



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

Sitzungsdatum: Montag, 04.09.2023
Beginn: 18:28 Uhr
Ende: 19:15 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal, II. Stock, Rathaus
Cadolzburg, Rathausplatz 1

Der Vorsitzende 1. Bürgermeister Bernd Obst eröffnet um 18:28 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 Ganzheitliche e-Mobilität - Angebot der Use Group

Herr Egerer von Use Group GmbH hat kurzfristig abgesagt, der TOP wird auf die nächste Sitzung verschoben.

Zurückgestellt

2 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses vom 31.07.2023

Beschluss:

Der Ausschuss genehmigt ohne weitere Beratung die Niederschrift vom 31.07.2023.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

3 Behandlung von Bauanträgen und -anfragen

3.1 Bauantrag zur Nutzungsänderung von Fitnessstudio zum Imbiss mit Gastraum auf dem Grundstück Sudetenstr. 11, Fl.Nr. 393/6, Gmkg. Cadolzburg

Sachverhalt:

Für das Grundstück Sudetenstr. 11 wurde eine Nutzungsänderung zu einem Imbiss mit Gastraum im Erdgeschoss eingereicht.

Im Erdgeschoss soll ein Imbiss mit Verkaufstheke und Gastfläche entstehen. Es wird eine Zwischenwand eingezogen, so dass neben dem Gastraum ein Lager entsteht. Die Eingangstür wird verbreitert.

Nach dem Lageplan wird die Gastfläche 28,86 m² groß mit 20 Sitzplätzen.

Gemäß Betriebsbeschreibung werden Döner zubereitet und verkauft, die geplanten Betriebszeiten sind an Werktagen von 10:00 – 20:00 Uhr.

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 Hinweise der Gemeindewerke Cadolzburg und der örtl. Straßenverkehrsbehörde sind zu beachten. Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis 8 : 0

3.2 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.

Hierfür sind Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 32 „Zur Hornau“ nötig.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 „Zur Hornau“ errichtet werden. Das Baugrundstück wird über die Straße Zur Hornau erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Die erforderlichen Stellplätze sind nachgewiesen. Die Hinweise der Gemeindewerke Cadolzburg und der örtlichen Straßenverkehrsbehörde sind zu beachten.

Die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan Nr. 32 „Zur Hornau“ hinsichtlich der textlichen Festsetzungen werden erteilt.

Abstimmungsergebnis 5 : 3

3.3 Bauvoranfrage zur Errichtung einer Mauer auf dem Grundstück Cadolzburger Str. 42, Fl.Nr. 771/21, Gmkg. Steinbach

Sachverhalt:

Für die Cadolzburger Str. 42 wurde eine Bauvoranfrage zur Errichtung einer Mauer eingereicht.

Die Mauer soll entlang der Cadolzburger Straße (Länge ca. 20m) mit einer Höhe von 2 m entstehen. Die Mauer soll aus Via Castello Mauersystem errichtet werden.

Hierfür sind Befreiungen von der Einfriedungssatzung (EinfrS) nötig.

Es schließt sich eine ausführliche Diskussion bezüglich bereits abgelehnter Einfriedungen in Wachendorf an.

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 Befreiungen von der Einfriedungssatzung (EinfrS) werden in Aussicht gestellt.

Abstimmungsergebnis 1 : 7

Abstimmungsvermerke:

Der Antrag ist somit angelehnt.

3.4 Bauantrag zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Lagerhalle und eines Geflügelstalls mit Freilauf im Außenbereich auf dem Grundstück Nähe Vogtsreichenbach, Fl.Nr. 758, Gmkg. Deberndorf

Sachverhalt:

Auf dem Flurstück nahe Vogtsreichenbach soll eine landwirtschaftliche Lagerhalle und ein Geflügelstall mit Freilauf errichtet werden.

Eine Diskussion über einen evtl. Strom-, Wasser- und Abwasseranschluss schließt sich an. Die Verwaltung erklärt, dass im eingereichten Plan keine Angaben hierzu sind und davon ausgegangen wird, dass keine Anschlüsse benötigt werden.

Der Ausschuss weist darauf hin, dass der neu errichtete Weg hierzu nicht geöffnet werden soll.

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

4 Verkehrsangelegenheiten

4.1 Antrag aus dem Arbeitskreis AGFK auf Geschwindigkeitsbegrenzung und Einrichtung einer Einbahnstraßenregelung für einen Teilbereich der Alten Fürther Straße

Sachverhalt:

Am 01.08.2023 fand eine Sitzung des Arbeitskreises AGFK (Arbeitsgemeinschaft fahrradfreundliche Kommunen in Bayern e.V.) statt.

Hierbei wurde erneut der noch offene Punkt bezüglich der Querung des Radweges Wachendorf Richtung Banderbach an der „Alten Fürther Straße“ angesprochen.

Durch die rege Nutzung dieses Radweges stellt die Querung eine Gefahr für Radfahrer dar. Angeregt wird hierzu, die ganze „Alte Fürther Straße“ mit einer Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h zu belegen.

Die abzweigenden Straßen liegen größtenteils bereits in einer Tempo-30-Zone (sh. Plan).

Darüber hinaus wurde vom Arbeitskreis angeregt, das Teilstück der „Alten Fürther Straße“ ab der Straßenabzweigung „Am Talblick“ als Einbahnstraße Orts auswärts zu gestalten. Die von Fürth kommenden Fahrzeuge dürften somit nicht mehr in die „Alte Fürther Straße“ einbiegen. Die Erfahrung hat gezeigt, dass diese Fahrzeuge kurz nach dem Ortsschild immer noch eine erhöhte Geschwindigkeit aufweisen. Die Zufahrt zum südlich der „Fürther Straße“ gelegenen Wohngebiet müsste dann über die Straßen „Am Talblick“, „Am Weiher“ oder die Bahnhofstraße erfolgen.

Eine ausführliche parteiübergreifende Diskussion über die vorgeschlagene eventuelle Möglichkeit einer Einbahnstraße auf dem Teilstück „Am Talblick“ in Richtung „Fürther Straße“ schließt sich an. Der Ausschuss befürwortet dies nicht, da der Verkehr nach Bronnamburg, zu den Gastwirtschaften, zu den Geschäften des Altortes und der landwirtschaftliche Verkehr umgeleitet werden würde.

Der Ausschuss spricht sich dafür aus, die Straße „Alte Fürther Straße“ zu überprüfen, ob Zone 30 und/oder Tempo 30 möglich wäre.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Anregungen aus der Sitzung des Arbeitskreises AGFK bezüglich verkehrsrechtlicher Maßnahmen in der „Alten Fürther Straße“ zur Kenntnis.

Die Verwaltung wird beauftragt, sowohl mit dem Landratsamt Fürth als auch mit der Polizei Zirndorf folgende verkehrsrechtliche Anordnungen abzuklären:

- Ausdehnung der „Tempo-30-Zone“ auf die gesamte „Alte Fürther Straße“ o d e r

- Anordnung einer „zulässigen Höchstgeschwindigkeit 30 km/h“ für die gesamte „Alte Fürther Straße“

Abstimmungsergebnis 8 : 0

5 Evtl. Alternativen zum Containerstandort in der Egersdorfer Straße

Sachverhalt:

Von einem Anwohner der Egersdorfer Straße wurde eine Beschwerde dahingehend vorgebracht, dass die vorhandenen Altglas-Container für die Anwohner eine erhebliche Lärmbelästigung darstellen. Am 28.06.2023 hat ein Gesprächstermin mit dem Beschwerdeführer stattgefunden. Im Rahmen des Gesprächstermins wurden weitere Alternativstandorte vorgeschlagen; diese sollen heute vom Gremium beraten werden.

In der Anlage zur Beschlussvorlage befindet sich ein Plan über die aktuellen Containerstandorte im Bereich Cadolzburg/Egersdorf/Wachendorf.

Die Container befinden sich derzeit am gemeindlichen Betriebshof an der Egersdorfer Straße 64.

Der Einwurf ist gem. Schild nur werktags von 7.00 bis 19.00 Uhr gestattet. Hier kann man nur auf die Vernunft der Bürger hoffen, eine Überwachung ist nicht möglich.

Die Aufstellorte der Glascontainer werden mit der Kommunalen Abfallwirtschaft abgestimmt. I. d. R. wird darauf geachtet, dass ein gewisser Abstand (12 m) des Aufstellortes zu Wohnhäusern besteht. Der durch den Einwurf von Altglas in die Container entstehende Lärm gehört nach allgemeiner Ansicht (+ VGH München) zum zumutbaren Lärm und dem normalen Wohnen dazu. Auch Geräuschspitzen müssen grundsätzlich von den Anwohnern hingenommen werden. Das Anwesen des Beschwerdeführers ist ca. 60 m vom Container entfernt.

Vorgeschlagene Alternativstandorte:

1. Egersdorfer Straße weiter östlich zum bestehenden Standort.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die bestehende Hecke muss entfernt werden; der neue Standort ca. 30 m weiter bringt nicht wirklich eine Verbesserung. Der Aufwand steht nicht in Relation zur Verbesserung => als Standort nicht geeignet.

2. Egersdorfer Straße südlich der neu ausgebauten GVStr Cadolzburg – Egersdorf

Stellungnahme der Verwaltung:

Gem. landschaftspflegerischen Maßnahmenplan zur Straßenbaumaßnahme ist dort die Ansaat mit einer blütenreichen Saatgutmischung und die Pflanzung von 3 Laubhochstämmen vorgesehen. Der Bereich würde sich auch zum Aufstellen einer Bank eignen => als Standort nicht geeignet.

3. Norma-Parkplatz

Stellungnahme der Verwaltung:

Bei dem Grundstück handelt es sich um ein Privatgrundstück. Parkplätze müssten dadurch entfallen. Haftungstechnische Fragen sind problematisch => als Standort nicht geeignet.

4. Parkbuchten an der Straße „Zum Wasserhaus“

Für diesen Standort müssten vorhandene Parkbuchten aufgelöst werden. Diese stellen derzeit eine gute Parkmöglichkeit für Wohnwagen und Anhänger dar. Auch wenn die noch freien Grundstücke bebaut werden, werden die angelegten Parkbuchten noch benötigt. Sie waren Teil der Erschließungskosten und wurden von den Anliegern gezahlt.

Im Hinblick auf die Verteilung aller Standorte in Cadolzburg befinden sich bereits 2 Containerplätze im nordwestlichen Bereich. Der Standort in der Egersdorfer Straße stellt für die Ortsmitte bzw. den östlichen Bereich von Cadolzburg eine gute fußläufig erreichbare Möglichkeit dar.

Parkbuchten Zum Wasserhaus => kein geeigneter Standort

Eine ausführliche Diskussion über den bestehenden Standort sowie den Alternativen schließt sich an. Der Ausschuss ist der Auffassung, dass ein versetzen um ca. 30 m keine Verbesserung des Problems bringen wird. Die bestehenden Containerstandorte sind in Cadolzburg gut verteilt und ein neuer Standort in der Straße Zum Wasserhaus wäre zu nah zum Container-Standort Breslauer Straße. Der Ausschuss bittet bei zukünftigen Planungen in diesem Gebiet einen evtl. neuen Standort für die Container zu ermöglichen.

Beschluss:

Nachdem keiner der Alternativstandorte aus Sicht der Verwaltung geeignet ist, soll es beim bisherigen Altglas-Container-Standort in der Egersdorfer Straße bis auf weiteres verbleiben.

Abstimmungsergebnis 5 : 3

6 Bekanntgabe in nichtöffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse

Mitteilung:

Der Bau- und Umweltausschuss hat im nichtöffentlichen Teil seiner Sitzung am 31.07.2023 folgenden Vergabebeschluss gefasst:

- Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die weitere Beauftragung für den Neubau einer Weitsprunganlage an der Mehrzweckhalle Wachendorf durch die Firma Hermann Kutter GmbH & Co.KG, Buxheimerstr. 116, 87700 Memmingen, in Höhe von 9.346,65 Euro im Wege der dringlichen Anordnung zustimmend zur Kenntnis. Die nunmehrige Gesamtvergütung beläuft sich auf 55.291,21 Euro brutto.
- Der Bau- und Umweltausschuss beschließt den Auftrag der Firma AS Baugeräte, bezüglich des Angebotes der Rüttelplatte 12000 zum Einkaufspreis von 37.951,24 € zu erteilen.

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

Kenntnis genommen

7 Mitteilungen und Anträge

7.1 Vorfahrt gewähren Schild an der Schulstraße zur Nürnberger Straße

MGR Wagner bitte zu überprüfen, ob ein Schild Vorfahrt gewähren an der Schulstraße zur Nürnberger Straße nötig ist.

Fr. Bonath sagt die Überprüfung zu.

Kenntnis genommen

7.2 Parkbuchten Zum Wasserhaus

MGR Strobl bittet die Verwaltung zu prüfen, ob die Parkbuchten in der Straße Zum Wasserhaus beschildert werden können mit z.B. nur für PKWs oder mit zeitlicher Begrenzung. Damit das Dauerparken bzw. das Abstellen von Anhängern o.ä. vermieden wird.

Fr. Bonath sagt die Überprüfung zu.

Kenntnis genommen

7.3 Sachstand zu den Straßenbauarbeiten in der Dorfstraße/Mittelweg/Oberdorfweg/Am Feuerweiher

MGRin Egerer erkundigt sich nach dem Sachstand der Straßenbaumaßnahme in den Straßen Dorfstraße, Mittelweg, Oberdorfweg und Am Feuerweiher.

Fr. Bonath teilt mit, dass beim letzten Baustellentermin mit der bauausführenden Firma und Planer festgelegt wurde, dass die restlichen Asphaltarbeiten bis zum 22.09.2023 abgeschlossen werden.

Kenntnis genommen

7.4 Spielplatzsituation in Deberndorf im Schloßweg

MGRin Gernbacher erkundigt sich nach dem Spielplatz im Schloßweg in Deberndorf.

Der **Vorsitzende** teilt mit, dass ein Brief von Kindern aus Deberndorf zum Spielplatz im Schloßweg eingegangen ist, die Verwaltung wird die Anfrage prüfen.

Kenntnis genommen

7.5 Fahrradschutzstreifen Cadolzheimer Straße in Wachendorf

MGR Decker bittet um Prüfung, ob ein Fahrradschutzstreifen in der Cadolzheimer Straße in Wachendorf ab Hausnummer 28 in Richtung Cadolzburg angebracht werden kann. Da es hier durch die parkenden Fahrzeuge schon öfter zu gefährlichen Situationen gekommen ist.

Fr. Bonath sagt die Überprüfung zu.

Kenntnis genommen

1. Bürgermeister Bernd Obst schließt um 19:15 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.