



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

Sitzungsdatum: Dienstag, 02.05.2023
Beginn: 18:35 Uhr
Ende: 19:18 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal, II. Stock, Rathaus
Cadolzburg, Rathausplatz 1

Der Vorsitzende 2. Bürgermeister Dr. Georg Krauß eröffnet um 18:35 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 03.04.2023

Beschluss:

Der Ausschuss genehmigt ohne weitere Beratung die Niederschrift vom 03.04.2023.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

2 Behandlung von Bauanträgen und -anfragen

2.1 Bauantrag zum Neubau einer Photovoltaik Freiflächenanlage auf dem Grundstück Nähe Gonnersdorf, Fl.Nr. 597/0, Gmkg. Roßendorf

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Nähe Gonnersdorf soll eine Photovoltaik Freiflächenanlage entstehen. Die Photovoltaikanlage soll über den Haselnusssträuchern als Testphase errichtet werden, um zu überprüfen, ob durch die Beschattung kein so hoher Ernteausfall zu verzeichnen ist. Die Module sind in unterschiedlichen Größen und Anordnung um zu testen, welche Art der Anbringung mehr Vorteile für die Haselnussernte bringt.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt den vorliegenden Bauantrag zu befürworten und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Das Vorhaben soll im Außenbereich errichtet werden. Es dient einem landwirtschaftlichen Betrieb und nimmt nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche ein. Öffentliche Belange stehen dem Vorhaben, nach Auffassung des Ausschusses, nicht entgegen. Die ausreichende Erschließung ist gesichert.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

2.2 Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung für die Vorübergehende Erstellung von Interimscontainern zur Erhaltung des Schulbetriebes auf dem Grundstück Breslauer Str. 5, Fl.Nr. 121/77, Gmkg. Cadolzburg

Sachverhalt:

Für die Interimscontainer der Dillenbergschule Cadolzburg wurde eine Verlängerung bis 31.08.2026 beantragt. Der Bauantrag wurde bis 31.08.2023 genehmigt.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis 8 : 0

2.3 Bauantrag zur Errichtung eines Imbiss-Containers mit Überdachung auf dem Grundstück Nürnberger Str. 49, Fl.Nr. 399/5, Gmkg. Cadolzburg

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Nürnberger Str. 49 soll an der südöstlichen Grundstückseite ein Imbiss-Container errichtet werden. Der Imbiss soll auch eine überdachte Freifläche erhalten. Der Imbiss soll zum größten Teil in dem 20 m Bereich zur Staatsstraße erbaut werden, die Zustimmung hierzu erteilt das Staatliche Bauamt.

Hierfür sind Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Cadolzburg-Nord“ nötig.

Es schließt sich eine ausführliche Diskussion an.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den vorliegenden Bauantrag zurückzustellen und den Antragsteller aufzufordern, den Standort neu zu planen.

Zurückgestellt 8 : 0

Abstimmungsvermerke:

Der Bauantrag wird mit einstimmigen Beschluss zurückgestellt.

2.4 Bauvoranfrage zum Umbau des Eingangsbereiches auf dem Grundstück Brunnenstr. 12, Fl.Nr. 121/40, Gmkg. Cadolzburg

Sachverhalt:

Für die Brunnenstraße 12 wurde eine Bauvoranfrage zum Umbau des Eingangsbereichs eingereicht.

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 Cadolzburg errichtet werden. Es fügt sich in die nähere Umgebung ein; die Erschließung ist gesichert. Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

2.5 Bauantrag zur Nutzungsänderung von Apotheke zu Wohnung und Laden auf dem Grundstück Kraftsteinstr. 36, Fl.Nr. 94/0, Gmkg. Cadolzburg

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Kraftsteinstraße 36 soll die Apotheke in eine Wohnung und in einen Laden umgenutzt werden. Die Wohnung soll im westlichen Bereich errichtet werden. Die restliche Fläche wird zu Laden.

Nach eingereicherter Berechnung ist ein Mehrbedarf von 2 Stellplätzen nötig, der Nachweis wurde angefordert.

Bezüglich der Stellplatzproblematik wird ausführlich diskutiert. Auf die Besonderheit des bereits besteh. Gebäudes und die Vermeidung von Leerstand wird hingewiesen.

Der Vorsitzende, 2. Bürgermeister Dr Krauß verliert den Beschlussvorschlag und lässt unter der Prämisse, dass die erforderlichen Stellplätze abgelöst werden, hierüber abstimmen.

Beschluss:

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

Abstimmungsergebnis 8 : 0

Abstimmungsvermerke:

Die erforderlichen Stellplätze sind abzulösen.

2.6 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Nähe Pleikershofer Straße, Fl.Nr. 566/16, Gmkg. Cadolzburg

Sachverhalt:

Für das Grundstück Nähe Pleikershofer Straße wurde eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses eingereicht.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt die Bauvoranfrage grundsätzlich zu befürworten und das gemeindliche Einvernehmen zu einem entsprechenden Bauantrag in Aussicht zu stellen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Cadolzburg-Süd“ errichtet werden. Das Baugrundstück ist über die Pleikershofer Straße und einem Privatweg (Grundbuchrechtliche Sicherung für das Geh- und Fahrrecht ist beim Bauantrag vorzulegen) erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 „Cadolzburg-Süd“ wird in Aussicht gestellt.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

2.7 Antrag auf Erteilung einer Abweichung von örtlichen Bauvorschriften - Einfriedungssatzung - Höhe bis 1,9 m und geschlossener Sichtschutz auf dem Grundstück Ringstr. 34, Fl.Nr. 744/31, Gmkg. Steinbach

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Ringstr. 34 soll an der südlichen Grundstücksgrenze, entlang der Kreisstraße FÜ 19 eine Einfriedung errichtet werden. Der Stabmattenzaun soll von der Ringstraße in Richtung Westen erfolgen, danach Sichtschutzelemente aus geschlossenem Aluminium (anthrazit) und Gabionenelemente aus Stabmattenzaun im Wechsel.

Hierfür sind Befreiungen von der Einfriedungssatzung (EinfrS) nötig.

Es schließt sich eine Diskussion bezüglich der erforderlichen Befreiungen und der besonderen Lage des Grundstücks direkt an der Ortsdurchfahrt an.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag auf isolierte Befreiung zu erteilen. Das Vorhaben liegt im Ortsteil Wachendorf und ist über die Ringstraße erschlossen.

Die erforderliche Befreiung von der Einfriedungssatzung (EinfrS) werden erteilt.

Abstimmungsergebnis 2 : 6

Abstimmungsvermerke:

Der Antrag ist mehrheitlich abgelehnt.

**2.8 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Tiny House
auf dem Grundstück Fürther Str. 7, Fl.Nr. 744/29 u. 744/60, Gmkg.
Steinbach**

Sachverhalt:

Für das Grundstück Fürther Str. 7 wurde eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Tiny Houses eingereicht. Die bauliche Anlage soll im Garten errichtet werden.

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 Wachendorf errichtet werden. Es fügt sich in die nähere Umgebung ein; die Erschließung ist gesichert. Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

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

Sachverhalt:

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

Hierfür sind Befreiungen von der Einfriedungssatzung (EinfrS) nötig.

Der Vorsitzende, 2. Bürgermeister Dr. Krauß berichtet, dass dieser Antrag erneut zur Beratung anstehe, da die bestehende Beschilderung in diesem Bereich evtl. neue Aspekte und eine andere Beschlussfassung zulässt, insbesondere hinsichtlich des Sichtdreiecks, da sich in der Örtlichkeit ein Durchfahrt-Verboten-Schild befinde.

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) werden erteilt.

Abstimmungsergebnis 4 : 4

Abstimmungsvermerke:

Der Antrag ist somit abgelehnt.

**2.10 Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des
Bebauungsplans zur Errichtung eines Sichtschutzzaunes mit einer
Höhe von 1,80 m
auf dem Grundstück Schloßweg 25, Fl.Nr. 2/53, Gmkg. Deberndorf**

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Schloßweg 25 soll an der südlichen Grundstücksgrenze entlang der Straße eine Einfriedung entstehen

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag auf isolierte Befreiung zu erteilen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4a „Erweiterung Deberndorf“ und ist über den Schloßweg erschlossen.

Die erforderliche Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich wird erteilt.

Abstimmungsergebnis 0 : 8

Abstimmungsvermerke:

Der Antrag ist abgelehnt.

3 Verkehrsangelegenheiten

3.1 Modellversuch Tempo 30 auf der Staatstraße

Mitteilung:

E-Mail von Herrn Landrat Dießl vom 28.03.2023

„Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst darf ich mich nochmals bei Ihnen für den konstruktiven Austausch bei unserem Gesprächstermin am 16.03.2023 bedanken. Die Präsentation zum Verkehrsversuch hat Ihnen Herr Spindler bereits zukommen lassen. Wie besprochen, sind wir gerade noch in Abstimmung mit dem Markt Cadolzburg zur Anpassung der genannten Messzeiten. Ich bin jedoch zuversichtlich, dass wir dies mit dem Markt Cadolzburg gemeinsam umsetzen können.

Des Weiteren kann ich Ihnen mitteilen, dass die untere Straßenverkehrsbehörde auch die Lärmthematik weiterhin im Rahmen ihrer Zuständigkeit im Blick haben wird. Berechnungen des Staatlichen Bauamts liegen uns insoweit vor, rechtfertigen derzeit allerdings keine Geschwindigkeitsbegrenzung für die gesamte Ortsdurchfahrt. Vor dem Hintergrund der Beschlusslage des Verkehrsausschusses kann dieses Ziel derzeit daher nur mittels des Verkehrsversuchs erreicht werden, den wir wie besprochen nun möglichst zeitnah umsetzen wollen.

Sobald wir nähere Informationen bezüglich der Ausarbeitung des Fragenkatalogs für die Verkehrsteilnehmerbefragung haben, werden wir wieder auf Sie zukommen.“

Dies dient dem Ausschuss zur Kenntnis.

Kennntnis genommen

4 Gefahrenhinweiskarte bayernweit vom Bayer. Landesamt für Umwelt

Mitteilung:

Das Bayer. Landesamt für Umwelt hat eine Gefahrenhinweiskarte für die noch nicht bearbeiteten Gebiete in Bayern erstellt. Dabei geht es um geologisch bedingte Gefährdungen durch Massenbewegungen der Prozesse Steinschlag, Felssturz, Rutschung und Erdfall.

Dies dient dem Ausschuss zur Kenntnis.

Kennntnis genommen

5 Bekanntgabe in nichtöffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse

Mitteilung:

Der Bau- und Umweltausschuss hat im nichtöffentlichen Teil seiner Sitzung am 03.04.2023 folgenden Vergabebeschluss gefasst:

- Der Bau- und Umweltausschuss beschließt den Zuschlag für die Baumaßnahme „Neubau einer Weitsprunganlage“ bei der Sportanlage des TSV Wachendorf, auf das wirtschaftlichste Angebot der Firma Hermann Kutter GmbH & Co. KG, Buxheimerstr. 116, 87700 Memmingen, zu erteilen. Die Angebotssumme beträgt 45.944,56 Euro brutto.

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

Die stellvertretende Marktbaumeisterin Bonath erläutert ergänzend, dass die Weitsprunganlage voraussichtlich bis Juni soweit fertiggestellt sein wird, damit die geplanten Bundesjugendspiele stattfinden können.

Kenntnis genommen

6 Mitteilungen und Anträge

6.1 Sachstandsmitteilung Bebauungsplan Nr. 58 "Solarpark Wachendorf Süd-Ost"

Mitteilung:

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 03.04.2023 dem Planentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58 „Solarpark Wachendorf Süd-Ost“ zugestimmt. Der Ausschuss hat weiter beschlossen, dass die Einfriedung bodentief sein soll. Der entsprechende Beschluss wurde an den Planer weitergeleitet.

Die untere Naturschutzbehörde hat im Vorfeld dagegen Einwände erhoben.

Der Plan liegt nun ab dem 8. Mai 2023 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit aus. Die Planunterlagen wurden an die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde angepasst.

Kenntnis genommen

2. Bürgermeister Dr. Georg Krauß schließt um 19:18 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.