



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

---

Sitzungsdatum: Montag, 04.12.2023  
Beginn: 18:44 Uhr  
Ende: 20:39 Uhr  
Ort: im großen Sitzungssaal, II. Stock, Rathaus  
Cadolzburg, Rathausplatz 1

---

Der Vorsitzende 1. Bürgermeister Bernd Obst eröffnet um 18:44 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 öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 06.11.2023**

#### **Beschluss:**

Auf entsprechende Nachfrage des Vorsitzenden werden keine Einwendungen zur öffentlichen Sitzungsniederschrift vorgebracht, so dass diese gemäß Art. 54 Abs. 2 GO als genehmigt gilt.

**Abstimmungsergebnis 8 : 0**

### **2 Behandlung von Bauleitplänen**

#### **2.1 Antrag auf Baulandausweisung für die Grundstücke Fl.Nr. 562/2 und /3 Gmkg. Cadolzburg**

#### **Sachverhalt:**

Seitens der Grundstückseigentümer der Grundstücke Fl.Nr. 562/2 und /3 Gmkg. Cadolzburg wurde ein Antrag auf Baulandausweisung gestellt. Bereits in früheren Jahren wurde den Antragstellern eine entsprechende Ausweisung zu einem späteren Zeitpunkt in Aussicht gestellt.

Die Grundstücke sind im Bebauungsplan Nr. 39 a „Grünzug am südöstlichen Ortsrand – Abschnitt II“ als Sondergebiet für Erholung ausgewiesen.

Darüber hinaus, sind auf den Grundstücken Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgelegt.

Im ISEK (integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept) aus dem Jahr 2019 wurde die Fläche als potentielle Baufläche dargestellt.

Eine ausführliche Diskussion über den Antrag auf Baulandausweisung schießt sich an. Der Ausschuss diskutierte über den Grünzug am südöstlichen Ortsrand (Bebauungsplan Nr. 39a) sowie die Ortseingrünung und Baulücken gemäß ISEK.

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Antrag der Grundstückseigentümer der Fl.Nr. 562/2 und /3 Gmkg. Cadolzburg auf Baulandausweisung grundsätzlich zu.

Im Rahmen einer Ortsabrundung in diesem Bereich soll seitens der Bauverwaltung auf die angrenzenden Grundstückseigentümer der Fl.Nr. 562 und 562/4 Gmkg. Cadolzburg zugegangen werden.

Für den Bereich soll ein Bebauungsplan „An der Galgenleite“ aufgestellt werden. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern.

**Abstimmungsergebnis 1 : 7**

### **Abstimmungsvermerke:**

Der Antrag wurde somit abgelehnt.

## **2.2 Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61 "Solarpark Pleikershof Süd" sowie 40. Änderung des Flächennutzungsplan 2010 im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) für das Grundstück Fl.Nr. 516 Gmkg. Steinbach - Aufstellungsbeschluss**

### **Sachverhalt:**

Der Bau- und Umweltausschuss hat bereits in seiner Sitzung am 05.12.2022 der Aufstellung eines Bebauungsplans zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage südlich des Pleikershofes zugestimmt.

Durch die Priorisierung der Bebauungspläne wurde die Bearbeitung des Verfahrens etwas verschoben. Durch das ruhen einiger Verfahren hat die Verwaltung nun diesen und den nächsten TOP wieder aufgegriffen.

Den Antragstellern wurde klar kommuniziert, dass das Verfahren auch durchaus wieder verzögert bearbeitet werden kann.

Im Rahmen des Grundsatzbeschlusses wurden bereits die einzelnen Punkte des Kriterienkatalogs des Marktes Cadolzburg geprüft.

Lediglich der Abstand zur nächsten Wohnbebauung von 500 m (Punkt 1 des Kriterienkatalogs) wird nicht eingehalten. Es handelt sich bei den Anwesen am Pleikershof um Außenbereichsgrundstücke und nicht um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil, sodass nach Auffassung der Verwaltung, der Abstand unterschritten werden kann.

Die Pflanzung einer Obstbaumallee oberhalb der nördlichen Grenze des Solarparks als Sichtschutz wurde befürwortet.

Zwischenzeitlich wurde vom Planungsbüro der aktuelle Vorentwurf zum Bebauungsplan vorgelegt. Im Vergleich zum Grundsatzbeschluss hat sich zum einen die Lage der PV-Anlage auf dem Grundstück etwas verändert und zum anderen die Ausrichtung der Module. Die Module sind nun flach aufgeständert und entsprechen der derzeitigen effizientesten Konstruktionsweise.

Der Ausschuss weist darauf hin, dass im Westen die Eingrünung gemäß dem Kriterienkatalog fehlt und dies in der weiteren Planung berücksichtigt werden soll.

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt für das Grundstück Fl.Nr. 516 Gmkg. Steinbach (Teilfl.) einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 61 „Solarpark Pleikershof Süd“ gem. § 12 BauGB aufzustellen. Der Flächennutzungsplan (40. Änderung) ist im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Der Geltungsbereich befindet sich südlich der Anwesen Pleikershof und ergibt sich aus dem Kartenausschnitt des Marktbauamtes vom 04.12.2023.

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

Das Gebiet der umzäunten Anlage sowie der Flächen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich hat ca. 59.500 m<sup>2</sup>. Im Geltungsbereich sind ebenfalls vorhandene Ackerflächen (ca. 18.815 m<sup>2</sup>) und Flächen für die bestehenden Wiesenbrache (13.450 m<sup>2</sup>) aufgenommen.

**Abstimmungsergebnis 7 : 1**

- 2.3 Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 "Solarpark Vogtsreichenbach Ost" sowie 39. Änderung des Flächennutzungsplan 2010 im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB)**
- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)
  - Billigung des Planentwurfs
  - Beschluss über die Beteiligungen nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

**Sachverhalt:**

Der Bau- und Umweltausschuss hat sich bereits mehrfach mit der Realisierung einer Freifläche-Photovoltaikanlage östlich von Vogtsreichenbach befasst.

Dem Geltungsbereich wurde letztmals in der Sitzung am 06.03.2023 zugestimmt. Demnach umfasst er die Fl.Nr. 746/2, 747, 749 (Teilfläche), 750, 752 (Teilfläche), 788 und 789 (nur landwirtschaftliche Teilfläche) Gmkg. Deberndorf. Das Grundstück Fl.Nr. 747/2 Gmkg. Deberndorf wurde grundsätzlich als mögliche Ausgleichsfläche als geeignet bewertet.

Seitens des Planungsbüros wurde nun der Entwurf zum Bebauungsplan sowie zur Flächennutzungsplanänderung vorgelegt.

Im jetzigen Geltungsbereich sind die Grundstücke Fl.Nr. 747/2 und 789 Gmkg. Deberndorf nicht enthalten. Sie waren für die Planung nicht erforderlich.

Der Ausschuss kann die Billigung des Entwurfes nicht beschließen und bittet die Eingrünung im Osten und Westen gemäß Kriterienkatalog im Planentwurf zu berücksichtigen.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt für die Grundstücke Fl.Nr. 746/2, 747, 749 (Teilfl.) 750, 752 (Teilfl.), 788 und 789 (Teilfl.) Gmkg. Deberndorf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 60 „Solarpark Vogtsreichenbach Ost“ gem. § 12 BauGB aufzustellen. Der Flächennutzungsplan (39. Änderung) ist im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Das Planungsgebiet liegt östlich von Vogtsreichenbach und wird im Norden und Süden begrenzt von Waldflächen, im Osten von landwirtschaftlichen Flächen und im Westen von landwirtschaftlichen und forstwirtschaftlichen Flächen und ergibt sich aus dem Kartenausschnitt des Marktbauamtes vom 04.12.2023.

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

Das Gebiet umfasst eine Fläche von ca. 20,33 ha.

**Abstimmungsergebnis 7 : 1**

**3 Behandlung von Bauanträgen und -anfragen**

- 3.1 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses, eines Bungalows sowie einem Nebengebäude auf dem Grundstück Maiweg 7, Fl.Nr. 1056, Gmkg. Roßendorf**

**Sachverhalt:**

Für das Grundstück Maiweg 7 ist eine Bauvoranfrage eingegangen, hier ist im nördlichen Bereich ein Nebengebäude, im westlichen Bereich ein Einfamilienhaus und im östlichen Bereich ein Bungalow geplant.

Der Ausschuss bittet die Bauwerber, dass sich die Dachformen und Dachneigungen der geplanten Gebäude an die Umgebung anpassen und einfügen sollen.

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

Die Hinweise der Gemeindewerke Cadolzburg und des Zweckverbandes der Dillenbergruppe sind zu beachten.

**Abstimmungsergebnis 8 : 0**

**3.2 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses  
auf dem Grundstück Roßendorf 9, Fl.Nr. 25, Gmkg. Roßendorf**

**Sachverhalt:**

Für das Grundstück Roßendorf 9 wurde eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses eingereicht.

Das bestehende Wohnhaus soll abgebrochen werden und ein neues im toskanischen Baustil errichtet werden.

Eine Diskussion schließt sich an, der Ausschuss bittet die Bauwerber die Dachform und Dachneigung zu überdenken.

**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 Roßendorf errichtet werden. Es fügt sich in die nähere Umgebung ein; die Erschließung ist gesichert. Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen. Die Hinweise der Gemeindewerke Cadolzburg sind zu beachten.

**Abstimmungsergebnis 5 : 3**

**3.3 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Naturresort  
auf dem Grundstück Nähe Gonnersdorf, Fl.Nr. 579, Gmkg. Roßendorf**

**Sachverhalt:**

Auf dem Grundstück Nähe Gonnerdorf ist ein Naturresort geplant, hier sollen CO2 neutrale Apartments für ca. 25 Gäste entstehen. Es soll sich durch Naturmaterialien in die Umgebung einfügen sowie auch über eine biologische Energieversorgung und Abwasseraufbereitung verfügen. Geplant ist weiter auf dem Grundstück ein Gewächshaus und ein Café.

Eine ausführliche parteiübergreifende Diskussion schließt sich an. Das Konzept des Naturresort wird positiv gesehen. Der geplante Standort im Außenbereich bei Gonnersdorf wird jedoch nicht befürwortet.

**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. Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen. Die Hinweise der Gemeindewerke Cadolzburg sind zu beachten.

Eine abschließende Beurteilung erfolgt durch das Landratsamt.

**Abstimmungsergebnis 0 : 8**

**Abstimmungsvermerke:**

Der Antrag wurde somit abgelehnt.

**3.4 Bauvoranfrage zur Errichtung einer vorübergehenden 3-etagigen Interimscontainern für mind. 6 Jahre ab August 2024 auf dem Grundstück Nähe Breslauer Straße, Fl.Nr. 382/2, Gmkg. Cadolzburg**

**Sachverhalt:**

Für das Grundstück Fl. Nr. 382/2 und 121/66 wurde eine Bauvoranfrage zur vorübergehenden Erstellung von Interimscontainern (3-etagig) zur Erhaltung des Schulbetriebs für eine Dauer von 6 bis 8 Jahre ab August 2024 angefragt.

In der Bauvoranfrage sind drei Varianten aufgeführt.

Der Ausschuss bittet zu prüfen, inwiefern die Bäume weitestgehend erhalten bleiben können und nicht gefällt werden müssen. Der neben dem Hartplatz befindliche Lehrbienenstand, sollte in der weiteren Planung berücksichtigt werden.

**Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt die Bauvoranfrage Variante 3 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.

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

Eine abschließende Beurteilung erfolgt durch das Landratsamt.

**Abstimmungsergebnis 8 : 0**

**3.5 Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Langerweg 15 (neu), Fl.Nr. 796/13, Gmkg. Steinbach**

**Sachverhalt:**

Auf dem Grundstück Langerweg 15 soll ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage errichtet werden. Das Wohnhaus soll 2 Vollgeschosse und ein Walmdach und einer anthrazitfarbenen Dacheindeckung erhalten.

Gemäß nachgereichten Plänen wird die benötigte Anzahl der Stellplätze nachgewiesen und eine Befreiung von der Stellplatzsatzung beantragt.

Eine Diskussion über die Befreiung von Stellplatzsatzung hinsichtlich der Flachdachbegrünung für die Doppelgarage schließt sich an.

**Beschluss 1:**

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. Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

**Abstimmungsergebnis 8 : 0**

**Beschluss 2:**

Die erforderliche Befreiung von der Stellplatzsatzung wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis 0 : 8**

**Abstimmungsvermerke:**

Der Antrag wurde somit abgelehnt.

**3.6 Bauantrag zur Erstellung einer Terrassenüberdachung und eines Fahrradstellplatzes und Neubau eines Außenpools auf dem Grundstück Drosselweg 5, Fl.Nr. 787/29, Gmkg. Steinbach**

**Sachverhalt:**

Der Bauantrag für das Anwesens Drosselweg 5 wurde durch das Landratsamt Fürth geprüft.

Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 35 „Wachendorf Amsel-/Drosselweg“ ist nötig.

**Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 „Wachendorf Amsel-/Drosselweg“ errichtet werden. Das Baugrundstück wird über die Straße Drosselweg erschlossen und ist an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

Die erforderliche Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 35 „Wachendorf Amsel-/Drosselweg“ hinsichtlich der textlichen Festsetzungen wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis 8 : 0**

**3.7 Tektur zum Bauantrag zur Erweiterung eines Einfamilienhauses mit Garage und Carport auf dem Grundstück Am Stöckfeld 35, Fl.Nr. 1157/49 u. 1157/50, Gmkg. Steinbach - erneute Beratung**

**Sachverhalt:**

Für den Bauantrag zur Erweiterung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Am Stöckfeld 35 wurde eine Tektur in der letzten Bau- und Umweltausschusssitzung behandelt.

Das Landratsamt Fürth hat bei Ihrer Prüfung festgestellt, dass die Aufstellfläche vor der Carporterweiterung nicht eingehalten wird und somit hierfür noch eine Befreiung nötig ist.

**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 (Beurteilung nach § 30 BauGB). Das Baugrundstück wird über die Straße Am Stöckfeld erschlossen und ist an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen. Die erforderlichen Stellplätze sind nachgewiesen.

Die erforderliche zusätzliche Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 28 „Egersdorf-Nord“ BAI hinsichtlich der textlichen Festsetzungen wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis 8 : 0**

**3.8 Veränderte Ausführung der mit Bescheid BV-35-22 vom 01.06.22 genehmigten Errichtung eines Balkons mit Treppenaufgang hier: Errichtung einer Balkonüberdachung auf dem Grundstück Zautendorf 12, Fl.Nr. 915, Gmkg. Deberndorf**

**Sachverhalt:**

Für das Grundstück Zautendorf 12 wurde eine veränderte Ausführung zum genehmigten Bauantrag zur Errichtung eines Balkons mit Treppenaufgang, hier Errichtung einer Balkonüberdachung eingereicht.

Hier wurde eine Überdachung am Balkon im OG angebracht.

**Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis 8 : 0**

**3.9 Bauvoranfrage zur Erweiterung des Wohnhauses und Errichtung einer Pferdestallung auf dem Grundstück Zautendorf 56, Fl.Nr. 1109/2, 1109/1 und 1109, Gmkg. Deberndorf**

**Sachverhalt:**



Für das Grundstück Zautendorf 56 und für die angrenzenden Grundstücke in Richtung Westen wurde eine Bauvoranfrage zur Erweiterung des Wohnhauses und Errichtung einer Pferdestallung eingereicht.

**Beschluss 1:**

Der Ausschuss beschließt die Bauvoranfrage zur Erweiterung des Wohnhauses 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 in die nähere Umgebung ein; die Erschließung ist gesichert. Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

Die Hinweise der Gemeindewerke Cadolzburg und des Zweckverbands Dillenberggruppe sind zu beachten.

**Abstimmungsergebnis 8 : 0**

**Beschluss 2:**

Der Ausschuss beschließt die Bauvoranfrage zur Errichtung einer Pferdestallung grundsätzlich zu befürworten und das gemeindliche Einvernehmen zu einem entsprechenden Bauantrag in Aussicht zu stellen. 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 gesichert.

Die Hinweise der Gemeindewerke Cadolzburg und des Zweckverbands Dillenberggruppe sind zu beachten. Eine abschließende Beurteilung erfolgt durch das Landratsamt.

**Abstimmungsergebnis 0 : 8**

**Abstimmungsvermerke:**

Der Antrag wurde somit abgelehnt.

**3.10 Bauantrag zur Nutzungsänderung Gänsestall in Halle und Umbau des Daches der bestehenden Stallung auf dem Grundstück Vogtsreichenbach 18, Fl.Nr. 672, Gmkg. Deberndorf**

**Sachverhalt:**

Auf dem Grundstück Vogtsreichenbach 18 soll das bestehende landwirtschaftliche Gebäude zum teil Umgenutzt werden. Der bestehende Gänsestall im nördlichen Bereich soll zukünftig als Halle genutzt werden. Das Dach soll auf dem gesamten Gebäude umgebaut werden, dadurch verringert sich die gesamte Gebäudehöhe.

Hierfür ist eine Befreiung von der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nötig.

Eine Diskussion über die benötigte Befreiung schließt sich an.

**Beschluss:**

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

Die erforderlichen Befreiungen von der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung hinsichtlich der textlichen Festsetzungen wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis 4 : 4**

**Abstimmungsvermerke:**

Der Antrag ist somit abgelehnt.

**3.11 Veränderte Ausführung des genehmigten Abbruchs des Wohnhauses mit Nebengebäude sowie Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit Garage; hier: Dachterrasse/Umwehrung /Überdachung Schwimmbecken auf dem Grundstück Vogtsreichenbach 1, Fl.Nr. 649, Gmkg. Deberndorf**

### **Sachverhalt:**

Für das Grundstück Vogtsreichenbach 1 wurde eine veränderte Ausführung eingereicht. Die Garage an der Nordseite des Wohnhauses soll als Dachterrasse genutzt werden und es wird eine Umwehrung angebracht.

Die Terrassenüberdachung mit Seitenwände wird an der Südseite des Wohnhauses angebracht. Der errichtete Pool soll eine Poolüberdachung erhalten.

### **Beschluss:**

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

**Abstimmungsergebnis 8 : 0**

## **3.12 Veränderte Ausführung der genehmigten Errichtung eines Carports; hier: Abmessungen/Lage auf dem Grundstück Vogtsreichenbach 1, Fl.Nr. 649, Gmkg. Deberndorf**

### **Sachverhalt:**

Für das Grundstück Vogtsreichenbach 1 wurde eine veränderte Ausführung für das genehmigte Carport eingereicht.

Das Carport wird in Richtung Norden verschoben.

### **Beschluss:**

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

Die erforderliche Befreiung von Stellplatzsatzung (StS) wird erteilt.

**Abstimmungsergebnis 8 : 0**

## **4 Stellplatzsatzung - Begrünung von Flachdächern**

### **Sachverhalt:**

In der letzten Bau- und Umweltausschusssitzung vom 06.11.2023 wurde der Antrag von Hr. MGR Strobl gestellt, die Stellplatzsatzung hinsichtlich der Festsetzung das Flachdächer von offenen und geschlossenen Garagenanlagen zu begrünen sind (§ 3 Abs. 8 Stellplatzsatzung) überdacht werden sollte.

Über die Flachdachbegrünung und die Mehrkosten für die Bauwerber wurde in der Bau- und Umweltausschusssitzung am 12.09.2022 beraten.

Bisher wurde bereits mehrfach von der Flachdachbegrünung befreit (siehe Aufstellung in der Anlage).

Von Seiten der Bauherrenschaft werden stets ähnliche Argumente, welche aus deren Sicht gegen eine Begrünung sprechen, vorgebracht – u. a. Nachbarbebauung, Mehrkosten bei Bau und Herstellung, Pflegeaufwand, Nutzung durch Photovoltaik, Nutzung als Terrasse.

Eine kurze Diskussion zur Flachdachbegrünung von offenen und geschlossenen Garagen schließt sich an. Diskutiert wurde ob weiterhin im Einzelfall entschieden wird oder die Flachdachbegrünung komplett entfällt.

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt § 3 Abs. 8 der Stellplatzsatzung zu ändern; der Satz „Flachdächer von offenen Garagenanlagen sind zu begrünen“ wird aus der Satzung gestrichen.

**Abstimmungsergebnis 8 : 0**



## **5 Künstlerische Aufwertung von fünf Trafohäusern in Cadolzburg**

### **Sachverhalt:**

Die Trafohäuser im Markt Cadolzburg haben derzeit aufgrund ihrer grauen Farbgebung keine positive Wirkung im Stadtbild. Mit der Bemalung von fünf Trafohäusern an ortsprägenden Stellen (Ortseingang, Marktplatz, Burg, Schule u.w.) sollen diese die Umgebung verschönern. Insgesamt wird die Aufwertung des öffentlichen Raums in Cadolzburg sowie die Steigerung der Aufenthaltsqualität angestrebt. Der Markt Cadolzburg soll bezüglich der Motivgestaltung konkrete Vorgaben an den zu beauftragenden Künstler stellen. So sollen die Gestaltungsbilder bei allen Trafohäusern in das Ortsbild integriert werden (z.B. Naturmotiv auf Wiesenflächen, historisches Burgmotiv an der Burg, o.Ä.). Für das Projekt ist ein Gesamtkostenaufwand von ca. 28.000 Euro zu erwarten. Bei Aufsplittung der Projektkosten auf zwei Förderperioden sollen die Fördermittel des Regionalbudgets (Übernahme von 80% der förderfähigen Kosten) bestmöglich ausgeschöpft werden. Demnach sind Förderantragsstellungen für die Jahre 2024 und 2025 geplant, das Projekt soll dann jeweils in denselben Jahren bis Mitte September (Ende Förderzeitraum Regionalbudget) abgeschlossen werden.

**MGRin Höfler** bittet das Jugendzentrum zu beteiligen, so dass mit den Kindern z.B. das Trafohäuschen an der Schule mit künstlerischer Unterstützung gestaltet wird.

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt das Projekt „künstlerische Aufwertung von fünf Trafohäusern“ umzusetzen. Die entsprechenden Förderanträge sind durch die Verwaltung zu stellen. Die erforderlichen Mittel sind im Haushalt der Jahre 2024 und 2025 einzustellen.

**Abstimmungsergebnis 7 : 1**

## **6 Hörstationen für den historischen Rundweg Cadolzburg**

### **Sachverhalt:**

Der historische Rundweg in Cadolzburg ist bisher rein analog ausgestattet. Mit der Ergänzung um eine Audiotour soll der Cadolzburger Rundgang interaktiv erlebbar werden. Durch die Projektumsetzung soll die Erlebnisqualität am Cadolzburger Rundweg gesteigert und die Attraktivität des Nahtourismus erhöht werden.

Laut einem eingeholtem Richtpreisangebot ist ein Kostenaufwand von ca. 20.000 Euro zu erwarten. Darin inbegriffen sind laufende Kosten für die Hör-App (ca. 4.000 Euro für fünf Jahre, danach wäre ein neuer Vertrag zu schließen). Bezüglich des Projektzeitraums ist die Förderantragsstellung Anfang 2024 geplant, das Projekt soll Mitte 2025 abgeschlossen werden. Aufgrund dessen kommt eine Förderung über das Regionalbudget, dessen Förderrichtlinien einen engen Projektdurchführungszeitraum vorgibt, nicht in Betracht. Von der Förderfähigkeit durch LEADER kann ausgegangen werden (Übernahme von 50 Prozent der förderfähigen Kosten). Die Erstellung des Aufnahmемaterials soll möglichst durch die Firma übernommen werden, dabei sollen inhaltliche Vorgaben vom Markt Cadolzburg erfolgen. Zudem können vereinzelt freiwillige, ortskundige Bürger mit kulturellen bzw. historischen Kenntnissen mitintegriert werden.

### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt das Projekt „Hörstationen für den historischen Rundweg Cadolzburg“ durchzuführen. Der Förderantrag des LEADER-Programms ist durch die Verwaltung zu stellen. Die Mittel sind im Haushalt des Jahres 2024 einzustellen.

**Abstimmungsergebnis 8 : 0**

## **7 Anschaffung eines Kirchweihbaumständers für den Marktplatz**

### **Sachverhalt:**

Da der aktuelle Kirchweihbaumständer nicht die erforderlichen Anforderungen bzw. Voraussetzungen für ein „sicheres“ aufstellen des Kirchweihbaumes erfüllt, ist der Wunsch aufgekommen ein passendes Ersatzgerät zu beschaffen, um für die nächste Kirchweih gerüstet zu sein.

Das durch die Verwaltung eingeholte Richtpreisangebot beziffert Kosten in Höhe von ca. 12.500,- EUR brutto für Ständer inklusive Montage.

Der **Vorsitzende** bittet die Verwaltung zu prüfen, ob evtl. eine Förderung für den Kirchweihbaumständer möglich ist.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass am Marktplatz ein neuer Baumständer angebracht wird. Die Verwaltung wird damit beauftragt entsprechende Angebote einzuholen und die Maßnahme umzusetzen. Die Mittel sind im Haushalt des Jahres 2024 einzustellen.

**Abstimmungsergebnis 8 : 0**

**8 Dorfplatz Wachendorf  
- Umgestaltung**

**Sachverhalt:**

Der Kirchweihverein Wachendorf e.V., Vertreten durch den 1. Vorstand, hat mündlich den Antrag auf Umgestaltung des Dorfplatzes in Wachendorf sowie auf Versetzung des Kirchweihbaumständers gestellt.

Folgende Vorstellungen hat der Verein:

- Entfernen der zwei Birken und Neupflanzung einer Dorflinde
- Entfernen des Baumständers und Rückbau eines Teilbereiches des Blumenbeets
- Aufstellung einer dauerhaften Hütte für den Verein (u. a. Verkauf am Adventsabend)
- Neuer Baumständer an der Kreuzung Alte Fürther Str./Bahnhofstraße (gegenüber Spielplatz) auf öffentlicher Fläche, mit Anlage der Fläche, bspw. Sitzbank

Von Seiten des Vereins wurde die finanzielle Beteiligung sowie die personelle Unterstützung in Aussicht gestellt.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Eine Abstimmung mit den Spartenägern für den neu gewählten Standort für den Baumständer ist noch nicht erfolgt.

Der **Vorsitzende** bittet die Verwaltung zu prüfen, ob es eine Fördermöglichkeit zur Dorfplatzgestaltung in Wachendorf gibt.

**Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass der Dorfplatz in Wachendorf umgestaltet wird. Die Verwaltung hat die genauen Maßnahmen mit dem Wachendorfer Kirchweihverein weiter abzustimmen. Ein Kostenansatz für die Maßnahme ist im Haushalt des Jahres 2024 zu berücksichtigen.

**Abstimmungsergebnis 8 : 0**

**9 Gestaltungsmöglichkeit des Spielplatzes im Baugebiet Nr. 4a  
"Erweiterung Deberndorf"/Schloßweg**

**Sachverhalt:**

Bei der Bauverwaltung ging ein Schreiben – unterzeichnet von vielen Kindern aus dem Schloßweg in Deberndorf – ein, dass sie sich Spielgeräte für den Spielplatz im Baugebiet Nr. 4 a „Erweiterung Deberndorf“ wünschen.

Auch Frau MGRin Gernbacher hat in der Sitzung am 04.09.2023 darauf hingewiesen, dass eine „Belebung“ des Spielplatzes schön wäre.

Der Bau- und Umweltausschuss des Marktes hat letztmals in seiner Sitzung am 05.06.2018 beschlossen, den Spielplatz nicht zu verändern, da sich am Festplatz in Deberndorf ausreichende Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten befinden.

Seitens des Betriebshofes wurde darauf hingewiesen, dass noch abgebaute Spielgeräte aus dem ehemaligen Kindergarten „Schwalbennest“ vorhanden sind.

Hierbei handelt es sich um einen kleinen Spielturm und eine Schaukel mit Kindersitz (jeweils geeignet für die Altersklasse bis 3 Jahre).

Der im letzten Jahr abgebaute Basketballkorb (wurde nicht benutzt, laufende Prüfungskosten) könnte jederzeit wieder aufgestellt werden.

Es ist noch ein weiterer Spielturm mit Rutsche und Kletterteil „eingelagert“. Derzeit kann jedoch noch nicht mitgeteilt werden, ob er sich in einem Zustand befindet, der eine weitere Nutzung ermöglicht.

Der Beschlussvorlage sind Angebote über neue Spielgeräte beigefügt. Die Kosten sind Nettopreise und werden sich mit Sicherheit im neuen Jahr nochmals erhöhen.

Für die Installation der vorhandenen oder auch neuer Geräte ist in jedem Fall mit weiteren Kosten (zusätzl. Arbeitsmaterial und auch Arbeitszeit) in Höhe von 5.000,- EUR zu rechnen.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, die vorhandenen Spielgeräte aus dem ehemaligen Kindergarten „Schwalbennest“ (Spielturm und Schaukel bis 3 Jahre) sowie den vorhandenen Basketballkorb zu nutzen. Auch der noch nicht überprüfte Spielturm für die nächste Altersklasse kann in Deberndorf aufgebaut werden.

Für die Wiedernutzbarkeit des Spielplatzes sind im Haushalt 2024 5000,- EUR zu veranschlagen. Neue Spielgeräte sollten nicht angeschafft werden.

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die vorhandenen Spielgeräte aus dem ehemaligen Kindergarten „Schwalbennest“ (Spielturm und Schaukel bis 3 Jahre) sowie den vorhandenen Basketballkorb zu nutzen auf dem ehem. Spielplatz in Deberndorf am Schloßweg aufzustellen. Auch der noch nicht überprüfte Spielturm für die nächste Altersklasse kann in Deberndorf aufgebaut werden.

Für die Wiedernutzbarkeit des Spielplatzes sind im Haushalt 2024 5000,- EUR zu veranschlagen. Neue Spielgeräte sollen nicht angeschafft werden.

**Abstimmungsergebnis 8 : 0**

### **10 Antrag der FW/PWG-Fraktion bzgl. der Bäume in der Oberen Bahnhofstraße**

#### **Sachverhalt:**

Seitens der FW/PWG-Fraktion wurde ein Antrag bezüglich der Bäume in der Oberen Bahnhofstraße gestellt. In diesem Antrag wurde darauf hingewiesen, dass sich die Linden in der Oberen Bahnhofstraße in keinem guten Zustand befinden. Leere Baumscheiben sollten neu bepflanzt werden und die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde eingeholt werden. Der Antrag liegt dieser Beschlussvorlage bei.

Am Dienstag, 28.11.2023 fand ein Ortstermin mit Herrn Frenzke von der Unteren Naturschutzbehörde statt:

Herr Frenzke stellte fest, dass durch die zu einem früheren Zeitpunkt bereits getroffene Entscheidung einen „Kopfschnitt“ durchzuführen, das natürliche Wachstumsverhalten der Bäume beendet wurde. Die Schnittflächen sind sehr anfällig für Fäulnis. Es ist erforderlich bei den damals zurück geschnittenen Bäumen regelmäßig einen fachgerechten Kopfschnitt (u. a. Gewichtsreduktion) durchzuführen. Grundsätzlich sind die Bäume jedoch in einen guten Zustand, einzelne Totholzstämme/-äste sind zu entfernen. Ebenso sind alle Bäume hinsichtlich ihrer Verkehrssicherheit in festgelegten Abständen turnusmäßig zu kontrollieren. Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wird keine Notwendigkeit gesehen, die Bäume zu ersetzen.

#### **Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Antrag der FW/PWG-Fraktion sowie die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zur Kenntnis.

Die erforderlichen Pflegearbeiten an den Bäumen – Kopf- und Pflegeschnitt sowie Erziehungsschnitt bei „Jungbäumen“ – sind durch den Baubetriebshof bzw. einen Dritten im Frühjahr 2024 vorzunehmen. Die beiden freien Baumscheiben sollen neu bepflanzt werden.

**Abstimmungsergebnis 8 : 0**

## **11 Bekanntgabe in nichtöffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse**

### **Mitteilung:**

Bekanntgabe in nichtöffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse

- Der Bau- und Umweltausschuss beschließt den Zuschlag für die Erneuerung der Toranlage bei den Gemeindewerken auf das wirtschaftlichste Angebot der Firma Metalltechnik Karger GmbH, Sportplatzstraße 7, 90579 Langenzenn zu erteilen. Die Angebotssumme beträgt 25.069,78 Euro brutto.

**Kenntnis genommen**

## **12 Mitteilungen und Anträge**

### **12.1 Ergebnis der Prüfung Fahrradschutzstreifen in der Cadolzburger Straße**

#### **Mitteilung:**

Die Verwaltung schickte auf Beschluss des Ausschusses eine erneute Anfrage an das Landratsamt Fürth bezüglich eines Ortstermins. Derzeit sieht das Landratsamt nach wie vor keinen Handlungsbedarf. Jedoch wurde sich darauf geeinigt, die Thematik im Jahr 2024 im Rahmen der Verkehrsschau nochmals aufzugreifen. Dieser Termin wird mit den Fachstellen der Polizei, des Landratsamtes und der Marktverwaltung stattfinden. Ein gesonderter Termin mit Teilen des Ausschusses oder Anwohnern wird erfahrungsgemäß nicht als zielführend erachtet.

#### Sachverhalt von der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 06.11.2023:

Bezüglich der Anfrage in der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 04.09.2023 auf die Möglichkeit eines Fahrradschutzstreifens in Wachendorf ab der Hausnummer 28 in Richtung Cadolzburg verlaufend, nahm das dafür zuständige Landratsamt Fürth folgendermaßen Stellung:

*Für den besagten Streckenabschnitt in Wachendorf (FÜ 19) ist derzeit keine verkehrsrechtliche Maßnahme geplant. Mit Herstellung der derzeit vorhandenen Beschilderung für den ruhenden Verkehr wurde nach längerem eine Regelung gefunden, die die Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs auf der Kreisstraße FÜ 19, als Straße des überörtlichen Verkehrs, gewährleistet. Der Abschnitt ist gem. Unfalldatenbank unauffällig, eine Gefährdung von einzelnen Verkehrsteilnehmern nicht ersichtlich. Deshalb kommt derzeit keine Veränderung in Betracht.*

*Darüber hinaus würde der Schutzstreifen zu einer Verdrängung des ruhenden Verkehrs auf die gegenüberliegende Straßenseite führen, auf welcher die Sicht durch den kurvigen Verlauf für den Orts einwärts fahrenden Verkehr als schlechter einzustufen ist. Ein komplettes Verbot von parkenden Fahrzeugen auf der FÜ 19 in diesem Abschnitt ist auf Grund der Vielzahl der Anwohner unter Abwägung der Interessen bei Fehlen einer Gefahrenlage nicht möglich.*

*Des Weiteren führen die parkenden Fahrzeuge zu einer gewünschte Temporeduzierung in der Ortsdurchfahrt. Dies kann als positiver Nebeneffekt angeführt werden.*

Dies dient dem Bau- und Umweltausschuss zur Kenntnis.

**Kenntnis genommen**

1. Bürgermeister Bernd Obst schließt um 20:39 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.