



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

Sitzungsdatum: Montag, 06.04.2020
Beginn: 18:30 Uhr
Ende: 20:05 Uhr
Ort: im großen Sitzungssaal, II. Stock, Rathaus
Cadolzburg, Rathausplatz 1

Der Vorsitzende 2. Bürgermeister Dr. Georg Krauß eröffnet um 18:30 Uhr die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Bau- und Umweltausschusses fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bauausschusses vom 02.03.2020

2 Behandlung von Bauanträgen und -anfragen

2.1 Bauantrag zum Anbau eines Balkons an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Obere Bahnhofstr. 13, Fl.Nr. 532/4, Gmkg. Cadolzburg

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles 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. Das Grundstück ist über die Obere Bahnhofstraße erschlossen und an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

2.2 Bauantrag zur Nutzungsänderung Einzelhandel/Büro in ein Tages-Cafe/Bistro mit Feinkostverkauf auf dem Grundstück Marktplatz 8, Fl.Nr. 234, Gmkg. Cadolzburg

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Vorhaben trägt zur gewünschten Belebung des Marktplatzes bei.

Beschluss:

Dem Marktgemeinderat wird empfohlen, dem vorliegenden Bauantrag zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen. Die Nutzung der Gehwegfläche/Außenfläche mit 2 Tischen ist mit dem Bauamt bzw. der örtlichen Straßenverkehrsbehörde eng abzustimmen. Wegen der möglichen Inanspruchnahme der Fläche für gemeindliche Veranstaltungen (z.B. Adventsmarkt, Kärwa, Mittelalterfest) ist der Platz in seinem vorhandenen und gepflasterten Zustand zu erhalten.

Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles realisiert 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. Das Grundstück ist über den Marktplatz erschlossen an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

2.3 Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses in Holzbauweise mit Doppelgarage auf dem Grundstück Hügelstr. 6a, Fl.Nr. 549/15, Gmkg. Cadolzburg

Sachverhalt:

Der Bauantrag wurde vom Bauherrn zurückgezogen.

Kenntnis genommen

2.4 Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Zur Erzeite 27 a, Fl.Nr. 1300/3, Gmkg. Steinbach

Sachverhalt:

Die Bauherren haben ein Genehmigungsverfahren beantragt. Diese kann durchgeführt werden. Eine Behandlung im Bau- und Umweltausschuss ist nicht erforderlich.

Kenntnis genommen

2.5 Bauantrag zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Alte Fürther Str. 29, Fl.Nr. 725/70, Gmkg. Steinbach

Sachverhalt:

Der Bauherr hat das Genehmigungsverfahren beantragt und kann durchgeführt werden. Eine Behandlung im Bau- und Umweltausschuss ist nicht erforderlich.

Kenntnis genommen

2.6 Bauantrag zur Errichtung eines Anbaus an ein bestehendes Wohnhaus auf dem Grundstück Bahnhofstr. 15, Fl.Nr. 801/6, Gmkg. Cadolzburg

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Wachendorf errichtet werden. Es fügt sich nach Auffassung des Ausschusses, nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das Grundstück ist über die Bahnhofstraße an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

2.7 Bauantrag zur Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Garage und Carport auf dem Grundstück Adlerstr. 30, Fl.Nr. 788/9, Gmkg. Steinbach

Sachverhalt:

Das bestehende Einfamilienhaus soll abgerissen und ein Doppelhaus neu errichtet werden.

Aus Sicht der Verwaltung fügt sich das geplante zweigeschossige Bauvorhaben mit einer Gebäudehöhe von 7,8 m in die nähere Umgebung ein.

MGR Reisch bringt vor, dass in der näheren Umgebung zweigeschossige Bebauung rechnerisch vorhanden sein kann, aber tatsächlich keine 2 Vollgeschosse vorhanden sind. Das Baugrundstück ist aufgeschüttet, dies stellt für das Nachbargrundstück Probleme dar.

Der Vorsitzende schlägt einen Ortstermin vor der nächsten Bauausschusssitzung vor, hierbei können sich die Mitglieder ein Bild davon machen wie die umliegende vorhandene Bebauung und die Geländeauffüllung auf dem Baugrundstück ist.

MGR Strobel fragt nach, wie groß das Gebiet der umliegenden Bebauung ist.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, zum vorliegenden Bauantrag einen Ortstermin durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

2.8 Bauantrag zur Errichtung einer Doppelhaushälfte mit Carport auf dem Grundstück Adlerstr. 30 a, Fl.Nr. 788/9, Gmkg. Steinbach

Sachverhalt:

Bei diesem Bauantrag gilt der gleiche Sachverhalt wie beim vorhergehenden Bauantrag zur Adlerstr. 30.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, zum vorliegenden Bauantrag einen Ortstermin durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

2.9 Bauantrag zur Erstellung von Palettenregalen auf dem Grundstück Am Farrnbach 7 a, Fl.Nr. 787/11, Gmkg. Roßendorf

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 „Gewerbepark am Farrnbach“. Das Vorhaben widerspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Das Baugrundstück wird über die Erschließungsstraße „Am Farrnbach“ erschlossen und ist an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

2.10 Bauantrag zur Errichtung einer freien Kfz-Mehrmarkenfachwerkstatt auf dem Grundstück Schwadermühlstr. 5, Fl.Nr. 762, Gmkg. Roßendorf

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Gewerbegebiet Schwadermühle“ errichtet werden. Das Baugrundstück wird über die „Schwadermühlstraße“ erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Die erforderliche Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird erteilt.

Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

2.11 Bauantrag zur Nutzungsänderung - Einbau von Büro- und Sozialräumen in die ehemalige Wohnung im Erdgeschoss auf dem Grundstück Gonnersdorfer Weg 2, Fl.Nr. 836/6, Gmkg. Roßendorf

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben soll innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Greimersdorf 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. Das Grundstück ist über die „Greimersdorfer Dorfstraße“ erschlossen und an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis: 6 : 0 / pers. beteiligt: 1

2.12 Bauantrag zum Umbau eines Geräteschuppens für eine Hackschnitzelanlage auf dem Grundstück Deberndorfer Hauptstr. 14, Fl.Nr. 13, Gmkg. Deberndorf

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben ist im Geltungsbereich der Ortsabordnungssatzung Deberndorf als „gemischte Baufläche“ dargestellt. 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. Das Grundstück ist über die „Deberndorfer Hauptstraße“ erschlossen und an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

2.13 Bauantrag zum Umbau einer Garage zum Carport mit Geräteschuppen auf dem Grundstück Deberndorfer Hauptstr. 41, Fl.Nr. 80/9, Gmkg. Deberndorf

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich der Ortsabordnungssatzung Deberndorf und ist

als „Wohnbaufläche“ dargestellt. 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. Das Grundstück ist über die „Deberndorfer Hauptstraße“ erschlossen.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

2.14 Bauantrag zur Errichtung eines Wintergartens mit Außentreppe auf dem Grundstück Frankenweg 10, Fl.Nr. 80/29, Gmkg. Deberndorf

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag zu erteilen. Das Vorhaben liegt teilweise im Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung Deberndorf. 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. Das Grundstück ist über den „Frankenweg“ erschlossen und an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

2.15 Bauantrag zur Errichtung einer Überdachung über ein Fahrsilo auf dem Grundstück Vogtsreichenbach 22, Fl.Nr. 666, Gmkg. Deberndorf

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. Das überdachte Silo darf nicht als Garage genutzt werden.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

3 Verkehrsangelegenheiten

3.1 Verkehrssituation Egersdorfer Straße

Sachverhalt:

Ein Anwohner hat auf verschiedene problematische Parksituationen in der Egersdorfer-, Ostland- und Eichenstraße hingewiesen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die vom Anwohner vorgelegten Fotos zeigen nicht auf, dass, ein „enormes Verkehrschaos“ im ruhenden Verkehr an den jeweiligen Örtlichkeiten herrscht. Die Verwaltung sieht hier keinen Handlungsbedarf.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt Kenntnis von den verschiedenen Parksituationen und ist der Auffassung, dass in den mit Fotos aufgezeigten Örtlichkeiten kein Handlungsbedarf besteht, straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen durchzuführen. Es liegen dort keine besonderen örtlichen Verhältnisse für eine Gefahrenlage vor, die das allgemeine Risiko einer Beeinträchtigung erheblich übersteigen.

3.2 Zeitliche Aufstockung der Kommunalen Verkehrsüberwachung

Sachverhalt:

In der letzten Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 02.03.2020 wurde die Verwaltung um Prüfung gebeten, ob eine zeitliche Aufstockung der „Blitzerstunden“ möglich wäre.

Von Seiten der gGKVS werden aktuell regelmäßig 18 Messstunden pro Monat eingeplant.

Die Straßenverkehrsbehörde empfiehlt die regelmäßigen 18 Messstunden so zu belassen, die Jahresrechnungen 2019 und 2020 abzuwarten und dann nochmals über eine zeitliche Aufstockung der „Blitzerstunden“ zu beraten.

MGR Strobl ist der Meinung, dass im Vordergrund die Einhaltung der festgelegten Geschwindigkeiten steht und nicht wirtschaftliche Aspekte. Man könnte auch evtl. über eine befristete Aufstockung nachdenken.

MGR Fingerhut und Deindörfer sind grundsätzlich der gleichen Auffassung.

Der Vorsitzende bringt vor, dass evtl. die „Corona-Phase“ abgewartet werden soll.

MGR Fingerhut entgegnet, dass eine Aufstockung der Messstunden ab Juli 2020 (unabhängig von Corona) erfolgen sollte.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, die Messstunden des gGKVS von 18 Messstunden um weitere 6 Messstunden pro Monat zu erhöhen. Die Aufstockung soll befristet für 1 Jahr, wenn möglich ab Juli 2020, erfolgen. Im Sommer 2021 kann der Ausschuss erneut über die Angelegenheit beraten.

Abstimmungsergebnis: 5 : 2

3.3 Evtl. Errichtung 30 km/h in der Egersdorfer Straße

Sachverhalt:

Bei einer eventuellen Geschwindigkeitsbeschränkung ist vorerst immer eine Stellungnahme der Polizei einzuholen. Hierzu ist es sinnvoll, Messdaten mit Geschwindigkeiten und Fahrzeugaufkommen vorzulegen.

Aufgrund der momentanen Coronakrise und der damit verbundenen Ausgangsbeschränkungen sind viele öffentliche Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten etc. geschlossen und auch sonst ist das Verkehrsaufkommen stark eingeschränkt. Von Seiten der Straßenverkehrsbehörde wird daher vorgeschlagen, eine eventuelle Messung erst nach „Normalisierung“ der Lage durchzuführen.

Der Vorsitzende schlägt vor, das man sich zu einem späteren Zeitpunkt dann aber auch über ein größeres Gebiet (Gierersberg, Untere Bahnhofstraße, usw.) Gedanken machen sollte.

Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, eine Messung in der Egersdorfer Straße zur Einrichtung einer evtl. „30km/h Zone“ erst nach Beendigung der Coronakrise durchführen zu lassen. Zu diesem Zeitpunkt soll sich die Verwaltung dahingehend Gedanken machen auf welche Straßen die Geschwindigkeitsbegrenzung festgelegt werden soll.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

3.4 Gehsteigparken Hindenburgstraße

Sachverhalt:

Zur Anfrage von MGR Strobl bezüglich des Gehsteigparkens vor der Metzgerei in der Cadolzheimer Hindenburgstraße wird folgendes festgestellt:

Nach den Vorschriften der Straßenverkehrsordnung ist das Halten und Parken auf Gehwegen grundsätzlich nicht gestattet.

Die öffentliche und im Eigentum des Marktes Cadolzburg stehende Gehwegfläche vor der Metzgerei hat eine anfängliche Durchschnittsbreite von 1,40 m und läuft am Hauseck auf 40 cm zu.

Von Seiten der Straßenverkehrsbehörde wird dem Parken auf dem Gehweg vor dem Anwesen der Metzgerei in der Hindenburgstraße aufgrund der zu geringen Breite nicht zugestimmt.

MGR Strobl bittet darum, dass die Verwaltung prüfen sollte ob das Verkehrsschild „Absolutes Halteverbot/ Arztzufahrt ständig freihalten“ entfernt werden kann.

Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss, vor dem Anwesen Hindenburgstr. 40 in Cadolzburg, ein entsprechendes Verkehrsschild aufzustellen, dass das Parken auf dem Gehweg zulässt.

Abstimmungsergebnis: 0 : 7

3.5 Parksituation Alte Fürther Straße

Sachverhalt:

Zur Anfrage des MGR Reisch bezüglich Störungen im ruhenden Verkehr in der Alten Fürther Straße teilt die Verwaltung Folgendes mit:

Auf unsere Anfrage teilte der Kommandant der örtlichen Feuerwehr mit, dass die Parksituation im Bereich der Alten Fürther Straße aktuell besser ist. Die Feuerwehr hat das Gespräch mit den Falschparkern gesucht. Zusätzlicher ruhender Verkehr auf Grund der Gastronomie entfällt derzeit.

Die Verwaltung schlägt vor, derzeit keine straßenverkehrsrechtliche Änderungen in der Alten Fürther Straße vorzunehmen. Nach offizieller Beendigung der Krise soll die Angelegenheit von der Verwaltung erneut überprüft und im Bedarfsfalle dem Ausschuss nochmal vorgelegt werden.

Beschluss:

Der Ausschuss nimmt den Vorschlag der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis: 7 : 0

4 Bekanntgabe in nichtöffentlicher Sitzung gefasster Beschlüsse vom 02.03.2020

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss hat im nichtöffentlichen Teil seiner Sitzung am 02.03.2020 folgende Vergabebeschlüsse gefasst:

1. Der Bauausschuss beschließt zur Errichtung von 3 Fahrradunterständen mit E-Ladestationen an die Firma Cervotec zum Angebotspreis von 16.500 € zu beauftragen.

Für die Fahrradständer und Ladestationen am gemeindlichen Betriebshof entstehen weitere Kosten von ca. 3.000 €.

2. Der Bauausschuss beschließt, das Ing.büro fhs, Cadolzburg mit den Leistungen zur Sanierung der Brücke am Hasensteg für:

- Tragwerksplanung § 51 HOAI in Höhe von 9.668,18 €
- Ingenieurbauwerk § 43 HOAI in Höhe von 6.661,08 €
- Besondere Leistungen baubegleitend auf Stundenbasis 7.768,32 €

zu beauftragen.

Die Beauftragung soll stufenweise (vorerst für die Leistungsphasen 4 und 5 der Leistungen nach § 51 und 43 HOAI) erfolgen.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Bekanntgabe zur Kenntnis.

Kenntnis genommen

5 Mitteilungen und Anträge

5.1 Sperrung Baustraße

MGR Strobl spricht die evtl. Sperrung der Baustraße an. Ist es richtig, dass diese gesperrt werden soll.

Der Vorsitzende erklärt, dass auf dem Streifen nördlich der Baustraße, der nicht geschottert ist, die Ablagerung des Aushubes geplant war. Der Verkehr wäre dadurch leicht eingeschränkt gewesen. Auch ihm ist ein Schreiben eines Anliegers bekannt, der diesen Seitenstreifen bewirtschaftet und gegen eine Lagerung ist. Alternativ macht sich die Verwaltung Gedanken über einen geeigneten Lagerplatz.

Kenntnis genommen