



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

Sitzungsdatum: Montag, 10.06.2024
Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 19:44 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal, II. Stock, Rathaus
Cadolzburg, Rathausplatz 1

Der Vorsitzende 1. Bürgermeisterin Sarah Höfler 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 Vorstellung der Ausführungsplanung zu den Erschließungsanlagen (Straßenbau) im Gewerbegebiet Schwadmühle-West

Sachverhalt:

Am 10.06.2024 findet der Spatenstich für den „Start“ der Kanalarbeiten im Gewerbegebiet Schwadmühle West statt.

Die Ausführungsplanung zu den Erschließungsanlagen (Straßenbau) wird in der heutigen Sitzung seitens des Planungsbüros vorgestellt.

Grundlage für die Straßenplanung ist der rechtskräftige Bebauungsplan.

Die Länge der Erschließungsstraßen beträgt ca. 750 m und ist aufgeteilt in die Fahrbahn (6,50 m), einen „Kombi-Streifen“ (2,50 m) und den Gehwegen (1,50m).

Der „Kombi-Streifen“ besteht zum einen aus den Grundstückszufahrten, einem Grünstreifen mit Baumpflanzungen, Längsparkern und der Wartefläche für Busse.

Einige Grundstückszufahrten konnten bereits definiert werden, die restlichen sind von den Grundstücksverhandlungen abhängig und werden noch angepasst.

Bei den Schulbushaltestellen sind die temporären (zeitlich begrenzt für das Interimsgebäude des künftigen Gymnasiums) und die dauerhafte Haltestelle (für den ÖPNV) zu unterscheiden.

Die Zeitschiene für den Straßenbau/Nahwärme bzw. die restlichen Arbeiten für Schmutz- und Regenwasser wird aufgezeigt.

Die Vorsitzende, 1. Bürgermeisterin Höfler, begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Schwarzott vom Planungsbüro Team Schwarzott.

Herr Schwarzott erläutert ergänzend zur Beschlussvorlage, dass man sich für einen einseitigen Gehweg entschieden habe, da in einem Gewerbegebiet der Begegnungsverkehr von Fußgängern eher gering sei.

Er ergänzt, dass es sich bei dem geplanten „Kombi-Streifen“ in seiner Ausgestaltung aktuell um einen Vorschlag handele und sich dieser aufgrund der zukünftigen Grundstücksverteilung noch anpassen lasse.

Weitergehende Ausführungen zu den Parkflächen, dem „Kombi-Streifen“, den Bushaltestellen und den Linksabbiegespuren werden von Herrn Schwarzott erläutert.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen des Planungsbüros Team Schwarzott zur Kenntnis.

Der Ausführungsplanung zur Straßenplanung (Stand 07.06.2024) mit der Ergänzung von weiteren langen Parkbuchten für LKW's wird zugestimmt.

Beschlossen Ja: 8 / Nein: 0 / Anwesend: 8 / pers. beteiligt: 0

2 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 06.05.2024

Beschluss:

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

Beschlossen Ja: 8 / Nein: 0 / Anwesend: 8 / pers. beteiligt: 0

3 Behandlung von Bauleitplänen

- 3.1 Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 "Solarpark Vogtsreichenbach Ost" sowie 1. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren**
- Abwägungsbeschluss
 - Billigungsbeschluss zum Planentwurf
 - Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Sachverhalt:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 60 „Solarpark Vogtsreichenbach Ost“ sowie die nunmehr 1. Änderung des Flächennutzungsplanes lagen in der Zeit vom 5. Februar bis 8. März 2024 öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt.

a) Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Verfahren nach § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB im Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Vogtsreichenbach Ost“ mit paralleler 1. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Cadolzburg

1. Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung fand durch Planauslage im Dienstgebäude des Marktes Cadolzburg sowie durch Veröffentlichung auf der Website des Marktes in der Zeit vom 05.02.2024 – 08.03.2024 statt.

| Folgende Äußerungen sind seitens der Öffentlichkeit eingegangen: | Ergebnis der Prüfung und Abwägung Zwischenbeschlussfassung |
|--|--|
| Keine. | - |

2. Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Die Nachbargemeinden erhielten mit Schreiben vom 05. Februar 2023 die Gelegenheit bis zum 08. März 2023 zur Planung Stellung zu nehmen.

| Folgende Nachbargemeinden äußerten sich einverstanden mit der Planung bzw. gaben keine Bedenken ab: | Ergebnis der Prüfung und Abwägung |
|---|--------------------------------------|
| 2.1. Gemeinde Großhabersdorf, Schreiben vom 01. Februar 2024 2.2. Stadt Zirndorf, E-Mail vom 07. Februar 2024 | Keine Planungsänderung erforderlich. |
| Beschluss: Der Bau- und Umweltausschuss nimmt zur Kenntnis, dass die aufgeführten Nachbargemeinden im Rahmen der Beteiligung keine Einwendungen geltend gemacht haben. Beschlossen Ja: 8 / Nein: 0 / Anwesend: 8 / persönlich beteiligt: 0 | |
| Folgende Nachbargemeinden haben nicht geantwortet, so dass davon ausgegangen wird, dass diese mit der Bauleitplanung einverstanden sind bzw. deren Belange nicht berührt werden. | Ergebnis der Prüfung und Abwägung |
| 2.3. Stadt Fürth 2.4. Stadt Langenzenn 2.5. Verwaltungsgemeinschaft Veitsbronn /Seukendorf 2.6. Markt Ammerndorf | Keine Planungsänderung erforderlich. |
| Beschluss: Der Bau- und Umweltausschuss nimmt zur Kenntnis, dass die aufgeführten Nachbargemeinden im Rahmen der Beteiligung nicht geantwortet haben. Beschlossen Ja: 8 / Nein: 0 / Anwesend: 8 / persönlich beteiligt: 0 | |

3. Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erhielten mit Schreiben vom 30. Januar 2024 die Gelegenheit bis zum 08. März 2024 zur Planung Stellung zu nehmen.

| Folgende Behörden, Träger und Nachbargemeinden äußerten sich einverstanden mit der Planung bzw. gaben keine Bedenken ab: | Ergebnis der Prüfung und Abwägung |
|---|--------------------------------------|
| 3.1. Staatliche Schulämter in der Stadt und im Landkreis Fürth, E-Mail vom 30. Januar 2024 3.2. Staatliches Bauamt Nürnberg, Hochbau Straßenbau, Schreiben vom 05. Februar 2024 3.3. Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern, E-Mail vom 07. Februar 2024 3.4. PLEdoc GmbH, E-Mail vom 16. Februar 2024 3.5. Infra Fürth GmbH, E-Mail vom 19. Februar 2024 3.6. Eisenbahn-Bundesamt, E-Mail vom 21. Februar 2024 | Keine Planungsänderung erforderlich. |

| | |
|--|---|
| <p>3.7. Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Schreiben vom 20. Februar 2024, eingegangen am 26. Februar 2024 3.8 Vodafone GmbH, E-Mail vom 4. März 2024</p> | |
| <p>Beschluss: Der Bau- und Umweltausschuss nimmt zur Kenntnis, dass die aufgeführten Institutionen im Rahmen der Beteiligung keine Einwendungen vorgebracht haben.</p> <p>Beschlossen Ja: 8 / Nein: 0 / Anwesend: 8 / persönlich beteiligt: 0</p> | |
| <p>Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben nicht geantwortet, so dass davon ausgegangen wird, dass diese mit der Bauleitplanung einverstanden sind bzw. deren Belange nicht berührt werden.</p> | <p>Ergebnis der Prüfung und Abwägung</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> • Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club • Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Neustadt a.d. Aisch • Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege • BUND Naturschutz, Ortsgruppe Cadolzburg • Deutsche Post, Immobilienservice GmbH • Evangelische Kirchenstiftung • Gemeindewerke Cadolzburg • Handwerkskammer für Mittelfranken • Katholische Kirchenstiftung • Kreisheimatpfleger • Kreisjugendring, Fürth-Land • Stadt Fürth, Tiefbauamt/Stadtentwässerung • Telefónica Germany GmbH & Co OHG • Verkehrsverbund, Großraum Nürnberg GmbH | <p>Keine Planungsänderung erforderlich.</p> |
| <p>Beschluss: Der Bau- und Umweltausschuss nimmt zur Kenntnis, dass die aufgeführten Institutionen im Rahmen der Beteiligung nicht geantwortet haben.</p> <p>Beschlossen Ja: 8 / Nein: 0 / Anwesend: 8 / persönlich beteiligt: 0</p> | |

4. Stellungnahmen aus der Anhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB

| | |
|---|---|
| 4.1. | Regierung von Mittelfranken – Gewerbeaufsichtsamt Nürnberg, E-Mail vom 07. Februar 2024 |
| <p>Beschluss: 1. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme vom des Gewerbeaufsichtsamts Nürnberg vom 07. Februar 2024 zur Kenntnis. 2. Die Hinweise werden in die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Beschlossen Ja: 8 / Nein: 0 / Anwesend: 8 / persönlich beteiligt: 0</p> | |

| | |
|--|---|
| 4.2. | Zweckverband zur Wasserversorgung Dillenberggruppe, E-Mail vom 09. Februar 2024 |
| <p>Beschluss: Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme des Zweckverbandes zur Wasserversorgung Dillenberggruppe vom 09. Februar 2024 zur Kenntnis.</p> <p>Beschlossen Ja: 8 / Nein: 0 / Anwesend: 8 / persönlich beteiligt: 0</p> | |

| | |
|---|--|
| 4.3. | Landesjagdverband Bayern, Jägerschaft Fürth Stadt und Land e.V., E-Mail vom 14. Februar 2024 |
| <p>Beschluss: 1. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme des Landesjagdverbandes Bayern, Jägerschaft Fürth Stadt und Land e.V. vom 14. Februar 2024 zur Kenntnis.</p> | |

2. Die fachlichen Hinweise werden in die Planunterlagen übernommen.
3. Die Rehdurchschlüpfe werden in die Planunterlagen festgesetzt.

Beschlossen Ja: 8 / Nein: 0 / Anwesend: 8 / persönlich beteiligt: 0

4.4.1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft, E-Mail vom 26. Februar 2024

Beschluss:

1. Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 26. Februar 2024 wurde zur Kenntnis genommen.
2. Im Zuge der gerechten Abwägung wird der Nutzung erneuerbarer Energien i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB Vorrang vor den Belangen der Landwirtschaft gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8b BauGB eingeräumt.
3. An der Planung wird festgehalten.

Beschlossen Ja: 8 / Nein: 0 / Anwesend: 8 / persönlich beteiligt: 0

4.4.2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten, E-Mail vom 26. Februar 2024

Beschluss:

1. Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bereich Forsten vom 26. Februar 2024 wurde zur Kenntnis genommen.
2. Die angrenzenden Waldbesitzer sind über deren Rechte und Pflichten sowie über die Mehrbelastung und die Option einer Haftungsausschlusserklärung zu informieren.

Beschlossen Ja: 8 / Nein: 0 / Anwesend: 8 / persönlich beteiligt: 0

4.5. Planungsverband Region Nürnberg, Schreiben vom 29. Februar 2024

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme des Regionalverband Region Nürnberg vom 29. Februar 2024 zur Kenntnis.

Beschlossen Ja: 8 / Nein: 0 / Anwesend: 8 / persönlich beteiligt: 0

4.6. Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken, Schreiben vom 29. Februar 2024

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme des Amtes für Ländliche Entwicklung Mittelfranken vom 29. Februar 2024 zur Kenntnis.

Beschlossen Ja: 8 / Nein: 0 / Anwesend: 8 / persönlich beteiligt: 0

4.7. Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken, E-Mail vom 01. März 2024

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer für Mittelfranken vom 01. März 2024 zur Kenntnis.

Beschlossen Ja: 8 / Nein: 0 / Anwesend: 8 / persönlich beteiligt: 0

4.8. VODAFONE GMBH, E-MAIL VOM 04. MÄRZ 2024

4.8.1. Vodafone GmbH, E-Mail vom 04. März 2024, Stellungnahme zum Bebauungsplan

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme der Vodafone GmbH vom 04. März 2024 zur Kenntnis.

Beschlossen Ja: 8 / Nein: 0 / Anwesend: 8 / persönlich beteiligt: 0

4.8.2. Vodafone GmbH, E-Mail vom 04. März 2024, Stellungnahme zum Flächennutzungsplan

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme der Vodafone GmbH vom 04. März 2024 zur

| | | | | |
|-------------|-----|---|---|---|
| Kenntnis. | | | | |
| Beschlossen | Ja: | 8 | / | Nein: 0 / Anwesend: 8 / persönlich beteiligt: 0 |

| | |
|-------------|---|
| 4.9. | LBV – Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern, Bezirksstelle Mittelfranken, E-Mail vom 06. März 2024 |
|-------------|---|

| | | | | |
|--|-----|---|---|---|
| Beschluss: | | | | |
| 1. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme des Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern, Bezirksstelle Mittelfranken vom 06. März 2024 zur Kenntnis. | | | | |
| 2. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird überarbeitet. | | | | |
| 3. An den Randbereichen wird die vorgeschlagene Vermeidungsmaßnahme zum Schutz von Zauneidechsen und gehölzbrütenden Vogelarten festgesetzt. | | | | |
| 4. Die CEF-Flächen werden in den Planunterlagen ergänzt und die Maßnahme „Blühstreifen auf Acker“ wird festgesetzt. | | | | |
| Beschlossen | Ja: | 8 | / | Nein: 0 / Anwesend: 8 / persönlich beteiligt: 0 |

| | |
|-----------------|--|
| 4.10.1.1 | Landratsamt Fürth – Abteilung 4 – Sachgebiet 42 – Naturschutz Technik |
|-----------------|--|

| | | | | |
|--|-----|---|---|---|
| Beschluss: | | | | |
| 1. Die Stellungnahme des Sachgebiets Naturschutz Technik vom 06. März 2024 wurde zur Kenntnis genommen. | | | | |
| 2. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird überarbeitet. | | | | |
| 3. Der Modulbelegungsplan wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergänzt. | | | | |
| 4. Die Zuwegung zum Sondergebiet wird festgesetzt und die Begründung zur Verkehrskonzeption inhaltlich angereichert. | | | | |
| 5. Die Planunterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden hinsichtlich der grünordnerischen Maßnahmen und der Ausgleichsflächen konkretisiert. | | | | |
| 6. Der Hinweis zur Reinigung der Module wird in den Festsetzungen ergänzt. | | | | |
| 7. Die Festsetzungen zu den Einfriedungen wird hinsichtlich einer wolfsicheren Gestaltung angepasst. | | | | |
| 8. Rehdurchschlüpfe werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt. | | | | |
| 9. Am Planungsfaktor von 20 % wird festgehalten. | | | | |
| 10. Die Ausführungen zur Schutzkulisse werden in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan inhaltlich ergänzt. | | | | |
| 11. Die naturschutzrechtliche Bilanzierung wird überarbeitet, die Flächen innerhalb des Sondergebiets werden weiterhin für die Bilanzierung angerechnet. | | | | |
| Beschlossen | Ja: | 8 | / | Nein: 0 / Anwesend: 8 / persönlich beteiligt: 0 |

| | |
|-----------------|---|
| 4.10.1.2 | Landratsamt Fürth – Abteilung 4 – SG 41 AB 412 – Wasserrecht/Bodenschutz/Altlasten |
|-----------------|---|

| | | | | |
|--|-----|---|---|---|
| Beschluss: | | | | |
| 1. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme des Sachgebiets 41 – Wasserrecht/Bodenschutz/Altlasten vom 06. März 2024 zur Kenntnis. | | | | |
| 2. Der Hinweis zu organoleptischen Auffälligkeiten wird in die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergänzt. | | | | |
| Beschlossen | Ja: | 8 | / | Nein: 0 / Anwesend: 8 / persönlich beteiligt: 0 |

| | |
|-----------------|---|
| 4.10.1.3 | Landratsamt Fürth – Abteilung 4 – Bauwesen SG 45 (Kreisbaumeister) |
|-----------------|---|

| | | | | |
|--|-----|---|---|---|
| Beschluss: | | | | |
| 1. Die Stellungnahme vom Sachgebiet Bauwesen SG 45 (Kreisbaumeister) vom 06. März 2024 wurde zur Kenntnis genommen. | | | | |
| 2. Es fand bereits eine detaillierte Standortalternativenprüfung statt. Das Gebiet ist als Standort für eine Freiflächenphotovoltaikanlage geeignet und es im Ermessensspielraum des Marktes die Fläche als entsprechendes Sondergebiet auszuweisen. | | | | |
| 3. Die Festsetzungen werden entsprechend den Hinweisen des Sachgebiets Bauwesen überarbeitet. | | | | |
| Beschlossen | Ja: | 8 | / | Nein: 0 / Anwesend: 8 / persönlich beteiligt: 0 |

| | |
|-----------------|---|
| 4.10.1.4 | Landratsamt Fürth – Kreisbrandinspektion des Landkreises Fürth |
|-----------------|---|

| | | | | |
|---|-----|---|---|---|
| Beschluss: | | | | |
| Die Stellungnahme des Kreisbrandinspektors wurde vom 06. März 2024 wurde zur Kenntnis genommen. | | | | |
| Beschlossen | Ja: | 8 | / | Nein: 0 / Anwesend: 8 / persönlich beteiligt: 0 |

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

| | |
|---|---|
| 4.10.2.1. | Landratsamt Fürth – Abteilung 4 – SG 41 AB 412 – Wasserrecht/Bodenschutz/Altlasten |
| Beschluss: 1. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme der der Abteilung 4 – SG 41 AB 412 – Wasserrecht/Bodenschutz/Altlasten vom 06. März 2024 zur Kenntnis. 2. Der Hinweis zu organoleptischen Auffälligkeiten wird in die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans ergänzt. | |
| Beschlossen Ja: 8 / Nein: 0 / Anwesend: 8 / persönlich beteiligt: 0 | |

| | |
|---|---|
| 4.10.2.2. | Landratsamt Fürth – Abteilung 4 – Bauwesen SG 45 (Kreisbaumeister) |
| Beschluss: 1. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme der Abteilung 4 – Bauwesen SG 45 (Kreisbaumeister) vom 06. März 2024 zur Kenntnis. 2. Es fand bereits eine detaillierte Standortalternativenprüfung statt. Das Gebiet ist als Standort für eine Freiflächenphotovoltaikanlage geeignet und es im Ermessensspielraum des Marktes die Fläche als entsprechendes Sondergebiet auszuweisen. | |
| Beschlossen Ja: 8 / Nein: 0 / Anwesend: 8 / persönlich beteiligt: 0 | |

| | |
|---|---|
| 4.11.1 | Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Stellungnahme zum Bebauungsplan. E-Mail vom 06. März 2024 |
| Beschluss: 1. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Nürnberg vom 06. März 2024 zur Kenntnis. 2. Ein Hinweis zu Entwässerungsanlagen wird in die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergänzt. | |
| Beschlossen Ja: 8 / Nein: 0 / Anwesend: 8 / persönlich beteiligt: 0 | |

| | |
|--|---|
| 4.11.2. | Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Stellungnahme zum Flächennutzplan. E-Mail vom 06. März 2024 |
| Beschluss: Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Nürnberg vom 06. März 2024 zur Kenntnis. | |
| Beschlossen Ja: 8 / Nein: 0 / Anwesend: 8 / persönlich beteiligt: 0 | |

| | |
|---|---|
| 4.12.1 | Regierung von Mittelfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Stellungnahme zum Bebauungsplan, E-Mail vom 06. März 2024 |
| Beschluss: Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken, höhere Landesplanungsbehörde vom 06. März 2024 zur Kenntnis. | |
| Beschlossen Ja: 8 / Nein: 0 / Anwesend: 8 / persönlich beteiligt: 0 | |

| | |
|---|---|
| 4.12.2. | Regierung von Mittelfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Stellungnahme zum Flächennutzungsplan, E-Mail vom 06. März 2024 |
| Beschluss: Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken, höhere Landesplanungsbehörde vom 06. März 2024 zur Kenntnis. | |
| Beschlossen Ja: 8 / Nein: 0 / Anwesend: 8 / persönlich beteiligt: 0 | |

| | |
|--|---|
| 4.13. | Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, E-Mail vom 08. März 2024 |
| Beschluss: Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung vom 08. März 2024 zur Kenntnis. | |

| | | | | | | | | | | | |
|-------------|-----|---|---|-------|---|---|-----------|---|---|-----------------------|---|
| Beschlossen | Ja: | 8 | / | Nein: | 0 | / | Anwesend: | 8 | / | persönlich beteiligt: | 0 |
|-------------|-----|---|---|-------|---|---|-----------|---|---|-----------------------|---|

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|-------|---|---|-----------|---|---|-----------------------|---|
| 4.14 | Deutsche Bahn AG – DB Immobilien, E-Mail vom 08. März 2024 | | | | | | | | | | |
| Beschluss: | | | | | | | | | | | |
| 1. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme der Deutschen Bahn AG vom 08. März 2024 zur Kenntnis. | | | | | | | | | | | |
| 2. Die Belange der Deutschen Bahn werden durch das Vorhaben offensichtlich nicht beeinträchtigt. | | | | | | | | | | | |
| Beschlossen | Ja: | 8 | / | Nein: | 0 | / | Anwesend: | 8 | / | persönlich beteiligt: | 0 |

| | | | | | | | | | | | |
|--|--|---|---|-------|---|---|-----------|---|---|-----------------------|---|
| 4.15. | N-ERGIE Netz GmbH, E-Mail vom 08. März 2024 | | | | | | | | | | |
| Beschluss: | | | | | | | | | | | |
| Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme der N-ERGIE Netz GmbH vom 08. März 2024 zur Kenntnis. | | | | | | | | | | | |
| Beschlossen | Ja: | 8 | / | Nein: | 0 | / | Anwesend: | 8 | / | persönlich beteiligt: | 0 |

| | | | | | | | | | | | |
|---|--|---|---|-------|---|---|-----------|---|---|-----------------------|---|
| 4.16 | Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Nürnberg, E-Mail vom 13. März 2024 | | | | | | | | | | |
| Beschluss: | | | | | | | | | | | |
| Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes Geschäftsstelle Nürnberg vom 13. März 2024 zur Kenntnis. | | | | | | | | | | | |
| Beschlossen | Ja: | 8 | / | Nein: | 0 | / | Anwesend: | 8 | / | persönlich beteiligt: | 0 |

Die Vorsitzende, 1. Bürgermeisterin Höfler verliest die einzelnen Zwischenbeschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen und lässt die Mitglieder des Ausschusses hierüber separat abstimmen.

Nach dieser Einzel-Abstimmung verliest die Vorsitzende, 1. Bürgermeisterin Höfler, den Vorschlag zum Beschluss und bittet das Gremium auch hier um Abstimmung.

Beschluss:

1. Der Bau- und Umweltausschuss beschließt das Ergebnis der Abwägung unter Berücksichtigung der zuvor gefassten Zwischenbeschlüsse.
2. Die Planunterlagen sind dahingehend zu überarbeiten, anzupassen und das weitere Verfahren ist durchzuführen.
3. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt zur Kenntnis, dass im Zeitraum vom 05. Februar 2024 bis zum 08. März 2024 die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB stattfand und im gleichen Zeitraum, die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden ist.
4. Es wird weiter festgestellt, dass die Planunterlagen entsprechend den geäußerten Einwendungen und Anregungen der Einwender und Behörden als Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB überarbeitet und soweit erforderlich auf der Grundlage der gefassten Zwischenbeschlüsse ergänzt werden bzw. bereits ergänzt worden sind.
5. Der Bau- und Umweltausschuss billigt den vom Ingenieurbüro IVS Kronach gefertigten Entwurf zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Vogtsreichenbach Ost“ mit paralleler 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Planstand 10. Juni 2024 zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB.

6. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschließt der Bau- und Umweltausschuss die öffentliche Auslegung der Planung durchzuführen und dabei alle für die Planung relevanten Unterlagen öffentlich zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten und zu erläutern. Die genaue Auslegungsfrist wird zwischen Verwaltung und Planungsbüro abgestimmt. Parallel ist das Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

7. Die Verwaltung wird beauftragt das Verfahren normenkonform weiter abzuarbeiten.

Beschlossen Ja: 7 / Nein: 1 / Anwesend: 8 / pers. beteiligt: 0

4 Behandlung von Bauanträgen und -anfragen

4.1 Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3 "Horneberspark" für eine Einfriedung auf dem Grundstück Untere Bahnhofstr. 4a-f, Fl.Nr. 506/15, Gmkg. Cadolzburg

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss hat sich bereits in seiner Sitzung am 04.03.2024 mit der Errichtung einer Einfriedung an der östlichen Grundstücksseite auf dem Grundstück Untere Bahnhofstr. 4 a – f befasst.

Der Ausschuss hat die für die Errichtung erforderliche Befreiung nicht erteilt. Den Antragstellern wurde empfohlen, den Zaunsockel zu terrassieren.

Dem Vorschlag entsprechend wurde nun eine neue Planung vorgelegt. Der vorhandene Zaunsockel soll nun entsprechend gekürzt werden.

Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag auf isolierte Befreiung zu erteilen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Horneberspark“.

Die erforderliche Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 „Horneberspark“ bezüglich der östlichen Grundstücksgrenze wird erteilt.

Beschlossen Ja: 8 / Nein: 0 / Anwesend: 8 / pers. beteiligt: 0

4.2 Antrag auf Erteilung einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3 "Wachendorf Süd" für eine Doppelgarage auf dem Grundstück Am Hasensprung 12, Fl.Nr. 725/73, Gmkg. Steinbach

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner letzten Sitzung den vom Bauherrn vorgelegten Antrag auf isolierte Befreiung zurückgestellt. Eine Zustimmung konnte nicht erteilt werden. Eine Umplanung ist erfolgt.

Der dritte Stellplatz wird nun an der westlichen Grundstücksgrenze nachgewiesen.

Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag auf isolierte Befreiung zu erteilen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Wachendorf-Süd“.

Die erforderliche Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Überschreitung der nördlichen Baugrenze des Grundstücks Fl.Nr. 725/73 Gmkg. Steinbach sowie

der Überbauung des im Bebauungsplan festgelegten Wendehammers durch ein Garagengebäude wird erteilt.

Beschlossen Ja: 8 / Nein: 0 / Anwesend: 8 / pers. beteiligt: 0

4.3 Bauantrag zur Errichtung eines Gartengerätehauses auf dem Grundstück Dillenbergerstr. 22, Fl.Nr. 157/3, Gmkg. Deberndorf

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 157/3, Gmkg. Deberndorf soll ein Gartengerätehaus mit einer Größe von 36 m² und einem umbauten Raum von 105,84 m³ errichtet werden. Die Genehmigungsfreiheit ist dadurch nicht gegeben.

Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Deberndorf errichtet werden. Es liegt im Geltungsbereich der Ortsabordnungssatzung Deberndorf § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB. Es fügt sich nach Auffassung des Ausschusses nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Beschlossen Ja: 8 / Nein: 0 / Anwesend: 8 / pers. beteiligt: 0

4.4 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der Stellplatz-Satzung zur Errichtung eines Doppelcarports auf dem Grundstück Schwadermühler Weg 2-4, Fl.Nr. 813/23, Gmkg. Roßendof

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Schwadermühler Weg 2 soll ein Doppelcarport auf der östlichen Seite des Wohnhauses errichtet werden. Eine Befreiung von der StS ist erforderlich.

Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag auf isolierte Befreiung zu erteilen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Stellplatzsatzung des Marktes Cadolzburg. Die erforderliche Befreiung wird erteilt.

Beschlossen Ja: 8 / Nein: 0 / Anwesend: 8 / pers. beteiligt: 0

4.5 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6a "Erweiterung Cadolzburg-Süd" (Dachbegrünung) auf dem Grundstück Nelkenweg 17, Fl.Nr. 984/25, Gmkg. Steinbach

Sachverhalt:

Der Antragsteller möchte entgegen der Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 6 a „Erweiterung Cadolzburg Süd“ keine Dachbegrünung auf dem vorhandenen Carport mit Flachdach, mit Verweis auf die geplante Installation einer PV-Anlage, ausführen.

Stellungnahme Verwaltung:

Seitens der Verwaltung wird festgestellt, dass eine Dachbegrünung die Errichtung einer Photovoltaikanlage grundsätzlich nicht ausschließt. Dies ist eine Festsetzung, die z.B. im neuen Gewerbegebiet sogar gefordert wird.

Lt. den erfassten Befreiungen zum Bebauungsplan wurde eine entsprechende Befreiung in diesem Bebauungsplangebiet noch nicht erteilt.

Die Mitglieder des Ausschusses schließen sich der Auffassung der Verwaltung an, dass die Errichtung einer Photovoltaikanlage die festgesetzte Dachbegrünung nicht ausschließt und stimmt, nach Verlesen der Vorsitzenden, 1. Bürgermeisterin Höfler, über den Beschlussvorschlag ab.

Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag auf isolierte Befreiung zu erteilen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6a „Erweiterung Cadolzburg-Süd“.

Die erforderliche Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird erteilt.

Beschlossen Ja: 1 / Nein: 7 / Anwesend: 8 / pers. beteiligt: 0

Abstimmungsvermerke:

Der Antrag ist somit abgelehnt.

4.6 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16b "Erweiterung Teilbereich Egersdorfer Weg" (Fassadenfarbe) auf dem Grundstück Wachendorfer Str. 33a, Fl.Nr. 536/27, Gmkg. Cadolzburg

Sachverhalt:

Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 b „Erweiterung Teilbereich Egersdorfer Weg“ ausgeführt werden.

Gem. 2.1 der textlichen Festsetzungen „Fassadengestaltung“ sind Fassaden von Doppelhäusern und Hausgruppen in einheitlichem Farbton auszuführen.

Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag auf isolierte Befreiung zu erteilen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16b „Erweiterung Teilbereich Egersdorfer Weg“.

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

Beschlossen Ja: 8 / Nein: 0 / Anwesend: 8 / pers. beteiligt: 0

4.7 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 "Cadolzburg-Süd" (Einfriedung) zur Errichtung eines Doppelstabmattenzaunes auf dem Grundstück Obere Leitenstr. 1, Fl.Nr. 596/3, Gmkg. Cadolzburg

Sachverhalt:

Im Rahmen einer Baukontrolle wurde festgestellt, dass die vorhandene Einfriedung (Stabmattenzaun samt Kunststoffeinfädung) sowie der Sockel den Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprechen.

Der Antragsteller beantragt die Befreiung von dieser Festsetzung entlang der Steinbacher Straße sowie die Befreiung von der Sockelhöhe in der Oberen Leitenstraße.

Der Antragsteller gibt an, dass die Einfriedung inkl. Sockel entlang der Oberen Leitenstraße auf 1,20 m gekürzt wird. Die Kunststoffeinfädungen wurden bereits entfernt.

Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag auf isolierte Befreiung zu erteilen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Cadolzburg Süd“.

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

Beschlossen Ja: 8 / Nein: 0 / Anwesend: 8 / pers. beteiligt: 0

4.8 Antrag auf Nutzungsänderung zum Umbau eines Ladens zu zwei Wohnungen auf dem Grundstück Kraftsteinstr. 36, Fl.Nr. 94, Gmkg. Cadolzburg

Sachverhalt:

In der Vergangenheit wurden bereits verschiedene Anträge für eine Nutzungsänderung der ehemaligen Gewerbeeinheit im Anwesen Kraftsteinstr. 36 gestellt.

Nun soll der zuletzt im Jahr 2022 genehmigte Laden zu zwei Wohnungen umgenutzt werden.

Die Mitglieder des Ausschusses priorisieren den Nachweis der erforderlichen Stellplätze entweder auf dem eigenen Grundstück oder auf einem Grundstück in nächster Nähe. Einer Stellplatzabläse wird nicht zugestimmt.

Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Cadolzburg errichtet werden. Die ausreichende Erschließung ist gesichert.

Die erforderlichen weiteren Stellplätze sind im Rahmen der Baugenehmigung durch das Landratsamt Fürth zu ermitteln.

Beschlossen Ja: 8 / Nein: 0 / Anwesend: 8 / pers. beteiligt: 0

4.9 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Tiny-Hauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 1165/22, Gmkg. Steinbach (Ludwig-Thoma-Weg)

Sachverhalt:

Der Antragsteller möchte auf seinem Grundstück am Ludwig-Thoma-Weg ein Tiny House errichten.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 a „Egersdorf-Nord, BA II“. Grundsätzlich handelt es sich bei dem Tiny House um ein genehmigungsfreies Vorhaben nach Art. 57 Abs. 1 Nr. 1 BayBO. Die Genehmigungsfreiheit entbindet jedoch nicht davon, die Festsetzungen des Bebauungsplanes einzuhalten.

So ist die auf dem Grundstück festgelegte Baugrenze einzuhalten.

Das Grundstück liegt im Bereich WA 1 des Bebauungsplanes. Festsetzungen bzgl. Gebäudehöhe, GRZ und GFZ werden eingehalten. Zulässig ist hier ein Satteldach Typ 1 mit einer Dachneigung von 35 - 45°. Hiervon müsste befreit werden.

Die Vorsitzende, 1. Bürgermeisterin Höfler, führt aus, dass die vorliegenden Planungen hinsichtlich der Dachneigung den Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprechen.

Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss 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. 28 a „Egersdorf Nord, BA II“ errichtet werden. Die ausreichende Erschließung ist gesichert.

Die erforderliche Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 28 a „Egersdorf Nord, BA II“ sowie eine Ausnahme gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (nicht störendes Gewerbe) Zulässigkeit von Vorhaben im Allgemeinen Wohngebiet werden ebenfalls in Aussicht gestellt.

Beschlossen Ja: 5 / Nein: 3 / Anwesend: 8 / pers. beteiligt: 0

4.10 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Egersdorfer Str. 4, Fl.Nr. 515/7, Gmkg. Cadolzburg

Sachverhalt:

Für das Grundstück Egersdorfer Str.4 liegt eine Bauanfrage zur Errichtung eines weiteren Wohnhauses im rückwärtigen (südlichen) Teil des Grundstücks vor.

Stellungnahme Verwaltung:

Für diesen Bereich gibt es keinen Bebauungsplan. Eine Bebauung richtet sich daher nach § 34 BauGB (Einfügen in die vorhandene Bebauung). Die 2. Baureihe wird hier durchaus kritisch gesehen.

Definitiv zu Verneinen ist eine Zufahrt über den südlich gelegenen Weg entlang des Platzes am Bahnhof. Dieser Weg hat keine Erschließungsfunktion!

Eine abschließende Überprüfung obliegt der Baugenehmigungsbehörde.

MGR Strobl teilt zu dieser Bauvoranfrage mit, dass er grundsätzlich eine Bebauung in 2. Reihe als unkritisch sehe. Seiner Auffassung nach dürfe die Zufahrt aber ausschließlich über die Egersdorfer Straße erfolgen.

Auch MGR Wagner vertritt diese Auffassung. Er ergänzt, dass der neugestaltete Bereich am Bahnhof auf jeden Fall zu erhalten sei und der Markt hier keine Fläche veräußern solle.

Da aus dem Gremium keine weiteren Äußerungen vorliegen, lässt die Vorsitzende, 1. Bürgermeisterin Höfler, über die Beschlussvorlage abstimmen.

Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss die Bauvoranfrage grundsätzlich zu befürworten und das gemeindliche Einvernehmen zu einem entsprechenden Bauantrag in Aussicht zu stellen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Cadolzburg errichtet werden. Das Grundstück ist über die Egersdorfer Straße erschlossen und kann an die vorhandenen Versorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Die Hinweise der Gemeindewerke Cadolzburg sind zu beachten. Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

Beschlossen Ja: 7 / Nein: 1 / Anwesend: 8 / pers. beteiligt: 0

4.11 Bauantrag zur Errichtung einer Dachgaube mit Balkon auf dem Grundstück Haffnersgartenstr. 17a, Fl.Nr. 188/4, Gmkg. Cadolzburg

Sachverhalt:

Seitens des Bauherrn wurde erneut ein Deckblatt zur veränderten Ausführung des Umbaus bzw. der Sanierung des Anwesens Haffnersgartenstr. 17 a vorgelegt.

Diesmal soll am hinteren Gebäude ein Balkon und eine Dachgaube errichtet werden.

Stellungnahme Verwaltung:

Das Vorhaben hat bereits in seiner Gesamtheit wegen der Grenznähe wenig Zustimmung bei der Nachbarschaft gefunden. Die Unterschriften wurden auch diesmal verweigert.

Nach Auffassung der Verwaltung wird die Nutzfläche nun so verändert, dass ein weiterer Stellplatz notwendig wird. Der Planer wurde darauf hingewiesen.

Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Cadolzburg errichtet werden. Es fügt sich nach Auffassung des Ausschusses nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

Beschlossen Ja: 8 / Nein: 0 / Anwesend: 8 / pers. beteiligt: 0

4.12 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Dorfstr. 9, Fl.Nr. 846, Gmkg. Steinbach

Sachverhalt:

Im Rahmen der Bauvoranfrage soll die Bebaubarkeit der östlichen Teilfläche des Grundstücks Dorfstr. 9 geklärt werden.

Stellungnahme Verwaltung:

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Die Bebauung orientiert sich daher an § 34 BauGB – Bebauung innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles. Durchaus kritisch wird auch hier die 2. Baureihe gesehen.

Eine Bebauung des östlichen Grundstücksteils des Anwesen Dorfstr. 9 fügt sich nach Auffassung der Verwaltung gerade im Hinblick auf eine sinnvolle Nachverdichtung in die umliegende Bebauung ein.

Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss 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 Egersdorf errichtet werden. Das Grundstück ist über die Dorfstraße erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

Beschlossen Ja: 8 / Nein: 0 / Anwesend: 8 / pers. beteiligt: 0

4.13 Bauantrag zum Teilabbruch eines Stallgebäudes, Umbau Stallgebäude zu Wohnnutzung auf dem Grundstück Gonnersdorf 1, Fl.Nr. 385, Gmkg. Roßendorf

Sachverhalt:

Ein Teil des Stallgebäudes auf dem Anwesen Gonnersdorf 1 soll abgerissen und das an der Ortsdurchfahrt verbleibende Scheunengebäude zu Wohnzwecken umgebaut werden.

Es werden drei Stellplätze nachgewiesen.

Der Antrag auf Abweichungen von den Abstandsflächen wird vom Landratsamt Fürth im Rahmen des Genehmigungsverfahrens geprüft.

Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten

Ortsteiles Gonnersdorf errichtet werden (Beurteilung nach § 34 BauGB). Es fügt sich nach Auffassung des Ausschusses nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Hinweise der Gemeindegewerke Cadolzburg und des Zweckverbandes Dillenberggruppe sind zu beachten. Die erforderlichen Stellplätze werden nachgewiesen.

Beschlossen Ja: 7 / Nein: 0 / Anwesend: 8 / pers. beteiligt: 1

4.14 Antrag auf Abweichung von den Festsetzungen der Einfriedungssatzung auf dem Grundstück Zautendorf 41, Fl.Nr. 1006/35, Gmkg. Deberndorf

Sachverhalt:

Die Einfriedung hat den Ausschuss und die Verwaltung bereits mehrfach beschäftigt. Der Schriftsatz des Gerichts vom März 2024 und das Protokoll der Verhandlung vom Februar 2024 liegen dieser Beschlussvorlage bei.

Seitens des Gerichts wurde ein Vergleich vorgeschlagen.

Der Kompromiss sieht vor, dass die Einfriedung mit einer Höhe von 1,80 m aufgrund der besonderen Umstände bleiben kann. Die Kunststoffeinflechtungen müssen jedoch entfernt werden.

Mündlich wurde hierzu eine zeitliche Frist bis zum 31.12.2024 mit der Bürgermeisterin und der Bauverwaltung abgesprochen.

Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag auf isolierte Befreiung (gdl. BV Nr. 2024/46) zu erteilen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Einfriedungssatzung.

Die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen der Satzung werden erteilt.

Zeitlich begrenzt bis 31.12.2024:

Die vorhandenen Kunststoffeinflechtungen müssen bis spätestens zum Ende des Jahres entfernt werden.

Beschlossen Ja: 8 / Nein: 0 / Anwesend: 8 / pers. beteiligt: 0

4.15 Bauantrag zur Errichtung einer Plakatanschlagtafel auf dem Grundstück Nürnberger Str. 15, Fl.Nr. 121/13, Gmkg. Cadolzburg

Sachverhalt:

An der nördlichen Gebäudewand des Anwesens Nürnberger Straße 15 soll eine einseitige und unbeleuchtete Plakattafel mit einer Größe von 3,83 m x 2,77 m errichtet werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Tafel hat eine Gesamtgröße von 10,6 m² und ist somit gem. § 2 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe g WaS unzulässig.

Im Rahmen der Gestaltung der OD Cadolzburg sollen die Seitenbereiche neugestaltet und aufgewertet werden. Eine solch große Werbetafel würde den städtebaulichen Zielen widersprechen.

Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten

Ortsteiles Cadolzburg errichtet werden. Es fügt sich nach Auffassung des Ausschusses nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Die entsprechende Befreiung von der Werbeanlagensatzung bezüglich der Größe der Plakattafel wird erteilt.

Darüber hinaus handelt es sich nicht um eine Anlage, die das Straßen- und Ortsbild erheblich beeinträchtigt, insbesondere ortsbildprägende Sichtachsen und Blickbezüge bzw. wesentliche Straßenräume.

Beschlossen Ja: 0 / Nein: 8 / Anwesend: 8 / pers. beteiligt: 0

4.16 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der Einfriedungssatzung zur Errichtung einer Tor- und Zaunanlage auf dem Grundstück Wachendorfer Str. 12, Fl.Nr. 531/33, Gmkg. Cadolzburg

Sachverhalt:

Der Antragsteller hat entlang der Wachendorfer Straße eine Einfriedung mit einer Höhe von 1,80 m errichtet. Einzelne Elemente der Einfriedung sind geschlossen. Die in der Werbeanlagensatzung festgelegte Länge der geschlossenen Einfriedungen wird überschritten.

Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag auf isolierte Befreiung zu erteilen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Einfriedungssatzung.

Die erforderliche Befreiung von den Festsetzungen der Einfriedungssatzung hinsichtlich § 4 Abs. 1 wird erteilt.

Beschlossen Ja: 1 / Nein: 7 / Anwesend: 8 / pers. beteiligt: 0

Abstimmungsvermerke:

Der Antrag ist somit abgelehnt.

5 Bekanntgabe in nichtöffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse

6 Mitteilungen und Anträge

MGR Decker erkundigt sich, wie die Höhe des errichteten Zauns am Wachendorfer Feuerweiher festgelegt wurde. Er teilt mit, dass von der Wachendorfer Bevölkerung eine niedrigere Höhe gewünscht werde.

Marktbaumeister Hankele führt hierzu aus, dass der ausführenden Firma mitgeteilt wurde, dass ein Zaun mit einer maximalen Höhe von 1,50 m zu errichten sei. Hierbei habe die Firma kein Ermessen ausgeübt und die höchste Höhe gebaut.

Marktbaumeister Hankele gibt zu bedenken, dass ein Rückbau mit hohen Kosten verbunden sei. Ferner teilt er mit, dass ihm eine gesetzliche Grundlage für eine Zaun-Mindesthöhe um ein Gewässer nicht bekannt sei.

MGR Decker stellt den Antrag, den Zaun auf die Höhe von 1,15 m zu kürzen.

Auf Nachfrage des MGR Strobl, ob der errichtete Zaun einzukürzen sei, teilt MGR Decker mit, dass die Pfosten auf eine entsprechende Höhe abgelenkt werden könnten. Aus seiner Sicht entstünden hierbei überschaubare Kosten für die Arbeitszeit und für eine Flexscheibe.

Sodann formuliert die Vorsitzende, 1. Bürgermeisterin Höfler, den vorgebrachten Antrag dahingehend, den errichteten Zaun am Feuerweiher in Wachendorf auf eine Höhe zwischen 1 m und maximal 1,20 m zu kürzen.

MGR Strobl berichtet, dass in der letzten Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses der Radwegeetat gekürzt worden sei und fraktionsübergreifend sich nun die Frage stelle, inwiefern die anstehenden Punkte beim Radverkehr noch mit Leben gefüllt werden könnten.

Aus diesem Grunde habe man sich - ebenfalls fraktionsübergreifend - darauf geeinigt, einen Antrag an die Verwaltung zur Prüfung einer probeweisen Ausweisung von Fahrradschutzstreifen zu stellen.

Er bittet darum, diesen Antrag in der kommenden Sitzung des Bau- und Umweltausschusses zu behandeln.

Marktbaumeister Hankele erläutert vorab, dass nach seinem Kenntnisstand nur in der Sudetenstraße ein solcher Fahrradschutzstreifen möglich sei, da die StVo keine Fahrradschutzstreifen in 30-er-Zonen erlaube.

Eine solche Anordnung sei nur in Straßen möglich, in denen Tempo 50 gelte. Lediglich die Anbringung von Piktogrammketten sei ggfls. möglich.

Die Vorsitzende, 1. Bürgermeisterin Höfler, bittet die Verwaltung ergänzend um die Information, welche Konsequenzen die Ausweisung eines Fahrradschutzstreifens für die bereits existierenden 30-er-Zonen und des dort geltenden Rechts-vor-Links-Gebots habe.

MGR`in Gernbacher erkundigt sich nach dem aktuellen Stand zu dem parkenden PKW in der Höhe Wachendorfer Straße / Rathausstraße. Marktbaumeister Hankele erläutert, dass diese Angelegenheit derzeit bei Gericht verhandelt werde.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass der errichtete Zaun am Feuerweiher in Wachendorf auf die Höhe von 1 m bis maximal 1,20 m gekürzt wird.

Beschlossen Ja: 8 / Nein: 0 / Anwesend: 8 / pers. beteiligt: 0

1. Bürgermeisterin Sarah Höfler schließt um 19:44 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses.