



Sachgebiet
Bauamt

Sachbearbeiter
Frau Kreß

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Marktgemeinderat	16.09.2019	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Markt Cadolzburg:
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Votgsreichenbach"
- Prüfung der Stellungnahmen und Abwägungsbeschlüsse nach Öffentlicher Auslegung
- Beschlussfassung zur erneuten Auslegung

Anlagen:
861_EE_Begründung
861_EE_Planzeichnung

Sachverhalt:

Die Öffentliche Auslegung des Entwurfs der Satzung fand in der Zeit vom 17.06.2019 bis einschl. 19.07.2019 statt. Der Eigentümer des Grundstücks Fl. Nr. 691, Gem. Deberndorf hat zwischenzeitlich mitgeteilt, dass er nicht bereit sei, den naturschutzrechtlichen Ausgleich auf seinem Grundstück zu erbringen. Der Umgriff der Satzung ist daher zu korrigieren.

- Prüfung der Stellungnahmen und Abwägungsbeschlüsse nach Öffentlicher Auslegung

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
1.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth Jahnstraße 7 90763 Fürth	15.07.2019	Bereich Landwirtschaft Agrarstrukturelle Belange sind betroffen. Die ausgewiesene Ausgleichsfläche wird aus landwirtschaftlicher Sicht abgelehnt, da es sich im Vergleich zu anderen Nutzflächen um eine überdurchschnittliche Bodenbonität (L 59 Reichsbodenschätzung) handelt. Eine Ausweisung der o. g. Dauergrünlandfläche als Ausgleichsfläche steht aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht im Widerspruch zum Bundesnaturschutzgesetz. Die Fläche sollte aufgrund der überdurchschnittlichen Ertragskraft weiterhin zur Erzeugung regionaler Lebensmittel oder zur Gewinnung regionaler Energiepflanzen zur Verfügung stehen. Nach § 15 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Agrarklausel des § 15 Abs. 3 Satz 1 BNatSchG steht der ausgewiesenen Ausgleichsfläche nicht entgegen. Die agrarstrukturellen Belange beziehen sich auf Belange die die land- und forstwirtschaftlichen Flächen insgesamt betreffen; insbesondere muss sichergestellt sein, dass weiterhin genügend Flächen für die Nahrungsproduktion zur Verfügung stehen. Die Ausgleichsmaßnahme nimmt Dauergrünlandflächen an einem Gewässer in Anspruch. Hier war auch bisher bei Beachtung der „Guten fachlichen Praxis“ nur eine Bewirtschaftung mit Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen und naturschutzfachlichen Erfordernisse möglich, um beispielsweise eine Belastung des Gewässers mit Dünger oder Pflanzenschutzmitteln zu verhindern. Der Zuschnitt und die Größe der betroffenen Wiesenflächen sind aus betriebswirtschaftlicher Sicht als suboptimal zu bezeichnen. Die Ausgleichsmaßnahme renaturiert die flache Talmulde des Reichenbachs, die schon vor langer

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
			(BNatSchG) ist bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, mit dem Ziel, dass wertvolle Acker- und Dauergrünlandflächen für andere Nutzungen nur dann in Anspruch genommen werden dürfen, wenn es keine Alternativen gibt.	Zeit allein nach wirtschaftlichen Erwägungen überformt wurde. Ein großer Teil der geplanten Ausgleichsfläche wird auch in Zukunft durch einen Landwirt gepflegt werden. Das gewonnene Mähgut (2malige Mahd) kann ggf. als Futtermittel oder als Grundstoff für eine Biogasproduktion dienen.
			Bereich Forsten Waldflächen i. S. d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i. V. m. Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) sind durch die o. g. Planung nicht betroffen. Aus forstlicher Sicht bestehen daher gegen die aktuelle Planung keine Einwendungen Sollten im Rahmen der weiteren Planung Ausgleichsmaßnahmen im Wald vorgesehen werden, bitten wir darum, diese mit uns abzusprechen.	Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.

Beschluss:
 Der Marktgemeinderat folgt den Anregungen des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten nicht. Er stellt fest, dass im Rahmen der Verlegung des Reichenbachs der ursprüngliche, natürliche Bachlauf wieder hergestellt wird. Weiterhin kann die verbleibende Ausgleichsfläche auch zukünftig für landwirtschaftliche Zwecke genutzt werden. Änderungen an der Planung sind nicht veranlasst.

Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / pers. Beteiligt:

2.	Industrie- und Handelskammer bauleitplanung@nuernberg.ihk.de	16.07.2019	nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit unserem zuständigen IHK-Gremium dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen keine Einwände gegen die o.g. Planung bestehen. Durch die Ausweisung der o.g. Gebiete für Wohnbau sind derzeit keine nachteiligen Auswirkungen für die Wirtschaft zu erwarten. Um auch in Zukunft noch ausreichend Fläche für Gewerbe, Wohnen und andere Nutzungen zur Verfügung zu haben, bitten	Die Hinweise werden berücksichtigt. Die Nachverdichtung in Vogtsreichenbach bezieht Flächen in die Ortslage mit ein, die bereits weitgehend erschlossen sind und schon das Schutzgut Fläche, da keine neuen Erschließungswege erforderlich werden. Insgesamt kommt es nur zu einer geringfügigen Mehrversiegelung an Fläche.
----	--	------------	---	--

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
			<p>wir bei der Bebauung auf einen zukunftsfähigen und verantwortungsvollen Umgang mit der Ressource Fläche zu achten: Innen- vor Außenentwicklung, mehrgeschossige Bebauung statt in die die Fläche zu gehen. Gerne stehen wir für weitere wirtschaftsrelevante Gespräche zur Verfügung und danken für die Beteiligung am Verfahren.</p>	
<p>Beschluss: Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis von der Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer. Er stellt fest, dass durch die Satzung lediglich eine geringfügige Mehrversiegelung an Fläche verursacht wird und somit das Schutzgut Fläche nur in geringem Maße beansprucht wird. Änderungen an der Planung sind nicht veranlasst.</p>				
<p>Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / pers. Beteiligt:</p>				
3.	Landratsamt Fürth Postfach 14 07 90507 Zirndorf	24.07.2019	<p>1. Abteilung 1 - SG 13 - Abfallwirtschaft: <u>Hinweis:</u> Wenn unmittelbar vor dem Anwesen eine Abholung der jeweiligen Müllfraktionen erfolgen soll, müssen die Erschließungsstraßen bestimmte Anforderungen erfüllen. Es muss sich um öffentliche, mit 3-achsigem Schwerlastverkehr befahrbare Straßen handeln. Straßen im Begegnungsverkehr müssen eine Mindestbreite von 4,75 m aufweisen. Wobei sichergestellt sein muss, dass auch bei parkenden Fahrzeugen eine Durchfahrbreite von mindestens 3,55 m für die Müllsammelfahrzeuge vorhanden ist. Erforderlichenfalls wäre dies mit entsprechenden verkehrsrechtlichen Maßnahmen zu regeln. Im Bedarfsfall sind Wendeanlagen ebenfalls entsprechend der RAS 06 auszuführen. Bevorzugt wird hier der Wendekreis nach Bild 57 mit einem äußeren Wendekreisradius von 10 m. Ein Rückwärtsfahren von Müllsammelfahrzeugen ist nach den einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Ziel der Satzung ist es, eine Ergänzung der Bebauung im Cadolzburger Ortsteil Vogtsreichenbach zuzulassen. Änderungen an der verkehrlichen Erschließung sind nicht vorgesehen. Sofern Änderungen doch vorgenommen werden, sind die gesetzlich geltenden Vorgaben im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Die Satzung enthält einen Hinweis, dass bei fehlender Anfahrtsmöglichkeit durch das zuständige Abfallunternehmen, Abfallsammelbehälter am Abfuhrtag an einen zentralen Bereitstellungsplatz zu bringen sind. Änderungen an der Planung sind nicht veranlasst.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
			<p>nicht zulässig. Private Verkehrsflächen werden aus Haftungsgründen grundsätzlich nicht von Müllsammelfahrzeugen befahren, es sei denn, die Eigentümer stellen den Landkreis Fürth als öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger und die von ihm beauftragten Unternehmen von möglichen Ersatzansprüchen frei. Ansonsten müssen die betroffenen Anwohner ihre Müllfraktionen am jeweiligen Abfuhrtag an einer öffentlichen, mit Müllfahrzeugen befahrbaren Verkehrsfläche zur Abholung bereitstellen. Die Abfallwirtschaft behält sich erforderlichenfalls vor, die Standorte für die Bereitstellung der Müllfraktionen festzulegen.</p>	
			<p><u>2. Abteilung 4 - Bauwesen SG 45 (Kreisbaumeister):</u> Es wird darauf hingewiesen und klargestellt, dass gemäß § 34 Abs. 6 BauGB nicht das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB anzuwenden ist, sondern lediglich die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Absatz 2 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 anzuwenden sind. Hinsichtlich der Umweltprüfung und der sonstigen Voraussetzungen kommt § 34 Abs. 5 BauGB zur Anwendung, nicht § 13 Abs. 3 BauGB. Das Verfahren an sich bleibt ein Verfahren nach § 34 Absatz 4 BauGB und kein Verfahren nach § 13 BauGB.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend der Stellungnahme angepasst. Änderungen an der Planung sind nicht veranlasst.</p>
			<p>Es wird um Erläuterung gebeten, wie die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs zustande gekommen sind, und warum nördlich, östlich und südlich vorhandene Bestandsgebäude ausgeschlossen werden.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Der räumliche Geltungsbereich beinhaltet diejenigen Grundstücke des Ortsteils, für die bereits Baurecht nach § 34 BauGB besteht sowie diejenigen Flächen, die einer Bebaubarkeit zugeführt werden sollen. Bei den nicht einbezogenen Gebäuden im Norden und Süden handelt es sich um landwirtschaftliche Nebengebäude,</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
				<p>die auch zukünftig nicht für Wohnbauzwecke genutzt werden sollen bzw. die als privilegierte Nutzungen im Außenbereich genehmigt wurden. Die Abgrenzung wurde bereits im Vorentwurf so festgelegt und ist Ergebnis städtebaulicher Gründe sowie umfangreicher Abstimmungsgespräche mit den Eigentümern und mit dem Landratsamt. Die Flächen im Osten des Ortsteils wurden aufgrund des hier bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungsplans nicht in den Geltungsbereich der Satzung einbezogen. Änderungen an der Planung sind nicht veranlasst.</p>
<p>Beschluss: Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahmen der Sachgebiete Abfallwirtschaft und Bauwesen des Landratsamtes Fürth zur Kenntnis. Änderungen an der Planung sind durch die Stellungnahmen nicht veranlasst. Der Marktgemeinderat verweist auf die unveränderte Straßenführung und stellt fest, dass Regelungen über die örtlichen Verkehrsflächen nicht Bestandteil der Satzung sind. Weiterhin enthält die Satzung einen Hinweis, dass bei fehlender Anfahrtmöglichkeit durch das zuständige Abfallunternehmen, Abfallsammelbehälter am Abfuhrtag an einen zentralen Bereitstellungsplatz zu bringen sind. Auf Anregung des Sachgebietes Bauwesen bzgl. der Verfahrensvorschriften werden diese angepasst. Weiterhin stellt der Marktgemeinderat fest, dass die Abgrenzung des Geltungsbereichs bereits im Vorentwurf in der jetzigen Form festgelegt wurde und Ergebnis städtebaulicher Gründe sowie umfangreicher Abstimmungsgespräche mit den Eigentümern und mit dem Landratsamt ist. Für die nicht einbezogenen Flächen im Osten besteht bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan.</p> <p style="text-align: center;">Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / pers. Beteiligt:</p>				
4.	Landratsamt Fürth Staatliches Gesundheitsamt Im Pinderpark 2 90513 Zirndorf	12.06.2019	Nach Durchsicht der online zur Verfügung gestellten Unterlagen ändert sich von Seiten des Gesundheitsamtes nichts in Bezug auf unsere Stellungnahme vom 14.06.2018, auf welche wir hiermit erneut verweisen möchten.	Kenntnisnahme. Auf die Abwägung aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird verwiesen.
		14.06.2018	zu o. gen. Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung: Trinkwasserschutzgebiete Nach unserer Kenntnis liegt das Vorhaben nicht in einem Wasserschutzgebiet. Somit sind durch das geplante Vorhaben keine Auswirkungen auf Trinkwasserschutzgebiete zu erwarten und die Belange des Trinkwasserschutzes werden nicht berührt	Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.
			Altlasten Bezüglich der möglichen vorhandenen Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen sowie	Der Hinweis wird berücksichtigt. Das Landratsamt Fürth und das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg wurden im Verfahren gehört. In den Entwurf der Klarstellungs- und

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
			<p>Kampfmittelbelastungen in diesem Bereich sind die zuständige fachkundige Stelle für Altlasten, Abtlg. 4 Bau- und Umweltangelegenheiten (Im Pinderpark 2, Frau X, X@ira-fue.bayern.de) und das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg fachgutachterlich zu hören. Grundsätzlich weisen wir darauf hin, dass beim Auftreten von Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen, ungewöhnlichen Bodenverfärbungen oder schädlichen Bodenveränderungen und -verunreinigungen umgehend, d.h. ohne schuldhaftes verzögern die zuständige fachkundige Stelle für Altlasten, Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz der Stadt Fürth und das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.</p>	<p>Ergänzungssatzung wird als Hinweis aufgenommen, dass bei Auftreten von Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen, ungewöhnlichen Bodenverfärbungen oder schädlichen Bodenveränderungen und -verunreinigungen umgehend, d. h. ohne schuldhaftes verzögern, die zuständige fachkundige Stelle für Altlasten, Abtlg. 4 Bau- und Umweltangelegenheiten des Landratsamtes Fürth und das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.</p>
			<p>Immissionsschutz Seitens des Gesundheitsamtes wird gefordert, dass die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrsschutzlärmverordnung) eingehalten werden sollten. So legt die 16. BImSchV als Immissionsgrenzwert bei Mischgebieten tagsüber (6:00 — 22:00 Uhr) ein Immissionspegel LT_{ag} von 64 dB(A) sowie nachts (22:00 — 6:00 Uhr) LNacht von 54 dB(A) fest. Diese Immissionsgrenzwerte dürfen als Mindestziel zur Vermeidung von Gesundheitsgefährdungen nicht überschritten werden. Wenn möglich sollten die Orientierungswerte der aktuellen DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) eingehalten werden. Nach der DIN 18005-1 sind die Immissionsrichtwerte in</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen größtenteils bebauten Ortsteil des Marktes Cadolzburg für den bislang die mögliche Bebauung durch die umgebende Bebauung gemäß § 34 BauGB bestimmt wurde. Bei dem Ortsteil Vogtsreichenbach handelt es sich faktisch um ein Dorfgebiet in dem die entsprechenden Grenzwerte einzuhalten sind. Durch die vorliegende Satzung wird auch weiterhin keine Art der baulichen Nutzung festgesetzt, sodass diesbezüglich auch weiterhin § 34 BauGB gilt. Änderungen an der Planung ergeben sich nicht.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
			<p>Mischgebieten tagsüber (6:00 — 22:00 Uhr) mit einem Immissionspegel $L_{T_{ag}}$ von 60 dB(A) sowie nachts (22:00 — 6:00 Uhr) L_{Nacht} von 50 dB(A) als Zielwerte zur Vermeidung von Gesundheitsgefährdungen festgelegt worden. Diese Werte bieten einen Anhalt für die Abwägung der verschiedenen öffentlichen und privaten Belange (u. a. gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, soziale, kulturelle und wirtschaftliche Bedürfnisse der Bevölkerung), die gegen und untereinander in angemessener Weise im Rahmen des Lärmschutzes zu berücksichtigen sind. Das Umweltbundesamt empfiehlt Gemeinden und Kommunen als langfristiges Handlungsziel für die Lärmaktionsplanung einen Immissionspegel L_{Nacht} von 40 dB(A).</p> <p>Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass durch eine chronische Lärmbelastung tagsüber ab 60 dB(A) und nachts ab 50 dB(A) mit gesundheitlichen Beeinträchtigungen zu rechnen ist, wenn die Belastung über einen längeren Zeitraum anhält. Es finden sich gesundheitliche Auswirkungen im Sinne einer Blutdruckerhöhung und eines erhöhten Herzinfarkttrisikos nach einer Latenzzeit von mehreren Jahren. Neben einer Beeinflussung des kardiovaskulären Systems kann es bei chronischer Lärmbelastung auch zu kognitiven Störungen (Lernstörungen, Konzentrationsstörungen, Störung im Sozialverhalten) kommen.</p> <p>Welche Maßnahmen zur Lärminderung und Lärmvorsorge im Einzelnen erforderlich sind, kann durch das Gesundheitsamt nicht</p>	

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
			<p>beurteilt werden. Primär sind aktive Lärmschutzmaßnahmen auszuschöpfen und verbleibende Defizite durch passive Lärmschutzmaßnahmen auszufüllen. Bei der Planung der aktiven Lärmschutzmaßnahmen sowie der Grundrissorientierungen von Gebäuden und Balkonen als auch der Aufenthaltsflächen im Freien ist zu beachten, dass auch bei längeren Aufhalten im Freien eine Gesundheitsgefährdung nicht zu besorgen sein darf. Falls möglich wird empfohlen, die Lärmschutzmaßnahmen so zu gestalten, dass sogar zukünftige subjektive Belästigungen der Anwohner vermieden werden. Bezüglich der subjektiv wahrgenommenen Belästigung von Lärm nimmt man als Grenze den Wert an, bei dem sich 25 % der Anwohner hochgradig belästigt fühlen. Die aktuelle Studienlage geht von einem Tagesdauerpegel von 53 dB(A) außen aus, bei dem sich mindestens 25 % der Anwohner hochgradig belästigt fühlen.</p>	
			<p>Mobilfunkanlagen Zu den Standorten und Errichtung von Mobilfunkanlagen kann das Gesundheitsamt Fürth keine Einwendungen erheben, wenn durch entsprechende Fachgutachten bestätigt bzw. sichergestellt werden kann, dass die Grenzwerte der geltenden Bundesimmissionsschutzverordnung für elektromagnetische Strahlungen eingehalten werden und dies durch standortspezifische Berechnungen bestätigt wird. Die prognostizierten Immissionswerte sollten, soweit eine Genehmigung</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Durch die vorliegende Satzung ist der Bau einer Mobilfunkanlage nicht geplant. In die Entwurfsfassung wird als Hinweis aufgenommen, dass Mobilfunkanlagen bei Genehmigung auf die Einhaltung der Grenzwerte der geltenden Bundesimmissionsschutzverordnung für elektromagnetische Strahlung zu prüfen sind.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
			und Inbetriebnahme der Anlage(n) erfolgt, durch Vorortmessungen unter Worst-Case-Bedingungen kontrolliert werden. Die Bestimmungen der Standortbescheinigung der Bundesnetzagentur sind zu berücksichtigen.	
			Allgemeine Angaben Unsererseits sind bislang keine Maßnahmen eingeleitet oder beabsichtigt, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten und ein Tätigwerden unsererseits in diesem Bereich derzeit erforderlich machen.	Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.
<p>Beschluss: Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Landratsamtes Fürth/Gesundheitsamt zur Kenntnis und verweist auf die Abwägung aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Änderungen an der Planung sind nicht veranlasst.</p> <p style="text-align: center;">Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / pers. Beteiligt:</p>				
5.	Wasserwirtschaftsamt Allersberger Str. 17 / 19 90461 Nürnberg	17.07.2019	mit unserem Schreiben vom 22.06.2018 haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem o.g. Satzung abgegeben.	Kenntnisnahme. Auf die Abwägung aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird verwiesen.
		22.06.2018	Vor Baubeginn sollte durch geeignete Untergrunderkundungen abgeklärt werden, wie hoch das Grundwasser ansteht. Permanente Grundwasserabsenkungen können grundsätzlich nicht befürwortet werden. Sollten hohe Grundwasserstände angetroffen werden, müssen die Keller als wasserdichte Wannen ausgebildet werden. Die vorübergehende Absenkung bzw. die Entnahme (Bauwasserhaltung) während der Bauarbeiten stellt einen Benutzungstatbestand nach § 9 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 70 BayWG	Der Hinweis wird berücksichtigt. Untergrunduntersuchungen werden im Rahmen der Erschließungsplanung der Grundstücke berücksichtigt und sind nicht Gegenstand des Bauverfahrens. In die Entwurfsfassung der Satzung wird als Hinweis aufgenommen, dass eine permanente Absenkung des Grundwassers nicht zulässig ist. In die Entwurfsfassung der Satzung wird als Hinweis aufgenommen, dass bei einer ggf. erforderlichen Bauwasserhaltung vorab eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 70 BayWG einzuholen ist.
			Nutzung der oberflächennahen Geothermie Auf Grund der ungünstigen hydrogeologischen	Der Hinweis wird berücksichtigt. In die Entwurfsfassung der Satzung wird als Hinweis aufgenommen, dass Erdwärmesonden und geothermische Brunnenanlagen im Geltungsbereich

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
			<p>Verhältnisse sind Erdwärmesonden und geothermische Brunnenanlagen hier nicht genehmigungsfähig. Lediglich Erdwärmekollektoren oder andere flache Systeme / (Erdwärmekörbe oder Grabenkollektoren) wären grundsätzlich möglich.</p>	<p>der Satzung nicht genehmigungsfähig sind.</p>
			<p>Gewässer Der überplante Bereich des Bebauungsplanes wird im Süden vom Reichbachbach, einem Gewässer III. Ordnung, durchflossen. Gemäß § 77 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten und soweit möglich wiederherzustellen, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen. Das Überschwemmungsgebiet o. g. Vorfluters ist dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg in diesem Bereich nicht bekannt. Eine Ausuferung bei starken Regenereignissen und Überflutung der angrenzenden Grundstücke kann nicht ausgeschlossen werden. Vor einer Ausweisung weiterer Baugrundstücke an Gewässern sollten die Überschwemmungsgebietsgrenzen und die hydraulische Leistungsfähigkeit des Vorfluters ermittelt werden. Ferner sollten vorhandene Durchlässe und Verrohrungen überprüft werden. Uferstrandstreifen sind wichtige Entwicklungsräume der Gewässer. Sie dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Im Rahmen des Verfahrens soll der Reichenbach im Westen des Ortsteils Vogtreichenbach nach Süden verlegt werden, um eine Bebauung auf den nördlich des Reichenbachs liegenden un bebauten Grundstücken zu ermöglichen. Für die Verlegung des Reichenbaches ist eine Planfeststellung/-genehmigung nach § 68 Abs. 3 WHG erforderlich. Die erforderliche Plangenehmigung wird durch die Marktgemeinde Cadolzburg beantragt und durch einen entsprechenden Fachplaner begleitet. Gemäß Ergänzung der Stellungnahme durch das WWA wird derzeit das bisher noch nicht bekannte Überschwemmungsgebiet des Reichenbachs von der Wasserwirtschaftsverwaltung von Amtswegen ermittelt.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
			<p>Stoffeinträgen. Diese Bereiche sollten beidseits mindestens 5 Meter breit sein und von jeglicher Nutzung wie Bebauung, Zäune, Gärten, usw. freigehalten werden. Durch die neuen Baugebiete können Entwässerungsanlagen (Drainagesammler, Gräben usw.) der oberhalb gelegenen Flächen verlaufen. Ggfs. sind diese Entwässerungsanlagen so umzubauen, dass ihre Funktion erhalten bleibt und das Oberflächenwasser sowie das Grundwasser schadlos weiter bzw. abgeleitet werden kann um Schäden an Gebäuden und Anlagen sowie Staunässe in den oberhalb liegenden Grundstücken zu vermeiden.</p>	
			<p>Bodenschutz Auf den Flurstücken 650/0, 654/2 und 654/4 der Gemarkung Deberndorf sind Böden vorherrschend, die über ein hohes Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen verfügen. Da diese Böden die Fähigkeit besitzen bei Regen Niederschlagswasser aufzunehmen, vorübergehend zu speichern und zeitlich verzögert abzugeben, wirken sie ausgleichend auf den Wasserhaushalt und beugen somit der Entstehung von Hochwässern vor. Eine Inanspruchnahme dieser Böden ist daher nach Möglichkeit zu vermeiden. Des Weiteren verfügen die Böden auf den Flurstücken 650/0, 654/2 und 654/4 der Gemarkung Deberndorf über Acker- bzw. Grünlandzahl von 60, womit die natürliche Ertragsfähigkeit bayernweit als mittel und regional als sehr hoch einzuschätzen ist. Ein Erhalt der Böden für die regionale landwirtschaftliche Nutzung sollte angestrebt werden. Ist eine Überbauung der Flächen unumgänglich, so</p>	<p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Die Grundstücke werden durch Aufstellung der Satzung in den Innenbereich einbezogen und sollen damit grundsätzlich auch einer Bebauung zugänglich gemacht werden. Die Nutzung der Flächen durch Bebauung wird im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffs-/Ausgleichregelung angemessen ausgeglichen. In die Entwurfsfassung der Satzung wird als Hinweis aufgenommen, dass zum Schutz des Bodens die DIN 19731 und § 12 BBodSchV zu beachten sind. Als grünordnerische Festsetzung wird aufgenommen, dass der Oberboden während der Bauphase sachgerecht zwischenzulagern und wieder einzubauen ist. In die Entwurfsfassung der Satzung wird als Hinweis aufgenommen, dass auf eine bodenschonende Ausführung der Bauarbeiten zu achten ist.</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
			<p>sind Beeinträchtigungen des Retentionsvermögens und der Ertragsfähigkeit durch Vermeidungsmaßnahmen zu minimieren oder die Belange des Bodenschutzes durch Kompensationsmaßnahmen (z.B. Entsiegelung von Flächen, Wiedervernässung ehem. feuchter oder nasser Standorte, Reduzierung des Nähr- und Schadstoffeintrags durch gezielte Düngung, usw.) zu sichern.</p> <p>Geprüft wurden lediglich bis dato unbebaute Flurstücke im Umgriff des Planungsgebiets. Auf den besonderen Schutz des Mutterbodens und sonstige Vorgaben zum Umgang und zum Schutz von Boden nach DIN 19731 und § 12 BBodSchV ist hinzuweisen. Oberboden ist sachgerecht zwischenzulagern und wieder einzubauen.</p> <p>Bei den nicht versiegelten Flächen soll der Boden wieder seine natürlichen Funktionen erfüllen können, d.h. die Bodenschichten sind wieder so aufzubauen wie sie natürlicherweise vorhanden waren. Durch geeignete technische Maßnahmen sollen Verdichtungen, Vernässungen und sonstige nachteilige Bodenveränderungen im Rahmen von Geländeauffüllung vermieden werden.</p> <p>Es soll auf eine bodenschonende Ausführung der Bauarbeiten unter zu Hilfenahme von gültigen Regelwerken und Normen, z.B. DIN 19371, hingewiesen werden.</p>	
			<p>Abwasserentsorgung Der Ortsteil Vogtsreichenbach des Marktes Cadolzburg entwässert im Trennverfahren. Dies ist entsprechend bei der Erschließung von nicht</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. In die Entwurfsfassung der Satzung wird als Hinweis aufgenommen, dass die Einleitung von Niederschlagswasser in den Reichenbach oder sonstige Gewässer einer gehobenen Erlaubnis gemäß §§</p>

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
			bebauten Grundstücken zu berücksichtigen. Bei der Ableitung von anfallendem Niederschlagswasser in das Grundwasser bzw. ein Oberflächengewässer ist ggf. eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.	10 und 15 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) unter Berücksichtigung des Merkblattes DWA-M 153 sowie des Arbeitsblattes DWA-A117. Im Rahmen der Erschließungsplanung der Baugrundstücke ist zu prüfen, ob ggf. ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren durchzuführen ist.
		04.07.2018	gerne teilen wir Ihnen mit, dass das bisher noch nicht bekannte Überschwemmungsgebiet des Reichenbaches, ein Gewässer III. Ordnung, von der Wasserwirtschaftsverwaltung von Amtswegen ermittelt wird. Einen genauen Zeitpunkt der Fertigstellung dieser Gefahrenkarten können wir Ihnen jedoch noch nicht benennen. Federführend für die Ausführung dieses Projekts sind Frau XXX (Durchwahl - 371) und Herr XXX (Durchwahl -384). Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.

Beschluss:
 Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes zur Kenntnis und verweist auf die Abwägung aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Änderungen an der Planung sind nicht veranlasst.

Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / pers. Beteiligt:

6.	Markt Ammerndorf Cadolzburger Str. 3 90614 Ammerndorf	03.07.2019	der Markt Ammerndorf macht gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine Bedenken geltend. Der Markt Ammerndorf bittet jedoch den Hochwasserschutz zu beachten und für ausreichend Regenrückhaltung zu sorgen.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Ziel der Satzung ist es, eine Ergänzung der Bebauung im Cadolzburger Ortsteil Vogtsreichenbach zuzulassen. Dazu werden auch Grundstücke nahe dem Reichenbach einbezogen. Um diese Grundstücke bebaubar zu machen, wurde der Reichenbach in Teilen verlegt. Auswirkungen durch Hochwasser sind damit nicht zu erwarten. Für eine ggf. notwendige Regenrückhaltung hat der Grundstückseigentümer zu sorgen.
----	---	------------	---	--

Beschluss:
 Der Marktgemeinderat berücksichtigt die Stellungnahme des Marktes Ammerndorf und verweist auf die Verlegung des Reichenbachs zum Hochwasserschutz für die angrenzenden zukünftig bebaubaren Flächen im Geltungsbereich. Auswirkungen durch Hochwasser sind damit nicht zu erwarten. Für eine ggf. notwendige Regenrückhaltung hat der Grundstückseigentümer zu sorgen. Änderungen an der Planung sind nicht veranlasst.

Lfd. Nr.	Behörde/Träger	Schreiben vom...	Hinweise und Einwendungen	Beschlussvorschlag zur Abwägung
Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / pers. Beteiligt:				
7.	Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club KV Fürth	29.07.2019	Wir – der ADFC KV Fürth – haben hier keine weiteren Aspekte. Der Radverkehr spielt hier keine wesentliche Rolle, gleichwohl wäre es sicher gut, wenn der örtliche Verkehr besser geschützt würde z.B. durch separat geführte Radwege.	Kenntnisnahme. Durch die Aufstellung der Satzung sollen Grundstücke im Geltungsbereich bebaubar gemacht werden. An der Straßenführung selbst werden keine Änderungen vorgenommen. Regelungen über die örtlichen Verkehrsflächen sind nicht Bestandteil der Satzung.
Beschluss: Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Allgemeinen Deutschen Fahrradclubs (KV Fürth) zur Kenntnis und verweist auf die unveränderte Straßenführung. Regelungen über die örtlichen Verkehrsflächen sind nicht Bestandteil der Satzung. Änderungen an der Planung sind nicht veranlasst.				
Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / pers. Beteiligt:				

- Beschlussfassung zur erneuten Auslegung

Bisher war in den Entwürfen die Festsetzung der Dächer als Satteldächer enthalten. Diese Festsetzung sollte wie folgt konkretisiert werden:

„Dächer von Hauptkörpern sind als Satteldach mit einer Dachneigung von mindestens 37 Grad bezogen auf die Horizontale auszubilden“. Somit sind von Garagen/Carports und anderen Nebenanlagen auch andere Dachformen zulässig.

Aufgrund der Änderungen des naturschutzrechtlichen Ausgleichs und der Änderung der Dachform an den Nebengebäuden muss die Satzung erneut ausgelegt werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Die zur Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Votgsreichenbach" abgegebenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, der Öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden hat der Marktgemeinderat geprüft und obige Abwägung getroffen.

Der Marktgemeinderat beschließt,

- die bisherige Festsetzung zu den Dachformen wie folgt zu konkretisieren:
„Dächer von Hauptkörpern sind als Satteldach mit einer Dachneigung von mindestens 37 Grad bezogen auf die Horizontale auszubilden“,
- aufgrund des Wegfalls des naturschutzrechtlichen Ausgleichs den bisherigen Geltungsbereich um die südliche Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 691, Gem. Deberndorf entsprechend der vorliegenden Planung zurückzunehmen.

Der Marktgemeinderat billigt den vorliegenden Entwurf der Satzung einschließlich Begründung (Stand 16.09.2019). Nachdem der Entwurf der Satzung nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 geändert und ergänzt wurde, ist er nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen.