



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

Sitzungsdatum: Montag, 05.12.2022
Beginn: 18:31 Uhr
Ende: 19:27 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal, II. Stock, Rathaus
Cadolzburg, Rathausplatz 1

Der Vorsitzende 2. Bürgermeister Dr. Georg Krauß eröffnet um 18:31 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 31.10.2022

Beschluss:

Der Ausschuss genehmigt ohne weitere Beratung die Niederschrift vom 31.10.2022.

Abstimmungsergebnis 7 : 0

2 Behandlung von Bauleitplänen

2.1 Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplans Nr. 61 "Solarpark Pleikershof Süd" auf dem Grundstück Fl.Nr. 516 (Teilfläche) Gmkg. Steinbach

Sachverhalt:

Die Fa. solarpower project-invest GmbH & Co. KG hat einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur weiteren Errichtung einer Freiflächenphotovoltaik-Anlage eingereicht.

Der geplante Solarpark erstreckt sich auf eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 516 Gmkg. Steinbach; südlich der Anwesen am Pleikershof.

Die beantragte Fläche beträgt 5,3 ha. Daraus ergibt sich eine Gesamtfläche von 51,86 ha (beantragte, beschlossene und rechtskräftige Flächen) – sh. beigefügte Tabelle. Die im Gemeindegebiet festgelegte Grenze von insgesamt 100 ha wird dadurch nicht überschritten.

Der Antragsteller nimmt zu den einzelnen Punkten des Kriterienkatalogs Stellung.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Unterschreitung des Abstandes zur nächsten Wohnbebauung (Punkt 1) sieht die Bauverwaltung als weniger kritisch an. Bei den Anwesen am Pleikershof handelt es sich um Außenbereichsgrundstücke und nicht um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil.

Es handelt sich bei den Anwesen Pleikershof 2 bis 2d um den/die gleiche(n) Grundstückseigentümer/in wie für die Fläche für die Freiflächen-Photovoltaikanlage. Die Pflanzung einer Obstbaumallee oberhalb der nördlichen Grenze des Solarparks als Sichtschutz wird befürwortet. Die ökologischen Ausgleichsmaßnahmen sollen auf der Anlage geschaffen werden.

MGRin Besendörfer spricht sich für erneuerbare Energie aus. Am Pleikershof würde sich anbieten, dass die vorhandenen Dächer der Gebäude mit PV-Anlage bedeckt werden und nicht die landwirtschaftlichen Flächen dafür hergenommen werden. Sie kann dem Antrag nicht zustimmen.

MGRin Federlein berichtet, dass der angrenzende Wald evtl. die PV-Anlage beschatten könnte. Sie würde die Fläche gerne der Natur zur Verfügung stellen. Aber der Kriterienkatalog wurde vom Antragsteller erfüllt.

MGR Burock würde auch lieber die Dächer des Pleikershof mit PV-Anlage sehen, aber der Kriterienkatalog wurde erfüllt.

MGR Strobl erklärt, dass ausführlich bei der Erstellung des Kriterienkatalogs darüber Diskutiert wurde und der Antrag im Wesentlichen den Kriterienkatalog entspricht.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Errichtung eines Solarparks auf den auf dem Grundstück Fl.Nr. 516 Gmkg. Steinbach (Teilfläche) grundsätzlich zu.

Für den beantragten Bereich soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 61 „Solarpark Pleikershof Süd“ 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 Kriterienkataloges zu treffen.

Die Pflanzung einer Obstbaumallee oberhalb der nördlichen Grenze des Solarparks als Sichtschutz wird befürwortet.

Die ökologischen Ausgleichsmaßnahmen sollen auf der Anlage geschaffen werden.

Zur zeitlichen Realisierung wird auf TOP 6 der heutigen Sitzung verwiesen.

Abstimmungsergebnis 6 : 1

2.2 Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58 "Solarpark Wachendorf Süd-Ost" - Flächenerweiterung des Geltungsbereichs um die Grundstücke Fl.Nr. 663/2, 660, 662, 663 und 654 Gmkg. Steinbach

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss hat bereits in seiner Sitzung am 10.10.2022 einem Antrag des gleichen Antragstellers auf Aufstellungen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans in diesem Bereich zugestimmt.

Durch die Errichtung dieser Agri-PV auf einer Fläche von 10 ha würden nur ca. 4.600 m² der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

Im Zusammenschluss mit weiteren Grundbesitzern bietet sich für den Antragsteller nun die Möglichkeit, das Gebiet auf insgesamt 16 ha zu vergrößern.

Bei der Erweiterung handelt es sich um die Flurnummern 663/2, 660, 662, 663, 654 Gmkg. Steinbach. Um die wichtige Energiewende weiter voranzutreiben, könnte der Antragsteller so die maximale Anschlusskapazität aus der Netzverträglichkeitsprüfung weiter ausschöpfen.

Auch bei Erweiterung dieser Fläche liegt die Gesamtfläche der im Gemeindegebiet rechtskräftigen/beantragten/beschlossenen Flächen unter 100 ha.

Der Antragsteller nimmt zu den einzelnen Punkten des Kriterienkatalogs Stellung.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Systemschnitt ist laut Auskunft des Antragstellers der gleiche, wie bei der bereits am 10.10.2022 beschlossenen Agri-PV-Anlage.

Ggf. besteht gem. Antragsteller auch die Möglichkeit, das Projekt durch das Fraunhofer Institut begleiten zu lassen. Die geplante Anlage würde als Pilotprojekt dieser Bauweise und Größe die Region ebenfalls auszeichnen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Errichtung einer Photovoltaikanlage auf den Grundstücken Flurnummern 663/2, 660, 662, 663 und 654 Gmkg. Steinbach grundsätzlich zu.

Der Geltungsbereich für den bereits beschlossenen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58 „Solarpark Wachendorf Süd-Ost“ soll um diese Flurnummern ergänzt werden; der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Der Geltungsbereich umfasst somit die Fl.Nr. 665, 661, 662/2, 662/3, 663/2, 660, 662, 663 und 654 alle Gmkg. Steinbach.

Auf die Einhaltung der DIN SPEC 91434 und der Definition „Agri-PV“ im Rahmen des Kriterienkataloges des Marktes wird hingewiesen, demnach sind Agri-PV-Anlagen PV-Anlagen mit gleichzeitigem Anbau von landwirtschaftlichen Nutzpflanzen, also Ackerfrüchten, Sonder- und Dauerkulturen auf derselben Fläche. Die Summe der beiden Nutzungen beträgt deutlich über 100% bezogen auf die Grundfläche. Zugleich schafft die Aufstellung der PV-Module nach Möglichkeit einen Zusatznutzen bei der angebauten Kultur, wie den Schutz vor negativen Umwelteinflüssen wie zu hohe Sonneneinstrahlung, Hagel, Starkregen etc.. Deren Erfüllung ist nachzuweisen.

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 Kriterienkataloges zu treffen.

Zur zeitlichen Realisierung wird auf TOP 6 der heutigen Sitzung verwiesen.

Abstimmungsergebnis 7 : 0

2.3 Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 57 "Am Sandäcker" im beschleunigten Verfahren nach § 13 a und b BauGB für das Grundstück Fl.Nr. 774 Gmkg. Steinbach

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss des Marktes hat in seiner Sitzung im Dezember 2021 grundsätzlich seine Zustimmung gegeben, für das Grundstück Fl.Nr. 774 Gmkg. Steinbach einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufzustellen.

Die Bauverwaltung sollte noch klären, ob sich angrenzende Eigentümer an diesem Verfahren beteiligen wollen. Dies ist nicht der Fall.

Mitte November hat nun ein erstes Vorgespräch mit dem Antragsteller stattgefunden. Eine grundsätzliche Bereitschaft, dass mit dem Bebauungsplan ein Wohngeschossbau realisiert werden soll, besteht.

Das Grundstück liegt teilweise im Innenbereich und teilweise im Außenbereich. Die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB (Innenbereich) und § 13 b BauGB (Außenbereich) liegen vor. Das Grundstück grenzt im Süden an die Cadolzbürger Straße an; eine Zufahrt über die Adlerstraße ist ebenfalls grundsätzlich möglich.

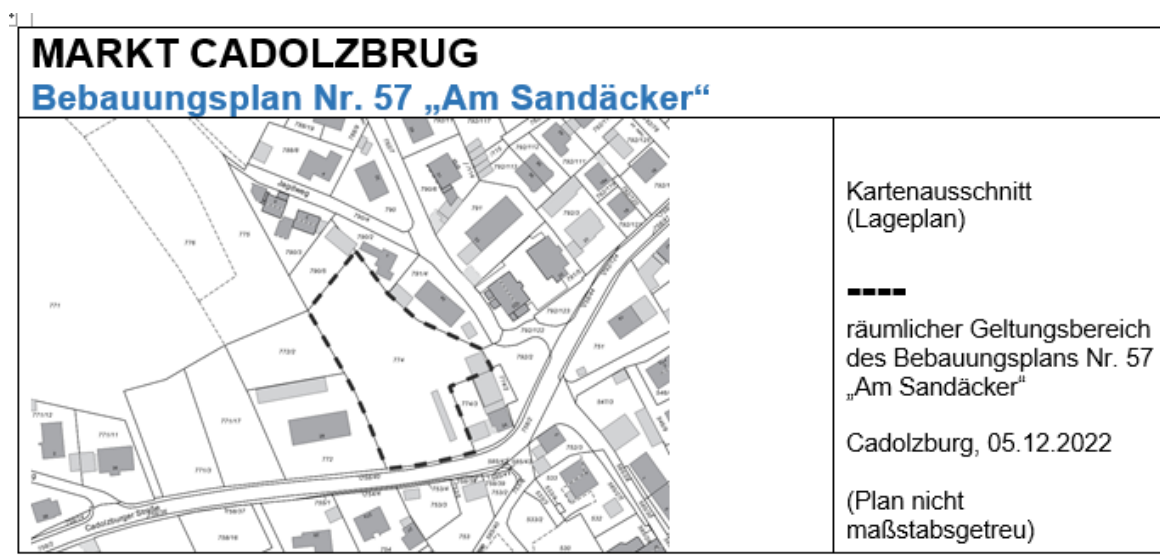
Der Flächennutzungsplan muss weder geändert, noch berichtigt werden. Das Grundstück ist als Wohnbaufläche dargestellt.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, für das Grundstück Fl.Nr. 774 Gmkg. Steinbach den Bebauungsplan Nr. 57 „Am Sandäcker“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a und 13 b BauGB aufzustellen.

Der Geltungsbereich grenzt im Süden an die Cadolzheimer Straße an. Die westliche Geltungsbereichsgrenze wird durch die östliche Grundstücksgrenze der Fl.Nr. 772 und 772/2 Gmkg. Steinbach begrenzt. Die östliche Geltungsbereichsgrenze verläuft entlang der Grundstücksgrenze der vorhandenen Bebauungen Cadolzheimer Str. 24, Adlerstraße 34 und Jagdweg 1.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem Kartenausschnitt des Marktbauamtes vom 05.12.2022.



Das Gebiet soll als „Allgemeines Wohngebiet“ im Sinne des § 4 BauNVO ausgewiesen werden. Ein Planungsbüro ist mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes zu beauftragen; mit dem Antragsteller ist eine Kostenübernahmevereinbarung abzuschließen.

Zur Priorisierung wird ebenfalls auf TOP 6 verwiesen.

Abstimmungsergebnis 7 : 0

3 Behandlung von Bauanträgen und -anfragen

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

Sachverhalt:

Zum Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fliederweg 8 wurde eine Änderungsplanung eingereicht.

Hierfür sind Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 „Cadolzburg-Süd“ nötig.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zur vorliegenden Änderung des Bauantrags zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Cadolzburg-Süd“ errichtet werden (Beurteilung nach § 30 BauGB). Das Baugrundstück wird über den Fliederweg erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen. Der Hinweis der Gemeindewerke Cadolzburg ist zu beachten.

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

Abstimmungsergebnis 6 : 1

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

Sachverhalt:

Zum Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilien-Wohnhauses mit Nebengebäude auf dem Grundstück Jasminweg 10 wurde eine Änderungsplanung eingereicht.

Hierfür sind Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 „Cadolzburg-Süd“ nötig.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zur vorliegenden Änderung des Bauantrags 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 6 : 1

3.3 Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 12 "westlich der Ammerndorfer Straße" zur Errichtung einer Einfriedung mit einer Höhe von 1,8 m auf dem Grundstück Kupfersgarten 19, Fl.Nr. 667/24, Gmkg. Cadolzburg

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Kupfersgarten 19 soll an der westlichen Grundstücksgrenze (zum Stichweg) eine Einfriedung aus WPC in Holzoptik abwechselnd mit einem Stabmattenzaun mit einer Höhe von 1,8 m errichtet werden.

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 „westlich der Ammerndorfer Straße“ ist nötig.

Der **Vorsitzende Dr. Krauß** erklärt, dass die Hecke den Sommer nicht überlebt hat und der Antragsteller einen Zaun errichten möchte. Am Nachbargrundstück Kupfersgarten 17 wurde bereits eine Einfriedung mit einer Höhe von 2 m zugestimmt.

MGR Strobl teilt mit, dass die Befreiung für eine Einfriedung mit 2 m schon etwas länger her ist. Bei beiden weiteren Befreiungen für eine Einfriedung wurde ein Kompromiss mit 1,5 m gefunden und er würde dies auch hier für einen guten Kompromiss finden.

Der **Vorsitzende Dr. Krauß** war am Kupfersgarten und dort sind mehrere Hecken die bis zu 3,5 m hoch sind.

MGR Burock ist dafür, dass wieder eine Hecke gepflanzt werden sollte, dass mehr Grün ist anstatt einer WPC- Kunststoffeinfriedung.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Westlich der Ammerndorfer Straße“ errichtet werden. Das Baugrundstück wird über die Straße Kupfersgarten erschlossen und ist an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

Die erforderliche Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 12 „westlich der Ammerndorfer Straße“ hinsichtlich der textlichen Festsetzungen wird erteilt.

3.4 Bauantrag zum Neubau einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Bahnhofstr. 51 (neu), Fl.Nr. 745/4, Gmkg. Steinbach

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Bahnhofstraße 51 soll eine Doppelhaushälfte mit Carport (1 Stellplatz) mit Dachbegrünung und 1 Stellplatz errichtet werden. Das Satteldach erhält eine Dachneigung von 35° und graue Ziegel.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis 7 : 0

3.5 Bauantrag zum Neubau einer Doppelhaushälfte auf dem Grundstück Bahnhofstr. 51 a (neu), Fl.Nr. 745/4, Gmkg. Steinbach

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Bahnhofstraße 51 a soll eine Doppelhaushälfte mit Carport (2 Stellplätze) mit Dachbegrünung errichtet werden. Das Satteldach erhält eine Dachneigung mit 35° mit grauen Ziegeln. Auf der südlichen und östlichen Gebäudeseite soll eine Pergola über die Terrasse errichtet werden.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis 7 : 0

3.6 Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses sowie eines Carports und einer Garage auf dem Grundstück Frankenweg 3 (neu), Fl.Nr. 80/11, Gmkg. Deberndorf

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Frankenweg 3 soll ein Einfamilienhaus mit Carport und Garage errichtet werden. Das Wohnhaus erhält ein Zeltdach mit 35 ° Dachneigung. Das Dach der Garage u. Carport wird begrünt.

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 7 : 0

3.7 Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 30 "Vogstreichenbach-Ost" zur Errichtung eines überdachten Grillplatzes auf dem Grundstück Vogtsreichenbach 14, Fl.Nr. 729/1, Gmkg. Deberndorf

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Vogtsreichenbach 14 soll ein Grillplatz an der nordöstlichen Grundstücksgrenze errichtet werden.

Hierfür ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 30 „Vogtsreichenbach-Ost“ nötig.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30 „Vogtsreichenbach-Ost“ errichtet werden. Das Baugrundstück wird über die Ortsstraße erschlossen und ist an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

Die erforderliche Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 30 „Vogtsreichenbach-Ost“ hinsichtlich der textlichen Festsetzungen für den Bereich des Grillplatzes wird erteilt.

Abstimmungsergebnis 6 : 1

4 Straßenbau-/sanierungsmaßnahme Vogtsreichenbach West - Sachstandsbericht - Stellungnahme zu den von den Kostenpflichtigen vorgebrachten Einwendungen

Sachverhalt:

Die Gemeindeverbindungsstraße Vogtsreichenbach-Rütteldorf war bis zum Inkrafttreten der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Vogtsreichenbach“ nach dem BauGB keine zum Anbau bestimmte Straße.

Zum Anbau bestimmt sind regelmäßig nur Straßen innerhalb der geschlossenen Ortslage. Durch die Rechtskraft der Satzung erhielt das westliche Straßenstück erstmals Erschließungsfunktion und zwar für die an der südlichen Seite angrenzenden Baugrundstücke. Die Grundstücke nördlich der Straße befinden sich weiterhin im Außenbereich.

Während des Satzungsverfahrens und auch Anfang dieses Jahres wurde die Rechtslage sowohl mit dem Landratsamt Fürth, als auch mit dem Bayerischen Gemeindetag abgeklärt. Hierbei wurde festgestellt, dass die Straßenbau-/sanierungsmaßnahme Vogtsreichenbach West zum Teil der Erschließungsbeitragspflicht unterliegt und zum anderen Teil als Ausbaumaßnahme (zu Lasten des Marktes Cadolzburg) angesehen werden muss.

Es wurde ein Ingenieurbüro mit der Ausarbeitung einer Entwurfsplanung und der Ermittlung der Kosten beauftragt. Diese wurden den voraussichtlichen Beitragspflichtigen in einem Gesprächstermin vorgestellt.

Die ermittelten Kosten variieren je nach Lage des Gehweges; entweder nördlich oder südlich der Fahrbahn.

Seitens der voraussichtlichen Beitragspflichtigen waren die geschätzten Kosten viel zu hoch und nicht nachvollziehbar. Eine Ausbaumaßnahme ist nach ihrer Auffassung überhaupt nicht erforderlich, außerdem wurden bereits Hand- und Spanndienste erbracht.

Daher wurde geprüft, welche Kostenerleichterungen für die Angrenzer möglich wären.

Sowohl das BauGB (§ 127 Abs. 3 i.V.m. § 132 Nr. 3 BauGB), als auch die Erschließungsbeitragssatzung des Marktes (§ 7 EBS) sehen die Möglichkeit der Kostenspaltung vor. Demnach können einzelne Merkmale die für die endgültige erstmalige Erschließung erforderlich sind, gesondert erhoben und in beliebiger Reihenfolge umgelegt werden.

Demnach würde sich die Möglichkeit ergeben, bspw. nur den Ausbau des Gehweges oder der Straßenbeleuchtung sowie der Straßenentwässerung für den Teilbereich der erstmaligen Erschließung auszuführen und umzulegen. Hierüber ist ein entsprechender Beschluss möglich. Ein Ausbauprogramm über die Gesamtmaßnahme muss vorliegen (sh. Entwurfsplanung Ingenieurbüro). Der Ausbau der Erschließungsstraße an sich (Straßenbau) kann dann innerhalb der nächsten 25 Jahre (Verjährungsfrist gem. Art 5a Abs. 7 KAG) erfolgen und umgelegt werden.

Die Anbindung des Gehweges an den vorhandenen Straßenkörper kann dann nur auf Kosten des Marktes erfolgen.

Unklar ist, inwieweit bereits in Rechnung gestellte Ingenieurkosten für die Gesamtentwurfsplanung bei Abrechnung eines Teilausbaus umgelegt werden können. Ein Teil der Kosten wird dann voraussichtlich auch vom Markt zu tragen sein.

Aus technischer Sicht macht eine derartige Kostenspaltung keinen Sinn! Die Kosten für die Anpassung an den vorhandenen Straßenkörper sind nicht unerheblich und die Flächen müssten bei einem späteren Ausbau wieder herausgerissen werden.

Seitens der Regierung wurden die beiden Maßnahmen (Teil erstmalige Erschließung und Teil Ausbaumaßnahme) bereits getrennt betrachtet und bewertet. Im Bereich der erstmaligen Erschließung sind nur die Kosten der Fahrbahn zuwendungsfähig (Gehweg oder Stützkonstruktion nicht). Im Bereich der Ausbaumaßnahme des Marktes sind die Kosten der Fahrbahn und des Gehweges inkl. Hangsicherung zuwendungsfähig.

MBM Hankel teilt mit, dass heute Vormittag ein Schreiben der Anlieger eingegangen ist.

MGR Zempel nimmt an der Sitzung teil.

Eine ausführliche parteiübergreifende Diskussion über das eingegangene Schreiben und deren Wunsch ein Gespräch vor Beschluss durchzuführen, über die Splittung oder Gesamtbaumaßnahme, über eine evtl. Förderung und die Kosten der Baumaßnahme schließt sich an.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen der Bauverwaltung zur Straßenbau-/sanierungsmaßnahme Vogtsreichenbach West zur Kenntnis.

Eine Anrechnung ehemaliger Hand- und Spanndienste auf den Erschließungsbeitrag zur erstmaligen endgültigen Herstellung der Erschließungsstraße Vogtsreichenbach West (Teilstück) ist nicht möglich.

Der Ausschuss beschließt, dass ein Gespräch mit den Anrainern über die Baumaßnahme geführt werden soll und in der Bau- und Umweltausschusssitzung am 16.01.2023 erneut beraten werden soll.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

5 Prioritätenliste für Sanierungsmaßnahmen zur Erneuerung und/oder Verbesserung von Straßen - Fortschreibung

Sachverhalt:

Bei der Erneuerung und Sanierung der öffentlichen Infrastruktur besteht ein großer Nachholbedarf. Gleichzeitig altert die „gute“ Infrastruktur weiter. Bereits im Jahr 2016 wurde eine Prioritätenliste mit Sanierungsmaßnahmen zur Erneuerung und/oder Verbesserung der Straßen bzw. Teilstücken durch den Bau- und Umweltausschuss beschlossen.

Prioritätenliste nach Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 01.08.2016:

		Aktueller Stand zum Ende des Jahres 2022
1	Bauhofstraße, Cadolzburg	Fertigstellung 2020
2	Markgraf-Alexander Straße (Bereich Bahnhof), Cadolzburg	Fertigstellung 2022
3	Untere Bahnhofstraße, Cadolzburg	Fertigstellung 2021
4	Ballersdorf	Bedarf derzeit nicht nachvollziehbar
5	Alte Fürther Straße (Bergstrecke), Wachendorf	Geplante Ausführung 2. Quartal 2023
6	Bahnhofstraße (südlicher Teil), Wachendorf	Ausführung offen, gemeinsam mit GWC, entsprechend GEP
7	Bahnhofstraße (nördlicher Teil), Wachendorf	Ausführung offen, gemeinsam mit GWC, entsprechend GEP
8	Wachendorfer Straße und Obere Bahnhofstraße (Gehweg), Cadolzburg	Fortlaufend als Unterhaltsmaßnahme
9	Gierersberg 2 (Pflaster), Cadolzburg	Offen
10	Egersdorfer Straße, Cadolzburg	Offen

11	Markgraf-Alexander-Straße (südlicher Teil), Cadolzburg	Offen
12	Pfannenstielstraße, Egersdorf	Ausführung 4. Quartal 2022, nach GWC
13	Alte Fürther Straße (mittlerer Teil), Wachendorf	Offen
14	Alte Fürther Straße (östlicher Teil), Wachendorf	Offen
15	Schlosshof, Deberndorf	Fertigstellung 2022
16	Zautendorf (Gehweg, östlicher Teil)	Geplante Ausführung 2026, gemeinsam mit StBAN

Die objektive Bewertung sowie die zwingend erforderliche Abstimmung mit den GWC über die durchzuführenden Maßnahmen lassen sich in der Aufstellung aus dem Jahr 2016 leider nicht erkennen.

Die Umsetzung folgender Maßnahmen erfolgt(e) zusätzlich zur Prioritätenliste:

Maßnahme	Vermerk
Steingasse (Vollausbau), Cadolzburg	Fertigstellung 2020
Durchlass Reichenbach (Neubau), Vogtsreichenbach	Fertigstellung 2021
Brücke Hasensteg (Sanierung), Cadolzburg	Fertigstellung 2021
Verlegung Reichenbach, GVS Vogtsreichenbach-Rütteldorf	Fertigstellung 2021
Bodenständig (Vollausbau), Vogtsreichenbach	Fertigstellung 2021
Marktplatz (barrierearme Wegeverbindung), Cadolzburg	Fertigstellung 2022
GVS Steinbach-Pleikershof (Deckenerneuerung, Teilabschnitt)	Fertigstellung 2022
Dorfstraße, Mittelweg, Oberdorfweg, Zufahrt Feuerwehrhaus (Trag- und Deckschicht), Egersdorf	Geplante Fertigstellung 4. Quartal 2022
Hinterm Bahnhof (Platzgestaltung, Vollausbau), Cadolzburg	Geplante Fertigstellung 2. Quartal 2023
Pfannenstielstraße (Fahrbahn, Trag- und Deckschicht), Egersdorf	Geplante Fertigstellung 2. Quartal 2023
Aussichtsturm (Platzgestaltung), Cadolzburg	Geplante Fertigstellung 2. Quartal 2023
GVS Cadolzburg-Egersdorf (Vollausbau)	Geplante Ausführung 2. Quartal 2023
Vogtsreichenbach West (Erschließung), Vogtsreichenbach	Geplante Ausführung 3. Quartal 2023
Staatsstraße 2409 (Seitenbereiche, 1 BA: Schafhofstr.-Rathaus, 2 BA: Rathaus-Brusela), Cadolzburg	Geplante Ausführung 2025, nach GWC, gemeinsam mit StBAN

Folgende Maßnahmen würden nach der Prioritätenliste für die nächsten Jahre anstehen. Bei allen Maßnahmen ist die Umsetzung in Teilabschnitten erforderlich.

- Gierersberg 2 (Pflaster), Cadolzburg
Kostenrahmen Straßenbau: 740.000,- EUR netto
Kostenrahmen Teilflächen (Anlage 1): 330.000,- EUR netto
- Egersdorfer Straße (Bahnhof-Baubetriebshof), Cadolzburg
Kostenrahmen Straßenbau: 1.600.000,- EUR netto
- Markgraf-Alexander-Straße (Wachendorfer Str.-Brandstätterstr.), Cadolzburg
Kostenrahmen Straßenbau: 1.070.000,- EUR netto

Das Ergebnis der Abstimmungen mit den Gemeindewerken über die von der Bauverwaltung ab 2024 und in den folgenden Jahren geplanten weiteren Maßnahmen können der Anlage 2 und 3 entnommen werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es ist eine Entscheidung darüber zu treffen, welche Maßnahme als nächstes zur Umsetzung kommen soll, oder ob die Umsetzung weiterer Maßnahmen bis zur Klärung der gemeinsamen Finanzierung ausgesetzt wird.

Beispielhafte Zeitschiene Egersdorfer Straße geteilt in 2 Bauabschnitte:

- Planungsleistungen Straßen und Sparten 2023
- Bauausführung Sparten 1. Abschnitt 2024 2. Abschnitt 2027
- Bauausführung Straßen 1. Abschnitt 2025 2. Abschnitt 2028

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen der Bauverwaltung sowie der Gemeindewerke zur Kenntnis.

Der Tagesordnungspunkt wird zur weiteren Beratung an den Haupt- und Finanzausschuss verwiesen.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

6 Festlegung der Prioritäten der Projekte des Bauamtes

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss hat in diesem Jahr eine Vielzahl an Beschlüssen zur Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen und auch zu einzelnen Projekten gefasst, die seitens des Sachgebietes gemeindliche Entwicklung und Planung nicht alle gleichzeitig umgesetzt werden können.

Seitens der Bauverwaltung werden die einzelnen Projekte inkl. Ausführungen und anfallenden Arbeiten vorgestellt und um eine Priorisierung gebeten.

MGR Strobel erklärt, dass er zu der Zusammenfassung der Aufgaben und der Reihenfolge keine Einwände hat.

MGR Burock teilt mit, dass der Kriterienkatalog „Nachhaltigkeit“ eine höhere Priorität erhalten sollte, da nach seinem Kenntnisstand dieser fast fertig ist, sowie das der Radverkehr in den einzelnen Aufgaben mit umgesetzt werden soll.

MGR Strobel ergänzt zu MGR Burock, dass die Nachhaltigkeit in den Bebauungsplan „Schwadmühle West“ mit eingeflossen ist. Wenn der Kriterienkatalog „Nachhaltigkeit“ soweit fertig ist, sollte er in die Fraktionen zur Beratung weitergeleitet werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt folgende Priorisierung:

Aufgabe	HIER: Numerische Reihenfolge
<i>Digitalisierung des Flächennutzungsplans</i>	1
<i>Änderung Beb.pl. Nr. 6a – „Erweiterung Cadolzburg Süd“</i>	1
<i>Beb.pl. Nr. 54 „Schwadmühle West“</i>	1
<i>OD Cadolzburg</i>	1
<i>OD Wachendorf</i>	2
<i>Erschließungsstraße „Vogtsreichenbach West“</i>	3
<i>Beb.pl. Nr. 57 „Am Sandäcker“ in Wachendorf</i>	4
<i>Beb.pl. Nr. 58 „Solarpark Wachendorf Süd-Ost“</i>	5
<i>Beb.pl. Nr. 59 „Solarpark Steinbach Süd-West“</i>	6
<i>Beb.pl. Nr. 60 „Vogtsreichenbach Ost“</i>	7

Beb.pl. Nr. 61 „Solarpark Pleikershof Süd“	8
Ökoflächenkataster Ökokonten Brunnlohgraben und Weiherfeld	9
Erlass einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB für den Ortsteil Roßendorf	10
Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 a „Erweiterung Gewerbegebiet Cadolzburg-Nord“ Norm	11
Gestaltungssatzung	12
Kriterienkatalog „Nachhaltigkeit“	13
Spielplatzsatzung	14
Satzung über die Hausnummerierung	15
Erschließungsstraße Am Hasensprung	16
Änderung und Überarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Cadolzburg-Süd“	17

Abstimmungsergebnis 7 : 1

7 Mitteilungen und Anträge

7.1 Gesetz zur Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus von Windenergien an Land (Wind an Land Gesetz (WaLG))

Mitteilung:

Die beigefügten Informationen vom Bayerischen Gemeindetag hinsichtlich des Wind-an-Land-Gesetz des Bundes dienen dem Ausschuss zur Kenntnis.

Kenntnis genommen

7.2 Mitteilung über die benutzten Reinigungsmittel auf Basis der Fairen Beschaffung und Nachhaltigkeit

Mitteilung:

Am 24.03.2022 fand durch Frau Hübner vom Landratsamt Fürth zuständig für Regional- und Wirtschaftsförderung eine Schulung der Reinigungskräfte des Marktes Cadolzburg zum Thema Einsatz von ökologischen Reinigungsmitteln statt. Im Nachgang zu diesem Termin konnten sich Frau Hübner und Frau MGRin Geyer einen Überblick der vorhandenen Reinigungsmittel im Baubetriebshof verschaffen. Das bislang umfangreich vorgehaltene Sortiment konnte inzwischen auf wenige Produkte begrenzt werden (ein Produkt je Anwendungsfall). Die im Einsatz befindlichen Produkte erfüllen alle die Ökostandards. Weitere Informationen zu den Produkten können den Anlagen entnommen werden.

Kenntnis genommen

7.3 Schreiben Untere Bahnhofstr. 12a

Mitteilung:

Der Bau- und Umweltausschuss erhält in der Anlage das Schreiben vom Eigentümer der Unteren Bahnhofstr. 12a zur Kenntnis.

Der Ausschuss befürwortet den Vorschlag vom Vorsitzenden Dr. Krauß, dass der 1. Bürgermeister Obst mit den Beteiligten ein Gespräch führt.

Kenntnis genommen

2. Bürgermeister Dr. Georg Krauß schließt um 19:27 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.