



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

Sitzungsdatum: Montag, 03.04.2023
Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 20:32 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 06.03.2023**

Beschluss:

Der Ausschuss genehmigt ohne weitere Beratung die Niederschrift vom 06.03.2023.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

2 **Straßensanierungsmaßnahme (Vollausbau) Alte Fürther Straße in Wachendorf - Vorstellung der Ausführungsplanung**

Sachverhalt:

Seitens des Ingenieurbüros wurden die Planunterlagen zur Ausführungsplanung der Sanierung der Alten Fürther Straße für den Abschnitt zwischen dem Abzweig von der Cadolzburger Straße bis zum Feuerwehrhaus vorgelegt.

Nach Zustimmung durch den Bau- und Umweltausschuss kann die Maßnahme ausgeschrieben werden. Der Ausbau soll noch in diesem Jahr abgeschlossen werden.

Die im Lageplan dargestellte Beleuchtung wurde dem Angebot der N-ERGIE entnommen.

Bei der Bauausführung ist insbesondere darauf zu achten, dass die Arbeiten nicht mit der Wachendorfer Kirchweih kollidieren (29.05.2023 Baumaufstellen; 06.06.2023 Zeltabbau).

Herr Schwarzott stellt die Ausführungsplanung vor und erläuterte den Gehwegverlauf und die Überquerungsmöglichkeiten sowie die Pflastervarianten, die Einfriedung des Weihers, die Trompetenbildung der Einmündungen und die Straßenbeleuchtung. Der Baubeginn soll voraussichtlich Juni 2023 sein und die Durchführung in Abschnitten erfolgen, die Bauzeit wird ca. 4 Monate dauern. Die Feuerwehr sollte vorsorglich für die Baumaßnahme in einem anderen

Gebäude untergebracht werden. Die Versorger sind informiert, Erweiterungen durch die Versorger sind nicht nötig. Der Kanal wurde befahren, hier sind Reparaturen durchzuführen, diese können im Inlinerverfahren durchgeführt werden.

Der **Vorsitzende** bittet, die Kirchweih und Jubiläumsfeier im Bauablauf zu berücksichtigen, sowie die Baustellen in der Pfannenstielstraße und Egersdorfer Straße.

Eine ausführliche parteiübergreifende Diskussion über die Einfriedungsart am Weiher, der Pflastersteine (höhe, Qualität, Farbe), einer 30 km/h-Zone in der Alten Fürther Straße und der Entlandung des Weihers schließt sich an.

MGRin Geyer regt an, den Gehweg versickerungsfähig zu pflastern.

MGR Decker gibt zu bedenken, dass das eventuelle versickerungsfähige Pflaster für Kinder mit Roller geeignet sein sollte, die 30 km/h-Zone evtl. für die ganze Alte Fürther Straße angebracht werden könnte, die Einfriedung um den Weiher sollte bis zum Trafostation errichtet werden, ein Tor muss berücksichtigt werden zur Wasser Entnahme sowie Pflasterung der Entnahmestelle; der Gehweg hört vor dem Eingangsbereich des Feuerwehrhauses auf, er fragt nach ob dieser bis zum Ende des Grundstückes verlängert werden könnte.

Beschluss 1:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Einfriedung des gemeindlichen Weihers mit einem Holzzaun zu.

Abstimmungsergebnis 7 : 1

Beschluss 2:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt einer Gehwegfläche in einem Verbundpflaster in einer Farbgebung Muschelkalkoptik zu.

Abstimmungsergebnis 6 : 2

Beschluss 3:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt einer Gehwegfläche mit einem versickerungsfähigen Pflaster zu.

Abstimmungsergebnis 1 : 7

Abstimmungsvermerke:

Der Beschluss wurde somit abgelehnt.

Beschluss 4:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt zu, dass seitens der Straßenverkehrsbehörde mit den zuständigen Behörden Gespräche zur Einrichtung einer 30 km/h-Zone (für die gesamte Alte Fürther Straße) geführt werden sollen.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

Beschluss 5:

Der Bau und Umweltausschuss stimmt zu, die Arbeiten zur Entlandung des Weihers mit auszuschreiben.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

Beschluss 6:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt zu, die weitere Grundstücksverhandlungen nach Abschluss der Sanierungsarbeiten zu führen.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

Beschluss 7:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Ausführungsplanung des Ingenieurbüros vom März 2023 zu. Die Maßnahme ist entsprechend der heute gefassten Beschlüsse auszuschreiben und um die Punkte Einfriedung des Weihers bis zur Trafostation und Verlängerung des Gehwegs bis zum Ende des Feuerwehrhauses zu erweitern.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

3 Behandlung von Bauleitplänen

3.1 Aufstellung eines vorhabenbez. Bebauungsplanes Nr. 58 "Solarpark Wachendorf Süd-Ost" sowie 37. Änderung des FNP 2010 im Parallelverfahren

- Billigung des Planentwurfs
- Beschluss über die Beteiligungen nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

Seitens des beauftragten Planungsbüros wurden die Planentwürfe zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58 „Solarpark Wachendorf Süd-Ost“ und zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 vorgelegt.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt südöstlich des Ortsteiles Wachendorf in der freien Feldflur. Im Osten grenzt auf der Fl.Nr. 670 Gmkg. Steinbach ein eingefriedetes privates Gartengrundstück an. Entlang der südlichen Grenze verläuft teils grenzübertretend der Irrlesgraben mit einem vorgelagerten ca. 5 m breiten Uferschutzstreifen mit Grünland.

Mit der Bauleitplanung soll die baurechtliche Voraussetzung für die Errichtung einer Agri_PV-Anlage geschaffen werden.

Der Ausschuss hat sich bereits mehrfach mit diesem Bebauungsplan befasst.

Die genauen Flächen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich, insbesondere bezüglich des Artenschutzes, können erst nach Abschluss der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung festgelegt werden. Der Markt Cadolzburg hat in seinem Kriterienkatalog festgelegt, dass die Flächen für den notwendigen ökologischen Ausgleich sowie Maßnahmen des Artenschutzes auf der Anlage selbst zu schaffen sind, damit keine weiteren Flächen in Anspruch genommen werden. Dies ist bei Agri-PV-Anlagen nicht zu realisieren. Dies steht in direktem Widerspruch zu der bei Agri-PV-Anlagen geforderten landwirtschaftlichen Nutzung von deutlich über 100 %. Durch die im Bebauungsplan aufgenommen Ausgleichsmaßnahmen kann ein solcher Nutzungsgrad nicht erreicht werden.

Parallel zu den Beteiligungsverfahren ist der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan auszuarbeiten. Darüber hinaus ist für die Photovoltaik-Freiflächenanlage ein Vertrag zur Beteiligung des Marktes gem. § 6 EEG, wonach sich Kommunen mit bis zu 0,2 Cent pro Kilowattstunde am Betrieb eines Solarparks beteiligen können, abzuschließen.

MGR Strobl erklärt, dass der naturschutzrechtliche Ausgleich nicht über die bereits beanspruchte Fläche hinaus gehen soll. Der Punkt im Kriterienkatalog hinsichtlich der Eingrünung sollte beibehalten werden, die Anlage könnte in Abschnitten eingegrünt werden und muss keine geschlossene umschließende Hecke erhalten. Der Zaun soll mit 20 cm Abstand zum Boden errichtet werden. Bei Sonderkulturen sollte die Einfriedung bodeneben sein. Im Städtebaulichen Vertrag sollte aufgenommen werden, dass die Zuwegung während und nach der Bauzeit durch den Antragsteller erhalten und instandgesetzt werden muss.

MGR Decker stimmt MGR Strobl hinsichtlich der Zuwegung und der Einfriedung zu. Die Mähzeiten die mit dem 01.10. und 01.06. festgesetzt wurden, sollten nochmals überdacht werden.

MGR Wagner schließt sich an, dass die Ausgleichsflächen auf der Fläche nachgewiesen werden und der Kriterienkatalog beibehalten werden sollte.

Beschluss 1:

Der Bau- und Umweltausschuss billigt die Planentwürfe zum Bebauungsplan Nr. 58 „Solarpark Wachendorf Süd-Ost“ sowie zur 37. Änderung des „Flächennutzungsplanes 2010“ in der Fassung vom 03.04.2023.

Die Flächen für den notwendigen ökologischen Ausgleich sowie die Maßnahmen des Artenschutzes können in unmittelbarer Nähe zum Bebauungsplangebiet geschaffen werden.

Die Anlage muss nicht wie im Kriterienkatalog gefordert mit einer Hecke umfasst sein. Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen sind nach Auffassung des Ausschusses vertretbar.

Der im Kriterienkatalog festgelegte Punkt wird

- beibehalten und bei jedem einzelnen Antrag auf Bebauungsplan im Einzelfall entsprechend beraten und beschlossen.

O D E R

- Grundsätzlich gestrichen.

Durch den Bebauungsplan soll die Realisierung einer Agri_PV-Anlage südöstlich von Wachendorf ermöglicht werden. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB sind durchzuführen.

Abstimmungsergebnis 0 : 7 / pers. beteiligt: 1

Abstimmungsvermerke:

Der Antrag wurde somit abgelehnt.

Beschluss 2:

Der Bau- und Umweltausschuss billigt die Planentwürfe zum Bebauungsplan Nr. 58 „Solarpark Wachendorf Süd-Ost“ sowie zur 37. Änderung des „Flächennutzungsplanes 2010“ in der Fassung vom 03.04.2023.

Die Flächen für den notwendigen ökologischen Ausgleich sowie die Maßnahmen des Artenschutzes sollen im Bebauungsplangebiet geschaffen werden.

Die Anlage soll wie im Kriterienkatalog gefordert mit einer Hecke umfasst sein. Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen sind nach Auffassung des Ausschusses vertretbar.

Der im Kriterienkatalog festgelegte Punkt wird

- beibehalten und bei jedem einzelnen Antrag auf Bebauungsplan im Einzelfall entsprechend beraten und beschlossen.

Die Einfriedung soll bodentief erfolgen. Im städtebaulichen Vertrag sollen die Pflege und Instandsetzung der Zuwegung mit aufgenommen werden. Die Mähzeiten sollen angepasst werden.

Durch den Bebauungsplan soll die Realisierung einer Agri_PV-Anlage südöstlich von Wachendorf ermöglicht werden. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB sind durchzuführen.

Abstimmungsergebnis 7 : 0 / pers. beteiligt: 1

**3.2 Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 63 "Solarpark Seckendorf" sowie 42. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) für die Grundstücke Fl.Nr. 1151, 1152 und 1154 Gmkg. Roß.
- Grundsatzbeschluss**

Sachverhalt:

Seitens einer Nürnberger Firma wurde ein Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaik-Anlage im Bereich südlich der

Südwesttangente Richtung Seckendorf eingereicht. Der geplante Bereich umfasst die Grundstücke Fl.Nr. 1151, 1152 und 1154 der Gemarkung Roßendorf.

Das Gebiet hat eine Fläche von ca. 10 ha auf dem Gemeindegebiet des Marktes Cadolzburg.

Die Anlage soll auf dem Gemeindegebiet von Seukendorf in östlicher Richtung (ca. 5 ha) fortgeführt werden, sodass die Gesamtanlage eine Fläche von ca. 15 ha überbauen wird. Der entsprechende Antrag ist bei der Gemeinde Seukendorf bereits eingereicht.

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 05.12.2022 eine Priorisierung der Projekte der Bauverwaltung vorgenommen und muss neu definiert werden.

MGRin Höfler fragt nach, ob es eine Möglichkeit gibt eine Umsetzungsfrist im städtebaulichen Vertrag festzuhalten.

Der **Vorsitzende** teilt mit, dass dies sicherlich im städtebaulichen Vertrag festgelegt werden kann, aber die Verwaltung muss dies auch in dem Zeitraum leisten können.

MGR Strobl erklärt, dass die wesentlichen Kriterien erfüllt sind, nur der Abstand zur Ortschaft wird nicht eingehalten. Er schlägt vor die 3-4 Modulreihen in Richtung Süden wegzulassen, so dass die Module bis zum Hang gehen, damit wird der Abstand vergrößert und die Einsehbarkeit verbessert. In der Planung wird im südlichen Bereich eingegrünt, evtl. wäre eine etwas stärkere Begrünung möglich, um die Sichtbarkeit der Anlage einzuschränken.

MGR Wagner und **MGR Decker** schließen sich MGR Strobl an, dass die PV-Anlage nur bis zum Hang gehen sollte und in Richtung Seckendorf begrünt wird.

MGRin Besendörfer kann nicht zustimmen, da der Landwirtschaft Flächen fehlen.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf den Grundstücken Fl.Nr. 1151, 1152 und 1154 Gmkg. Roßendorf grundsätzlich zu.

Für den Bereich soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 63 „Solarpark Seckendorf“ aufgestellt werden. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Mit dem Antragsteller sind die weiteren Schritte abzustimmen, insbesondere der Abstand zur nächsten Wohnbebauung und die Modulaufstellung bis zur Hangkante und einer intensiven Begrünung im südlichen Bereich.

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

Folgende Priorisierung wird festgelegt:

Aufgabe	HIER: Numerische Reihenfolge
Digitalisierung des Flächennutzungsplans	1
Änderung Beb.pl. Nr. 6a – „Erweiterung Cadolzburg Süd“ - Abrechnung	1
OD Cadolzburg	1
Bauleitplanverfahren und städtebauliche Verträge zum neuen Gymnasiumstandort	1
OD Wachendorf	2
Beb.pl. Nr. 57 „Am Sandäcker“ in Wachendorf	3
Beb.pl. Nr. 58 „Solarpark Wachendorf Süd-Ost“	4
Beb.pl. Nr. 59 „Solarpark Steinbach Süd-West“	5
Beb.pl. Nr. 60 „Vogtsreichenbach Ost“	6

Beb.pl. Nr. 61 „Solarpark Pleikershof Süd“	7
Beb.pl. Nr. 62 „Solarpark Vogtsreichenbach Süd-West“	8
Beb.pl. Nr. 63 „Solarpark Seckendorf“	9
Ökoflächenkataster Ökokonten Brunnlohgraben und Weiherfeld	10
Erlass einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB für den Ortsteil Roßendorf	11
Änderung des Beb.pl. Nr. 15 a „Erweiterung Gewerbegebiet Cadolzburg-Nord“ Norma	12
Gestaltungssatzung	13
Kriterienkatalog „Nachhaltigkeit“	14
Spielplatzsatzung	15
Satzung über die Hausnummerierung	16
Erschließungsstraße Am Hasensprung	17
Änderung und Überarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Cadolzburg-Süd“	18

Abstimmungsergebnis 7 : 1

3.3 Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 59 "Solarpark Steinbach Süd-West" und 38. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) - Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss des Marktes Cadolzburg hat in seiner Sitzung am 10.10.2022 den Grundsatzbeschluss für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 59 „Solarpark Steinbach Süd-West“ zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage und der damit verbundenen 38. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 gefasst.

Die geplante Photovoltaikanlage befindet sich südwestlich von Steinbach und hat eine Ausdehnung von ca. 9,44 Hektar inklusive notwendiger Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Das Plangebiet umfasst das Grundstück mit der Flurstück-Nummer 1313 der Gemarkung Steinbach.

Die Leistung der Anlage soll rund 10.400 kWp betragen und ca. 10.712.000 kWh Strom pro Jahr produzieren. Hiermit werden pro Jahr ca. 6.400 Tonnen CO₂ eingespart. Damit können rechnerisch etwa 256 durchschnittliche Personen mit Energie versorgt werden.

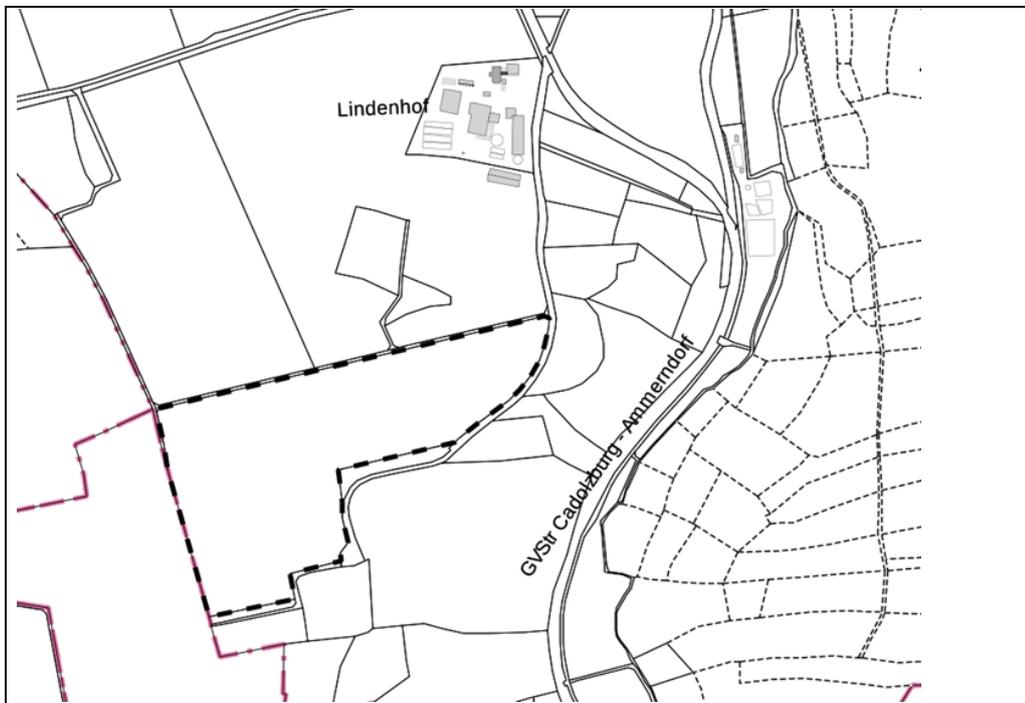
Der reservierte Einspeisepunkt liegt lt. Auskunft des Antragstellers in der Nähe des Ortsteiles Weikersdorf in der Gemeinde Roßtal.

Mit der Ausarbeitung des Planes soll ein Büro in Kronach beauftragt werden. Eine erste Planskizze wurde seitens des Antragstellers vorgelegt und ist für den Aufstellungsbeschluss ausreichend.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt für das Grundstück Fl.Nr. 1313 Gmkg. Steinbach einen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 59 „Solarpark Steinbach Süd-West“ gem. § 12 BauGB aufzustellen. Der Flächennutzungsplan (38. Änderung) ist im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Der Geltungsbereich befindet sich südwestlich von Steinbach, hat eine Ausdehnung von ca. 9,44 Hektar inklusive notwendiger Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und ergibt sich aus dem Kartenausschnitt des Marktbauamtes vom 03.04.2023:



Das Gebiet soll als Sondergebiet mit Zweckbestimmung nach § 11 BauGB ausgewiesen werden; zulässig ist nur die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Abstimmungsergebnis 7 : 1

4 Behandlung von Bauanträgen und -anfragen

4.1 Bauvoranfrage zur möglichen Wohnbebauung des ganzen Grundstückes auf dem Grundstück Maiweg 7, Fl.Nr. 1056, Gmkg. Roßendorf

Sachverhalt:

Für das Grundstück Maiweg 7 wurde eine Bauvoranfrage eingereicht, wie weit in den Süden des Grundstückes eine Wohnbebauung möglich wäre.

Das Wohngebäude und Nebengebäude liegen gemäß Flächennutzungsplan in der gemischten Baufläche, der südliche Teil des Grundstückes ist als Fläche für die Landwirtschaft „Ackerfläche“ gekennzeichnet.

Aufgrund der Umliegenden Bebauung wie z.B. Wohngebäude und Nebengebäude ist die Verwaltung der Auffassung, dass das Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB beurteilt werden kann. Die Abschließende Beurteilung erfolgt durch das Landratsamt Fürth.

Eine kurze Diskussion über den südlichen Bereich hinsichtlich des Baches und dem eventuellen Überschwemmungsbereich schließt sich an.

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 Grundstückes geklärt werden. Die Beurteilung gemäß BauGB lässt den Schluss zu, dass das Vorhaben im Außenbereich errichtet werden soll. Das Vorhaben könnte im potentiellen Überschwemmungsgebiet liegen. Öffentliche Belange stehen dem Vorhaben, nach Auffassung des Ausschusses, nicht entgegen; die ausreichende Erschließung ist möglich. Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen. Eine abschließende Beurteilung erfolgt durch das Landratsamt.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

4.2 Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 6a "Erweiterung Cadolzburg-Süd" zur Errichtung einer Einfriedung auf dem Grundstück Bronnamberger Weg 6, Fl.Nr. 982/2, Gmkg. Steinbach

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Bronnamberger Weg 6 soll eine Einfriedung aus Beton-Fertigteilen errichtet werden. Die Höhe mit 1,5 m entspricht den Vorgaben des Bebauungsplans.

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

MGR Decker erklärt, dass es bereits Befreiungen gibt, aber nicht in dem Ausmaß und er der Meinung ist, hier keine Befreiung zu erteilen.

MGR Strobl teilt mit, dass hier eine Befreiung nicht zielführend ist und es gäbe andere Möglichkeiten für eine Einfriedung.

MGR Wagner kann hier nicht zustimmen.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag auf isolierte Befreiung zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6a „Erweiterung Cadolzburg-Süd“ errichtet werden und ist über den Bronnamberger Weg erschlossen.

Die erforderliche Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 6a „Erweiterung Cadolzburg-Süd“ hinsichtlich der textlichen Festsetzungen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis 0 : 8

Abstimmungsvermerke:

Der Antrag wurde somit abgelehnt.

4.3 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Zautendorf 26, Fl.Nr. 1110, Gmkg. Deberndorf

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Zautendorf 26 soll in nordwestlicher Richtung ein Einfamilienhaus mit Garage errichtet werden.

Gemäß Flächennutzungsplan ist dies Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft - Ackerfläche“ gekennzeichnet.

Aufgrund der schon vorhandenen Bebauung, kann aus Sicht der Verwaltung an der vorgeschlagenen Stelle ein weiteres Einfamilienhaus mit Garage grundsätzlich errichtet werden. Die Bauvoranfrage wird zur weiteren Stellungnahme an das Landratsamt Fürth weitergeleitet.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt die Bauvoranfrage grundsätzlich zu befürworten und das gemeindliche Einvernehmen zu einem entsprechenden Bauantrag in Aussicht zu stellen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Zautendorf errichtet werden. Es fügt sich nach Auffassung des Ausschusses, nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das Grundstück ist über den öffentlichen Feld-/Waldweg erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und angeschlossen werden. Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

Eine abschließende Beurteilung erfolgt durch das Landratsamt.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

5 Verkehrsangelegenheiten

5.1 Parken auf dem barrierefreien Weg im Marktplatz - evtl. Gegenmaßnahmen

Sachverhalt:

Das Parken auf dem barrierefreien Weg am Marktplatz ist insbesondere an den Wochenenden ein regelmäßiges Ärgernis. Um geeignete Maßnahmen zu identifizieren, die dem entgegenwirken, hat Anfang März ein Gespräch mit der Polizei stattgefunden. Mit dem am „Bruserla“ angebrachten Schild „Parken nur in gekennzeichneten Flächen erlaubt“ ist die Parksituation am Marktplatz aus Sicht der Polizei eindeutig geregelt. Dementsprechend können Vergehen geahndet werden, gleichzeitig lässt dieser Sachverhalt zusätzliche Markierungen oder das Anbringen weiterer Beschilderungen nicht zu. Die Polizeibeamten haben alternativ das Aufstellen von Pollern ins Spiel gebracht. Damit könnte in Bereichen, wo die Straße ausreichend breit ist, die Fahrbahn vom barrierefreien Weg abgetrennt werden. Die Poller sollten im Abstand von drei bis vier Metern aufgestellt werden (ca. 10 Stück notwendig).

Bei einem anschließenden vor-Ort-Termin mit dem Landesamt für Denkmalpflege wurde diese Lösungsmöglichkeit durchgesprochen. Mit schmalen Metallpollern, wie sie beispielsweise im Einmündungsbereich Marktplatz/Schlotfegergasse (siehe Anlage) stehen, wäre das Landesamtes für Denkmalpflege einverstanden. Poller dieser Art sind für etwa 250 EUR brutto erhältlich.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen die Poller in bestimmten Bereich anzubringen.

Darüber hinaus wird empfohlen Bodenhülsen zu verwenden, damit die Poller bei Bedarf (Adventsmarkt usw.) entfernt werden können.

Eine ausführliche parteiübergreifende Diskussion wegen dem Parken auf dem barrierefreien Streifen schließt sich an. Die verschiedenen Möglichkeiten wie das Aufstellen von Pollern, einen Pfosten am Sonntag im Bruserla hochklappen oder verkehrsberuhigter Bereich im Marktplatz wurden angesprochen.

Der **Vorsitzende** bittet die Verwaltung verkehrsrechtliche Fakten zusammenzustellen und dann in die Fraktionen zur weiteren Beratung zu geben.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass in Bereichen, in denen die Straße ausreichend breit ist, Metallpoller zur Abtrennung der Fahrbahn vom barrierefreien Streifen aufgestellt werden. Die Poller orientieren sich am Design der im Einmündungsbereich Marktplatz/Schlotfegergasse stehenden Poller und kosten etwa 250 EUR brutto/Stück (ca. 10 Stück notwendig).

Abstimmungsergebnis 0 : 8

Abstimmungsvermerke:

Der Beschlussvorschlag wurde somit abgelehnt.

6 Mitteilungen und Anträge

6.1 Ländlicher Wegebau und Unterhalt - Infoveranstaltung am 15.03.2023 durch den Verband für Ländliche Entwicklung Mittelfranken

Mitteilung:

Am 15.03.2023 fand auf Einladung des Marktes eine weitere Veranstaltung zum Thema ländlicher Wegebau und Unterhalt in der Haffnersgartenscheune statt.

Zu dieser Veranstaltung konnte als Referent ein Vertreter des Verbandes für Ländliche Entwicklung in Bayern gewonnen werden.

Dies dient dem Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis.

Kenntnis genommen

6.2 Ermittlung der organischen Problemstoffgruppe PFAS (Per- und Polyfluorierte Alkylverbindungen), FI.Nr. 529, Gmkg. Steinbach

Mitteilung:

Das Bayerische Landesamt für Umwelt wird zur Ermittlung der organischen Problemstoffgruppe PFAS (Per- und Polyfluorierte Alkylverbindungen) in Böden ab April 2023 für ca. 3 Jahre eine bayernweite Beprobung durchführen. Im Gemeindegebiet Cadolzburg wurde hierzu die Fl.Nr. 529, Gmkg. Steinbach ausgewählt.

Dies dient dem Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis.

Kenntnis genommen

6.3 Bauvoranfrage des BRK zur Errichtung einer Garage auf dem Grundstück Hindenburgstr. 14a

Mitteilung:

Die Bauvoranfrage zur Errichtung einer Garage auf dem Grundstück Hindenburgstr. 14 des Bayerischen Roten Kreuzes wurde vom Landratsamt Fürth geprüft und unter den angegebenen Hinweisen und Auflagen eine Baugenehmigung in Aussicht gestellt.

Dies dient dem Ausschuss zur Kenntnis.

Kenntnis genommen

1. Bürgermeister Bernd Obst schließt um 20:32 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.