



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

Sitzungsdatum: Montag, 06.03.2023
Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 19:19 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal, II. Stock, Rathaus
Cadolzburg, Rathausplatz 1

Der Vorsitzende 2. Bürgermeister Dr. Georg Krauß 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 13.02.2023

Beschluss:

Der Ausschuss genehmigt ohne weitere Beratung die Niederschrift vom 13.02.2023.

Abstimmungsergebnis 7 : 0

2 Behandlung von Bauleitplänen

2.1 Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58 "Solarpark Wachendorf Süd-Ost" sowie 37. Änderung des Flächennutzungsplans 2010 im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) für die Grundstücke Fl.Nr. 654, 655, 660 (Teilfläche) 661, 662, 662/2, 662/3, 663 und 663/2 alle Gmkg. Steinbach - Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss des Marktes Cadolzburg hat in seinen Sitzungen am 10.10.2022 und 05.12.2022 die Grundsatzbeschlüsse für die Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in Form einer Agri-PV-Anlage gefasst.

Seitens des vom Antragsteller beauftragten Planungsbüros wurden nun die ersten Planunterlagen vorgelegt. Ein Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB kann gefasst werden.

Einzelne Details, insbesondere bezüglich der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen usw. werden in die Begründung, die derzeit vom Planungsbüro ausgearbeitet wird, aufgenommen. Es ist geplant in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses im März dem Planentwurf zustimmen zu können und die vorzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zu beschließen.

Der Durchführungsvertrag sowie evtl. Gestattungsverträge sind parallel zum Bauleitplanverfahren auszuarbeiten und in einer Sitzung des Bau- und Umweltausschusses gesondert zu beschließen.

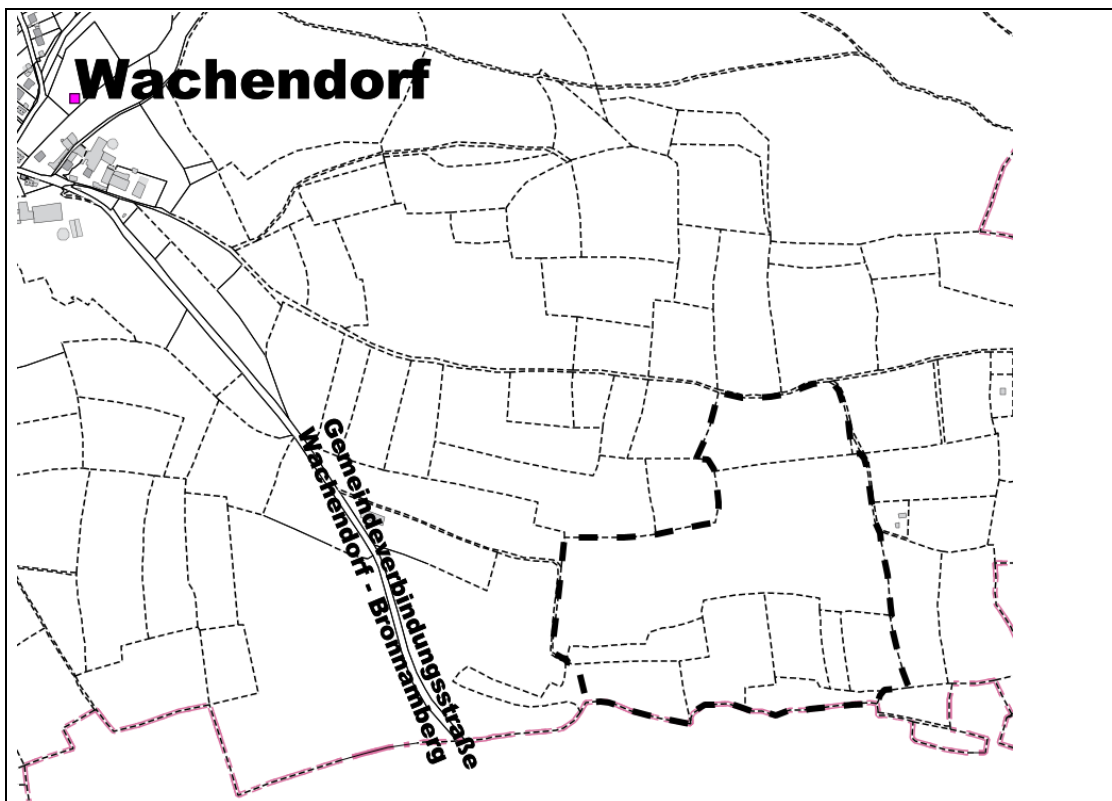
Der Bebauungsplan sieht als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet nach § 11 BauNVO „Sondergebiet Agri-PV-Anlage mit Solar-Modulen auf starren Modultischen, Trafostationen und weiteren Nebenanlagen“ vor. Die maximale zulässige Anlagenhöhe über Geländeoberfläche wurde mit 3,50 m festgesetzt.

Die Anordnung der einzelnen Module sowie ein Systemschnitt kann dem Vorhaben- und Erschließungsplan entnommen werden.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt für die Grundstücke Fl.Nr.654, 655, 660 (Teilfl.), 661, 662, 662/2 662/3 663 und 663/2 alle Gmkg. Steinbach einen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58 „Solarpark Wachendorf Süd-Ost“ gem. § 12 BauGB aufzustellen. Der Flächennutzungsplan (37. Änderung) ist im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Der Geltungsbereich befindet sich südöstlich von Wachendorf und ergibt sich aus dem Kartenausschnitt des Marktbauamtes vom 13.02.2023:



Das Gebiet soll als Sondergebiet mit Zweckbestimmung nach § 11 BauGB ausgewiesen werden; zulässig ist nur die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage mit Solar-Modulen auf starren Modultischen, Trafostationen und weiteren Nebenanlagen.

Es umfasst eine Fläche von 15,68 ha.

Die integrierte landwirtschaftliche Nutzung ist in dem Maß zu gewährleisten, dass der Flächenverlust durch die Installation der PV-Anlage auf 15 % der Gesamtprojektfläche begrenzt ist und die Definition AGRI-PV-Anlage des Kriterienkataloges des Marktes Cadolzburg erfüllt ist sowie die Summe der beiden Nutzungen (PV-Anlage und Ackerfläche) deutlich über 100% liegt.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

2.2 Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 62 "Solarpark Vogtsreichenbach Süd-West" - Erweiterung des Geltungsbereichs

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss des Marktes Cadolzburg hat in seiner Sitzung am 16.01.2023 einen Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Errichtung eines Solarparks behandelt.

Der Ausschuss hatte beschlossen die westliche Teilfläche, die nicht im direkten räumlichen Bezug zu den anderen Flächen (Fl.Nr. 634 (Teilfläche Gmkg. Deberndorf) steht, nicht mit in den Geltungsbereich aufzunehmen. Des Weiteren wurde darauf hingewiesen, dass mit dem Eigentümer der nicht überplanten Flurnummer 701 Gmkg. Deberndorf Kontakt seitens des Antragstellers aufgenommen werden soll, ob diese Fläche in den Geltungsbereich mit aufgenommen werden kann, um eine geschlossene Ausweisungsfäche zu erlangen.

Das Beschlussergebnis wurde dem Antragsteller so mitgeteilt.

Nun liegt ein Antrag auf Ausweisung weiterer Flächen und eine Stellungnahme zum Grundstück Fl.Nr. 701 Gmkg. Deberndorf vor.

Die Erläuterungen zu den neu beantragten Flächen einschl. der Flächenpläne werden aufgezeigt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Grundsätzlich stellt der Geltungsbereich eine abgerundete Fläche dar. Von der Lage her kann man von einem idealen Standort, wenig einsehbar von der nächstgelegenen Wohnbebauung ausgehen. Seitens des Ausschusses muss man sich jedoch Gedanken machen, ob bei der Größe der Fläche (bisher größte beantragte Anlage mit fast 1/3 der festgelegten Gesamtfläche) zu viele Flächen in der Nähe des Ortsteils Vogtsreichenbach realisiert werden sollen. Neben diesem Standort soll auch der Standort östlich von Vogtsreichenbach erweitert werden. Die Bauverwaltung hat bereits auch eine Standortanfrage in der Nähe von Gonnersdorf erreicht. Hier besteht Interesse einer evtl. weiteren Agri-PV-Anlage.

MGR Strobl erklärt, dass sich die Fl.Nr. 636 in den Solarpark einfügt, aber die Fl.Nr. 634 (Teilfläche) und Fl.Nr. 635 (Gmkg. Deberndorf) durch den Weg von den restlichen Flächen getrennt wird und er dies ablehnen wollen würde.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt grundsätzlich der Erweiterung des Geltungsbereichs für einen künftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu. Er dient der Errichtung einer Photovoltaikanlage auf den Grundstücken Fl.Nr. 636, 636/2, 697, 698, 699, 700, 702, 703, 704, 705, 707, 708, 709 (Teilfläche), 710, 711, 711/3, 712 (Teilfläche) und 713 (Teilfläche) Gmkg. Deberndorf.

Für den Bereich soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 62 „Solarpark Vogtsreichenbach Süd-West“ aufgestellt werden. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB 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 Grundstücke Fl.Nr. 634 (Teilfläche) und 635, Gmkg. Deberndorf sollen, wie von MGR Strobl vorgeschlagen, nicht in den Geltungsbereich aufgenommen werden.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

2.3 Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 "Solarpark Vogtsreichenbach Ost" - Erweiterung des Geltungsbereichs

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 31.10.2022 der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Bereich Vogtsreichenbach Ost grundsätzlich zugestimmt. Der Antragsteller hat nun einen Erweiterungsantrag eingereicht.

Die Erläuterungen zu den neu beantragten Flächen einschl. der Flächenpläne werden aufgezeigt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zur Gesamtfläche der beantragten Bereiche wird auf die Stellungnahme der Verwaltung aus dem TOP 2.2 verwiesen. In der Nähe von Vogtsreichenbach würden bei Zustimmung zu allen heute beantragten Flächen zwei Solarparks mit einer Größe von über 50 ha entstehen.

Fl.Nr. 744 Gmkg. Deberndorf = gelb markierte südliche Fläche: Grundsätzlich macht die Überplanung dieses Grundstücks Sinn stellt aber keine Abrundung des Gebiets dar. Das gleiche gilt für die blau hinterlegte Fläche Fl.Nr. 747/2 Gmkg. Deberndorf.

Darüber hinaus ist anzumerken, dass sich diese Flächen im Bereich des Projektes Bodenständig befinden. Die Flurneuordnung, die Maßnahmen für eine naturnahe und geländeintegrierte Reduktion des anfallenden Bodenabtrags durch das anfallende Hangwasser sowie die Verbesserung der Zufahrtsmöglichkeiten zu den Hangflächen wurde mit hohem Kostenaufwand zur Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzung durchgeführt.

MGR Strobl teilt mit, dass die südliche Fläche (Fl.Nr. 744) mit aufgenommen werden kann, sowie die Ackerflächen an der nord-westlichen Seite. Die Waldteilfläche der Fl.Nr. 789 soll als Wald bestehen bleiben und nicht gefällt werden. Die geplante Ausgleichsfläche mit Fl.Nr. 747/2 wird als geeignet gesehen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt grundsätzlich der Erweiterung des Geltungsbereichs für einen künftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu. Er dient der Errichtung einer Photovoltaikanlage auf den Grundstücken Fl.Nr. 744, 746/2, 747, 749 (Teilfläche), 750 (Teilfläche) 752 (Teilfläche), 788 und 789 (nur landwirtschaftliche Fläche) Gmkg. Deberndorf.

Für den Bereich soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 60 „Solarpark Vogtsreichenbach Ost“ aufgestellt werden. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB 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 Waldteilfläche der Fl.Nr. 789 soll, wie von MGR Strobl vorgeschlagen, nicht in den Geltungsbereich aufgenommen werden.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

3 Behandlung von Bauanträgen und -anfragen

3.1 Antrag auf Erteilung einer Abweichung von örtlichen Bauvorschriften - Einfriedungssatzung - Errichtung einer Einfriedung auf dem Grundstück Zautendorf 41, Fl.Nr. 1006/35, Gmkg. Deberndorf

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Zautendorf 41 wurde eine Einfriedung entlang der Kreisstraße und Einmündung an der südöstlichen Grundstücksgrenze in Form eines Stabmattenzauns mit Einfädung errichtet.

Hierfür sind folgende Befreiungen von der Einfriedungssatzung (EinfRS) nötig.

Der Ausschuss hat über den Antrag zur Befreiung von der Einfriedungssatzung und den Hinweisen des Staatlichen Bauamtes ausführlich diskutiert.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag auf isolierte Befreiung zu erteilen. Das Vorhaben liegt in Zautendorf und ist über die Kreisstraße und Ortsstraße erschlossen.

Die erforderliche Befreiung von den Einfriedungssatzung (EinfRS) wird erteilt.

Abstimmungsergebnis 0 : 8

Abstimmungsvermerke:

Der Antrag wurde somit abgelehnt.

Mitteilung:

Um die Folgen der Klimaerwärmung in baulich stark verdichteten Räumen abzumildern, werden von Experten Fassadenbegrünungen eine hohe Wirksamkeit zugesprochen. Nichtsdestotrotz sind diese in den Gemeinden der Kommunalen Allianz und im angrenzenden Ballungsraum Nürnberg-Fürth-Erlangen noch eine Seltenheit. Oftmals befürchten Bauherren durch die Begrünung Schäden (Feuchtigkeit, Schimmel etc.) an der Fassade bzw. eine Zunahme insb. von Stechmücken. Gleichzeitig fehlen Best-Practice-Beispiele anhand derer der positive Nutzen der Fassadenbegrünung anschaulich dargestellt werden kann.

Nach dem Umbau des Anwesens Hindenburgstraße 14 durch den Markt Cadolzburg befindet sich dort ein Teil der Verwaltung sowie Veranstaltungsräume. Unter Zuhilfenahme des Regionalbudgets soll eine etwa 6x6 Meter große Außenwand begrünt werden.

Der Markt Cadolzburg erhofft sich hierdurch positive Auswirkungen auf das Klima im Gebäude sowie eine Verbesserung des Mikroklimas im Außenbereich.

Das als Modellprojekt ausgelegte Vorhaben soll interessierten Bauherren als Anschauungsobjekt dienen.

Bei der Umsetzung des Vorhabens wird der Markt Cadolzburg von einem erfahrenen Architekturbüro unterstützt.

Bisher wurden folgende Abstimmungen getroffen:

- Der geplante Beetbereich soll mit gebrochenem Lava-Material als Mulch abgestreut werden.
- Unterhalb der Rankpflanzung werden ergänzend bienenfreundliche Stauden gepflanzt.
- Als Rankpflanze wurde die *Lonicera tellmaniana* (Goldgeißblatt) ausgewählt



Die Umsetzung der Maßnahme wird aus dem Regionalbudget der Kommunalen Allianz „Bibertal-Dillenberg“ mit 6.319,33 Euro gefördert. Die voraussichtlichen Kosten können dem beigefügten verpreisten Leistungsverzeichnis entnommen werden. Eine Detailplanung liegt als Anhang vor. Die Arbeiten sollen im Zeitraum vom 15.04.2023 bis 15.05.2023 erfolgen.

Am 27.02.2023 wurden 9 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert.

Ablauf der Angebotsfrist ist der 17.03.2023.

Der Ausschuss nimmt die Fassadenbegrünung am Bürgerhaus ohne Gegenstimme zustimmend zur Kenntnis.

Kenntnis genommen

5 Grundsatzbeschluss für die Planung der Straßenbeleuchtung entlang der Ortsdurchfahrt Cadolzburg (Nürnberger Straße/Hindenburgstraße) im Rahmen der Sanierung der OD durch das Staatl. Bauamt

Sachverhalt:

Seitens des Staatlichen Bauamts wurde der Auftrag für die Planungsleistung - Objektplanung Verkehrsanlagen – an ein Büro in Pfaffenhofen (Niederlassung in Lauf a. d. Pegnitz) erteilt. Die Auftragssumme beläuft sich auf 308.225,66 €. Der Markt Cadolzburg ist hierbei mit einem Anteil von 50 % beteiligt.

Parallel zur Planung der Verkehrsanlagen muss seitens des Marktes sowie der Gemeindewerke die Planung für die Gewerke Kanal, Wasser und Straßenbeleuchtung laufen. Diese fließen dann in die Straßenplanung mit ein.

Leider liegt bis zur Freigabe der Beschlussvorlage das entsprechende Angebot für die Straßenbeleuchtung nicht vor. Seitens der Bauverwaltung ist derzeit angedacht, die Lichtmasten im erforderlichen Abstand mit stromsparenden LED-Lampen anzuordnen. Evtl. bereits neu errichtete Lampen sollen erfasst und wiederverwendet werden.

Zwischen dem Rathaus Cadolzburg und dem Abzweig der Erschließungsstraße „Richtersgraben“ sollte eine hochwertigere Beleuchtung gewählt werden. Die Gestaltung soll mit wärmeren Lichttönen erfolgen. Hierzu müssten entsprechend mehr Lichtmasten, evtl. auch auf beiden Seiten, gesetzt werden. Diese Laternen sollten auch so gestaltet sein, dass evtl. eine künftige Weihnachtsbeleuchtung möglich ist.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Straßenbeleuchtung vom Rathaus bis zum Abzweig Erschließungsstraße „Richtersgraben“ mit hochwertigeren Lichtmasten und Leuchtmittel auszustatten. Die Lichtmasten werden mit den entsprechenden Anschlüssen für eine evtl. künftige Weihnachtsbeleuchtung ausgestattet.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

6 Mitteilungen und Anträge

6.1 Hundekotbeutelstation in Rütteldorf

MGR Wagner bittet, dass eine Hundekotbeutelstation in Rütteldorf aufgestellt werden soll.

MBM Hankel sagt die Überprüfung zu.

Kenntnis genommen

6.2 Information an Hundehalter

MGR Wagner weist auf die Problematik hin, dass das Urinieren von Hunden an Hauswände – insbesondere an Sandsteinwände – für die Hausbesitzer mit unnötigen und teilweise unmöglichen Reinigungsarbeiten verbunden ist. Gerade an Sandsteinfassaden ist dies teils unmöglich. Die Hundehalter sollten im Rahmen einer Veröffentlichung im Mitteilungsblatt auf diese Problematik hingewiesen werden.

MBM Hankele sagt zu, die Angelegenheit an die zuständige Abteilung weiter zu leiten.

Kenntnis genommen

6.3 Barrierefreie Wegeverbindung am Marktplatz

MGR Strobl bittet, dass die Verkehrsüberwachung am Wochenende verstärkt am Marktplatz kontrolliert, da der barrierefreie Streifen zu geparkt wird.

MGR Wagner schlägt vor, das Schild „Parken in gekennzeichneten Flächen“ evtl. nach dem Brusela aufzustellen.

MBM Hankele teilt mit, dass ein Termin mit der Polizei stattgefunden hat, diese keine weitere Beschilderung für nötig sieht. Weiter wurden Gespräche mit der unteren Denkmalschutzbehörde geführt um die Wegeverbindung evtl. mit Poller abzugrenzen.

Der **Vorsitzende Dr. Krauß** schlägt eine Anbringung von Piktogrammen vor.

Kenntnis genommen

6.4 Anbringung von Piktogrammen auf der Nürnberger Straße

MGR Burock fragt nach, ob die Verwaltung überprüft hat, ob auf der Nürnberger Straße für die Fahrradfahrer/innen Piktogramme angebracht werden können, bis der Ausbau der Ortsdurchfahrt durchgeführt wird.

MBM Hankele teilt mit, dass dies an Frau Dießl zur weiteren Bearbeitung übergeben wurde.

Kenntnis genommen

6.5 Radverkehrsbericht

MGR Burock beantragt, dass der Radverkehrsbericht von Frau Dießl nicht in der Sitzung des Kultur-, Sozial- und Sportausschuss behandelt werden sollte, sondern im Bau- und Umweltausschuss oder im Marktgemeinderat.

Der **Vorsitzende Dr. Krauß** erklärt, dass der Radverkehrsbericht im Bau- und Umweltausschuss behandelt werden soll.

Kenntnis genommen

6.6 Parksituation bei Bahnhofstraße 43

MGR Burock wurde von den Schulweghelfer angesprochen, dass bei der Bahnhofstraße 43 der verbleibende Gehweg durch die parkenden Fahrzeuge oft so schmal ist, dass fast kein Fußweg verbleibt.

MBM Hankele teilt mit, dass diese Problematik bekannt ist und geprüft wird.

Kenntnis genommen

6.7 Heckenrückschnitt

MGR Burock berichtet, dass der Heckenrückschnitt teilweise brachial (Egersdorf-Nord) erfolgte und fragt ob evtl. durch Schulung Abhilfe geschaffen werden kann.

Der **Vorsitzende Dr. Krauß** erklärt, dass dies schon immer wieder besprochen wurde. Wir können die Problematik nur lösen, wenn der Rückschnitt an einen Landschaftsgärtner abgegeben wird.

MGR Strobl teilt mit, dass der Betriebshof ein Augenmerk darauf hat und unterschieden werden muss, ob auf Stock geschnitten wird oder nur ein Rückschnitt erfolgt.

MBM Hankele erklärt, dass die Mitarbeiter geschult werden und der Heckenrückschnitt in Egersdorf-Nord überprüft wird.

MGR Burock bittet um mehr Sorgfalt.

Kenntnis genommen

6.8 Aussichtsturm

MGRin Besendörfer wurde von einem Anrainer vom Aussichtsturm angesprochen worden, dass bei Wind es vom Aussichtsturm ein pfeifendes Geräusch gibt.

MBM Hankele teilt mit, dass dies bekannt ist, eine Holzplatte an den Gitterrost geschraubt wurde und hoffentlich das Geräusch damit weg sein sollte.

Kenntnis genommen

6.9 Krötenfangzaun Sudetenstraße

MGR Burock teilt mit, dass von Freitag auf Samstag das Kröten- und 30 km/h-Schild abhandengekommen ist und bittet neue aufzustellen und evtl. Krötenschilder nachzubestellen.

MBM Hankele sagt die Überprüfung zu.

Kenntnis genommen

6.10 Zufahrt Hinterm Bahnhof

Der **Vorsitzende Dr. Krauß** teilt mit, dass auf der Straße Hinterm Bahnhof beim neugestalteten Platz der Sperrpfosten unterm Tag für längere Zeit umgelegt ist und dadurch die Straße von PKW's genutzt wird.

MBM Hankele erklärt, dass die Firma Schöner ein Geh- und Fahrrecht hat. Mit der Firma Schöner wurde abgesprochen, dass zum Lieferverkehr der Sperrpfosten umgelegt werden darf. Eine weitere Beschilderung als Sackgasse wird erfolgen.

Kenntnis genommen

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