden.
Die tatsächliche, spätere Umsetzung des ggf. vorzulegenden Konzepts scheint darüber hinaus schwer nachprüfbar zu sein.
- Regenwasserversickerung bzw. Nutzung von Zisternen vorsehen
 - Versickerung soweit dies technisch möglich ist und die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen bei Stellplätzen sind bereits im Festsetzungskatalog enthalten.
 - Eine Festsetzung von Zisternen im Bebauungsplan hilft den Betrieben insoweit wenig, da diese nicht zur Regenwasserrückhaltung anrechenbar sind. Es ist hier immer der worst-case, also eine vollständig gefüllte Zisterne anzunehmen. Eine Empfehlung zur Errichtung kann jedoch ausgesprochen werden. Bei der festgesetzten GRZ von 0,8 ist der Bedarf an Wasser für die Bewässerung von Grünflächen aber nicht so ausgeprägt. Auch der Bedarf an Grauwasser in den Gebäuden erreicht nicht den Verbrauch, wie im Wohnbereich.
 - Eine Rückhaltung der Niederschlagswasser wird über die festgesetzte Dachbegrünung sichergestellt.

Zur Stellungnahme des LBV

- Forderung einer naturnahen Gestaltung des Regenrückhaltebeckens im Sinne einer multifunktionalen Nutzung
 - Das Regenrückhaltebecken (RRB) ist als offenes Erdbecken, in direkter Nachbarschaft zu den internen Ausgleichsflächen vorgesehen. Die Ausgestaltung und Pflege liegt in der Verantwortung der Marktgemeinde und muss daher nicht zwingend

- im Bebauungsplan festgesetzt werden.
- Zur naturnahen Gestaltung sind Form, Begrünung und Ein- bzw. Ausstieg für Tiere entscheidend. Durch die Errichtung als offenes Erdbecken ist ein Ein- bzw. Ausstieg für Tiere sichergestellt. Die Form eines naturnahen Beckens sollte dem eines Teiches nachempfunden sein. Die Begrünung eines naturnahen RRB sollte ebenfalls teichähnlich sowie entsprechend extensiv sein und z.B. Schilf mitberücksichtigen. Falls es nicht möglich ist alle notwendigen Maßnahmen zu erfüllen, kann hier sicher ein Kompromiss zwischen Funktion und naturnaher Gestaltung gefunden werden.
 - Eine Abstimmung mit dem Büro Schwarzott hinsichtlich der Ausgestaltung des Beckens erfolgt im laufenden Verfahren.
- Auflage, die „artenreiche Extensivwiese“ auf den verbleibenden Grünflächen der Grundstücke zu realisieren
- Die Umsetzung einer solchen Regelung scheint v. a. langfristig schwer nachprüfbar. Würde diese Anregung in einer Festsetzung münden, bräuchte die Bauverwaltung des Marktes mehr Personal, um die Umsetzung solcher Festsetzungen auch zu prüfen. Eine Empfehlung kann jedoch ausgesprochen werden, wie es in der Abwägung auch vorgesehen ist.

Zur Stellungnahme der Reg. v. Mfr. (höhere Landesplanung)

- Stichwort „flächensparende Siedlungsformen“ → Kombination von Parken und Stromerzeugung in die B-Plan Festsetzungen aufnehmen; Bäume wären hier kontraproduktiv (Verschattung).
- Dächer ab 15 m² Größe sind gem. den Festsetzungen zu begrünen, hierunter fallen i.d.R. auch Garagen und Carports (3 m x 6 m=18 m²).
 - Für den Fall, dass zusätzlich zur Begrünung noch Solarenergieanlagen angebracht werden sollen, wäre hier — analog der Festsetzung zur ausnahmsweisen Zulässigkeit von geneigten Dächern — die Errichtung von Garagen oder Carports nur ausnahmsweise und unter der Voraussetzung der Nutzung von Solarenergie zuzulassen. Es ist jedoch anzumerken, dass dies nur sinnvoll ist, soweit durch Bäume und die Hauptgebäude keine Verschattung auf den Stellplatzüberdachungen zu erwarten ist (Garagen müssten im Süden oder Westen der Grundstücke angeordnet werden). Eine solche Regelung als zwingende Festsetzung wird daher nicht empfohlen.

Kenntnis genommen

2.2 Evtl. Erlass einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB für den Ortsteil Roßendorf -Sachstandsbericht

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss des Marktes Cadolzburg hat bereits im September 2020 beschlossen, für den Ortsteil Roßendorf eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB (Klarstellungssatzung nach Nr. 1 und Einbeziehungs-/Ergänzungssatzung nach Nr. 3) zur erlassen.

Erste Vorbereitungs-schritte zum Erlass einer Satzung wurden seitens der Bauverwaltung bereits gemacht. So wurde in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Markert der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Roßendorf festgelegt sowie das bereits jetzt bestehende Verdichtungspotenzial und auch die evtl. möglichen Erweiterungsflächen betrachtet.

Eine Abstimmung dieses Planes mit dem Landratsamt Fürth ist noch nicht erfolgt, da der Bauausschuss im Juni 2021 beschlossen hat, die Vielzahl der anstehenden Satzungen und

Projekte aufgrund der Vielzahl zu Priorisieren. Die Satzung für den Ortsteil Roßendorf wurde hierbei auf einen der letzten Plätze gesetzt.

Seitens der Bauverwaltung wurde nun die Angelegenheit erneut aufgegriffen. Oberste Priorität hierbei hatte die Frage der möglichen Entwässerung neuer Bauvorhaben. Die Entwässerungsproblematik hat sich ja bereits bei laufenden Bauvorhaben als äußerst schwierig dargestellt.

Folgende Stellungnahme der Gemeindewerke Cadolzburg liegt vor:

„Bevor die Ortsabrundungssatzung für die Ortschaft Roßendorf geschlossen werden kann, benötigen die Gemeindewerke Cadolzburg noch vier bis fünf Jahre, um das Entwässerungsnetz auf eine Weise zu erweitern, die den Anschluss von mehreren zusätzlichen Haushalten, die Abwasser einleiten, zulässt.

Die Kläranlage in Roßendorf läuft bereits zum derzeitigen Stand am Limit und müsste erst erweitert werden, um die mögliche Bebauung, die mit einer Ortsabrundungssatzung einhergeht, aufzunehmen.

Der Wasserrechtsbescheid der Kläranlage ist nicht mehr gültig. Aus Gründen für den Umweltschutz werden für Anlagen in dieser Größenklasse keine Bescheide mehr ausgestellt. Somit müssen im gesamten Abwassernetz strukturelle und somit weitreichendere Änderungen vorgenommen werden, um das anfallende Schmutzwasser zu entsorgen.

Derzeit ist angesetzt in einem ersten Schritt das Pumpwerk Nord zu ertüchtigen. Diese Maßnahme soll im Rahmen des Generalentwässerungsplans umgesetzt werden. Dies ist in den nächsten ein bis zwei Jahren geplant. Erst wenn diese Maßnahme abgeschlossen ist und das Abwassernetz Cadolzburg auf die neue Belastung eingestellt worden ist, kann mit dem Umbau in Roßendorf begonnen werden.

Die alte Kläranlage soll dann aufgelassen werden und an selber Stelle soll ein Regenrückhaltebecken mit Pumpwerk errichtet werden, sodass über ein Pumpwerk das Abwasser dann über eine neu errichtete Druckleitung über Greimersdorf nach Cadolzburg geleitet wird.

Um diese Maßnahmen zu planen und auszuführen wird der insgesamt genannte Zeitraum von **4-5 Jahren** angesetzt.

Die bevorstehenden Maßnahmen in der Entwässerung werden mit der Maßnahme Ortsabrundungssatzung des Bauamts abgestimmt.“

Diese, doch klare Aussage der Gemeindewerke Cadolzburg führt dazu, dass seitens der Bauverwaltung derzeit keine weiteren Schritte zum Erlass einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB für den Ortsteil Roßendorf veranlasst werden können.

MGR Fingerhut erklärt, dass einzelne Baugenehmigungen im Rahmen des § 34 BauGB weiterhin erfolgen können. Seit Jahren wird über eine Satzung in Roßendorf diskutiert. Hier sollte weiterhin die Satzung vorgebracht werden. Wird seitens der Verwaltung das Verfahren erst nach Klärung der Abwassersituation in 4 – 5 Jahren gestartet, kann das Verfahren erst in 8 – 10 Jahren abgeschlossen werden. Seine Bitte wäre, parallel weiter an der Satzung zu arbeiten.

MBM Hankele teilt mit, dass ein Parallelverfahren wünschenswert wäre, aber dass bei der ersten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ein Veto von den Gemeindewerken Cadolzburg und dem Wasserwirtschaftsamt kommen wird, dass die Abwasserbeseitigung nicht gesichert ist.

MGR Dr. Krauß kann einer Satzung nur zustimmen, wenn Einigkeit unter den Grundstückseigentümern in Roßendorf besteht. Es ist extrem wichtig, ortsansässigen Nachkömmlingen eine Baumöglichkeit zu schaffen. Seiner Meinung nach kann die Klärung der Abwassersituation nicht erst in 4 – 5 Jahren erfolgen.

Der **Vorsitzende** entgegnet hierauf, dass dies eine Angelegenheit im Zuständigkeitsbereich des Werkausschusses darstellt.

MGR Strobl schließt sich der Meinung von MGR Fingerhut an, dass die Satzung parallel zur Thematik der Kläranlage weiterverfolgt werden soll. Eine interne Vorstellung der mit dem Landratsamt Fürth abgestimmten Version des Geltungsbereichs Ende des Jahres wäre wünschenswert.

MGR Löschner stimmt den Argumenten seiner Vorredner vollinhaltlich zu.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt nach Abschluss der Diskussion die vom Arch.büro ausgearbeitete Entwurfsplanung mit der Darstellung des Innenbereichs und der evtl. einzubeziehenden Außenbereichsflächen mit dem Landratsamt Fürth abzusprechen. Insbesondere soll hierbei eine Aussage des Landratsamtes dahingehend getroffen werden, welche Grundstücke bereits jetzt dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen sind.

Danach soll seitens der Verwaltung geklärt werden, welche neuen Bauflächen im Rahmen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung entstehen.

Die evtl. erforderlichen Erschließungsmaßnahmen sollen geklärt werden.

Danach soll die Planung den Fraktionen zur Verfügung gestellt werden. Erst danach soll die Planung den Grundstückseigentümern vorgestellt werden.

Parallel hierzu sind seitens der Gemeindewerke die Grundlagen für eine möglichst zeitnahe Sicherstellung der Entwässerung zu schaffen.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

2.3 Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage an der fußl. Verbindung Bronnamberger Weg/Weingasse, auf den Grundstücken Fl.Nr. 617 und 1049 alle Gmkg. Steinbach

Sachverhalt:

Für die Grundstücke Fl.Nr. 617 und 1049 Gmkg. Steinbach liegt ein Antrag auf Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (Wachendorf 2) vor.

Für die Errichtung dieser Anlage sind die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 16. Mai 2022 einen Kriterienkatalog für Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FPA) erlassen.

Folgendes Kriterium wird nicht von der Antragstellerin eingehalten:

„Die Ackerzahl ist 47, somit minimal größer als 44.

In diesem Gebiet weisen die meisten möglichen Flächen eine Ackerzahl >50 aus. Besonders zu erwähnen ist, dass hier keine Flurbereinigungen stattgefunden haben und die Flächen auch nicht bewässert/drainiert ist.“

Der entsprechende grundsätzliche Aufstellungsbeschluss könnte heute gefasst werden.

Die Gesamtfläche der Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Gemeindegebiet beträgt mit der nun beantragten Anlage:

Cadolzburg/Zautendorf:	8,5 ha
Wachendorf 2:	5,0 ha
Gesamt:	13,5 ha

Eine Parteiübergreifende ausführliche Diskussion über die Ackerzahl schließt sich an. Der Kriterienkatalog mit der Ackerzahl wurde vor 4 Wochen im Marktgemeinderat beschlossen, mit einer evtl. Änderung des Kriterienkatalog sollte noch abgewartet werden. Die geplante Anlage erfüllt somit nicht die festgelegten Kriterien (Ackerzahl ist größer als 44).

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt grundsätzlich der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf den Grundstücken Fl.Nr. 1049 und 617 Gmkg. Steinbach zu.

Der Ausschuss stimmt weiter der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58 „Solarpark Wachendorf 2“ mit der Festsetzung eines entsprechenden „Sonstigen Sondergebiets

Photovoltaikanlage“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO zu. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich liegt südöstlich von Wachendorf.

Ein geeignetes Planungsbüro ist in Absprache mit der Bauverwaltung zu beauftragen. Der Durchführungsvertrag sowie auch evtl. Gestattungsverträge sind abzuschließen.

Abstimmungsergebnis 1 : 7

Abstimmungsvermerke:

Der Antrag wurde somit abgelehnt.

2.4 Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage an der GVStr Wachendorf/Bronnaberg auf dem Grundstück Fl.Nr. 655 Gmkg. Steinbach

Sachverhalt:

Für das Grundstücke Fl.Nr. 655 Gmkg. Steinbach liegt ein Antrag auf Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage (Wachendorf 1) vor.

Für die Errichtung dieser Anlage sind die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 16. Mai 2022 einen Kriterienkatalog für Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FPA) erlassen.

Folgendes Kriterium wird nicht von der Antragstellerin eingehalten:

„Die Ackerzahl ist 48, somit minimal größer als 44.

In diesem Gebiet weisen die meisten möglichen Flächen eine Ackerzahl >50 aus. Besonders zu erwähnen ist, dass hier keine Flurbereinigungen stattgefunden haben und die Flächen auch nicht bewässert/drainiert ist.“

Der entsprechende Aufstellungsbeschluss könnte heute gefasst werden.

Die Gesamtfläche der Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Gemeindegebiet beträgt mit der nun beantragten Anlage:

Cadolzburg/Zautendorf:	8,5 ha
Wachendorf 2:	5,0 ha
Wachendorf 1:	5,0 ha
Gesamt:	18,5 ha

Die Ausführungen werden aus TOP 2.3 übernommen.

Eine Parteiübergreifende ausführliche Diskussion über die Ackerzahl schließt sich an. Der Kriterienkatalog mit der Ackerzahl wurde vor 4 Wochen im Marktgemeinderat beschlossen, mit einer evtl. Änderung des Kriterienkatalog sollte noch abgewartet werden. Die geplante Anlage erfüllt somit nicht die festgelegten Kriterien (Ackerzahl ist größer als 44).

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt grundsätzlich der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem Grundstück Fl.Nr. 655 Gmkg. Steinbach zu.

Der Ausschuss stimmt weiter der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 59 „Solarpark Wachendorf 1“ mit der Festsetzung eines entsprechenden „Sonstigen Sondergebiets Photovoltaikanlage“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO zu. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich liegt an der Gemeindeverbindungsstraße Wachendorf/Bronnamberg.

Ein geeignetes Planungsbüro ist in Absprache mit der Bauverwaltung zu beauftragen. Der Durchführungsvertrag sowie auch evtl. Gestattungsverträge sind abzuschließen.

Abstimmungsergebnis 2 : 6

Abstimmungsvermerke:

Der Antrag wurde somit abgelehnt.

3 Behandlung von Bauanträgen und -anfragen

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

Sachverhalt:

Der Bauherr hat nun einen geänderten Plan eingereicht; der Bauherr hat die Höhe des Carports verändert und den Stauraum vergrößert.

Hierfür sind Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Gierersberg“ nötig. Eine Abweichung für die Abstandsflächen wurde beantragt.

Hierfür sind folgende Befreiungen von der Stellplatzsatzung nötig.

MGR Strobl erklärt, dass es im Wesentlichen um die Gebäudehöhe geht und wenn dieser Befreiung zugestimmt wird, auch weitere Anträge befürwortet werden müssten.

MGR Fingerhut sieht dies nicht so, da hier die Firsthöhe um 0,8 m überschritten wird.

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 Gemeindewerke 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.

Die Abweichung von der Abstandsfläche wird vom Landratsamt Fürth im Rahmen der Baugenehmigung überprüft.

Abstimmungsergebnis 6 : 2

3.2 Bauantrag zur Errichtung einer Pfostenwerbetafel für den wechselnden Plakatanschlag auf dem Grundstück Untere Bahnhofstr. 20 u. 22, Fl.Nr. 121/55 u. 121/280, Gmkg. Cadolzburg

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Untere Bahnhofstr. 20 und 22 an der Nürnberger Straße wurde eine Pfostenwerbetafel errichtet.

Hierfür ist eine Befreiung 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 „Horneberspark“

errichtet werden. Das Baugrundstück ist über die Untere Bahnhofstraße erschlossen und an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

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

Auch bezüglich § 2 Abs. 1 Nr. 2 WaS wird festgestellt, dass die Werbeanlage das Straßen- und Ortsbild nicht erheblich beeinträchtigt.

Abstimmungsergebnis 0 : 8

Abstimmungsvermerke:

Der Antrag wurde somit abgelehnt.

3.3 Bauantrag zur Nutzungsänderung von Büro- und Lagerräumen in 2 Ferien- und Monteurwohnungen auf dem Grundstück Nürnberger Str. 7, Fl.Nr. 121/99, Gmkg. Cadolzburg

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Nürnberger Straße 7 soll ein Teil des Kellergeschosses von Büro- und Lagerräumen in 2 Ferien- und Monteurwohnungen umgenutzt 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 Stellungnahme der Gemeindewerke ist zu beachten. Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

3.4 Antrag auf Erteilung einer Abweichung von örtlichen Bauvorschriften - Stellplatzsatzung - zur Errichtung eines Carport auf dem Grundstück Kellerbuckstr. 19, Fl.Nr. 386/1, Gmkg. Cadolzburg

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Kellerbuckstr. 19 soll an der westlichen Grundstücksseite zur Brunnenstraße neben der bestehenden Garage ein Carport errichtet werden. Hierfür sind folgende Befreiungen von der Stellplatzsatzung nötig.

Beschluss 1:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag auf Erteilung einer Abweichung von örtlichen Bauvorschriften - Stellplatzsatzung zu erteilen. Das Grundstück wird über die Kellerbuckstraße erschlossen und ist an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen. Die Hinweise der Gemeindewerke Cadolzburg (Strom) sind zu beachten.

Die erforderlichen Befreiungen von der Stellplatzsatzung werden erteilt.

Abstimmungsergebnis 5 : 3

Beschluss 2:

Die Verwaltung wird beauftragt, die nötigen baulichen Vorkehrung zu einer Dachbegrünung auf offenen Garagen (Stellplatzsatzung § 3 Abs.8) zu erläutern.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

3.5 Tektur zum geneh. Freistellungsverfahren F5 vom 17.03.2022 zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage; Neuplatzierung Doppelgarage auf dem Grundstück Markgraf-Alexander-Str. 46, Fl.Nr. 549/87, Gmkg. Cadolzburg

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Markgraf-Alexander-Straße 46 wurde im März 2022 ein Bauantrag im Genehmigungsverfahren zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage eingereicht.

Nun wurde eine Tektur zur Neuplatzierung der Doppelgarage eingereicht. Die Doppelgarage mit Nebengebäude soll an der nördlichen Grundstücksgrenze errichtet werden.

Es ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 „Am Kesselberg“ nötig.

MGR Strobl erklärt, dass diese Abweichung von der Baugrenze für ihn nicht geringfügig ist.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 „Am Kesselberg“ errichtet werden. Das Baugrundstück wird über die Straße Am Kesselberg erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Die Hinweise der Gemeindewerke Cadolzburg sind zu beachten.

Die erforderliche Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 9 „Am Kesselberg“ hinsichtlich der textlichen Festsetzungen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis 5 : 3

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

Sachverhalt:

Nach telefonischer Rücksprache mit dem Antragsteller wird er das Carport begrünen, wenn der Ausschuss der Befreiung zur Dachbegrünung nicht zustimmen kann.

Hierzu wird vor der Sitzung ein Ortstermin stattfinden.

Sachverhalt von der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 02.05.2022:

Auf dem Grundstück Am Hasensteg 7 soll ein verkehrsfreier Carport errichtet werden. Hierfür ist eine Befreiung von der Stellplatzsatzung nötig.

Der **Vorsitzende** erläutert, dass beim Ortstermin die Situation in Augenschein genommen wurde. Durch die Errichtung eines Carports an der beantragten Stelle eine Engstelle entsteht.

Beschluss 1:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag auf Erteilung einer Abweichung von örtlichen Bauvorschriften - Stellplatzsatzung zu erteilen. Das Grundstück wird über die Straße Am Hasensteg erschlossen und ist an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

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

Die erforderliche Befreiung von der Stellplatzsatzung hinsichtlich der Aufstellfläche und Dachbegrünung wird erteilt.

Abstimmungsergebnis 0 : 8

Abstimmungsvermerke:

Der Antrag wurde somit abgelehnt.

Beschluss 2:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag auf Erteilung einer Abweichung von örtlichen Bauvorschriften - Stellplatzsatzung zu erteilen. Das Grundstück wird über die Straße Am Hasensteg erschlossen und ist an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

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

Die erforderliche Befreiung von der Stellplatzsatzung hinsichtlich der Aufstellfläche wird erteilt.

Abstimmungsergebnis 0 : 8

Abstimmungsvermerke:

Der Antrag wurde somit abgelehnt.

3.7 Bauantrag zur Errichtung eines Anbaus für Haustechnik, Balkonen und einer Außentreppe auf dem Grundstück Haffnersgartenstr. 17, Fl.Nr. 188/4, Gmkg. Cadolzburg

Sachverhalt:

Für das Anwesen Haffnersgartenstraße 17 wurde ein Bauantrag zur Errichtung eines Anbaues für Haustechnik, von Balkonen und einer Außentreppe eingereicht.

Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss 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. Auf den Einspruch des Nachbarn wird hingewiesen.

Abstimmungsergebnis 7 : 1

3.8 Bauantrag zum Umbau einer Werkstatt zu zwei Stadthäusern auf dem Grundstück Haffnersgartenstr. 17a (neu), Fl.Nr. 188/4, Gmkg. Cadolzburg

Sachverhalt:

Auf dem gleichen Grundstück wie beim vorhergehenden Tagesordnungspunkt soll die bestehende Werkstatt zu zwei Stadthäusern umgebaut werden.

Es sollen zwei Wohnungen, separat begehbar, über zwei Geschosse entstehen.

Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Cadolzburg ausgeführt werden. Es fügt sich in die nähere Umgebung ein; die Erschließung ist gesichert. Die Hinweise der Gemeindewerke Cadolzburg sind zu berücksichtigen. Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen, der Ausschuss hat die Stellplatzthematik diskutiert und ist der Auffassung, dass diese nicht alle befahrbar/benutzbar sind. Auf den Einspruch des Nachbarn wird hingewiesen.

Abstimmungsergebnis 7 : 1

3.9 Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 3 "Wachendorf-Süd" zur Errichtung einer Einfriedung mit einer Höhe von 1,8 m aus Gabionen auf dem Grundstück Am Hasensprung 10, Fl.Nr. 725/70, Gmkg. Steinbach

Sachverhalt:

Ein Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zur Errichtung einer Einfriedung mit einer Höhe von 1,8 m aus Gabionen wurde für das Grundstück Am Hasensprung 10 eingereicht.

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

MGR Strobl führt aus, dass im gleichen Bebauungsplan Anträge auf Befreiung zur Einfriedungshöhe vor kurzem abgelehnt wurden und hier keine andere Entscheidung getroffen

werden kann. Auch wenn die Grundstücke größer sind und nicht in dem Bereich der Reihenhäuser liegt.

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.

3.10 Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage und Stellplatz auf dem Grundstück Am Hasensprung 12 (neu), Fl.Nr. 725/72 u. 725/73, Gmkg. Steinbach

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Am Hasensprung 12 soll ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage errichtet werden.

Das Einfamilienhaus hat zwei Vollgeschosse mit einem Walmdach. Die Doppelgarage mit Dachbegrünung wird an der östlichen Grundstücksgrenze errichtet.

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

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wachendorf-Süd“ errichtet werden. Das Baugrundstück wird über die Straße Am Hasensprung erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Die erforderlichen Stellplätze sind nachgewiesen.

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

Abstimmungsergebnis 8 : 0

3.11 Errichtung einer Containeranlage mit zwei Klassenzimmern als temporäre Erweiterung der Rangauschule Egersdorf auf dem Grundstück Rangaustr. 1, Fl.Nr. 1116/4, Gmkg. Steinbach

Sachverhalt:

MGR Strobl verlässt den Sitzungssaal.

Auf dem Grundstück Rangaustraße 1 soll eine Containeranlage mit zwei Klassenzimmern als temporäre Erweiterung der Rangauschule Egersdorf errichtet werden.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 48 „Rangauschule – Kindertagesstätte Egersdorf-Nord“ errichtet werden. Das Baugrundstück wird über die Rangaustraße erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Die erforderlichen Stellplätze sind nachgewiesen. Die Hinweise der Gemeindewerke sind zu beachten.

Abstimmungsergebnis 7 : 0

3.12 Bauantrag zum Abbruch Dachstuhl einer Scheune mit Wiederaufbau und Nutzungsänderung zu Wohnzwecken auf dem Grundstück Maiweg 2, Fl.Nr. 1074, Gmkg. Roßendorf

Sachverhalt:

MGR Strobl nimmt wieder an der Sitzung teil.

Der Bau- und Umweltausschuss hat bereits in seiner Sitzung am 04.10.2021 das gemeindliche Einvernehmen zu einem entsprechenden Bauantrag in Aussicht gestellt.

Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss, 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

3.13 Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung einer Scheune in Wohneinheiten auf dem Grundstück Zautendorf 6, Fl.Nr. 931, Gmkg. Deberndorf

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Zautendorf 6 soll die bestehende Scheune an der südlichen Seite umgenutzt werden zu 1 – 3 Wohneinheiten.

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 möglich. Die erforderlichen Stellplätze sind ebenfalls nachzuweisen. Eine abschließende Beurteilung erfolgt durch das Landratsamt.

Abstimmungsergebnis 7 : 1

3.14 Bauantrag zum Anbau einer Terrassenüberdachung an ein best. Einfamilienhaus auf dem Grundstück Schloßweg 6, Fl.Nr. 2/79, Gmkg. Deberndorf

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Schloßweg 6 in Deberndorf soll an dem bestehenden Wohnhaus eine Terrassenüberdachung an der Ostseite mit einer Tiefe von 3 m und einer Länge von 9,50 m errichtet werden.

MGR Strobl teilt mit, dass es für Ihn keine geringfügige Baugrenzüberschreitung ist.

Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4a „Erweiterung Deberndorf“ errichtet werden.

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird erteilt.

Abstimmungsergebnis 6 : 2

3.15 Bauantrag zur Errichtung einer Stützmauer aus L-Steinen und einer Trockenmauer aus Natursteinquadern auf dem Grundstück Schloßweg 41, Fl.Nr. 2/90, Gmkg. Deberndorf

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Schloßweg 41 soll an der östlichen Grundstücksgrenze eine Stützmauer aus L-Steinen und eine Trockenmauer aus Natursteinquadern an der südwestlichen Grundstücksecke entstehen.

Hierfür sind Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4a „Erweiterung Deberndorf“ nötig.

Eine Diskussion über eine Stützmauer an der östlichen Seite schließt sich an, der Ausschuss kann einer Stützmauer am östlichen Rand des Baugebietes nicht befürworten.

MGR Löschner verlässt den Sitzungssaal.

Beschluss 1:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4a „Erweiterung Deberndorf“ errichtet werden. Das Baugrundstück wird über den Schloßweg erschlossen und an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen. Die Stellungnahme des Zweckverbandes Dillenbergruppe ist zu beachten.

Die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 4a „Erweiterung Deberndorf“ hinsichtlich der textlichen Festsetzungen werden erteilt.

Abstimmungsergebnis 0 : 7

Abstimmungsvermerke:

Der Antrag wurde somit Abgelehnt.

Beschluss 2:

Der Ausschuss stellt eine Befreiung hinsichtlich der Trockenmauer aus Natursteinquadern mit einer Höhe von 30 cm an der südwestlichen Grundstücksgrenze in Aussicht.

Abstimmungsergebnis 7 : 0

3.16 Tekturplan zum geneh. Bauantrag 442-W-74-2021 vom 24.06.2021 zum Rückbau des Steildaches über bestehenden Anbau zum begrünten Flachdach und Errichtung eines Carports mit Balkon auf dem Grundstück Dillenbergr. 5, Fl.Nr. 19, Gmkg. Deberndorf

Sachverhalt:

MGR Löschner nimmt wieder an der Sitzung teil.

Für das Grundstück Dillenbergr. 5 wurde eine Tektur eingereicht. Der neu geplante Anbau an der südlichen Gebäudeseite wird nicht errichtet. Der Anbau an der nördlichen Gebäudeseite an der Grundstücksgrenze erhält nun ein Flachdach mit Begrünung. Neu soll der Carport zwischen den bestehenden Garagen und dem Wohngebäude errichtet werden. Auf dem Dach des Carports soll ein Balkon entstehen.

Hierfür ist eine Befreiung von der Stellplatzsatzung nötig.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Deberndorf errichtet werden. Es fügt sich in die nähere Umgebung ein; die Erschließung ist gesichert Die erforderliche Befreiung vom der Stellplatzsatzung wird erteilt.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

3.17 Bauantrag zur Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Ballersdorfer Weg 7, Fl.Nr. 101/1, Gmkg. Deberndorf

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Ballersdorfer Weg 7 soll eine Terrassenüberdachung im Süden an das bestehende Wohnhaus angebracht werden.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis 8 : 0

3.18 Bauantrag zur Errichtung eines Pelletlagers auf dem Grundstück Ballersdorf 2, Fl.Nr. 449, Gmkg. Deberndorf

Sachverhalt:

Im Ortsteil Ballersdorf soll an das bestehende Wohnhaus Ballersdorf 2 ein Pellet Lager angebaut werden.

Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Ballersdorf errichtet werden. Es fügt sich in die nähere Umgebung ein; die Erschließung ist gesichert. Eine Abwasserbeseitigung ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

4 Verkehrsangelegenheiten

4.1 Cadolzheimer Radrिंग - Beschilderung

Sachverhalt:

Aufgrund der Topografie und der starken Verkehrsbelastung der Staatsstraße wurde von mehreren Seiten der Cadolzheimer Radrिंग entwickelt. Cadolzburg hat sich vor geraumer Zeit auf den Weg gemacht, fahrradfreundliche Kommune zu werden, in diesem Zug soll der Cadolzheimer Radrिंग beschildert werden.

Der **Vorsitzende** verlässt kurzzeitig den Sitzungssaal.

MGR Löschner bedankt sich für die Ausarbeitung der Beschilderung des Cadolzheimer Radrings. Er hätte nur einen Änderungswunsch, dass der Radweg in der Sudetenstraße bis zur Bauhofstraße fortgeführt wird und dann über die Bauhofstraße nach oben und nicht über die Brunnenstraße.

MGR Fingerhut erklärt, dass die Ausschilderung sinnvoll ist. Macht aber darauf aufmerksam, dass man vom Kreisverkehr auch über die Sudetenstraße in die Straße zur Heiligen Heid fahren könnte.

MGR Dr. Krauß führt aus, dass die Ausschilderung des Radrings wie von der Verwaltung vorgeschlagen beschlossen wird. Falls an der einen oder anderen Stelle Nachbesserungsbedarf besteht könnte man auch zu einem späteren Zeitpunkt noch weitere Schilder anbringen.

MGR Dr. Krauß bittet die Verwaltung, dass in der Oberen Bahnhofstraße (Einbahnstraße) ein Verkehrsschild angebracht wird „Fahrradfahrer kommen entgegen“.

MBM Hankele erklärt, dass das Bodenpiktogramm in der Oberen Bahnhofstraße noch aussteht und zeitnah angebracht wird.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Beschilderung des Cadolzheimer Radrings, die Routenführung verläuft über den Platz an der Kraftsteinstraße/Bauhofstraße. Der Radrिंग wird in

der Studentenstraße bis zur Bauhofstraße erweitert, so dass über die Bauhofstraße und den Platz an der Kraftsteinstraße gefahren werden kann. Für die Beschilderung sind 1.000 EUR vorgesehen.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

4.2 Parksituation vor dem Anwesen Hindenburgstraße 40 - erneute Beratung

Sachverhalt:

Zur Anfrage von MGR Strobl bezüglich des Gehsteigparkens vor der Metzgerei Weinländer in der Cadolzheimer Hindenburgstraße wird, wie bereits in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 06.04.2022, folgendes festgestellt:

Eine bauliche, oder sonst auf die Situation einwirkende Veränderung hat seither nicht stattgefunden.

Nach den Vorschriften der Straßenverkehrsordnung ist das Halten und Parken auf Gehwegen grundsätzlich nicht gestattet.

Die öffentliche und im Eigentum des Marktes Cadolzburg stehende Gehwegfläche vor dem Anwesen hat demnach nach wie vor eine anfängliche Durchschnittsbreite von 1,40 m und läuft am Hauseck des Anwesens auf 40 cm zu. Für den Betrachter in der Örtlichkeit ist der vorhandene „Gehweg“ deshalb breiter, da damals der Einheitlichkeit halber ein Teil des Privatgrundes des Anwesens mitgepflastert wurde.

Die Platzverhältnisse zwischen der Marktplatzausfahrt und der Tiefgaragenzufahrt sind erheblich eingeschränkt. Deshalb gilt dort ein absolutes Haltverbot. Der dann fortfolgende Streifen ist für die Sicherheit der Fußgänger, Kinderwagen-, Rollstuhl- und Rollatornutzern freizuhalten.

Von Seiten der Straßenverkehrsbehörde wird nach wie vor dem Parken auf dem Gehweg vor dem Anwesen Hindenburgstraße 40 nicht zugestimmt.

Eine kurze Diskussion über die Anbringung von Parkplätzen schließt sich an.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, vor dem Anwesen Hindenburgstraße 40 durch Beschilderung, das Parken auf dem Gehweg für zwei Parkplätze mit einer Parkdauer von 30 min. zuzulassen.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

5 Sanierung Burgkapelle Seckendorf, Sachstand

Mitteilung:

Die im 14. und 15. Jahrhundert erbaute Burgkapelle in Seckendorf soll instandgesetzt werden.

Im Vorfeld der Instandsetzungsmaßnahme erfolgte im Januar 2022 die restauratorische Untersuchung der Putz- und Farbbestände im Bereich der Fassaden sowie die Prospektierung der freiliegenden Freskenmalereien im Inneren der Kapelle (siehe Anlage). Auf Grundlage der gewonnenen Untersuchungsergebnisse konnten restauratorische Konzeptvorschläge erarbeitet werden.

Ziel des restauratorischen Behandlungskonzepts für die Fresken im Innenraum soll die langfristige Erhaltung und Konservierung des derzeitigen Zustandes der Wandmalereien sein. Ziel der Maßnahmen für die Fassaden soll die langfristige Erhaltung und Konservierung des derzeitigen Farb- und Putzaufbaus sein.

Im Vorfeld der Seitens des Tragwerkplaners vorgeschlagenen Maßnahmen (Baumeister- und Spezialbaumeisterarbeiten), muss daher dringend die Sicherung der Fresken erfolgen. Hier ist das Schadensbild nach der restauratorischen Voruntersuchung weitaus größer als wie ursprünglich angenommen. Es sind die Ermittlungen der Hohlstellen und eine gezielte Verfüllung mit Injektionsmörtel erforderlich. Unterstützend soll mit Weichholzfaserplatten und kontrollierter

Verspannung die Sicherung der Fresken während der geplanten Zimmerer-, Baumeister- und Spezialbaumeisterarbeiten gewährleistet werden.

Für die Erstellung der speziellen Ausschreibungsunterlagen zur Sicherung der Fresken wurde erneut das Ing. Büro Schatz hinzugezogen. Nach enger Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde und Vorlage der Unterlagen, kann die Ausschreibung erfolgen, damit zeitnah mit der Sicherung der Fresken begonnen werden kann.

Es folgen die Gewerke Zimmerer, Spengler, Dachdecker und Gerüstbau, welche im September dieses Jahres beginnen und dann für 12 Monaten andauern sollen.

In diesem Zeitraum kann der monatliche Gottesdienst nicht stattfinden.

Dies dient dem Ausschuss zur Kenntnis.

Kenntnis genommen

6 Bekanntgabe in nichtöffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse

Mitteilung:

Der Bau- und Umweltausschuss hat im nichtöffentlichen Teil seiner Sitzung am 02.05.2022 folgenden Vergabebeschluss gefasst:

- Der Bau- und Umweltausschuss beschließt den Zuschlag für die Asphaltarbeiten im Steinbacher Weg an die Firma Ulsenheimer, Lichtenau gem. Angebot vom 24.02.2022 zum Brutto-Angebotspreis von 62.249,10 EUR zu erteilen.
- Der Bau- und Umweltausschuss beauftragt das Büro Team Schwarzott, Tiembacherstraße 6, 90556 Cadolzburg mit den Planungen zum Vollausbau der Alten Fürther Straße – Abschnitt zwischen FÜ 19 und Feuerwehrhaus zum Angebotspreis von 55.472,65 EUR brutto zzgl. den Vermessungsarbeiten. Die Beauftragung erfolgt stufenweise durch die Verwaltung.
- Der Bau- und Umweltausschuss ermächtigt Herrn 1. Bürgermeister Obst zur Beauftragung des wirtschaftlichsten Angebots für Außenanlagen/Pflasterbau in der Nutzungsänderung Hindenburgstr. 14. Die Firma BMG Kalb GmbH, Nürnberg zum Brutto-Angebotspreis von 66.256,09EUR wurde beauftragt.

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

Kenntnis genommen

7 Mitteilungen und Anträge

7.1 landwirtschaftlicher Weg am Hochbehälter

MGR Fingerhut bittet, dass der landwirtschaftliche Weg am Hochbehälter wiederhergestellt wird. Hier wurde bisher nur ein grober Schotter aufgebracht und die Feinschicht fehlt.

MBM Hankele sagt die Überprüfung zu.

Kenntnis genommen