



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

Sitzungsdatum: Montag, 11.05.2026
Beginn: 18:30 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 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 30.03.2026

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

2 Behandlung von Bauleitplänen

2.1 Aufstellung eines vorh. Bebauungsplanes Nr. 59 "Solarpark Süd-West" **- Billigung des Planentwurfs** **-Wiederholung der öff. Auslegung und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**

Sachverhalt:

Der Vorhabenträger für den Solarpark hat vor, den Bebauungsplan noch einmal anzupassen.

Im Zuge der Änderung der Art der baulichen Nutzung wird ebenfalls das Maß der baulichen Nutzung angepasst. Durch die Erhöhung der Modulhöhe wird die Grundlage für eine optimierte Umsetzung von Agri-PV geschaffen. Dadurch wird eine effizientere Doppelnutzung der Fläche für Energieerzeugung und landwirtschaftliche Bewirtschaftung ermöglicht.

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird aufgrund noch bestehender Fragen zurückgestellt.

3 Behandlung von Bauanträgen und -anfragen

3.1 Antrag auf Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.: 06 "Cadolzburg Süd" hinsichtlich Errichtung einer Einfriedung auf dem Grundstück Untere Leitenstraße 48, Fl.Nr.: 598, Gemarkung Cadolzburg (Höhe der Einfriedung)

Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Bau- und Umweltausschuss das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Bauvorhaben zur Errichtung bzw. zum Erhalt einer Einfriedung auf dem Grundstück Fl.Nr. 598 Gmkg. Cadolzburg inkl. der erforderlichen Befreiungen zu erteilen.

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

Abstimmungsvermerke:

Der Antrag ist somit abgelehnt.

3.2 Bauantrag zum Abbruch und Ersatz-Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage auf dem Grundstück Zautendorf 43, Fl.Nr. 1059/10, Gmkg. Deberndorf

Beschluss:

1. Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Abbruch und Ersatz-Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 1059/10 Gmkg. Deberndorf zu erteilen.
2. Der Bau- und Umweltausschuss stimmt darüber hinaus dem Vorhaben nach § 36 a BauGB i. V. m. § 246 e BauGB zu. Das Vorhaben dient der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum und ist damit im Rahmen der befristeten Sonderregelung des § 246 e BauGB zu beurteilen.

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

3.3 Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garagen auf den Grundstücken Schafhofstraße 30 und 32, Fl.Nr. 484/114 und 115, Gmkg. Cadolzburg

Beschluss:

Beschlussvorlage 1 - Gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen.

Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 19 „Erweiterung Gierersberg“ errichtet werden (Beurteilung nach § 30 BauGB). Das Grundstück ist erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 19 „Erweiterung Gierersberg“ werden erteilt:

Beschlossen Ja: 0 / Nein: 8 / Anwesend: 8
Der Antrag ist somit abgelehnt.

Beschlussvorlage 2 – Zustimmung nach § 36a BauGB i. V. m. § 246e BauGB (Bauturbo)

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dem Vorhaben die Zustimmung nach § 36a BauGB in Verbindung mit § 246e BauGB zu erteilen.

Die Zustimmung nach § 36a BauGB umfasst sämtliche für die Umsetzung des Vorhabens erforderlichen Befreiungen vom geltenden Bebauungsplan Nr. 19 „Erweiterung Gierersberg“, soweit das Vorhaben als Abweichung nach § 246e BauGB zu beurteilen ist.

Beschlossen Ja: 0 / Nein: 8 / Anwesend: 8
Der Antrag ist somit abgelehnt.

3.4 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes Nr. 12 "Westlich der Ammerndorfer Straße" zur Errichtung einer Einfriedung (Höhe der Einfriedung)

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt dem vorliegenden Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Einfriedung zuzustimmen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 „westliche der Ammerndorfer Straße“ ausgeführt werden.

Die erforderliche Befreiung von § 12 der Satzung bezüglich Höhe und Art der Einfriedung wird erteilt.

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

Abstimmungsvermerke:

Der Antrag ist somit abgelehnt.

3.5 Bauvoranfrage zur Errichtung zweier Einfamilienhäuser oder eines Doppelhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 579, Gmkg. Roßendorf

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stellt eine Zustimmung zu dem Vorhaben nach §36a BauGB in Verbindung mit §246e BauGB in Aussicht, sofern die Planung mit dem Bauamt abgestimmt und ein städtebaulicher Vertrag geschlossen wird.

Der Bau- und Umweltausschuss stellt fest, dass das Vorhaben der Schaffung zusätzlichen Wohnraums dient und im Rahmen der befristeten Sonderregelung des §246e BauGB beurteilt wird.

Beschlossen Ja: 1 / Nein: 6 / Anwesend: 8 / pers. beteiligt: 1

Abstimmungsvermerke:

Der Antrag ist somit abgelehnt.

3.6 Bauvoranfrage zur Nutzungsänderung einer Scheune in Wohnraum mit zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück Fl.Nr. 579, Gmkg. Roßendorf

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stellt eine Zustimmung zu dem Vorhaben nach §36a BauGB in Verbindung mit §246e BauGB in Aussicht, sofern die Planung mit dem Bauamt abgestimmt und ein städtebaulicher Vertrag geschlossen wird.

Der Bau- und Umweltausschuss stellt fest, dass das Vorhaben der Schaffung zusätzlichen Wohnraums dient und im Rahmen der befristeten Sonderregelung des §246e BauGB beurteilt wird.

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

3.7 Bauantrag zur Errichtung eines Zweifamilienhauses auf dem Grundstück Rütteldorf 19, Fl.Nr. 526, Gmkg. Deberndorf

Beschluss:

Beschluss 1:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen nach §36 BauGB Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Einliegerwohnung (gdl. BV-Nr. 2026/20) auf dem Grundstück [Fl.Nr. 526, Gemarkung Deberndorf] zu erteilen.

Beschluss 2:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Vorhaben nach §36a BauGB in Verbindung mit §246e BauGB zu.

Der Bau- und Umweltausschuss stellt fest, dass das Vorhaben der Schaffung zusätzlichen Wohnraums dient und im Rahmen der befristeten Sonderregelung des §246e BauGB beurteilt wird.

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

3.8 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 37, Gmkg. Roßendorf

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stellt fest, dass die Realisierung der Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 37 Gmkg. Roßendorf nach § 35 Abs. 2 BauGB nicht zulässig ist.

Der Bau- und Umweltausschuss stellt eine Zustimmung zu dem Vorhaben zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 37 Gmkg. Roßendorf nach §36a BauGB in Verbindung mit §246e BauGB in Aussicht, sofern ein städtebaulicher Vertrag geschlossen wird.

Der Bau- und Umweltausschuss stellt fest, dass das Vorhaben der Schaffung zusätzlichen Wohnraums dient und im Rahmen der befristeten Sonderregelung des §246e BauGB beurteilt wird.

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

3.9 Bauvoranfrage für eine Tektur zum Abbruch einer Lagerhalle; Erweiterung, Umbau, Umnutzung einer KFZ-Werkstatt in Produktionsbetrieb auf dem Grundstück Pfannenstielstr. 2, Fl.Nr. 1116/2, Gmkg. Steinbach

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Bauanfrage (gdl. BV-Nr. 2026/23) für eine Tektur Planung zum Abbruch einer Lagerhalle, Erweiterung Umbau, Umnutzung einer Kfz-Werkstatt grundsätzlich zu. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbegebiet Egersdorf“; die Beurteilung des Vorhabens erfolgt nach § 30 BauGB.

Das gemeindliche Einvernehmen kann auch für die erforderliche Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes – Überschreitung der Baugrenze um 3,24 m – in Aussicht gestellt werden.

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

3.10 Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3 "Horneberspark" zur Errichtung einer Terrassenüberdachung und Glaswand auf dem Grundstück Untere Bahnhofstr. 4b, Fl.Nr. 506/15, Gmkg. Cadolzburg

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt dem vorliegenden Antrag auf isolierte Befreiung zur Errichtung einer Terrassenüberdachung und Glaswand zuzustimmen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Horneberspark“ ausgeführt werden.

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

Abstimmungsvermerke:

Der Antrag ist somit abgelehnt.

3.11 Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 20, Gmkg. Roßendorf

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss stellt eine Zustimmung zu dem Vorhaben nach § 36a BauGB in Verbindung mit § 246e BauGB in Aussicht, sofern die Planung mit dem Bauamt abgestimmt und ein städtebaulicher Vertrag geschlossen wird.

Der Bau- und Umweltausschuss stellt fest, dass das Vorhaben der Schaffung zusätzlichen Wohnraums dient und im Rahmen der befristeten Sonderregelung des § 246e BauGB beurteilt wird.

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

3.12 Bauantrag zur Umnutzung von Büroräumen in Dienstwohnung auf dem Grundstück Seckendorfer Str. 4, Fl.Nr. 793, Gmkg. Roßendorf

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zur Umnutzung von Büroräumen in eine Dienstwohnung in der Seckendorfer Straße 4, Fl.Nr. 793 Gmkg. Roßendorf zu erteilen.

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

4 Mitteilungen und Anträge

Mitteilungen wurden nicht vorgebracht.

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

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.