



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

Sitzungsdatum: Montag, 31.07.2023
Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 19:01 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 03.07.2023

MGR Strobl bittet um folgende Ergänzung der Niederschrift unter TOP 2.1 „Bebauungsplan Nr. 58 Solarpark Wachendorf Süd-Ost sowie 37. Änderung des FNP im Parallelverfahren“ S. 19:

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:

Der Ausschuss genehmigt ohne weitere Beratung die Niederschrift vom 03.07.2023.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

2 Behandlung von Bauanträgen und -anfragen

2.1 Bauantrag zur Überdachung einer bestehenden Fahrsiloanlage auf dem Grundstück Roßendorf 22, Fl.Nr. 58/1, Gmkg. Roßendorf

Sachverhalt:

Für das Grundstück Roßendorf 22 wurde ein Bauantrag zur Überdachung der bestehenden Fahrsiloanlage eingereicht.

Der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Obst erläutert eingangs, dass dieser Bauantrag gem. § 35 BauGB zu beurteilen sei, da hier ein landwirtschaftlicher Betrieb vorliege. Ohne weitere Aussprache lässt der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Obst über den Bauantrag abstimmen:

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. Der Hinweis der Gemeindewerke Cadolzburg ist zu beachten.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

2.2 Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans zur Errichtung einer DHL-Packstation auf dem Grundstück Zum Wasserhaus 10, Fl.Nr. 409/5, Gmkg. Cadolzburg

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Zum Wasserhaus 10 soll an der nördlichen Grundstückseite auf dem Parkplatz eine DHL-Packstation errichtet werden.

Die DHL-Packstation wird auf einen Parkplatz errichtet, oben auf kommt ein Solarpanel.

Gemäß Antragsteller sind noch ausreichend Parkplätze zur Verfügung.

Da es sich beim Bebauungsplan Nr. 15a „Erweiterung Gewerbegebiet Cadolzburg-Nord“ um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, wird eine Befreiung benötigt.

Der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Obst erläutert kurz das Bauvorhaben und weist darauf hin, dass auf der gesamten Fläche genügend Parkplätze vorhanden seien.

Da eine Packstation nicht dem Einzelhandel diene, sei eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes vonnöten.

Da keine Wortmeldungen vorliegen, lässt der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Obst, über den vorliegenden Antrag abstimmen.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15a „Erweiterung Gewerbegebiet Cadolzburg-Nord“ errichtet werden. Das Baugrundstück wird über die Straße Zum Wasserhaus erschlossen und ist an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

Die erforderliche Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 15a „Erweiterung Gewerbegebiet Cadolzburg-Nord“ hinsichtlich der textlichen Festsetzungen wird erteilt.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

2.3 Bauantrag zur Errichtung einer Terrassenüberdachung mit Kaltwintergarten auf dem Grundstück Egersdorfer Weg 8, Fl.Nr. 536/23, Gmkg. Cadolzburg

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Egersdorfer Weg 8 soll eine Terrassenüberdachung mit Kaltwintergarten auf der Südseite des Gebäudes errichtet werden.

Die westliche Seite soll geschlossen werden mit Rombusleisten aus Holz und Lärche. Das Terrassendach soll aus VSG Glas bestehen. Die Dachform wird als Pultdach angegeben gemäß Baubeschreibung.

Hierfür sind Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16b „Erweiterung des Teilbereichs Egersdorfer Weg“ nötig.

Der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Obst, skizziert das Bauvorhaben des geplanten Kaltwintergartens und die hierzu beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des

Bebauungsplanes. Er erläutert, dass die seinerzeit getroffenen Festsetzungen für Dächer für Hauptdächer und nicht für Nebendächer bzw. untergeordnete Gebäude festgelegt wurden.

Aufgrund der Nachfrage des MGR Wagner erläutert die stellv. Marktbaumeisterin Bonath, dass mögliche Baugrenzüberschreitungen zuvor geprüft wurden.

Aufgrund des Hinweises von MGR Burock zur Stellungnahme der GWC – Entwässerung bezüglich der Versickerung des Oberflächenwassers, erläutert die stellv. Marktbaumeisterin Bonath, dass zunächst immer eine Prüfung stattfinden müsse, ob es im betroffenen Bereich überhaupt versickerungsfähigen Boden gebe.

MGR Wagner ergänzt hierzu, dass bei einem Auffangen des Oberflächenwassers z.B. in einer Zisterne auch zusätzlich die Kosten für anfallenden Bodenaushub beachtet werden müssten.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, lässt der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Obst über den vorliegenden Bauantrag abstimmen.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16b „Erweiterung des Teilbereichs Egersdorfer Weg“ errichtet werden. Das Baugrundstück wird über die Straße Egersdorfer Weg erschlossen und ist an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen. Der Hinweis der Gemeindewerke Cadolzburg ist zu beachten.

Die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 16b „Erweiterung des Teilbereichs Egersdorfer Weg“ hinsichtlich der textlichen Festsetzungen werden erteilt.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

2.4 Bauantrag zur Erweiterung eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück Am Stöckfeld 35, Fl.Nr. 1157/49 u. 1157/50, Gmkg. Steinbach

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Am Stöckfeld 35 soll das bestehende Einfamilienhaus mit Garage und Carport erweitert werden.

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

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 „Egersdorf-Nord“ BAI errichtet werden. Das Baugrundstück wird über die Straße Am Stöckfeld erschlossen und ist an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen. Die erforderlichen Stellplätze sind nachgewiesen.

Die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 28 „Egersdorf-Nord“ BAI hinsichtlich der textlichen Festsetzungen werden erteilt.

Abstimmungsergebnis 0 : 8

Abstimmungsvermerke:

Der Antrag ist somit angelehnt.

Aufgrund der geführten Beratung schlägt der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Obst vor, dem Planer als Alternative die Einhaltung der Dachneigung für ein Pultdach und die geforderte extensive Begrünung für die Garage und das Carport vorzuschlagen. Die Ausführung der Dacheindeckung der Terrassen- und Balkonüberdachung und des Eingangsbereichs zwischen Haus und Carport in Glas könne in Aussicht gestellt werden.

Sodann lässt der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Obst, über diesen Alternativ-Beschluss abstimmen:

Abstimmungsergebnis 8 : 0

2.5 Bauantrag zur Nutzungsänderung von 2 Wohneinheiten auf 3 Wohneinheiten auf dem Grundstück Fürther Str. 7, Fl.Nr. 744/29 u. 744/60, Gmkg. Steinbach

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Fürther Str. 7 wird das Wohngebäude umgenutzt von 2 Wohneinheiten auf 3 Wohneinheiten. Im EG wird eine zusätzliche Einliegerwohnung entstehen. Stellplätze werden nachgewiesen.

Der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Obst, führt aus, dass es sich bei diesem Bauantrag um einen unkritischen Fall gem. § 34 BauGB handele.

Die stellv. Marktbaumeisterin Bonath bestätigt, dass die Prüfung des Stellplatznachweises durch die genehmigende Behörde erfolgt.

Da keine Wortmeldungen zu diesem Punkt vorliegen, lässt der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Obst, über den Bauantrag abstimmen.

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. Das Grundstück ist über die Fürther Straße erschlossen und ist an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen. Der Hinweis der Gemeindewerke Cadolzburg ist zu beachten. Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

2.6 Tekturplan zum geneh. Bauantrag 442-W-1498-2021/186-2021 vom 07.03.2022 zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Zur Hornau 20, Fl.Nr. 871/1 u. 871/8, Gmkg. Steinbach

Sachverhalt:

Für das Grundstück Zur Hornau 20 wurde ein Änderungsantrag eingereicht. Das Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung wurde umgeplant.

Das Wohnhaus erhält keinen Keller, dafür wird im OG ein Technikraum angebaut.

Der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Obst, berichtet, dass angeforderte Unterlagen bis zur Sitzung nicht eingereicht worden seien. Da aus diesem Grunde nicht über den Änderungsantrag beraten werden könne, schlägt er vor, diesen Antrag in einem der nächsten Sitzungen des Bau- und Umweltausschusses zu behandeln.

Beschluss:

Der Antrag wird bei Vorliegen der vollständigen Unterlagen in einer der nächsten Sitzungen des Bau- und Umweltausschusses behandelt.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

3 Verkehrsangelegenheiten

3.1 Ganzheitliche e-Mobilität - Angebot der Use Group

Mitteilung:

Der Tagesordnungspunkt wurde in der Marktgemeinderatssitzung am 17.07.2023 abgesetzt und auf die heutige des Bau- und Umweltausschusssitzung verlagert.

Das Unternehmen Use Group GmbH hat sich im Mai 2023 bereits mittels einer Präsentation bei Herrn Obst, Frau Dießl und Herrn Meinel vorgestellt. Das Unternehmen betreut bereits 50 Kommunen im ländlichen Raum.

Eine eigene Software der Use Group kann alle Fahrzeuge (Lastenräder, E-Bikes, E-Cars) einbinden und hat die Möglichkeit das Fahrtenbuch für das E-Car digital zu ersetzen. Zusätzlich vertreibt das Unternehmen Garagen (Kostenpunkt ca. 20.000 – 25.000 €) für die Nutzung der E-Bikes (ebenfalls über das Unternehmen erhältlich), welche auf Leihbasis von der Bevölkerung nutzbar sind. Bei technischen Störungen werden Mechaniker innerhalb von 48 Stunden das Problem gelöst haben. Fördermittel stehen zum Teil bereit, dies muss aber noch geprüft werden bzw. ist im Angebot bereits enthalten.

Der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Obst, berichtet, dass ursprünglich ein Vertreter der Use Group GmbH das Unternehmen und sein Angebot persönlich vorstellen sollte. Da dies jedoch terminlich nicht geplant werden konnte, schlägt er vor, diesen TOP zu vertagen.

MGR Strobl bittet darum, dieser Thematik derzeit nicht die höchste Priorität einzuräumen.

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird in eine der nächsten Sitzungen des Bau- und Umweltausschusses vertagt.

Zurückgestellt 8 : 0

4 Bekanntgabe in nichtöffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse

Mitteilung:

Der Bau- und Umweltausschuss hat im nichtöffentlichen Teil seiner Sitzung am 03.07.2023 folgenden Vergabebeschluss gefasst:

- Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der weiteren Beauftragung der Firma Penner Restaurierungen, Weinbergring 21, 97273 Kürnach, für die restauratorischen Arbeiten zur Sanierung der Burgkapelle Seckendorf zu. Die Auftragssumme erhöht sich um 9.596,16 Euro auf insgesamt 60.897,06 Euro brutto.

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

Der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Obst, ergänzt, dass in der Burgkapelle von Seiten der Kirchenvertreter eine Bestuhlung nicht gewünscht sei.

Kenntnis genommen

5 Mitteilungen und Anträge

MGR Decker bittet um Prüfung, ob am Fahrradweg zwischen Fürth und Wachendorf aus Richtung Fürth kommend in der Höhe der Alten Fürther Straße ein „Vorfahrt achten Schild“ aufgestellt werden kann.

MGR in Höfler bittet darum, dass die Treppen zwischen Höhbuck / Greimersdorfer Straße und Kraftsteinstraße / Greimersdorfer Straße von Glasscherben und Unkraut befreit werden.

MGR in Egerer bittet darum, dass auf dem Spielplatz am Höhbuck ein Sonnensegel angebracht wird. Der Vorsitzende, 1. Bürgermeister Obst, führt hierzu aus, dass dies beauftragt worden sei.

Kenntnis genommen

1. Bürgermeister Bernd Obst schließt um 19:01 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.