



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

---

Sitzungsdatum: Montag, 03.07.2023  
Beginn: 18:35 Uhr  
Ende: 20:07 Uhr  
Ort: im großen Sitzungssaal, II. Stock, Rathaus  
Cadolzburg, Rathausplatz 1

---

Der Vorsitzende 1. Bürgermeister Bernd Obst 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 05.06.2023

#### **Beschluss:**

Der Ausschuss genehmigt ohne weitere Beratung die Niederschrift vom 05.06.2023.

**Abstimmungsergebnis 8 : 0**

### 2 Behandlung von Bauleitplänen

- 2.1 **Beb.plan Nr. 58 "Solarpark Wachendorf Süd-Ost" sowie 37. Änderung des FNP im Parallelverf.**
- Abwägung der eingegangenen Einwände und Stellungnahme
  - Billigung des Planentwurf
  - Beschluss zur Beteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB

#### **Sachverhalt:**

Die Bauleitpläne zur Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage in Wachendorf lagen in der Zeit vom 8. Mai bis einschließlich 1. Juni 2023 öffentlich aus. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden beteiligt.

#### **Flächennutzungsplan:**

**Beschluss:**

Das Landratsamt Fürth erhebt keine Einwendungen. Die Prüfung des Vorbehaltsgebiets für Windkraft WK61 wird zur Entwurfsfassung erstellt. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.

**Abstimmungsergebnis 6 : 0 / pers. beteiligt: 2**

**Beschluss:**

Die Hinweise der Regierung von Mittelfranken zur Standortalternativenprüfung sowie die Stellungnahme zum Umgang des Markt Cadolzburg bzgl. der Windvorbehaltsgebiets WK 61 sowie die redaktionellen Korrekturen werden aufgenommen und zur Entwurfsfassung bearbeitet, um angekündigte Einwendungen zu vermeiden.

**Abstimmungsergebnis 6 : 0 / pers. beteiligt: 2**

**Beschluss:**

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten erhebt keine Einwendungen. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.

**Abstimmungsergebnis 6 : 0 / pers. beteiligt: 2**

**Beschluss:**

Die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH erhebt keine Einwendungen. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.

**Abstimmungsergebnis 6 : 0 / pers. beteiligt: 2**

**Beschluss:**

Die Stadt Zirndorf erhebt keine Einwendungen. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.

**Abstimmungsergebnis 6 : 0 / pers. beteiligt: 2**

**Beschluss:**

Das Gesundheitsamt Fürth erhebt keine Einwendungen. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.

**Abstimmungsergebnis 6 : 0 / pers. beteiligt: 2**

**Beschluss:**

Das Amt für ländliche Entwicklung Mittelfranken erhebt keine Einwendungen. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst. Die weitere Beteiligung an diesem Bauleitverfahren kann entfallen.

**Abstimmungsergebnis 6 : 0 / pers. beteiligt: 2**

**Beschluss:**

Die IHK Mittelfranken erhebt keine Einwendungen. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.

**Abstimmungsergebnis 6 : 0 / pers. beteiligt: 2**

**Beschluss:**

Das Gewerbeaufsichtsamt erhebt keine Einwendungen. Die Hinweise zum Arbeitsschutzgesetz sowie der Arbeitsstättenverordnung werden beachtet. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.

**Abstimmungsergebnis 6 : 0 / pers. beteiligt: 2**

**Beschluss:**

Der Zweckverband zur Wasserversorgung Dillenberggruppe erhebt keine Einwendungen. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.

**Abstimmungsergebnis 6 : 0 / pers. beteiligt: 2**

**Beschluss:**

Das Luftamt Nordbayern erhebt keine Einwendungen. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.

**Abstimmungsergebnis 6 : 0 / pers. beteiligt: 2**

**Beschluss:**

Das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung erhebt keine Einwendungen. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.

**Abstimmungsergebnis 6 : 0 / pers. beteiligt: 2**

**Beschluss:**

Das staatliche Bauamt Nürnberg erhebt keine Einwendungen. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.

**Abstimmungsergebnis 6 : 0 / pers. beteiligt: 2**

**Beschluss:**

Die Gemeinde Großhabersdorf erhebt keine Einwendungen. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.

**Abstimmungsergebnis 6 : 0 / pers. beteiligt: 2**

**Beschluss:**

Das Eisenbahnbundesamt erhebt keine Einwendungen. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.

**Abstimmungsergebnis 6 : 0 / pers. beteiligt: 2**

**Beschluss:**

Die Deutsche Telekom Technik GmbH erhebt keine Einwendungen. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.

**Abstimmungsergebnis 6 : 0 / pers. beteiligt: 2**

**Beschluss:**

Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg erhebt keine Einwendungen. Die getroffenen Hinweise sind bereits berücksichtigt. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.

**Abstimmungsergebnis 6 : 0 / pers. beteiligt: 2**

**Beschluss:**

Die Staatliche Schulämter in der Stadt und im Landkreis Fürth erheben keine Einwendungen. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.

**Abstimmungsergebnis 6 : 0 / pers. beteiligt: 2**

## **Bebauungsplan**

**MGR Strobl** erklärt, dass unter Pkt. 3. Abteilung 4 – SG 42 Naturschutz die Eingrünung im Norden und im Westen teilweise im Bereich der Ausgleichsfläche weggelassen werden soll, gemäß der Ausführung des Landratsamts Fürth. Die Begründung ist aber nur für den Norden stichhaltig.

**Beschluss:**

Das Landratsamt Fürth erhebt keine Einwendungen. Die Hinweise zur Durchführung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen sowie der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden

aufgenommen und in der vorliegenden Entwurfsfassung umgesetzt.

Die Eingrünung im Norden kann weggelassen werden.

Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.

**Abstimmungsergebnis 6 : 0 / pers. beteiligt: 2**

**Beschluss:**

Die Hinweise der Regierung von Mittelfranken zur Standortalternativenprüfung sowie die Stellungnahme zum Umgang des Markt Cadolzburg bzgl. der Windvorbehaltsgebiets WK 61 sowie die redaktionellen Korrekturen werden aufgenommen und zur Entwurfsfassung bearbeitet, um angekündigte Einwendungen zu vermeiden.

**Abstimmungsergebnis 6 : 0 / pers. beteiligt: 2**

**Beschluss:**

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten erhebt keine Einwendungen. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.

**Abstimmungsergebnis 6 : 0 / pers. beteiligt: 2**

**Beschluss:**

Die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH erhebt keine Einwendungen. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.

**Abstimmungsergebnis 6 : 0 / pers. beteiligt: 2**

**Beschluss:**

Die Stadt Zirndorf erhebt keine Einwendungen. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.

**Abstimmungsergebnis 6 : 0 / pers. beteiligt: 2**

**Beschluss:**

Das Gesundheitsamt Fürth erhebt keine Einwendungen. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.

**Abstimmungsergebnis 6 : 0 / pers. beteiligt: 2**

**Beschluss:**

Das Amt für ländliche Entwicklung Mittelfranken erhebt keine Einwendungen. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst. Die weitere Beteiligung an diesem Bauleitverfahren kann entfallen.

**Abstimmungsergebnis 6 : 0 / pers. beteiligt: 2**

**Beschluss:**

Der Landesjagdverband Bayern erhebt keine Einwendungen. Die Hinweise zur Ausführung werden in die Entwurfsfassung übernommen.

**Abstimmungsergebnis 6 : 0 / pers. beteiligt: 2**

**Beschluss:**

Die IHK Mittelfranken erhebt keine Einwendungen. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.

**Abstimmungsergebnis 6 : 0 / pers. beteiligt: 2**

**Beschluss:**

Das Gewerbeaufsichtsamt erhebt keine Einwendungen. Die Hinweise zum Arbeitsschutzgesetz sowie der Arbeitsstättenverordnung werden beachtet. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.

**Abstimmungsergebnis 6 : 0 / pers. beteiligt: 2**

**Beschluss:**

Der Zweckverband zur Wasserversorgung Dillenbergruppe erhebt keine Einwendungen. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.

**Abstimmungsergebnis 6 : 0 / pers. beteiligt: 2**

**Beschluss:**

Das Luftamt Nordbayern erhebt keine Einwendungen. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.

**Abstimmungsergebnis 6 : 0 / pers. beteiligt: 2**

**Beschluss:**

Das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung erhebt keine Einwendungen. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.

**Abstimmungsergebnis 6 : 0 / pers. beteiligt: 2**

**Beschluss:**

Das staatliche Bauamt Nürnberg erhebt keine Einwendungen. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.

**Abstimmungsergebnis 6 : 0 / pers. beteiligt: 2**

**Beschluss:**

Die Gemeinde Großhabersdorf erhebt keine Einwendungen. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.

**Abstimmungsergebnis 6 : 0 / pers. beteiligt: 2**

**Beschluss:**

Das Eisenbahnbundesamt erhebt keine Einwendungen. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.

**Abstimmungsergebnis 6 : 0 / pers. beteiligt: 2**

**Beschluss:**

Die Deutsche Telekom Technik GmbH erhebt keine Einwendungen. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.

**Abstimmungsergebnis 6 : 0 / pers. beteiligt: 2**

**Beschluss:**

Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg erhebt keine Einwendungen. Die getroffenen Hinweise sind bereits berücksichtigt. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.

**Abstimmungsergebnis 6 : 0 / pers. beteiligt: 2**

**Beschluss:**

Die Staatliche Schulämter in der Stadt und im Landkreis Fürth erheben keine Einwendungen. Damit sind keine weiteren Änderungen an der Planung veranlasst.

**Abstimmungsergebnis 6 : 0 / pers. beteiligt: 2**

**Beschluss:**

Unter Abwägung der privaten und öffentlichen Stellungnahmen untereinander und gegeneinander wird den Abwägungsvorschlägen bezüglich der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplan Nr. 58 „Solarpark Wachendorf Süd-Ost“ sowie zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 im Parallelverfahren entsprechend der vorgenannten Vorschläge des Planungsbüros Ellinger zugestimmt.

Eine Standortalternativenprüfung wie von der Regierung gefordert ist auszuarbeiten. Diese ist in einer der nächsten Sitzungen des Bau- und Umweltausschusses den Mitgliedern zur Kenntnis zur Verfügung zu stellen. Die aus dieser Prüfung getroffenen Erkenntnisse sollen in die weitere Planung einfließen.

Grundsätzlich ist der Ausschuss der Auffassung – vorbehaltlich der Ergebnisse der Standortalternativenprüfung – dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage Vorrang (vor einer Windkraftnutzung der Fläche) hat.

Zu den dann ausgearbeiteten Planentwürfe sind die Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

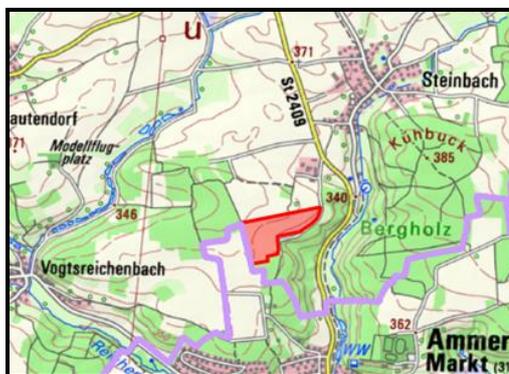
**Abstimmungsergebnis 6 : 0 / pers. beteiligt: 2**

**2.2 Aufstellung eines vorhabenbez. Bebauungsplanes Nr. 59 "Solarpark Steinbach Süd-West" sowie 38. 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:**

Um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu lenken und zu leiten, beschloss der Bau- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 10. Oktober 2022 auf Antrag des Vorhabenträgers, der Firma SüdWerk Energie GmbH, Sternshof 1, 96224 Burgkunstadt, die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 59 für das Sondergebiet „Solarpark Steinbach Süd-West“. Der Geltungsbereich erstreckt sich auf der Flurnummer 1313 der Gemarkung Steinbach.

Das Planungsgebiet ist im untenstehenden Entwurf vom 03. Juli 2023, welcher Bestandteil dieses Beschlusses ist, mit dem dafür vorgesehenen Planzeichen abgegrenzt worden.



**MGR Strobl** erklärt, dass in der Planzeichnung eine Eingrünung nur im Norden vorgesehen ist. Sollte im Westen keine PV-Anlage auf dem Gemeindegebiet von Ammerndorf anschließen, soll die westliche Seite eine Eingrünung erhalten.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss billigt den vom Ingenieurbüro gefertigten Entwurf (Eine Eingrünung im Westen soll im Bebauungsplan mit aufgenommen werden, wenn keine weitere PV-Anlage anschließt.) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan und den Entwurf der 38. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 03.07.2023.

Der Aufstellungsbeschluss soll gleichzeitig mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit bekannt gemacht werden. Darin wird die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, über sich wesentlich unterscheidende Lösungen und über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Im Anschluss an diese Unterrichtung ist die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. In der gleichen Zeit werden Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 1 BauGB an den Verfahren beteiligt und angehört. Der genaue Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung wird zwischen der Verwaltung und dem Ingenieurbüro IVS abgestimmt.

**Abstimmungsergebnis 7 : 1**

**3 Behandlung von Bauanträgen und -anfragen**

**3.1 Bauvoranfrage zum Neubau einer Halle für ein Wohnmobil auf dem Grundstück Greimersdorfer Dorfstr. 8, Fl.Nr. 813/15, Gmkg. Roßendorf**

**Sachverhalt:**

Für das Grundstück Griemersdorfer Dorfstr. 8 wurde eine Bauvoranfrage zum Neubau einer Halle für ein Wohnmobil eingereicht.

Die Halle soll an der nördlichen Grundstücksseite, neben der bestehenden Gerätehalle errichtet werden.

**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 Grundstücks geklärt werden. Die Beurteilung gemäß BauGB lässt den Schluss zu, dass das Vorhaben im Außenbereich errichtet werden soll. Öffentliche Belange stehen dem Vorhaben, nach Auffassung des Ausschusses, nicht entgegen; die ausreichende Erschließung ist möglich. Der Hinweis der Gemeindewerke Cadolzburg zur Entwässerung ist zu beachten.

Eine abschließende Beurteilung erfolgt durch das Landratsamt.

**Abstimmungsergebnis 2 : 6**

**Abstimmungsvermerke:**

Der Antrag wurde somit abgelehnt.

### **3.2 Bauantrag zum Neubau einer Gewerbehalle mit Büro- und Betriebswohneinheit auf dem Grundstück Am Farrnbach 13, Fl.Nr. 773, Gmkg. Roßendorf**

#### **Sachverhalt:**

Für das Grundstück Am Farrnbach 13 wurde ein Bauantrag zum Neubau einer Gewerbehalle mit Büro- und Betriebswohneinheit eingereicht.

Auf dem nördlichen Teil des Grundstücks soll die Werkhalle mit Photovoltaikanlage auf dem Dach errichtet werden. Der südliche Teil wird ein Flachdachgebäude mit Dachbegrünung.

Hierfür ist eine Befreiung und eine Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20a „Erweiterung Gewerbegebiet Am Farrnbach“ BA IV nötig.

#### **Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20a „Erweiterung Gewerbegebiet Am Farrnbach“ BA IV errichtet werden. Das Baugrundstück wird über die Straße Am Farrnbach erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Trennsystem: Oberflächenwasser muss vom Abwasser getrennt abgeleitet werden) angeschlossen werden. Die erforderlichen Stellplätze sind nachgewiesen.

Die erforderliche Befreiung und Abweichung vom Bebauungsplan Nr. 20a „Erweiterung Gewerbegebiet Am Farrnbach“ BA IV hinsichtlich der textlichen Festsetzungen wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis 8 : 0**

### **3.3 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Nähe Am Stöckfeld, Fl.Nr. 1157/57, Gmkg. Steinbach**

#### **Sachverhalt:**

Für das Grundstück Nähe Am Stöckfeld ist eine Bauvoranfrage mit drei verschiedenen Varianten zur möglichen Bebauung eines Einfamilienhauses mit Garage eingegangen.

Für alle drei Varianten Befreiungen vom Bebauungsplan nötig

#### **Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt die Bauvoranfrage mit der Variante A, B und C grundsätzlich zu befürworten und das gemeindliche Einvernehmen zu einem entsprechenden Bauantrag in Aussicht zu stellen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 „Egersdorf Nord“ BAI errichtet werden. Das Baugrundstück ist über die Straße „Am Stöckfeld“ erschlossen und kann vorbehaltlich der Zustimmung der Gemeindewerke Cadolzburg an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen. Die erforderlichen Befreiungen für Variante A, B und C von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 28 „Egersdorf Nord“ BAI werden ebenfalls in Aussicht gestellt.

**Abstimmungsergebnis 0 : 8**

#### **Abstimmungsvermerke:**

Der Antrag wurde somit abgelehnt.

### **3.4 Bauvoranfrage zur Errichtung einer Terrassenüberdachung mit seitlichem Wetterschutz und PV-Anlage auf dem Grundstück Pfalzhausweg 22, Fl.Nr. 1165/40, Gmkg. Steinbach**

#### **Sachverhalt:**

Für das Grundstück Pfalzhausweg 22 wurde eine Bauvoranfrage zur Errichtung einer Terrassenüberdachung mit seitlichem Wetterschutz und PV-Anlage eingereicht.

Hierfür sind Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 28a „Egersdorf-Nord“ BAI sind nötig.

### **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. 28a „Egersdorf-Nord“ BAll errichtet werden. Das Baugrundstück ist über den „Pfalzhausweg“ erschlossen und an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Hinweis: Trennsystem - das Oberflächenwasser muss vom Abwasser getrennt abgeleitet werden) angeschlossen. Die Stellungnahme der Gemeindewerke Cadolzburg ist zu beachten.

Die benötigten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 28a „Egersdorf-Nord“ BAll werden in Aussicht gestellt.

**Abstimmungsergebnis 2 : 6**

### **Abstimmungsvermerke:**

Der Antrag wurde somit abgelehnt.

## **3.5 Bauvoranfrage zur Errichtung einer landw. Lagerhalle auf dem Grundstück Nähe Dorfstraße, Fl.Nr. 908, Gmkg. Steinbach**

### **Sachverhalt:**

Für das Grundstück Nähe Dorfstraße wurde eine Bauvoranfrage zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Lagerhalle eingereicht.

Das Gebäude soll an die nördlich bestehende Berge- und Maschinenhalle angebaut 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 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. Die Hinweise der Gemeindewerke Cadolzburg zur Entwässerung sind zu beachten.

Eine abschließende Beurteilung erfolgt durch das Landratsamt.

**Abstimmungsergebnis 7 : 0**

## **3.6 Bauantrag zur Errichtung eines Dacherkers auf dem Grundstück Ostlandstr. 23, Fl.Nr. 502/14, Gmkg. Cadolzburg**

### **Sachverhalt:**

Auf dem Grundstück Ostlandstr. 23 soll an das bestehende Gebäude ein Dacherker auf der südlichen Gebäudeseite errichtet werden.

### **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**

## **3.7 Tektur zu BV-442-6024-W-1143-2022 zum Umbau einer Werkstatt zu zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück Haffnersgartenstr. 17a, Fl.Nr. 188/4, Gmkg. Cadolzburg**

### **Sachverhalt:**

Für das Grundstück Haffnersgartenstr. 17a wurde ein Änderungsantrag für den Umbau einer Werkstatt zu zwei Wohneinheiten eingereicht.

Der im Juni 2022 behandelte Bauantrag wurde umgeplant, es werden nun zwei Wohneinheiten. Somit entsteht im EG und OG je eine Wohnung.

### **Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Änderungsbauantrag 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. Der Hinweis der Gemeindewerke Cadolzburg ist zu beachten. Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

**Abstimmungsergebnis 8 : 0**

## **4 Vergabe Straßennamen für das neue Gewerbegebiet Schwadermühle West**

### **Sachverhalt:**

Im neuen Gewerbegebiet „Schwadermühle-West“ ist für die noch herzustellende Erschließungsstraße ein Name zu vergeben.

Bislang hat man sich an den Flurbezeichnungen orientiert. In dem der Verwaltung vorliegenden Flurnamenbuch des Hauses der Bayerischen Geschichte und der dazugehörigen historischen Kartierung sind im Umfeld der Gewerbefläche die Bezeichnungen „Lange Strich“, „Sauerland“, „Sauerleite“ und „Sauerwiese“ eingetragen.

Nach den Recherchen weist die Bezeichnung „Die langen Striche“ auf ehemals lange und schmale Grundstücke hin, während die anderen drei Begriffe „Sauer.....“ die frühere Bodenbeschaffenheit wiedergeben sollen.

Die Verwaltung schlägt ergänzend vor:

- Gewerbering
- An der alten Gärtnerei
- Bei der Schwadermühle
- Schwadermühlleite
- Kiebitzwiese
- Am Kiebitzfeld

Die Bezeichnungen „Schwadermühle“, „Schwadermühlstraße“ (Im Gewerbegebiet I) und „Schwadermühler Weg“ (in Greimersdorf) gibt es bereits.

Der Ausschuss diskutiert über die vorgeschlagenen Straßennamen und bittet die Namensgebung in den Fraktionen zu besprechen. Der Straßennamen soll in der nächsten Marktgemeinderatssitzung am 17.07.2023 beschlossen werden.

**Kenntnis genommen**

## **5 Kriterienkatalog "Nachhaltiges Bauen"**

### **Mitteilung:**

In Zusammenarbeit mit der Marktgemeinderätin Frau Gernbacher wurde der Kriterienkatalog „Nachhaltiges Bauen“ des Marktes Cadolzburg erarbeitet. Hierbei wurden, in verschiedenen Gesprächen, mit dem Bauamt Kriterien vorgeschlagen, festgelegt und ausgearbeitet.

Den einzelnen Fraktionen wird hiermit der Kriterienkatalog „Nachhaltiges Bauen“ des Marktes Cadolzburg zur Beratung zur Verfügung gestellt.

Der Marktgemeinderat soll sich in der Sitzung vom 18.09.2023 abschließend nochmals mit dem Kriterienkatalog befassen.

**MGRin Gernbacher** möchte darauf hinweisen, dass der Kriterienkatalog eine Checkliste für zukünftige Bauvorhaben des Marktes Cadolzburg werden soll, keine starren Vorschriften.

**Kenntnis genommen**

## **6 Winterdienst Saison 2023/2024**

### **Sachverhalt:**

Der Bau- und Umweltausschuss hat zuletzt in seiner Sitzung vom 08.02.2021 über die nicht zu räumenden Straßen im Markt Cadolzburg beschlossen.

Der Baubetriebshof schlägt vor, die Schwalbenstraße und den Drosselweg aus dem bestehenden Winterdienst ab der Saison 2023/2024 heraus zu nehmen, da der Kindergarten in der Schwalbenstraße nicht mehr besteht.

Die Waldstraße soll beim Räum- und Streudienst aufgenommen werden, aufgrund der Müllabfuhr.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt ab der Winterdienstsaison 2023/2024 die Schwalbenstraße und den Drosselweg heraus zu nehmen und die Waldstraße im Räum- und Streudienst aufzunehmen.

**Abstimmungsergebnis 8 : 0**

**7 Bekanntgabe in nichtöffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse**

**Mitteilung:**

Der Bau- und Umweltausschuss hat im nichtöffentlichen Teil seiner Sitzung am 05.06.2023 folgenden Vergabebeschluss gefasst:

- Der Bau- und Umweltausschuss beschließt den Zuschlag für die Asphaltarbeiten an der Straßendecke in der Ortsmitte in Steinbach, Steinbacher Hauptstraße Kreuzung Seeleite, an die Firma SCHÖNER Steinmetz GmbH, Cadolzburg gem. Angebot vom 04.05.2023 zum Brutto-Angebotspreis von 40.010,78 EUR zu erteilen.

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

**Kenntnis genommen**

**8 Mitteilungen und Anträge**

**8.1 Stand Ausbau Glasfasernetz**

**Mitteilung:**

Der Ausbau des Glasfasernetzes geht in die letzten Züge. Etwa 80% der Arbeiten sind soweit abgeschlossen. Der Subunternehmer berichtete noch vor etwa zwei Monaten, dass sie mit einer Fertigstellung bis Ende Juli 2023 rechnen. Dies kann leider nicht bestätigt werden. Derzeit schaut es so aus, als läge die Fertigstellung für die Verlegung der Kabelleerrohe im Herbst 2023. Vor allem der Altort muss noch ausgebaut werden. Hier kommt es aufgrund von Festivitäten immer wieder zu Verzögerungen des Ausbaus. Weiterhin ist der Markt Cadolzburg nach wie vor darauf bedacht, dass sich die Straßen und Gehwege nach den Baumaßnahmen in einem ordentlich widerhergestelltem Zustand befinden und auch die Absicherung während der Baumaßnahmen von dem Subunternehmer ordentlich umgesetzt wird. Hier und da bleibt ein Nacharbeiten nicht aus, was auch zu Verzögerungen führen kann.

Dies dient dem Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis.

**Kenntnis genommen**

**8.2 Start Modellprojekt Tempo 30 auf der St 2409**

**Mitteilung:**

Das Modellprojekt „Tempo 30 auf Staatsstraßen“ ist gestartet. Die verkehrsrechtliche Anordnung ist vom Landratsamt erlassen, die Schilder wurden am 26.06.2023 angebracht. Regelmäßige Geschwindigkeitsmessungen werden im Modellprojekt-Zeitraum erfolgen.

Dies dient dem Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis.

**MGRin Gernbacher** möchte darauf hinweisen, dass in allen Arbeitskreisen weiterhin daran gearbeitet wird, dass die 30 km/h Schilder auch in Zukunft bleiben.

**Kenntnis genommen**

**8.3 Ausbau der Gemeindeverbindungsstraße Cadolzburg - Egersdorf  
- Sachstandsbericht**

### **Mitteilung:**

Die Gemeindeverbindungsstraße zwischen Cadolzburg und Egersdorf ist zwischenzeitlich wieder für den Verkehr frei gegeben.

Bei der Bauverwaltung gingen bereits verschiedene Hinweise ein, dass es im Bereich des Auffahrens auf den für Radverkehr zur Nutzung freigegebenen Gehwegs am Anwesen Egersdorfer Straße 66 aufgrund des 3-4 cm hohen Bordsteines mehrfach zu Stürzen mit dem Fahrrad kam.

Seitens der Bauverwaltung wurde in Absprache mit der Radverkehrsbeauftragten und dem planenden Ingenieurbüro beschlossen, den Bordstein nochmals von einem Steinmetz abräsen zu lassen.

Darüber hinaus wurde von Herrn MGR Dr. Krauß in der letzten Sitzung des Marktgemeinderates angefragt, ob am Ende des gemeinsamen Rad- und Gehweges in Egersdorf (endet derzeit in einer Schotterfläche) noch etwas Teer angebracht werden kann.

Es ist klar, dass im Anschluss an die Ausbaustrecke seitens der Deutschen Bahn die Sanierungsmaßnahme des Bahnübergangs Dorfstraße flächenmäßig anknüpft. Sollte sich der Maßnahmenbeginn der Bahn noch weiter hinauszögern, wäre dies eine günstige und einfache „Zwischenlösung“.

Hierzu wird seitens der Bauverwaltung mitgeteilt, dass eine Rücksprache mit der Deutschen Bahn ergeben hat, dass mit der Baumaßnahme im März 2024 begonnen werden soll.

Die Bauverwaltung schlägt daher vor, für den doch relativ kurzen Zeitraum keine weitere Fläche zu teeren.

Dies dient dem Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis.

**Kenntnis genommen**

### **8.4 Ausbau Ortsdurchfahrt St. 2409 - Wärmenetzplanung**

**MBM Hankele** erläutert, dass die Gemeindewerke Cadolzburg mit der Infra Fürth in Kontakt getreten ist, um ein eventuelles Wärmenetz in den Ausbau der Ortsdurchfahrt einzubringen. Die Infra Fürth teilte mit, dass die Zeitschienen für eine Vorplanung bis Ende 2023 und 2024 kritisch gesehen wird. Um ohne große Vorplanung eine sinnvolle dimensionierte Wärmeleitung hineinlegen zu lassen, schlägt die Infra vor, Doppelrohrkunststoffleitung die man ausrollen kann, hineinzulegen. Herr Hankele stellt zur Diskussion, ob man vorab in Gespräche mit dem Staatlichen Bauamt Nürnberg geht, da die Planung in der Marktgemeinderatssitzung am 17.07.2023 vorgestellt werden soll.

Der **Vorsitzende** gibt zu bedenken, dass der Ausbau der Ortsdurchfahrt sich verzögern könnte und nicht Anfang 2024 starten kann.

Eine ausführliche parteiübergreifende Diskussion über ein mögliches Wärmenetz schließt sich an. Der Ausschuss benötigt konkretere Angaben von der Infra Fürth und den Gemeindewerken Cadolzburg z.B. wie viele Haushalte an ein Blockheizkraftwerk angeschlossen werden könnten und ob das Blockheizkraftwerk für weitere Gebiete erweitert werden könnte.

Der Ausschuss bittet die Verwaltung vor der Marktgemeinderatssitzung am 17.07.2023 mit dem Staatlichen Bauamt in Kontakt zu treten.

**Kenntnis genommen**

1. Bürgermeister Bernd Obst schließt um 20:07 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.