



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

Sitzungsdatum:	Montag, 31.10.2022
Beginn:	18:30 Uhr
Ende	20:00 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.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses vom 10.10.2022

Beschluss:

Der Ausschuss genehmigt ohne weitere Beratung die Niederschrift vom 10.10.2022.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

2 Behandlung von Bauleitplänen

2.1 Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 60 "Solarpark Vogtsreichenbach Ost" und Änderung des FNP 2010 im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB auf den Grundstücken Fl.Nr. 746/2, 747, 749, 750, 752 und 789 Gmkg. Deberndorf

Sachverhalt:

Der Bau – und Umweltausschuss hat in seiner letzten Sitzung grundsätzlich der Errichtung eines Bürgersolarparks zwischen dem Lindenhof und Ammerndorf, westlich der Staatsstraße, zugestimmt.

Der gleiche Antragsteller hat nun einen weiteren Antrag für einen Solarpark östlich von Vogtsreichenbach eingereicht.

Der Antragsteller nimmt zu den einzelnen Punkten des Kriterienkatalogs Stellung.

Stellungnahme der Verwaltung:

Nachdem bei den Fl.Nrn. 749 und 750, Gmkg. Deberndorf die im Kriterienkatalog festgelegte Ackerzahl überstiegen wird, hat der Antragsteller zwei Varianten für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage vorgelegt.

Eine der beiden Varianten lässt die Grundstücksfläche frei, die eine Ackerzahl von mehr als 44 hat (= **Variante 1**). Diese Variante teilt sich auf 2 Anlagenflächen auf; die dazwischen liegende landwirtschaftliche Nutzfläche ist nach Auffassung der Verwaltung nicht sinnvoll bewirtschaftbar.

Seitens der Verwaltung wurde daher eine Durchschnittsackerzahl auf der Grundlage der Ertragsmaßzahl ermittelt, die bei beiden Grundstücken unter 44 liegt (Berechnung ist der Beschlussvorlage beigelegt.)

Aus diesem Grund wird seitens der Bauverwaltung die **Variante 2** (inkl. der Grundstücke Fl.Nr. 749 und 750 Gmkg: Deberndorf) mit einer überplanten Fläche von 18,66 ha favorisiert.

Der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Obst erläutert, das aufgrund der Übersteigung der Ackerzahl der Antragsteller zwei Varianten eingereicht habe, wobei die Verwaltung die Variante 2 bevorzuge.

MGR Strobl erläutert, dass der ermittelte Durchschnittswert entscheidend sei und er sich aus diesem Grunde für die Variante 2 ausspreche.

Der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Obst, und auch Marktbaumeister Hankele betonen, dass aufgrund der Vielzahl der zur Zeit laufenden Bebauungsplanverfahren für diesen neuen Bereich die Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht sofort umgesetzt werden könne.

Sodann verliest der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Obst, den Beschlussvorschlag und lässt hierüber abstimmen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Errichtung eines Solarparks östlich von Vogtsreichenbach auf den Grundstücken 746/2, 747, 749 (Teilfläche), 750 (Teilfläche), 752 (Teilfläche) und 789 (Teilfläche), alle Gemarkung Deberndorf zu.

Für den beantragten Bereich (Variante 2) soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 60 „Solarpark Vogtsreichenbach Ost“ aufgestellt werden; der Flächennutzungsplan ist gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zu ändern.

Mit dem Antragsteller sind die weiteren Schritte abzustimmen.

Im Rahmen des Bebauungsplanes und des Durchführungsvertrages sind detaillierte Regelungen zur Umsetzung des Vorhabens und den einzelnen Regelungen des Kriterienkatalogs zu treffen.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

2.2 Bebauungsplan Nr. 54 "Schwadmühle West" **-Billigung des geänderten Planentwurfs und Beschluss zur erneuten** **Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB**

Sachverhalt:

Der Marktgemeinderat Cadolzburg hat in seiner Sitzung am 24. Oktober 2022 den Abwägungsbeschluss zu den Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 54 „Schwadmühle West“ sowie der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Ein Einwand aus der Öffentlichkeit hat die Verwaltung und auch die Planer dazu veranlasst, die im Bebauungsplan getroffene Festsetzung im Entwurfsstand des Bebauungsplanes bezüglich des Ausschlusses von Einzelhandel mit Sortimenten des Innenstadtbedarfs, des sonstigen Bedarfs sowie der Nahversorgung in Kombination mit einer ausnahmsweisen Zulässigkeit desselben bis 50 m² Verkaufsfläche zu überdenken. Insbesondere hatte man hierbei evtl. künftige Änderungen der Ausrichtung eines Grundstückinteressenten auf zusätzliche Verkaufsprodukte Rechnung tragen wollen. Eine entsprechende Änderung der Festsetzung konnte nur in enger Absprache mit der Regierung von Mittelfranken unter Berücksichtigung der landesplanerischen Gesichtspunkte sowie dem Landratsamt Fürth getroffen werden. Diese Absprache konnte aus terminlichen Gründen erst am 27.10.2022 – also nach dem Beschluss im Marktgemeinderat – erfolgen.

Die von der Verwaltung geplante Änderung und Neufestlegung der Einzelhandelsflächen:

- Ein Handel mit den oben aufgeführten Gütern kann ausnahmsweise zugelassen werden, soweit die Verkaufsfläche dem gewerblichen Betrieb untergeordnet und zugeordnet ist. Dabei darf die Verkaufsfläche für diese Güter 100 m² nicht überschreiten.
- (5) Abweichend von Abs. 4 sind im Gewerbegebiet GE 5 Verkaufsflächen für die Vermarktung von Holzprodukten allgemein zulässig, die durch die im GE 5 ansässigen Betriebe produziert oder durch Weiterverarbeitung hergestellt werden und soweit die Verkaufsfläche dem gewerblichen Betrieb untergeordnet ist.

fand in dieser Besprechung nicht die Zustimmung der Regierung von Mittelfranken und auch des Landratsamtes.

Eine Streichung des kompletten Absatzes 5 in der beschlossenen Fassung des Marktgemeinderates wird empfohlen. Dieser Passus würde einen Einzelhandelsbetrieb ohne Flächenbegrenzung ermöglichen und stünde damit dem Landesentwicklungsprogramm (LEP) entgegen.

Seitens des Landratsamtes wurde genau erläutert, welche Flächen zur Verkaufsfläche und welche Flächen zu Lagerflächen zählen. Eine schriftliche Bestätigung hierzu wurde angefordert.

Bezüglich der festgelegten Verkaufsfläche der Güter in § 1 Abs. 4 der Satzung haben beide Behörden auf die Planungshoheit des Marktes verwiesen.

Folgende drei Möglichkeiten bestehen hierbei:

Variante 1:

Der Markt hält an der ursprünglichen Regelung Verkaufsfläche für diese Güter 50 m²..... fest, dann könnte der Bebauungsplan in der kommenden Sitzung des Marktgemeinderates als Satzung beschlossen werden.

Variante 2:

§ 1 Abs. 4 der Satzung soll folgende Fassung erhalten: Verkaufsfläche für diese Güter 100 m²

Variante 3:

§ 1 Abs. 4 der Satzung soll folgende Fassung erhalten: Verkaufsfläche für diese Güter im GE 1 – 4 50 m² und im GE 5 100 m²

Bei den Varianten 2 und 3 des geänderten Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 54 „Schwadmühle West“ in der Fassung vom 28.10.2022 ist eine erneute öffentliche Auslegung sowie eine Behördenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die Auslegung soll dann auf zwei Wochen verkürzt werden. Weiter wird bestimmt, dass nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen Stellungnahmen abgegeben werden können. Die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange kann auf die von der Änderung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange beschränkt werden.

Diese Auslegung kann parallel zum Genehmigungsverfahren der Flächennutzungsplanänderung durch das Landratsamt Fürth erfolgen.

Der Abwägungsbeschluss des Marktgemeinderates vom 24. Oktober 2022 ist hinsichtlich des Einwandes der Öffentlichkeit 2 aufzuheben und erneut zu fassen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Um den sich im Gewerbegebiet ansiedelnden Firmen eine künftige Einzelhandelsnutzung im beschränkten Maße zu ermöglichen, ohne dass ein Änderungsverfahren des Bebauungsplanes angestrebt werden muss, spricht sich die Bauverwaltung für Variante 2 aus. Eine Verkaufsfläche von 100 m² ist durchaus vertretbar.

Der Abwägungsbeschluss zur Öffentlichkeit 2 aus der Marktgemeinderatssitzung vom 24.10.2022 ist aufzuheben und neu zu fassen:

Beschluss:

Der Ausschuss Cadolzburg beschließt über die eingegangene Stellungnahme aus der Öffentlichkeit 2 zu den Entwürfen der 34. Änderung des FNP/LP und des Bebauungsplans Nr. 54 „Schwadmühle West“ entsprechend dem obigen Vorschlag.

Der Beschluss des Marktgemeinderates vom 24.10.2022 bezüglich der Stellungnahme der Öffentlichkeit 2 wird aufgehoben.

§ 1 Abs 4 erhält folgende Fassung: Dabei darf die Verkaufsfläche für diese Güter 100 m² nicht überschreiten. (Variante 2).

Der Ausschuss billigt den geänderten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 54 „Schwadmühle West“ in der Fassung vom 28.10.2022 und beschließt die erneute Öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB. Die Auslegung soll auf zwei Wochen verkürzt werden. Weiter wird bestimmt, dass nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen Stellungnahmen abgegeben werden können.

Parallel hierzu wird die Änderung des Flächennutzungsplanes zur Genehmigung vorgelegt.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

3 Behandlung von Bauanträgen und -anfragen

3.1 Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Kapellenweg 8 (neu), Fl.Nr. 1039/2, Gmkg. Roßendorf

Sachverhalt:

Für das Grundstück Kapellenweg 8 wurde ein Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses eingereicht.

Die erforderlichen Stellplätze wurden durch die Antragsteller nachgewiesen.

Der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Obst, berichtet, dass dieser Bereich im Zuge von bereits in der Vergangenheit eingegangenen Anfragen durch die Baugenehmigungsbehörde als Außenbereich eingestuft wurde.

Im nun vorliegenden Antrag sei im Rahmen einer Bauvoranfrage eine Baugenehmigung in Aussicht gestellt worden und auch die Denkmalschutzbehörde habe unter Einhaltung ihrer Vorgaben keine Einwände gegen das Vorhaben vorgebracht.

Da keine Wortmeldungen erfolgen, verliert der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Obst, den Beschlussvorschlag und lässt hierüber abstimmen.

Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss den vorliegenden Bauantrag zu befürworten und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Das Vorhaben soll im Außenbereich errichtet/ausgeführt werden. Durch die Ausführung oder Benutzung des Vorhabens werden nach Auffassung des Ausschusses öffentliche Belange nicht beeinträchtigt. Die ausreichende Erschließung ist gesichert.

Die Vorgaben der Gemeindewerke, der Dillenbergruppe und der Denkmalschutzbehörde sind zu beachten.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

3.2 Bauvoranfrage zur Errichtung einer Garage für die Bereitschaft Cadolzburg zur Unterbringung von Einsatzfahrzeugen des BRK Kreisverband Fürth auf dem Grundstück Hindenburgstraße 14a, Fl.Nr. 126/11, Gmkg. Cadolzburg

Sachverhalt:

Für das Grundstück Hindenburgstr. 14a wurde eine Bauvoranfrage zur Errichtung einer Garage für die Bereitschaft Cadolzburg zur Unterbringung von Einsatzfahrzeugen eingereicht. Die Fläche befindet sich im Eigentum des Marktes Cadolzburg.

Die geplante Nutzfläche ist mit 93,80 m² vorgesehen. Die geplante Höhe liegt bei 4,25 m.

MBM Hankele erläutert, dass aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen. Die Prüfung der Abstandsflächen und Einhaltung des Brandschutzkonzeptes erfolge durch die Baugenehmigungsbehörde. Ferner erläutert er, dass die Verlegung des

Garagenstandortes nicht nur aufgrund des räumlichen Umzuges des BRK, sondern auch aus Platzgründen auf dem Parkdeck der Feuerwehr erfolgen sollte.

Der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Obst, berichtet, dass die Finanzierung des Garagenbaus in Eigenregie durch das BRK erfolge. Im Zuge eines neuen Standortes für die Garage könne zukünftig das Parkdeck auch wieder vollumgänglich durch die Feuerwehr genutzt werden.

Es schließt sich eine ausführliche Diskussion über die Wichtigkeit des BRKs, den Standort und die bisherige Nutzung der Garagen an.

Sodann verliest der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Obst, den Beschlussvorschlag und lässt hierüber abstimmen.

Beschluss:

Der Bauausschuss beschließt – vorbehaltlich der Stellungnahme der Gemeindewerke / Abwasser – die Bauvoranfrage zu befürworten.

Die Vorgaben zum Brandschutz sind zu beachten. Die Stellplatzsatzung ist einzuhalten.

Die Verwaltung wird beauftragt, eine Nutzungsvereinbarung inkl. eines Geh- und Fahrtrechts mit dem Bayerischen Roten Kreuz abzuschließen.

Abstimmungsergebnis 6 : 2

3.3 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Unterstands auf dem Grundstück Nähe Richtersgraben, Fl.Nr. 270 Gmkg. Cadolzburg

Sachverhalt:

Für das Grundstück nahe Richtersgraben wurde eine Bauvoranfrage zu Errichtung eines Unterstands und Zaunes zur westlichen Grundstücksgrenze eingereicht.

Das angrenzende Flurstück ist im Flächennutzungsplan als erhaltenswerter, ortsbildprägender Baumbestand ausgewiesen.

Nach Auskunft des Antragstellers soll durch die Errichtung des Unterstandes eine forstliche Bereinigung des gesamten Grundstücks erreicht werden.

Durch die Errichtung des Zaunes solle sich das Erscheinungsbild signifikant verbessern.

Einleitend führt der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Obst, aus, dass die generelle Frage sei, ob man ein solches Vorhaben im Außenbereich zulassen wolle, zumal der Außenbereich grundsätzlich von Bebauung freizuhalten sei.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt nach Abschluss der Beratung die vorliegende Bauvoranfrage (gdl. BV Nr. 97/2022) zu befürworten. Das Vorhaben soll im Außenbereich errichtet werden (Beurteilung nach § 35 Abs. 2 BauGB). Durch die Ausführung oder Benutzung des Vorhabens werden nach Auffassung des Ausschusses öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

Abstimmungsergebnis 0 : 8

Abstimmungsvermerke:

Die Bauvoranfrage ist somit abgelehnt.

3.4 Bauvoranfrage zur Stellplatzsatzung - Ablöse eines Stellplatzes auf dem Grundstück Drosselweg 7, Fl.Nr. 787/27, Gmkg. Steinbach

Sachverhalt:

Für das Objekt Drosselweg 7 wurde mitgeteilt, dass das Wohngebäude in 2 Einheiten geteilt werden solle.

Von den hierfür erforderlichen 4 Stellplätze könnten lt. Auskunft des Anfragenden aus baulichen Gründen nur 3 nachgewiesen werden. Daher wurde um die Ablösung eines Stellplatzes gebeten.

Der Aufforderung der Verwaltung, dass der Grundstückseigentümer einen schriftlichen Antrag oder eine Bauvoranfrage einreichen soll, wurde nicht nachgekommen.
Auch seitens des Landratsamtes wurde nachgefragt, ob ein Antrag auf Stellplatzablöse vorliegt.
Nach Auffassung der Verwaltung, kann auch ohne offiziellen Antrag über das Anliegen beraten und beschlossen werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Einer Stellplatzablöse sollte in diesem Bereich nicht zugestimmt werden. Im Hinblick darauf, dass sich das Grundstück in einem Gebiet befindet, in dem die Anwohner extrem auf den Nachweis von Stellplätzen bedacht sind und seitens der Verwaltung bei Neubauten auf die Anzahl der erforderlichen Stellplätze großes Augenmerk gelegt wird, kann einer Befreiung nicht zugestimmt werden.

Der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Obst, berichtet eingangs von den eingebrachten Einwänden der Bürgerinitiative Wachendorf zum geplanten Bauvorhaben der WBG Fürth in der Schwalbenstraße. Er verdeutlicht in diesem Zusammenhang, dass die WBG einen vollständigen Stellplatznachweis vorgelegt habe und keine Stellplatzablöse benötige.

Der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Obst, verdeutlicht, dass die Parksituation in diesem Bereich nicht durch die Zustimmung zum Ablösen von Stellplätzen verschärft werden dürfte.

Nachdem hierzu keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, verliert der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Obst, den Beschlussvorschlag.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt zum Vorhaben der Schaffung von 2 Wohneinheiten am Drosselweg 7 einer Stellplatzablöse gem. § 5 der Stellplatzsatzung zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis 0 : 8

Abstimmungsvermerke:

Die Bauvoranfrage ist somit abgelehnt.

3.5 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilien-Wohnhauses mit Nebengebäude auf dem Grundstück Fliederweg 8 (neu), Fl.Nr. 564/2, Gmkg. Cadolzburg - erneute Beratung

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 01.08.2022 den Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fliederweg 8 behandelt. Im Rahmen der Behandlung hat der Ausschuss einzeln über die beantragten Befreiungen abgestimmt.

Der Antragsteller hat nun eine überarbeitete Version des Bauantrages mit folgender Begründung vorgelegt.

Seitens der Verwaltung wird festgestellt, dass im neuen Antrag ein „Entgegenkommen“ des Bauherrns durch den Verzicht auf die Überschreitung der Baugrenze durch das Vordach des Gebäudes vorgelegt wurde. Alle weiteren Befreiungen sind nach Auffassung des Antragstellers für eine sinnvolle Bebauung notwendig. Eventuell könnte auch auf die Befreiung der Farbe der Dacheindeckung verzichtet werden.

Die einzelnen beantragten Befreiungen werden erneut zur Abstimmung gebracht.

Aufgrund der gleichgelagerten Bauvorhaben und auch insb. der beantragten Befreiungen wird auf Vorschlag des Vorsitzenden, 1. Bürgermeister Obst der Tagesordnungspunkte 3.6 „Bauantrag zum Neubau eines Einfamilien-Wohnhauses mit Nebengebäude auf dem Grundstück Jasminweg 10 (neu), Fl.Nr. 564/53 Gmkg. Cadolzburg – erneute Beratung“ mit beraten.

Der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Obst, weist darauf hin, dass bei den nunmehr überarbeiteten Bauanträgen jeweils eine Befreiung weniger erteilt werden müsse.

Er vergegenwärtigt, dass Bauvorhaben in direkter Nähe mit Befreiungen für das 2. Vollgeschoss genehmigt worden seien.

Es schließt sich eine ausführliche Diskussion an.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Cadolzburg-Süd“ errichtet werden. Das Baugrundstück wird über den Fliederweg 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 erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 6 „Cadolzburg-Süd“ hinsichtlich der textlichen Festsetzungen werden erteilt.

Abstimmungsergebnis 4 : 4

Abstimmungsvermerke:

Aufgrund der Stimmengleichheit ist der Bauantrag somit abgelehnt.

3.6 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilien-Wohnhauses mit Nebengebäude auf dem Grundstück Jasminweg 10 (neu), Fl.Nr. 564/53, Gmkg. Cadolzburg - erneute Beratung

Sachverhalt:

Auch diesen Bauantrag inklusiver beantragter Befreiungen hat der Ausschuss in seiner Sitzung am 01.08.2022 behandelt. Einigen Befreiungen wurden zugestimmt; einige wurden abgelehnt.

Auch hier hat das Landratsamt Fürth dem Antragsteller mitgeteilt, dass eine Baugenehmigung nicht erteilt werden kann, da bei der fachtechnischen Prüfung festgestellt wurde, dass aufgrund der Vielzahl der Befreiungen die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Cadolzburg-Süd“ berührt sind und auch der Markt Cadolzburg das gemeindliche Einvernehmen verweigert hat.

Der Antragsteller hat nun einen neuen Bauantrag vorgelegt. Auch hier muss über die einzelnen Befreiungen erneut abgestimmt werden. Das Haus wurde verschoben und der Garagenstandort geändert. Die Baugrenze wird dadurch nicht mehr überschritten; alle weiteren Befreiungen werden erneut beantragt.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Cadolzburg-Süd“ errichtet werden. Das Baugrundstück wird über den Jasminweg 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 erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 6 „Cadolzburg-Süd“ hinsichtlich der textlichen Festsetzungen werden erteilt.

Abstimmungsergebnis 4 : 4

Abstimmungsvermerke:

Aufgrund der Stimmengleichheit ist der Bauantrag somit abgelehnt.

4 Verkehrsangelegenheiten

4.1 Verträge der Kommunalen Verkehrsüberwachung nach Auflösung der Zweckgemeinschaft

Sachverhalt:

Mit Ablauf des 31.12.2022 endet mit Kündigung durch den Markt Ammerndorf die Zweckvereinbarung zwischen dem Markt Ammerndorf und dem Markt Cadolzburg zur Durchführung der Kommunalen Verkehrsüberwachung des ruhenden und fließenden Verkehrs.

Die Firmen ESD (Dienstleistungsgruppe - ruhender Verkehr) und die gGKVS (gemeinnützige Gesellschaft für Kriminalprävention und Verkehrssicherheit mbH – fließender Verkehr) waren bereits über die Zweckvereinbarung beim Markt Cadolzburg im Einsatz.

Da keine Kommune gefunden werden konnte, mit der eine Zweckvereinbarung geschlossen werden könnte, war naheliegend, mit der ESD und der gGKVS direkte Verträge abzuschließen, um im neuen Jahr nahtlos mit der Kommunalen Verkehrsüberwachung fortfahren zu können. Gespräche hierüber fanden mit dem ersten Bürgermeister Hr. Obst, der Örtl. Straßenverkehrsbehörde, der ESD und der gGKVS am 19.09.2022 statt.

Aufgrund der Nachfrage des MGR Strobl zum Umfang des zukünftigen Einsatzes erläutert Marktbaumeister Hankele, dass die aktuelle Stundenzahl gleich und somit der derzeitige Status aufrechterhalten bleibe.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die Kommunale Verkehrsüberwachung durch zwei Unternehmen (ESD und gGKVS) zu den vorliegenden Vertragsbedingungen weiterzuführen.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

5 Bekanntgabe in nichtöffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse

Es liegen keine in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse vor, die bekannt zu machen wären. Eine Kenntnissnahme ist somit nicht erforderlich.

6 Mitteilungen und Anträge

Der Vorsitzende Erster Bürgermeister Obst gibt folgende Mitteilungen bekannt:

- Zunächst berichtet er von einem aktuell in den Fürther Nachrichten erschienen Artikel über die Bürgerinitiative Wachendorf gegen die geplante Bebauung in der Schwalbenstraße. In diesem Artikel werde er persönlich dahingehend angegriffen, dass der Vorwurf der Mauschelei im Raum stehe und unterstellt werde, warum nur die WBG Fürth hier die Möglichkeit für die Errichtung von Wohnungsbau erhalten habe.
Der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Obst erklärt hierzu, dass der Markt seinerzeit einen Beurteilung nach § 34 BauGB vermeiden wollte und ausdrücklich die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit sozialem Wohnungsbau vorangetrieben habe.
- Bei dem sich anschließenden Meinungsaustausch, an dem sich die Marktgemeinderäte Strobl, 2. Bürgermeister Dr. Krauß, Fingerhut, Gernbacher und Höfler beteiligen, verdeutlichen alle, dass sie solidarisch hinter dem gefassten Marktgemeinderatsbeschluss stehen. Ebenfalls dürften die haltlosen Vorwürfe der Mauschelei so nicht stehen gelassen werden.
Aus diesem Grunde befürworten alle Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses einen gemeinsamen Pressetermin, an dem der 1. Bürgermeister Obst, die Fraktionsvorsitzenden und die Vertreter des Bauamtes teilnehmen werden.
- Als weitere Mitteilung verliest der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Obst, einen anonymen Brief, der v.a. die durch die Baumaßnahme in der Pfannenstielstraße geschuldete angespannte Parksituation anprangert.
Marktbaumeister Hankele erläutert zunächst, dass es sich hierbei um eine Baumaßnahme der Gemeindewerke handelt. Er informiert über die nächsten geplanten Schritte der Baumaßnahme und berichtet, dass dieses Projekt in diesem Jahr nicht mehr abgeschlossen werden wird.
MGR Decker berichtet in diesem Zusammenhang, dass derzeit der alte Teer auf der Bahnhofstraße entfernt werde.
- Als nächste Mitteilung berichtet der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Obst, von einem Brief eines Anwohners der Brandstätterstraße, Höhe Aussichtsturm. Hierin fordert der Anwohner
 - die Überwachung der 30-Zone in der Brandstätterstraße
 - die Reinhaltung vor dem Aussichtsturm 1-3 pro Woche in den Herbstmonaten
 - die Kontrolle des Parkens durch Anwohner auf öffentlichen Wegen

- den Verzicht des öffentlichen Feuerwerks anlässlich der Kirchweih und an Silvester.
Der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Obst, bittet die Verwaltung, ein entsprechendes Antwortschreiben zu verfassen.

- MGR Fingerhut weist darauf hin, dass die Verlängerung des Bronnamberger Weges durch eine Baumaßnahme am Hochbehälter in Mitleidenschaft gezogen worden sei. Da es sich hierbei um eine Baumaßnahme der Gemeindewerke handelt, wird diese Information zuständigkeitshalber weitergeleitet. Marktbaumeister Hankele ergänzt, dass in der KW 45 ein gemeinsamer Termin mit den Kollegen der Gemeindewerke stattfinden wird.
- Auf Nachfrage der MGR`in Gernbacher bezüglich des Parkens auf dem Gehweg in Wachendorf, erläutert Marktbaumeister Hankele, dass es sich in diesem Falle um schwierige Grundstücksverhältnisse handele. Aus diesem Grunde sei eine Einigung bzw. Lösung dieser Thematik derzeit ungewiss.
- Marktbaumeister Hankele berichtet von einem Gespräch mit Vertretern der Gemeindewerke, bei dem die Problematik der längeren und lärmbelasteten Feiern am Jahnplatz thematisiert worden sei. Es sei technisch mithilfe einer Zeitschaltuhr möglich, die Beleuchtung z.B. ab 20.00 Uhr auszuschalten.
MGR Strobl bestätigt, dass die dort stattfindenden Treffen der Jugendlichen sehr lärmbelastet und somit auch sehr störend für die dortigen Anwohner seien. Er befürworte aus diesem Grunde eine zeitliche Begrenzung der Beleuchtung des Platzes.
Der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Obst, berichtet, dass man durch die Beleuchtung ursprünglich eher eine Form der sozialen Kontrolle erhofft hatte, aber genau das Gegenteil erreicht worden sei. Er spricht sich dafür aus, die Beleuchtung ab 21.00 Uhr abzuschalten. Der Kostenaufwand hierfür sei gering.
MGR Fingerhut plädiert dafür, dass nach wie vor auch für die Jugendlichen Raum für Treffpunkte o.ä. geschaffen werden müsse. Er halte die Abschaltung der Beleuchtung ab 21.00 Uhr für einen guten Kompromiss. Falls jedoch nach 22.00 Uhr der Jahnplatz noch belegt sei und es immer noch zu Lärmbelästigungen komme, empfehle er, die Polizei zu rufen.
2. Bürgermeister Dr. Krauß ergänzt hierzu, dass es eine ähnliche Situation mit den älteren Jugendlichen am Bauhof gebe.
MGR`in Höfler führt aus, dass die Thematik sowohl bei den Jugendpflegern als auch bei der Polizei bekannt sei.
Unter dem Hinweis, dass die allgemeine Regelung für die Schließung von öffentlichen Spielplätzen ab 20.00 Uhr liege, lässt der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Obst, über den Zeitpunkt zur Ausschaltung der Beleuchtung des Jahnplatzes abstimmen.
Auf Nachfrage der MGR`in Gernbacher über die Mitteilung der neuen Regelung an die Öffentlichkeit, teilt, der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Obst mit, dass eine vorherige Kommunikation nach außen zunächst nicht notwendig sei.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die Beleuchtung des Jahnplatzes täglich ab 21.00 Uhr abzuschalten. Die Gemeindewerke sind entsprechend zu informieren.

Abstimmungsergebnis 5 : 3

6.1 AGFK Bayern Seminar „Umsetzung von Fahrradstraßen und Fahrradzonen“

Der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Obst, bittet darum, nach Durchsicht der Unterlagen eventuelle Fragen fraktionsweise direkt an den Marktbaumeister Hankele zu richten.

Kenntnis genommen

1. Bürgermeister Bernd Obst schließt um 20:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.