

## BESCHLUSSVORLAGE

Sitzung	<b>Marktgemeinderat</b>
Sitzungsdatum	22. Juni 2020
Sitzungsort	Rathaus Cadolzburg

<b>Tagesordnungspunkt</b>	
---------------------------	--

**Markt Cadolzburg:**  
**Bebauungsplans Nr. 28 A "Egersdorf Nord / 2. Bauabschnitt"**  
**(Erneute Aufstellung)**

**Stellungnahme und Abwägung zu Einwänden und Anregungen  
aus der**

- **frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Abstimmung der Bauleitplanung mit den benachbarten Gemeinden**
- **Öffentlichen Auslegung**
- **Erneute Auslegung**

Der Bebauungsplan Nr. 28 "Egersdorf-Nord / 2. Bauabschnitt" wurde am 17. September 2012 beschlossen und am 6. Dezember 2012 bekannt gemacht. Wegen Abwägungsermittlungsfehlern wurde der Bebauungsplan vom Bayerischen Verwaltungsgerichtshof im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens für unwirksam erklärt.

Da es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist, hat der Marktgemeinderat in seiner Sitzung am 20. Juni 2016 die erneute Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 A "Egersdorf Nord / 2. Bauabschnitt" beschlossen. Die Ausarbeitung des Planentwurfs wurde vom Architekturbüro Manfred Hierer, Cadolzburg, vorgenommen. Nach Durchführung der Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB ist Herr Hierer von der Betreuung zurückgetreten. Das Büro TB Markert übernimmt die weitere Bearbeitung des Bebauungsplans.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 25. Juli 2016 bis 19. August 2016, sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden bis zum 19. August 2016 durchgeführt. Die Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 23.04.2018 bis einschließlich 25.05.2018 statt. Im Zeitraum vom 27.03.2020 bis 08.05.2020 erfolgte die erneute Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und Träger öffentlicher Belange. Zeitnah dazu fand die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit vom 23.03.2020 bis 22.05.2020 statt.

Die eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Einwände werden im Folgenden im Rahmen der Abwägung behandelt:

### **EINWENDUNGEN UND SONSTIGE FACHLICHE INFORMATIONEN UND EMPFEHLUNGEN**

Stellungnahme nach	Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange	Einwendung / Äußerung	Stellungnahme Planer / Bauamt
<b>1</b>	<b><u>Bayerischer Bauernverband</u></b>		
§§ 3/4 Abs. 1 BauGB	<b>Schreiben vom 16.08.2016</b>	<p>Zur erneuten öffentlichen Auslegung des Bauungsplanes Nr 28a „Egersdorf-Nord“ nimmt der Bayerische Bauernverband wie folgt Stellung:</p> <p>Grundsätzlich besteht mit dem Bebauungsplan Einvernehmen. Wir verweisen jedoch darauf, dass bei der Bestellung der Grünordnungsplanung zum Bebauungsplan Nr. 28a nicht ersichtlich ist, inwieweit die Durchgrünung des Baugebietes bei der Berechnung der Eingriffsflächen mit heran gezogen wurden. Nach unserer Auffassung hätte durch eine Aufwertung der Grundflächen Ausgleichsfläche eingespart werden können. Dies ist in der Planung so nicht geschehen, da es natürlich problemloser ist, entsprechende Ausgleichsflächen im Gesamtsummenbereich von 2,468 Hektar aus dem Ökoflächenkataster heraus zu nehmen.</p> <p>Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit der Fläche wäre es jedoch angebracht, auch im Bebauungsgebiet möglich Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen, die aus den Planungen derzeit jedoch noch nicht ersichtlich ist. Wir bitten daher darum, die Planung nochmals zu überarbeiten und hier ökologische Ausgleichsmaßnahmen im Bereich des</p>	<p>Naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen müssen einen vorrangig ökologisch hohen Wert erreichen können und zudem eine Mindestgröße haben, die eine Entwicklung als wertvoller Teillebensraum überhaupt zulassen. Dies ist bei siedlungsinternen Grünflächen mit einer hohen Frequentierung durch Anwohner eindeutig nicht der Fall. Diese Grünflächen gehören zu den sogenannten Gestaltungsmaßnahmen einer Grünordnungsplanung, die wiederum zur Konfliktminimierung und damit zu einem geringeren naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarf führen. Diese Einschätzung wird von der Unteren Naturschutzbehörde unmissverständlich und richtigerweise vertreten.</p> <p>Im Planungsgebiet wurden intensive grünordnerische Gestaltungsmaßnahmen vorgesehen - insbesondere baumbestandene Grünzüge am östlichen, südlichen und westlichen Gebietsrand sowie entlang des Fuß- und Radwegs im Inneren -, um den Ausgleichsflächenbedarf gering zu halten.</p>

		Bebauungsplanes Nr. 28 a Egersdorf-Nord, 2. BA zu verwirklichen.	Es wird daher keine Erfordernis gesehen, die Planung diesbezüglich zu ändern.
§§ 3/4 Abs. 2 BauGB		Keine Stellungnahme	
§ 4a i. V. m. § 3/4 Abs. 2 BauGB		Keine Stellungnahme	

**Beschlussvorschlag:**

Der Marktgemeinderat nimmt nochmals Kenntnis von der Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes und beschließt an der bisherigen Planung festzuhalten. Naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen müssen einen vorrangig ökologisch hohen Wert erreichen können und zudem eine Mindestgröße haben, die eine Entwicklung als wertvoller Teillebensraum überhaupt zulassen. Dies ist bei siedlungsinternen Grünflächen mit einer hohen Frequentierung durch Anwohner eindeutig nicht der Fall. Diese Grünflächen gehören zu den sogenannten Gestaltungsmaßnahmen einer Grünordnungsplanung, die wiederum zur Konfliktminimierung und damit zu einem geringeren naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarf führen. Im Planungsgebiet wurden intensive grünordnerische Gestaltungsmaßnahmen vorgesehen - insbesondere baumbestandene Grünzüge am östlichen, südlichen und westlichen Gebietsrand sowie entlang des Fuß- und Radwegs im Inneren -, um den Ausgleichsflächenbedarf gering zu halten.

**Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / pers. beteiligt:**

Stellungnahme nach	Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange	Einwendung / Äußerung	Stellungnahme Planer / Bauamt
<b>2</b>	<b>Bund Naturschutz in Bayern e.V.</b>		
§§ 3/4 Abs. 1 BauGB		Keine Stellungnahme	
§§ 3/4 Abs. 2 BauGB	Schreiben vom 28.05.2018	Da die Häuser schon stehen und auch die meisten äußeren Anlagen ausgeführt sind, werden wir uns an Grundsätzliches halten.  <u>1. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und Ausgleichsflächen</u>	  <u>1. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und Ausgleichsflächen</u>

		<p>Es ist natürlich gut, Flächen wie den Brunnlohgraben als natürlichen Lebensraum zu erhalten, aber genau genommen ist er kein Ersatz für verbaute und versiegelte Ackerfläche.</p> <p>a) Auf der Rechtsgrundlage des § 9 Ab. 1 Nr. 25a BauGB fordern wir, dass Gebäude mit mehr als 300 m<sup>2</sup> Grundfläche zu mindestens einem Drittel der Fassade dauerhaft begrünt werden müssen.</p> <p>b) Bei der Verwendung von Flachdächern bzw. Dächern mit flachen Neigungswinkeln ist die Begrünung mit selbsterhaltender Vegetation vorzuschreiben. Begrünte Dächer haben eine längere Lebensdauer, da die Vegetation Temperaturunterschiede ausgleicht, im Sommer vor Sonne schützt und im Winter Wärme dämmt. Die Pflanzen absorbieren Lärm, verbessern die Luft, speichern Wasser und dienen als Lebensraum für Tiere, speziell Insekten. Da wir bisher nur ein Anwesen mit einer begrünten Dachfläche gesichtet haben, es aber viele mit Flachdächern gibt, hätte es noch einen Sinn, diese Vorschrift in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>c) Auch muss ein Verbot von fremdländischen Schnitthecken besonders in Waldnähe aufgenommen werden.</p>	<p>a) In der Satzung zum Bebauungsplan ist unter Pkt. 7.2.3 bereits festgesetzt, dass geschlossene Fassadenflächen über 25 m<sup>2</sup> ohne Fenster- oder anderweitige Gliederungselemente mit Kletterpflanzen zu begrünen sind.</p> <p>Eine pauschale anteilige Flächenfestsetzung ist wegen der Individualität der Fassadengestaltung unzweckmäßig; die bereits bestehende Festsetzung ist aus Sicht der Planer sinnvoller und wird als angemessen und ausreichend erachtet.</p> <p>b) Unter Pkt. 7.2.2 der Satzung ist auch bereits die extensive Begrünung von Flachdächern sowie von Dächern von Garagen, Carports und anderen Nebenanlagen festgesetzt. Eine weitergehende Festsetzung ist aus Sicht der Planer nicht erforderlich; sie würde im Übrigen auch für die bereits bestehenden Gebäude nicht bindend sein, da für diese - sofern keine baulichen oder Nutzungsänderungen vorgenommen werden - die Bebauungsplan-Festsetzungen zum Zeitpunkt des Bauantrags maßgebend sind und sie diesbezüglich Bestandsschutz genießen.</p> <p>c) Auch diese Forderung wird durch die Pflanzennegativliste unter Pkt. 7.2.4 der Satzung bereits erfüllt. Für öffentliche wie private</p>
--	--	--	--

		<p><u>2. Regenwassernutzung</u></p> <p>Auch hier sind natürlich schon die meisten Fakten geschaffen. Was möglich ist, ist die Abschaffung von sog. Gartenwasserzählern“. Wir fordern das für diesen Bebauungsplan und regen das für das gesamte Gemeindegebiet an. Wenn die Leute Gartenwasser zum Preis von Trinkwasser bezahlen müssen, werden sie stärker motiviert, Regenwasser zu nutzen und Zisternen zu bauen.</p> <p><u>3. Versiegelung</u></p> <p>Auch hier sind die Fakten klar, für zukünftige Maßnahmen müssen sickerfähige Beläge mit einem Abflussbeiwert von max. 0,3 vorgeschrieben werden, um weitere Versiegelung zu verhindern. Alle anderen Flächen sind von Versiegelung freizuhalten. Wird trotzdem versiegelt, sind diese Flächen mit einer Versiegelungsabgabe zu belegen.</p>	<p>Grünflächen sind hier ausführliche Festsetzungen zur Anpflanzung standortheimischer Arten enthalten und Schnitthecken aus fremdländischen Koniferen verboten. Insofern sind auch hier aus Sicht des Planers die bereits bestehenden einschlägigen Festsetzungen sinnvoll und ausreichend.</p> <p><u>2. Regenwassernutzung</u></p> <p>Es wird vorgeschlagen, die Anregung des Bundes Naturschutz zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Die Messung und Abrechnung des Wasserverbrauchs ist jedoch in den entsprechenden Satzungen der Gemeindewerke Cadolzburg geregelt und somit nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</p> <p>Im Übrigen setzt sich der gesamte Trinkwasserpreis aus dem Trinkwasserbezug und der Abwassergebühr zusammen. Die Regelung mit den Gartenwasserzählern entspricht einem grundsätzlichen Gerechtigkeitsgrundsatz.</p> <p>Handlungsbedarf im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist daher aus Sicht der Planer nicht gegeben.</p> <p><u>3. Versiegelung</u></p> <p>Unter Pkt. 5.4 der Satzung sind bereits sickerfähige Beläge für private Stellplätze und Garagen- bzw. Carportzufahrten festgesetzt. Eine generelle Ausweitung dieser Festsetzung auf alle Beläge ist aufgrund der begrenzten Tragfähigkeit von sickerfähigen Belägen nicht möglich. Der in</p>
--	--	--	---

		<p>Wichtig ist vor allem eine Kontrolle nach der erfolgten Bebauung.</p> <p><u>4. Verkehrsanbindung und Verkehrsaufkommen</u></p> <p>Die Kindertagesstätte und die Grundschule sind sicher fußläufig gut erreichbar. Was aber fehlt, ist die straßenunabhängige Verbindung zur Mittelschule Cadolzburg. Hier fehlen sichere und angenehme Fuß- und Radwege, die Kinder gefahrlos und gerne nutzen. Wir fordern deshalb den Ausbau der sog. Baustraße zum wetterfesten Fuß- und Radweg und eine sichere Querung am Kreisverkehr. Dies ist nicht nur als Schulweg nötig, sondern auch als Weg zum Einkaufen bzw. um den Radweg Richtung Greimersdorf, Gonnernsdorf bzw. Seckendorf zu gelangen.</p>	<p>der Satzung festgesetzte maximale Abflussbeiwert von 0,5 entspricht der nachhaltigen Sickerleistung der derzeit auf dem Markt erhältlichen Pflasterprodukte.</p> <p>Abgesehen davon ist auch mit der Festsetzung der Grundflächenzahl - in die u.a. auch die Flächen von mit dem Haus verbundenen Terrassen, Hauseingangstreppen, Lager- und Betriebsflächen sowie von Garagen- und Stellplatzzufahrten etc. einzurechnen sind - ein den Umfang der Bodenversiegelung begrenzendes Regulativ gegeben.</p> <p>Eine Versiegelungsabgabe gibt es bereits in Form der gesplitteten Niederschlagswassergebühr für versiegelte Flächen. Für diese Regelungen wurde eine Satzung beschlossen. Es besteht daher auch hier im Rahmen der Bauleitplanung kein Handlungsbedarf.</p> <p><u>4. Verkehrsanbindung und Verkehrsaufkommen</u></p> <p>Es wird vorgeschlagen, die Anregungen des BN bezüglich eines wetterfesten Ausbaus der Baustraße und eines Radwegs nach Fürth zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Da beide Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen würden, erübrigt sich jedoch eine Erörterung im Rahmen des Abwägungsverfahrens.</p>
--	--	---	---

		<p>Besser angebunden als andere Teile ist Egersdorf Nord BA2 an den öffentlichen Nahverkehr durch die Bahnstation Egersdorf.</p> <p>Das Verkehrsaufkommen hat sich durch Egersdorf Nord BA1 an manchen Stellen zwischen 2006 und 2016 mehr als verdoppelt (z.B. Rangaustraße, Egersdorfer Straße, Ringstraße). Deshalb fordern wir den Ausbau eines wetterfesten Radwegs nach Fürth und Verkehrsberuhigungsmaßnahmen in der Rangau- Ring- und Egersdorfer Straße.</p> <p><u>5. Blühflächen</u></p> <p>Öffentliche Grünflächen sind in Blühflächen umzuwandeln. Das spart auf längere Sicht der Gemeinde Kosten und dient Wildbienen und anderen Insekten als Lebensraum.</p>	<p><u>5. Blühflächen</u></p> <p>Unter Pkt. 5.1.4 der Satzung werden für die öffentlichen Grünflächen niedrige Gehölze, aus den Zielen des Naturschutzes aber auch extensive Rasenflächen festgesetzt. Die letztliche Entscheidung im stark frequentierten Verkehrsraum hat neben den Naturschutzzielen aber auch Aspekte der Raumbildung zu berücksichtigen. Rasenflächen haben zeitlich lange Phasen, in denen sie räumlich und optisch nur wenig wahrgenommen und dann häufig überfahren, beparkt oder anderweitig in Anspruch genommen werden. Deshalb lässt die Satzung beide Gestaltungsarten offen für die Erschließungsplanung, in der die Forderung des BN auch Berücksichtigung finden. Es besteht kein Handlungsbedarf.</p>
§ 4a i. V. m. § 3/4 Abs. 2 BauGB		Keine Stellungnahme	

**Beschlussvorschlag:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Bund Naturschutzes erneut zur Kenntnis und beschließt aufgrund der obigen Stellungnahme des Planers, Gutachters und der Verwaltung an der bisherigen Planung festzuhalten. Er stellt fest, dass

- hinsichtlich der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und der Ausgleichsflächen bereits entsprechende Festsetzungen (Pkt. 7.2.2, 7.2.3 und 7.2.4 der Satzung) getroffen wurden.

- die Messung und Abrechnung des Wasserverbrauchs in den entsprechenden Satzungen der Gemeindewerke Cadolzburg geregelt und somit nicht Gegenstand des Bebauungsplans ist
- zur Versiegelung unter Pkt. 7.4 der Satzung bereits sickerfähige Beläge für private Stellplätze und Garagen- bzw. Carportzufahrten festgesetzt sind
- Ausbau und Aufteilung der Verkehrswege außerhalb des Bebauungsplangebietes nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung sind.
- hinsichtlich der Blühflächen werden unter Pkt. 7.1.14 der Satzung für die öffentlichen Grünflächen niedrige Gehölze, aus den Zielen des Naturschutzes aber auch extensive Rasenflächen festgesetzt.

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

Stellungnahme nach	Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange	Einwendung / Äußerung	Stellungnahme Planer / Bauamt
<b>3</b>	<b><u>Deutsche Telekom Technik GmbH</u></b>		
§§ 3/4 Abs. 1 BauGB	<b>Schreiben vom 12.08.2016</b>	<p>Hinweis, dass die zur ursprünglichen Aufstellung des Bebauungsplans erteilten Stellungnahmen vom 09.02.2012 und 08.05.2012 unverändert weiter gelten.</p> <p>Darin wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht, sondern nur darauf hingewiesen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die unterirdische Versorgung des Baugebiets durch die Telekom nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist, und</li> <li>• sichergestellt werden sollte, dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, sowie dass</li> </ul>	<p>Die Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH werden zur Kenntnis genommen; bezüglich der Baumpflanzungen ist ein entsprechender Hinweis bereits in der Satzung enthalten.</p> <p>Da die Erschließung des Planungsgebiets bereits (in Abstimmung mit der Deutschen Telekom und unter Berücksichtigung ihrer Auflagen) abgeschlossen ist, besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• die Überbauung der Telekommunikationslinien unzulässig ist. Ergänzend wurde auf die Beachtung des entsprechenden Merkblatts im Falle von Baumpflanzungen hingewiesen; die Kosten für evtl. erforderlich werdende Schutzmaßnahmen für bestehende Kabel- oder Rohrleitungen sind vom Verursacher zu tragen.</li> </ul>	
§§ 3/4 Abs. 2 BauGB	<b>Schreiben vom 14.05.2018</b>	<p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Im Ausbaubereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH.</p> <p>Bei der Bauausführung, einschließlich Anpflanzungen, ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang von vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist.</p> <p>Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien unter <a href="https://trassenauskunft-kabel.telekom.de">https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</a> über die Lage informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten.</p>	<p>Bezüglich der Baumpflanzungen ist bereits ein entsprechender Hinweis in der Satzung enthalten.</p> <p>Da die Erschließung des Planungsgebiets bereits (in Abstimmung mit der Deutschen Telekom und unter Berücksichtigung ihrer Auflagen) abgeschlossen ist, besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>

<p>§ 4a i. V. m. § 3/4 Abs. 2 BauGB</p>	<p><b>Schreiben vom 09.04.2020</b></p>	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Zur Versorgung des Planbereichs, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der</p> <p>Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer</p>	<p>Bezüglich der Baumpflanzungen ist bereits ein entsprechender Hinweis in der Satzung enthalten.</p> <p>Da die Erschließung des Planungsgebiets bereits (in Abstimmung mit der Deutschen Telekom und unter Berücksichtigung ihrer Auflagen) abgeschlossen ist, besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p>
---	--	--	--

		<p>Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.</p>	
--	--	--	--

**Beschlussvorschlag:**

Der Marktgemeinderat stellt erneut fest, dass hinsichtlich der Mitteilung der Deutschen Telekom Technik GmbH bezüglich der Baumpflanzungen bereits ein entsprechender Hinweis in der Satzung enthalten ist. Da die Erschließung des Planungsgebiets bereits (in Abstimmung mit der Deutschen Telekom und unter Berücksichtigung ihrer Auflagen) abgeschlossen ist, besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

**Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / pers. beteiligt:**

Stellungnahme nach	Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange	Einwendung / Äußerung	Stellungnahme Planer / Bauamt
4	<p><b><u>Landratsamt Fürth</u></b>  <b>Abteilung 1 / Sachgebiet 13 (Abfallwirtschaft)</b></p>		

§§ 3/4 Abs. 1 BauGB	<b>Schreiben vom 15.08.2016</b>	Das SG 13 weist hin a) auf die Anforderungen an die Erschließungsstraßen für das Befahren mit Müllfahrzeugen allgemein, b) dass es entsprechend den vorliegenden Planunterlagen zu keinen Problemen bei der Müllentsorgung kommen dürfte, und c) dass sich die Abfallwirtschaft vorbehält, erforderlichenfalls die Standorte für die Bereitstellung der Müllfraktionen festzulegen.	Die Hinweise des SG 13 werden zur Kenntnis genommen; es ergibt sich daraus kein Handlungsbedarf
§§ 3/4 Abs. 2 BauGB	<b>Schreiben vom 14.05.2018</b>	Das SG 13 verweist auf die Stellungnahme vom 15.08.2016.	Die in der Stellungnahme vom 15.08.2016 erteilten Hinweise wurden bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen; ein Handlungsbedarf hatte sich daraus nicht ergeben und besteht somit auch jetzt nicht.
§ 4a i. V. m. § 3/4 Abs. 2 BauGB	<b>Schreiben vom 12.05.2020</b>	Hinweis: 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 nicht zulässig. Private Verkehrsflächen werden aus Haftungsgründen grundsätzlich nicht von Müllsammelfahrzeugen befahren,	Bezüglich der Anfahrtmöglichkeiten durch Müllfahrzeuge ist bereits ein entsprechender Hinweis in der Satzung enthalten. Da die Erschließung des Planungsgebiets bereits abgeschlossen ist, besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

		<p>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>	
--	--	---	--

**Beschlussvorschlag:**

Der Marktgemeinderat nimmt erneut Kenntnis von der Stellungnahme des Landratsamtes (SG 13). Da der Bebauungsplan zu großen Teilen (insbesondere die Erschließungsstraßen) umgesetzt ist und die Abfallwirtschaft problemlos durchgeführt wird, ist bei der erneuten Aufstellung keine Anpassung erforderlich.

**Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / pers. beteiligt:**

Stellungnahme nach	Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange	Einwendung / Äußerung	Stellungnahme Planer / Bauamt
5	<p><b><u>Landratsamt Fürth</u></b>  <b>Abteilung 4 / Sachgebiet 41 (AB 412 - Wasserrecht/ Naturschutzrecht/ Bodenschutz Altlasten)</b></p>		

§§ 3/4 Abs. 1 BauGB	<b>Schreiben vom 15.08.2016</b>	Das SG 41 weist darauf hin, dass dem Landratsamt Fürth keine Altlasten oder Altlastenverdachtsfälle bekannt sind, und das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu hören und dessen Stellungnahme zu beachten ist.	Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg wurde gehört und dessen Stellungnahme beachtet. (s.u. Nr. 10) Somit besteht kein Handlungsbedarf.
§§ 3/4 Abs. 2 BauGB	<b>Schreiben vom 14.05.2018</b>	Das SG 41 verweist auf die Stellungnahme vom 15.08.2016.	Die in der Stellungnahme vom 15.08.2016 erteilten Hinweise wurden bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom Marktgemeinderat zur Kenntnis genommen; ein Handlungsbedarf hatte sich daraus nicht ergeben und besteht somit auch jetzt nicht.
§ 4a i. V. m. § 3/4 Abs. 2 BauGB	<b>Schreiben vom 12.05.2020</b>	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 a „Egersdorf Nord“ 2. Bauabschnitt bestehen keine Einwände. Dem Landratsamt Fürth sind keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt. Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg ist zu hören und dessen Stellungnahme ist zu beachten.	Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg wurde gehört und dessen Stellungnahme beachtet. (s.u. Nr. 10) Somit besteht kein Handlungsbedarf.

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt hinsichtlich der Altlasten und Altlastenverdachtsfällen erneut Kenntnis von der Stellungnahme des SG 41 (AB 412) stellt fest, dass das Wasserwirtschaftsamt ebenfalls beteiligt wurde (s.u. Nr. 10). Weiterer Handlungsbedarf besteht nicht.

**Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / pers. beteiligt:**

Stellungnahme nach	Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange	Einwendung / Äußerung	Stellungnahme Planer / Bauamt
6	<b><u>Landratsamt Fürth</u></b> <b>Abteilung 4 / Sachgebiet 42</b>		

	<b>(Umweltschutz - Technik)</b>		
§§ 3/4 Abs. 1 BauGB	<b>Schreiben vom 15.08.2016</b>	Das SG 42 / Umweltschutz-Technik weist darauf hin, dass die erneute Aufstellung des Bebauungsplans bereits vorab mit der Gemeinde und dem schalltechnischen Gutachter besprochen wurde und dass aus fachtechnischer Sicht keine Einwände bestehen. Die schalltechnischen Gutachten sind im weiteren Verfahren vorzulegen.	Der Hinweis des SG 42 / Umweltschutz-Technik wird zur Kenntnis genommen; die schalltechnischen Gutachten werden im Zuge des weiteren Verfahrens vorgelegt.
§§ 3/4 Abs. 2 BauGB	<b>Schreiben vom 14.05.2018</b>	<p>Hinweis:</p> <p>Das Planzeichen "Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen" fehlt für das Baufeld WA3 an der westlichen Ecke "Pfalzhausweg" und "Am Rennweg".</p> <p>Empfehlungen:</p> <p>In der Festsetzung unter Nr. 4.5 wird auf eine VDI 2719 verwiesen. Die Rechtsprechung hat darauf verwiesen, dass Richtlinien, die nicht frei verfügbar sind (bei VDI Richtlinien der Fall, da kostenpflichtig) und in Satzungen erwähnt werden, bei der Gemeinde einsehbar sein sollen. Es sollte daher noch ein Satz mit aufgenommen werden, dass „die VDI 2719 beim Markt Cadolzburg eingesehen werden kann“.</p> <p>Fraglich ist auch, ob der Begriff „geeignete Passive Maßnahmen“ aus rechtlicher Sicht nicht zu unbestimmt wäre. Letztlich ist die Auswahl der „geeigneten passiven Maßnahmen“ in diesem Fall sehr eingeschränkt, da wohl nur Schallschutzfenster mit passiven Maßnahmen gemeint sein können (siehe daher auch der Verweis auf die VDI 2719, die den Schallschutz an Fenstern beinhaltet).</p> <p>Vorschlag: In Klammern den Begriff „Schallschutzfenster“ nach dem Wort „Lärmschutzmaßnahme“ einfügen.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird unter 2.6 „Immissionschutz“ aufgeführt, dass „...an den Immissionsorten 3 bis 5 im Beurteilungszeitraum tags oder</p>	<p>Es wird empfohlen, das genannte Planzeichen an der betreffenden Stelle im Bebauungsplan zu ergänzen.</p> <p>Nach Überarbeitung des Gutachtens und Hinweis des Lärmgutachters ist die VDI nicht mehr relevant. Da jedoch eine Beachtung und Benennung der DIN 4109 stattfindet, wird empfohlen, einen Hinweis auf die Möglichkeit der Einsichtnahme beim Markt Cadolzburg in die Satzung aufzunehmen.</p> <p>Insgesamt wurden auf Basis aktualisierter verkehrszahlen neue schalltechnische Untersuchungen angestellt. Hierbei wurden die Auswirkungen der auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrsgeräuschimmissionen sowie die Verkehrsgeräuschimmissionen im Umfeld des Plangebietes untersucht. Es wird empfohlen, die Festsetzungen im Bebauungsplan sowie die Aussagen in der Begründung entsprechend den Aussagen des Gutachtens anzupassen. Dabei sollten die Hinweise des Landratsamts, sofern noch relevant, entsprechend integriert bzw. umgesetzt werden.</p>

		nachts...“ Überschreitungen vorliegen. Nach Durchsicht des schalltechnischen Gutachtens liegen Überschreitungen ausschließlich zur Tagzeit vor. Zum besseren Verständnis bzw. um Missverständnisse zu vermeiden kann das Wort „nachts“ gestrichen werden.  Am Immissionsort 5 liegt offensichtlich eine „wesentliche Änderung“ aufgrund des Verkehrszuwachses vor. Die Grenzwerte der 16 BImSchV werden tags überschritten. Die sog. Gesundheitswerte von Tags 65 dB(A) jedoch nicht. Für den Laien jedoch ist durch die stichpunktartige Aufstellung unter Nummer 2.6 „Immissionsschutz“ die eigentliche Abwägung nicht eindeutig ersichtlich. Es wird empfohlen, den Zusammenhang etwas inhaltlicher darzustellen.	
§ 4a i. V. m. § 3/4 Abs. 2 BauGB		Keine Stellungnahme	

**Beschlussvorschlag:**

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis von der Stellungnahme des Landratsamtes (SG 42 Umweltschutz - Technik). Die schalltechnischen Gutachten wurden auf Basis einer erneuten Verkehrsuntersuchung überarbeitet. Die Ergebnisse wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet und im Zuge der erneuten Auslegung vorgelegt. Eine erneute Stellungnahme hierzu ist nicht eingegangen.

**Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / pers. beteiligt:**

Stellungnahme nach	Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange	Einwendung / Äußerung	Stellungnahme Planer / Bauamt
7	<b><u>Landratsamt Fürth</u></b>		

	<b>Abteilung 4 / Sachgebiet 42 (Naturschutz - Technik)</b>		
§§ 3/4 Abs. 1 BauGB	<b>Schreiben vom 15.08.2016</b>	"Keine Äußerungen, da der Markt Cadolzburg versichert, dass die Festsetzungen des unwirksamen Bebauungsplans auch bei dem neu aufgestellten Bebauungsplan erhalten bleiben."	Die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs entsprechen denen des für unwirksamen erklärten Bebauungsplans; somit ist kein Handlungsbedarf gegeben.
§§ 3/4 Abs. 2 BauGB		Keine Stellungnahme	
§ 4a i. V. m. § 3/4 Abs. 2 BauGB	<b>Schreiben vom 12.05.2020</b>	Die in Anlage 3 vorgenommenen Prüfung der Verbotstatbestände bezieht sich auf den § 44 BNatSchG und nicht § 42 BNatSchG.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlage wird entsprechend zur Klarstellung angepasst. Änderungen an der Planung sind nicht veranlasst.

**Beschlussvorschlag:**

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis von der Stellungnahme des Landratsamtes (SG 42 Naturschutz - Technik). Die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs entsprechen denen des für unwirksamen erklärten Bebauungsplans. Die Anlage 3 wird entsprechend der Stellungnahme vom 12.05.2020 zur Klarstellung angepasst. Es ist kein Handlungsbedarf gegeben.

**Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / pers. beteiligt:**

Stellungnahme nach	Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange	Einwendung / Äußerung	Stellungnahme Planer / Bauamt
<b>8</b>	<b>Landratsamt Fürth Kreisbrandinspektion des Landkreises Fürth</b>		
§§ 3/4 Abs. 1 BauGB		Keine Stellungnahme	
§§ 3/4 Abs. 2 BauGB		Einverständnis mit dem Bebauungsplan, wenn die in der Anlage beigefügten Hinweise beachtet werden:	Die Hinweise betreffen Anforderungen an das Hydrantennetz, den Löschwasserbedarf und die

		<p>„Bei der Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Feuerschutz – Art. 1 des Bayer. Feuerwehrgesetzes – grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) zu überprüfen und bei Bedarf im Benehmen mit dem Kreisbrandrat durchzuführen:</p> <p>Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt des Bayer. Landesamt für Wasserwirtschaft Nr. 1.8/5 vom August 2000 bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfachs e.V. (DVGW) – Arbeitsblätter W 331 und W 405 – auszubauen oder anzupassen. Gegebenenfalls ist der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des ehem. Bayer. Landesamts für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln.</p> <p>Folgende Abstände sind beim Einbau von Hydranten auf den öffentlichen Verkehrsfläche zu wählen: In offenen Wohngebieten etwa 120 m, in geschlossenen Wohngebieten etwa 100 m und in Geschäftsstraßen etwa 80 m, jeweils in Straßenachse gemessen. Nach den geltenden Planungsrichtlinien sind Unter- und Überflurhydranten vorzusehen, in der Regel etwa 2/3 Unter- und 1/3 Überflurhydranten. Dabei sind die Hydranten außerhalb der Fahrbahn anzuordnen.</p> <p>Der Hydrantenplan ist gegebenenfalls vom Kreisbrandrat gegenzeichnen zu lassen.</p> <p>Bezüglich der Löschwasserrückhaltung sind die für den Gewässerschutz zuständigen Stellen zur Festlegung der</p>	<p>Löschwasserrückhaltung sowie die Verkehrsflächen für die Belange des abwehrenden Brandschutzes. Diesen wurde bereits beim Entwurf des früheren unwirksamen Bebauungsplans Rechnung getragen. Da diesbezüglich beim vorliegenden Bebauungsplanentwurf keine Änderungen vorgenommen wurden, ist kein erneuter Handlungsbedarf gegeben.</p>
--	--	---	---

		<p>eventuell notwendigen Löschwasserrückhaltemenge einzuschalten.</p> <p>Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die Technische Baubestimmung „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ Fassung Juli 2007 hingewiesen.</p> <p>Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind. Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist ein Wendepfad durchmesser von mindestens 18 m erforderlich (DIN EN 1846-2 (Feuerwehrfahrzeuge-Allgemeine Anforderungen). Bei Fahrzeugen mit einem Überstand über die Kabinenfront hinaus sind es 21 m.</p> <p>Gegebenenfalls sind Verkehrsbeschränkungen (Halteverbote) zu verfügen.</p>	
§ 4a i. V. m. § 3/4 Abs. 2 BauGB	<b>Schreiben vom 12.05.2020</b>	<p>mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 a „Egersdorf-Nord“ 2. Bauabschnitt besteht Einverständnis, wenn die in der Anlage beigefügten Hinweise, soweit diese zutreffen, beachtet werden.</p> <p>Insbesondere möchten wir auf die Notwendigkeit zur Herstellung eines entsprechenden Hydrantennetzes hinweisen.</p>	<p>Die Hinweise betreffen Anforderungen an das Hydrantennetz, den Löschwasserbedarf und die Löschwasserrückhaltung sowie die Verkehrsflächen für die Belange des abwehrenden Brandschutzes.</p> <p>Dieser wurde bereits beim Entwurf des früheren unwirksamen Bebauungsplans Rechnung getragen. Da diesbezüglich beim vorliegenden Bebauungsplanentwurf keine Änderungen vorgenommen wurden, ist kein erneuter Handlungsbedarf gegeben.</p>

**Beschlussvorschlag:**

Der Marktgemeinderat stellt erneut fest, dass die Hinweise der Kreisbrandinspektion des Landkreises Fürth Anforderungen an das Hydrantennetz, den Löschwasserbedarf und die Löschwasserrückhaltung sowie die Verkehrsflächen die Belange des abwehrenden Brandschutzes betreffen.

Dieses wurde bereits beim Entwurf des früheren unwirksamen Bebauungsplans Rechnung getragen. Da diesbezüglich beim vorliegenden Bebauungsplanentwurf keine Änderungen vorgenommen wurden, ist kein erneuter Handlungsbedarf gegeben.

**Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / pers. beteiligt:**

Stellungnahme nach	Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange	Einwendung / Äußerung	Stellungnahme Planer / Bauamt
9	<b><u>Landratsamt Fürth</u></b> <b>Abteilung 4</b> <b>Kreisbaumeister</b>		
§§ 3/4 Abs. 1 BauGB		Keine Stellungnahme	
§§ 3/4 Abs. 2 BauGB		Keine Stellungnahme	
§ 4a i. V. m. § 3/4 Abs. 2 BauGB	<b>Schreiben vom 12.05.2020</b>	<p>Unter A.1 der Begründung wird ausgeführt, dass der Bebauungsplan am 17.12.2012 beschlossen und am 06.09.2012 bekannt gemacht wurde. Demnach wäre die Bekanntmachung vor dem Satzungsbeschluss erfolgt. Es wird gebeten, die Datumangaben zu überprüfen.</p> <p>In 1.5 der Textlichen Festsetzungen wird im Hinweis bestimmt, dass bei Flachdächern die Höhe bis OK Dachrohdecke als oberer Punkt für die Wandhöhe gilt. Da üblicherweise über dieser noch die Wärmedämmung, die Abdichtung und eine eventuelle Dachbegrünung aufgebracht werden, und da zudem noch über diese hinaus noch Attiken errichtet werden, ist die maximal mögliche sichtbare Wand nicht eindeutig definiert.</p>	<p>Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt. Die Aussagen in der Begründung werden berichtigt.</p> <p>Es wird festgestellt, dass zusätzliche Aufbauten oberhalb der maximal zulässigen Wandhöhe zwar möglich sind. Grundsätzlich kann jedoch nicht davon ausgegangen werden, dass diese eine Höhe überschreiten, die mit den städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde nicht vereinbar sind. Weiterhin ist festzustellen, dass eine Bebauung der Bauplätze, auf denen die Errichtung eines</p>

		<p>Unter 2. Wird keine Aussage zu den Abstandsbestimmungen getroffen. Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO regelt einen Vorrang der planerischen Festsetzungen gegenüber den Abstandsbestimmungen des Art. 6 BayBO. Sollen diese dennoch Anwendung finden, ist dies gesondert festzusetzen / anzuordnen.</p> <p>Die Festsetzung zur Höhenlage der EFH unter 4., welche wiederum Bezugspunkt für die in 1.5 festgesetzten Höhen sind, sind in der Praxis schwer anwendbar und in Abhängigkeit zur Lage des Hauseingangs variabel. Es wird dringend empfohlen, Bezugshöhen in müNN festzusetzen.</p> <p>Das Planzeichen „LSG“ in den Bereichen südlich des Pfalzhauswegs ist in die Legende aufzunehmen und zu erörtern.</p>	<p>Flachdaches zulässig ist, bereits weitestgehend erfolgt ist. An der Festsetzung wird festgehalten</p> <p>Wenn im Bebauungsplan keine Regelungen zur Einhaltung der Abstandflächen gemäß Art. 6 Abs 5 Satz 1 BayBO getroffen sind, ist den planungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan Vorrang zu geben. Diese ergeben sich aus der Festsetzung von baugrenzen und zulässigen Wandhöhen. Die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen sind weitestgehend so angelegt, dass sich aus der zulässigen Höhenentwicklung in Kombination mit den Baugrenzen, keine Abweichungen zu einer Abstandregelung gemäß Art. 6 Abs 5 Satz 1 BayBO, teilweise auch unter Berücksichtigung des „16 m-Privilegs“, ergeben. An der Planung wird festgehalten.</p> <p>Mit der Festsetzung zur Höhenlage soll eine Anpassung der Gebäude an den natürlichen Geländeverlauf erzielt und die Ausbildung unangemessen hoher und unnatürlich wirkender Geländeauffüllungen vermeiden werden. An der Festsetzung wird festgehalten.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Das Planzeichen LSG (Lärmschutzgrundrisse) wird in die Legende unter Hinweise aufgenommen.</p>
--	--	--	--

**Beschlussvorschlag:**

Der Marktgemeinderat stellt fest, dass der Bebauungsplan eine gezielte Anordnung des Art. 6 Abs 5 Satz 1 BayBO nicht gegeben ist und somit den planungsrechtlichen Festsetzungen der Satzung Vorrang gegeben wird. Durch die Kombination der Festsetzungen zu zulässigen Gebäudehöhen sowie den festgesetzten Baugrenzen bestehen ausreichende Regelungen, um die notwendigen Abstandsflächen zu gewährleisten. Eine Beeinträchtigung von Belichtung und Belüftung der angrenzenden Grundstücke sowie die Möglichkeit eines Brandüberschlages kann nicht erkannt werden. An der Planung wird festgehalten.

Der Marktgemeinderat beschließt an der Festsetzung zur Wandhöhe von Gebäuden mit Flachdächern festzuhalten. Es kann nicht davon ausgegangen werden, dass zusätzliche Aufbauten wie Dämmung, Dachbegrünung und Attika eine Höhe überschreiten, die mit den städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde nicht vereinbar sind. Weiterhin stellt der Marktgemeinderat fest, dass eine Bebauung der Bauplätze, auf denen die Errichtung eines Flachdaches zulässig ist, bereits weitestgehend erfolgt ist.

Der Marktgemeinderat beschließt an der Festsetzung zur Höhenlage der Gebäude festzuhalten. Mit der Festsetzung zur Höhenlage soll eine Anpassung der Gebäude an den natürlichen Geländeverlauf erzielt und die Ausbildung unangemessen hoher und unnatürlich wirkender Geländeauffüllungen vermeiden werden.

Der Marktgemeinderat nimmt die weitere Stellungnahme zur Kenntnis und beschließt, folgende Klarstellungen aufzunehmen:

- die Aussagen zu Satzungsbeschluss und Bekanntmachung in Bezug auf den für unwirksam erklärten Bebauungsplan in der Begründung berichtigt werden
- die Legende um ein Planzeichen „LSG“ zu ergänzen ist

**Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / pers. beteiligt:**

Stellungnahme nach	Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange	Einwendung / Äußerung	Stellungnahme Planer / Bauamt
9	<b><u>Landratsamt Fürth / Gesundheitsamt</u></b>		
§§ 3/4 Abs. 1 BauGB	<b>Schreiben vom 26.08.2016</b>	<u>Trinkwasserschutzgebiete</u> Nach unserer Kenntnis liegt das Vorhaben nicht in einem Wasserschutzgebiet, somit sind durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes keine Auswirkungen auf Trinkwasserschutzgebiete zu erwarten	<u>Trinkwasserschutzgebiete:</u> kein Handlungsbedarf

		<p>und die Belange des Trinkwasserschutzes werden nicht berührt.</p> <p><u>Altlasten</u></p> <p>Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen sind uns im Planungsgebiet derzeit nicht bekannt. Da das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen und – verunreinigungen oder Altlasten von unserer Seite abschließend nicht sicher ausgeschlossen werden kann, bitten wir Sie sich zur weiteren Abklärung in dieser Angelegenheit an die fachkundige Stelle Wasserrecht- und Bodenschutz beim Landratsamt Fürth und an das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu wenden.</p> <p>Grundsätzlich weisen wir darauf hin, dass beim Auftreten von Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen, ungewöhnlichen Bodenverfärbungen und – verunreinigungen umgehend, d.h. ohne schuldhaftes verzögern die zuständigen fachkundigen Stellen für Wasserrecht- und Bodenschutz beim Landratsamt Fürth und das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.</p> <p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Seitens des Gesundheitsamtes ist zu fordern, dass die Orientierungswerte der DIN 18005-1, Tabelle 1: „Schallschutz im Städtebau“, Orientierungswerte für verschiedene Gebietskategorien nach DIN 18005-1, veröffentlicht und überarbeitet vom „Bayerischen Landesamt für Umwelt“ unter Titel: uw-37: Lärm-Wohnen, Arbeit und Freizeit (Stand Dezember 2014) und die</p>	<p><u>Altlasten:</u></p> <p>Dem Landratsamt Fürth / Abt. Wasserrecht / Naturschutzrecht / Bodenschutz / Altlasten sind lt. Stellungnahmen vom 04.06.2012 und 15.08.2016 keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.</p> <p>Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg wurde ebenfalls gehört, s.u. Nr.10</p> <p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Der Markt hat zwischenzeitlich mit dem Gutachten des Ing. Büros Sorge die Einhaltung der Schallschutz-Orientierungswerte und der Immissions-Grenzwerte überprüft. Auf die Ergebnisse des Gutachtens wird insoweit verwiesen.</p>
--	--	---	--

	<p>Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung), Tabelle 3: Immissionsgrenzwerte zur Lärmvorsorge nach der „Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) für verschiedene Gebietskategorien veröffentlicht und überarbeitet vom „Bayerischen Landesamt für Umwelt“ unter Titel: uw-36: Lärm-Straße und Schiene (Stand Juli 2014) eingehalten werden müssen.</p> <p>In diesem Zusammenhang verweisen wir insbesondere auch auf die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach der TA Lärm Tabelle 2: „Immissionsrichtwerte nach der „TA Lärm“ für verschiedene Gebietskategorien, veröffentlicht und überarbeitet vom „Bayerischen Landesamt für Umwelt“ unter Titel: uw-37: Lärm-Wohnen, Arbeit und Freizeit (Stand Dezember 2014). Diese Werte bieten einen Anhalt dafür, wann der Lärmschutz einen wichtigen Abwägungssachverhalt darstellt, der bei der Abwägung der verschiedenen öffentlichen und privaten Belange (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung) gegen- und untereinander angemessen zu berücksichtigen ist. Werden diese Werte überschritten müssen Schallschutzmaßnahmen ergriffen werden.</p> <p>Seitens des Gesundheitsamtes sind zum Schutz der Wohn- und Schlafräume geeignete und wirksame schallmindernde Maßnahmen an den Außenanlagen und –bauteilen erforderlich.</p> <p>Welche Maßnahmen zur Lärminderung und Lärmvorsorge im Einzelnen erforderlich sind, um die „Orientierungswerte der DIN 18005-1, Tabelle 1</p>	<p>Charakteristisch wurden in der schallimmissionsschutztechnischen Untersuchung und Beurteilung der Verkehrsgeräuschimmissionen vom 02.02.2017 im Zusammenhang mit der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 28 A „Egersdorf-Nord, 2. Bauabschnitt“ und Nr. 52 „Kindertagesstätte Wachendorf“ der Verkehrszuwachs folgender Immissionsorte untersucht:</p> <p>IO 1 – Schafhofstraße 11  IO 2 – Egersdorfer Straße 51  IO 3 – Dorfstraße 5  IO 4 – Pfalzhausweg 77  IO 5 – Ringstraße 1  IO 6 – Ringstraße 18</p> <p>Im Gutachten wurde zusammenfassend festgestellt, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- an fast allen untersuchten Immissionsorten die Orientierungswerte der DIN 18005, Beiblatt 1, überschritten werden,</li> <li>- an den Immissionsorten 1 und 2 sowie 6 die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eingehalten bzw. an den Immissionsorten 3 bis 5 im Beurteilungszeitraum tags oder nachts überschritten werden,</li> <li>- an keinem der untersuchten Immissionsorte Beurteilungspegel von tags <math>\geq 65</math> und nachts <math>\geq 55</math> dB(A) erreicht oder überschritten werden, so dass aus Sicht der Gutachter noch</li> </ul>
--	--	--

		<p>Schallschutz im Städtebau“, die „Immissionsrichtwerte nach der TA Lärm“, Tabelle 2 und die „Lärmimmissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung)“, Tabelle 3 einhalten zu können, kann durch das Gesundheitsamt nicht beurteilt werden. Primär sind aktive Lärmschutzmaßnahmen auszuschöpfen und verbleibende Defizite durch passive Lärmschutzmaßnahmen auszufüllen. Dies ist im Vorfeld der Bebauungsplanänderung und der Änderung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen.</p>	<p>keine ungesunden Wohnverhältnisse vorliegen können,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- an den Immissionsorten 1 bis 4 und 6 die Pegeldifferenzen tags/nachts unter 2,1 dB liegt, am Immissionsort 5 der Zuwachs tags 3,7 bzw. nachts 2,8 dB beträgt.</li> </ul> <p>Nur am Immissionsort 5 ist ein Zuwachs von tags 3,7 bzw. nachts 2,8 dB. An dieser Stelle ist eine Verkehrsumlagerung aus der stärkeren gewerblichen Nutzung in der Pfannenstielstraße sowie der Kinderbetreuungseinrichtung in der Rangastraße abzuleiten. Im Umfeld der Pfannenstielstraße sind etwa 100 zusätzliche Arbeitsplätze entstanden. In der Kinderbetreuungseinrichtung werden ca. 70 Kinder betreut. Zusätzlich ist das Betreuungspersonal vorhanden (so das Verkehrsgutachten). Demnach ist der Zuwachs auch aus dem vorhandenen Verkehr und nicht nur aus den neuen Baugebieten.</p> <p>Bei der lärmtechnischen Bewertung wird auch die Abwägungsrelevanz des außerhalb des Plangebiets entstehenden Verkehrs berücksichtigt. Der Markt ist sich dabei bewusst, dass die Verkehrsbelastung ansteigen wird und sich daher die Wohnverhältnisse für die Anlieger verschlechtern werden. Gleichwohl ist der Markt der Auffassung, dass die zu erwartende Pegelerhöhung noch in einem Bereich liegt, der auch für die Anwohner zumutbar ist. Das Verkehrsgutachten des Ingenieurbüros Christofori &amp; Partner vom 13.02.2017 hat ergeben, dass sämtliche Erschließungsstraßen, die den</p>
--	--	--	--

		<p><u>Mobilfunkanlagen</u> 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 und Inbetriebnahme der Anlage(n) erfolgt, durch Vorortmessungen unter Worst-Case-Bedingungen kontrolliert werden.</p> <p><u>Allgemeine Angaben</u> Unsererseits sind bislang keine Maßnahmen eingeleitet oder beabsichtigt, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten und ein Tätig werden unsererseits in diesem Bereich derzeit erforderlich machen.</p>	<p>zusätzlichen Verkehr des Plangebiets bzw. seiner Erweiterung aufnehmen sollen und müssen, ausreichend leistungsfähig sind. Verkehrsregelnder Handlungsbedarf ist daher für den Markt nicht unmittelbar ersichtlich.</p> <p><u>Mobilfunkanlagen</u> Im Planungsgebiet sind keine Mobilfunkanlagen vorgesehen und auch keine diesbezüglichen Standorte ausgewiesen; insofern ist der Hinweis des Gesundheitsamts nicht relevant.</p> <p><u>Allgemeine Angaben</u> Wird zur Kenntnis genommen. Kein Handlungsbedarf.</p>
§§ 3/4 Abs. 2 BauGB	<b>Schreiben vom 16.04.2018</b>	<p><b>Trinkwasserschutzgebiete</b> 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.</p> <p><b>Altlasten</b> Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen sowie Kampfmittelbelastungen sind dem Gesundheitsamt nicht zur Kenntnis gebracht worden. Sollten sich hier neue</p>	<p><b>Trinkwasserschutzgebiete:</b> kein Handlungsbedarf</p> <p><b>Altlasten:</b> Es wird empfohlen, den Hinweis des Gesundheitsamts zur Kenntnis zu nehmen und diesen in den Bebauungsplan aufzunehmen. Ein</p>

	<p>Kenntnisse in diesem Bereich ergeben, sind die zuständigen fachkundigen Stellen für Altlasten, Arbeitsbereich 412 beim Landratsamt Fürth und das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg fachgutachterlich zu hören.</p> <p>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, Arbeitsbereich 412 beim Landratsamt Fürth und das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.</p> <p><b>Immissionsschutz</b>  Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen gegen das Bauvorhaben Bedenken.  Auf Basis der dem Gesundheitsamt übermittelten Gutachtenexzerpte werden in mindestens 2 Immissionsorten die <b>Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV überschritten</b> sowie an <b>allen Immissionsorten</b> die Orientierungswerte der DIN 18005, Beibl. 1, <b>überschritten</b>.  Seitens des Gesundheitsamtes wird gefordert, dass die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrsschutzlärmverordnung) eingehalten werden müssen. So legt die 16. BImSchV als Immissionsgrenzwert bei <b>reinen und allgemeinen Wohn- und Kleinsiedlungsgebieten</b> tagsüber (6:00 – 22:00 Uhr) ein Immissionspegel <b>L<sub>Tag</sub> von 59 dB(A)</b> sowie nachts (22:00 – 6:00 Uhr) <b>L<sub>Nacht</sub> von 49 dB(A)</b> fest. Diese</p>	<p>konkreter Handlungsbedarf ergibt sich daraus nicht.</p> <p><b>Immissionsschutz</b>  Es wird empfohlen, die Ausführungen des Gesundheitsamts zum Immissionsschutz zur Kenntnis zu nehmen.</p> <p>Das Gesundheitsamt fordert die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV und nach Möglichkeit auch der Orientierungswerte der aktuellen DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau), weist aber auch darauf hin, dass diese nur einen Anhaltspunkt für die Abwägung der verschiedenen öffentlichen und privaten Belange darstellen.</p> <p>Nach Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden hinsichtlich Verkehr und Verkehrslärm Gutachten erstellt. Diese wurden im Rahmen der Beteiligung nach §</p>
--	--	---

	<p>Immissionsgrenzwerte dürfen als Mindestziel zur Vermeidung von Gesundheitsgefährdungen nicht überschritten werden.</p> <p>Wenn möglich sollten die Orientierungswerte der aktuellen DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) eingehalten werden. Nach der <b>DIN 18005-1</b> sind die Immissionsrichtwerte in <b>allgemeinen Wohngebieten</b> tagsüber (6:00 – 22:00 Uhr) mit einem Immissionspegel <b>L<sub>Tag</sub> von 55 dB(A)</b> sowie nachts (22:00 – 6:00 Uhr) <b>L<sub>Nacht</sub> von 45 dB(A) (Verkehrslärm)</b> 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.</p> <p>Das Umweltbundesamt empfiehlt Gemeinden und Kommunen als langfristiges Handlungsziel für die Lärmaktionsplanung einen Immissionspegel <b>L<sub>Nacht</sub> von 40 dB(A)</b>.</p> <p>Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass durch eine <b>chronische Lärmbelastung tagsüber ab 60 dB(A)</b> und <b>nachts ab 50 dB(A)</b> 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</p>	<p>3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und anschließend aktualisiert bzw. überarbeitet. Bei diesen Gutachten werden auch die außerhalb des Planbereichs liegenden Grundstücke betrachtet.</p> <p>Auf Grundlage des Verkehrsgutachtens vom 20.11.2019 des Ingenieurbüros Christofori und Partner wurden schalltechnische Untersuchungen durch das Ingenieurbüro Sorge angestellt. Hierbei wurden die Auswirkungen der auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrsgeräuschimmissionen sowie die Verkehrsgeräuschimmissionen im Umfeld des Plangebietes untersucht.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass auf der überwiegenden Fläche des Wohngebietes im Plangebiet die Orientierungswerte der DIN 18005 (tags 55 dB(A), nachts 45 dB(A)) eingehalten werden können. Im Bereich der ersten Baureihe zu den Verkehrswegen werden nördlich des Pfalzhausweges bzw. westlich der Rangastraße die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eingehalten. Südlich des Pfalzhausweges treten entlang der ersten Baureihe mit der Fassadenorientierung Richtung Norden auch Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV auf. Letztere betragen tags bis zu 4 und nachts bis zu 1 dB.</p> <p>In Abstimmung mit dem Gutachter wurden verschiedene Maßnahmen zur Lärminderung in den betroffenen Gebieten diskutiert. Neben der bereits vorgesehenen Geschwindigkeitsreduzierung wurden auch Maßnahmen im Bereich</p>
--	--	---

		<p>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 beurteilt werden. Primär sind aktive Lärmschutzmaßnahmen auszuschöpfen und verbleibende Defizite durch passive Lärmschutzmaßnahmen auszufüllen, um gesundes Wohnen zu ermöglichen.</p> <p>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 Aufenthalten im Freien eine Gesundheitsgefährdung nicht zu besorgen sein darf. Falls möglich wird empfohlen, die Lärmschutzmaßnahmen so zu gestalten, dass sogar zukünftige subjektive <b>Belästigungen</b> der Anwohner vermieden werden.</p> <p>Bezüglich der subjektiv wahrgenommenen <b>Belästigung von Lärm</b> nimmt man als Grenze den Wert an, bei dem sich 25 % der Anwohner hochgradig belästigt fühlen. Die aktuelle Studienlage geht von einem Tagesdauerpegel von <b>53 dB(A)</b> außen aus, bei dem sich mindestens 25 % der Anwohner hochgradig belästigt fühlen.</p> <p>Zum Schutz der Anwohner vor erhöhten Lärmimmissionen ist durch bauliche Maßnahmen sicherzustellen, dass die raumabhängigen Anhaltswerte für Innenschallpegel, <b>gem. Tabl. 6 der VDI-Richtlinie 2719 (Auszg. 1987)</b> durch von außen eindringenden Schall nicht überschritten werden. Folgende Maßnahmen können dazu dienen,</p>	<p>der Verkehrswege und auf dem Ausbreitungsweg bedacht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Lärmarme Fahrbahnbelege</b> Gemäß aktuellen Erkenntnissen kann die Wirkung lärmarmen Fahrbahnbeläge und eine daraus erzielbare konkrete Pegelminderung nur dann dauerhaft gewährleistet werden, wenn eine stetige Überwachung der akustischen Wirkung durchgeführt wird und, sofern die Minderungswirkung nicht mehr ausreichend ist, ein Umbau der Straßenoberfläche erfolgt. Da der Aufwand in keinem Verhältnis zum erzielbaren Nutzen steht, wird diese Maßnahme durch den Gutachter für das vorliegende Plangebiet grundsätzlich nicht empfohlen. Dennoch wurde im Rahmen der Erschließungsplanung ein Teil des Pfalzhausweges im Kreuzungsbereich mit der Straße Zur Erzeite mit einem lärmarmen Fahrbahnbelag ausgebildet.</li> <li>• <b>Lärmschutzeinrichtung</b> Weiterhin wurde die Errichtung einer Lärmschutzeinrichtung zwischen Verkehrsweg und der ersten Baureihe angedacht. In Frage kommen würde aus Platzgründen maximal die Errichtung einer Lärmschutzwand. Auch wäre selbst eine Lärmschutzwand aus platztechnischen Gründen nur schwerlich umzusetzen, da ein Teil der betroffenen Grundstücke bereits bebaut ist. Die Errichtung einer Lärmschutzwand wurde im Weiteren aus städtebaulicher Sicht ebenfalls verworfen, da die Höhe der</li> </ul>
--	--	---	--

		<p>diese Anforderungen zu erfüllen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Orientierung der besonders schutzwürdigen Räume (Schlaf-, Wohn- und Kinderzimmer) auf der schallabgewandten Seite</li><li>• Einbau von Schallschutzfenstern</li><li>• Ausreichende Dimensionierung der sonstigen Bauteile</li></ul> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes empfehlen wir daher, vor Baubeginn einen Nachweis über die Einhaltung der Innenraumpegel nach <b>VDI 2719</b> (Anhaltwerte für Innenschallpegel nach Tabl. 6) oder <b>DIN 4109</b> zu fordern und die dort errechneten erforderlichen Bauschalldämmmasse der Außenbauteile in die Baugenehmigung zu übernehmen.</p>	<p>Lärmschutzwand mindestens die Sichtlinie zwischen dem obersten Wohngeschossfenster und der Straßenoberfläche unterbrechen müsste. Dies würde zu erheblichen Verschattungseffekten der eh schon dunkleren Nordseiten der Gebäude führen und die Lebensqualität der Bewohner deutlich mindern.</p> <p>Weiterhin würde eine Lärmschutzwand durch die erforderlichen Zufahrten zu den Grundstücken in regelmäßigen Abständen unterbrochen werden, was ihr lärmindernde Wirkung nicht nur schmälern würde. Durch die Öffnungen an den Zufahrten können die kurzen Abschnitte der Lärmschutzwand, zumindest subjektiv (laut – leise – laut), sogar zu einer gegenteiligen Wirkung führen. Eine parallel zum Pfalzhausweg verlaufende Erschließungsstraße zu den betroffenen Grundstücken im rückwärtigen Bereich der Lärmschutzwand ist aus Platzgründen nicht umsetzbar. Eine durchgehende Lärmschutzwand wäre nur in Verbindung mit einer umfangreichen Änderung des Erschließungssystems realisierbar. Der Pfalzhausweg wäre nur noch einseitig nach Norden zu erschließen, was zu erheblichen Mehrkosten führen würde. Dies wäre nur schwerlich realisierbar, da die Grundstücke südlich des Pfalzhausweges z.T. schon bebaut und über den Pfalzhausweg erschlossen sind. Auch eine Erschließung in zweiter Reihe über die Straße Am Mühlweg ist</p>
--	--	---	---

			<p>durch die bereits erfolgte Bebauung nicht mehr umsetzbar.</p> <p>Eine Lärmschutzwand ist auch aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes deutlich abzulehnen. Das Baugebiet Egersdorf-Nord, 2. Bauabschnitt sowie die nördlich und westlich angrenzenden Baugebiete sind durch eine aufgelockerte Baustruktur geprägt bzw. wird diese angestrebt soweit die Grundstücke noch nicht bebaut sind. Entsprechend wird eine offene (abweichend offene) Bauweise mit einer Gebäudelänge von max. 25 m festgesetzt.</p> <p>Wirksam wäre im vorliegenden Fall nur die Errichtung einer durchgehenden Lärmschutzwand mit einer wirksamen Schirmkante von mehr als 4 m, die dicht an der Straße errichtet werden müsste. Dies würde das angestrebte bzw. vorhandene Ortsbild durchschneiden.</p> <p>Auch sind die Mehrkosten durch die Errichtung einer Lärmschutzeinrichtung nicht mit dem Ziel des Marktes Cadolzburg vereinbar, bezahlbaren Wohnraum für junge Familien bereitzustellen.</p> <p>Grundsätzlich verbleiben noch Maßnahmen an den Gebäuden. Hierzu gehört die Orientierung der Lage der Aufenthaltsräume und deren offenbare Außenteile sowie ergänzend die Durchführung von baulichen Maßnahmen am Gebäude selbst, das heißt der Einbau von Schallschutzfenstern und entsprechenden Zusatzeinrichtungen. Die folgenden textlichen Festsetzungen wurden entsprechend der schalltechnischen Untersuchung in den Bebauungsplan aufgenommen:</p>
--	--	--	---

			<p>In den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen (Gebäude in 1. Baureihe entlang des Pfalzhausweges sowie der Rangastraße) sind bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen den Außenlärm (Schallschutzfenster und entsprechende Zusatzvorrichtungen) vorzusehen. Der Nachweis ist gemäß DIN 4109, Ausgabe 2016-07, Teil 1 Ziffer 7 und Teil 2 Ziffer 4.4 oder einer neueren Ausgabe zu führen.</p> <p>In dem in der Planzeichnung zusätzlich gekennzeichneten Bereich (1. Baureihe südlich Pfalzhausweg) sind besondere Vorkehrungen zum Schutz der Gebäude vor Verkehrsräuschen vorzusehen. Alle Fenster (ausgenommen Festverglasung) von Aufenthaltsräumen (Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer und Wohnküchen) sind zur lärmabgewandten Süd-, Ost- oder Westseite zu orientieren.</p> <p>Im Bereich nördlich und südlich des Pfalzhauswegs sind weiterhin folgende Schallschutzmaßnahmen geplant bzw. bereits im Rahmen der Erschließungsplanung durchgeführt:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Mehrmaliger Versatz der Fahrbahn zur Reduzierung der Geschwindigkeit</li><li>• Geräuschmindernder Fahrbahnbelag im Kreuzungsbereich Pfalzhausweg und Zur Erzleite</li></ul> <p>Weiterhin wurde im Rahmen einer weiteren schalltechnischen Untersuchung geprüft, ob im Umfeld des Plangebietes an bestehenden Immissionsorten Überschreitungen der Lärmsanierungsgrenzwerte (tags 70 dB(A), nachts 60 dB(A)) auftreten. Diese Grenzwerte werden allgemein auch als Schwellenwerte herangezogen,</p>
--	--	--	--

um zu prüfen, ob noch gesunde Wohnverhältnisse vorliegen.

Dabei wurden die beiden folgenden Fälle betrachtet:

- Prognose-Nullfall 2030: Hierbei wird die Situation hochgerechnet auf das Prognosejahr 2030 dargestellt, die sich voraussichtlich ohne die Realisierung des Plangebietes einstellen wird.
- Prognose-Planfall 2030: Hierbei wird die Situation hochgerechnet auf das Prognosejahr 2030 dargestellt, die sich voraussichtlich mit der vollständigen Realisierung des Plangebietes einstellen wird.

Die Berechnungen kommen zu dem Ergebnis, dass die Lärmsanierungsgrenzwerte von tags/nachts LIGW = 70/60 dB(A) an allen untersuchten Immissionsorten erheblich unterschritten werden. Die berechneten Unterschreitungen betragen mindestens  $\Delta L = 8/9$  dB(A). Durch den planinduzierten Verkehr ist mit einem rechnerischen Verkehrszuwachs von  $\Delta L = 0,2 - 1,0$  dB(A) zu rechnen. Demnach tritt keine wesentliche Erhöhung der Verkehrsgeräuschimmissionen auf.

Bei der lärmtechnischen Bewertung wird auch die Abwägungsrelevanz des außerhalb des Plangebiets entstehenden Verkehrs und die dadurch eintretende Belastung der Anwohner berücksichtigt. Der Markt ist sich dabei bewusst, dass die Verkehrsbelastung ansteigen wird und sich daher die Wohnverhältnisse für die Anlieger verschlechtern werden. Gleichwohl ist der Markt der Auffassung, dass die zu erwartende

Pegelerhöhung noch in einem Bereich liegt, der auch für die Anwohner zumutbar ist. Das Verkehrsgutachten des Ingenieurbüros Christofori & Partner vom 20.11.2019 hat ergeben, dass sämtliche Erschließungsstraßen, die den zusätzlichen Verkehr des Plangebiets aufnehmen sollen und müssen, ausreichend leistungsfähig sind. Verkehrsregelnder Handlungsbedarf ist daher für den Markt nicht unmittelbar ersichtlich.

Im Rahmen der Planung wurden die Schallschutzanforderungen in angemessener Weise gegen alle übrigen standortrelevanten Randbedingungen abgewogen. Maßnahmen zur Lärminderung und Lärmvorsorge wurden in Form des geräuschkindernden Fahrbelags im Kreuzungsbereich Pfalzhausweg/Zur Erleite und des mehrmaligen Fahrbelags zur Geschwindigkeitsreduzierung getroffen, sowie durch die Festsetzung von Schallschutzfenstern und ggf. Lärmschutzgrundrissen bei den zu errichtenden Gebäuden auf den an den Pfalzhausweg und die Rangaustraße angrenzenden Grundstücken.

Gemäß dem vom Ingenieurbüro Sorge erstellten schallschutztechnischen Gutachten wird bei Berücksichtigung der aufgeführten Maßnahmen ein regelgerechter Lärmschutz im gesamten Planungsgebiet erreicht.

Aus Sicht der Planer sind die Schallschutzanforderungen damit unter Abwägung gegen alle sonstigen standortspezifischen Faktoren in angemessener und ausreichender Weise berücksichtigt.

		<p><b>Mobilfunkanlagen und Strommasten</b> Zu den Standorten und Errichtung von Mobilfunkanlagen sowie Strommasten 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. Insbesondere muss in die Planung vor Errichtung von Mobilfunkanlagen und Strommasten die Örtlichkeiten von Kinderspielplätzen und Kinderaufenthaltsorten mit einbezogen werden. Die prognostizierten Immissionswerte sollten, soweit eine Genehmigung und Inbetriebnahme der Anlage(n) erfolgt, durch Vorortmessungen unter Worst-Case-Bedingungen kontrolliert werden. Die Bestimmungen der Standortbescheinigung der Bundesnetzagentur sind zu berücksichtigen.</p> <p><b>Abwasserleitungen</b></p>	<p>Der Nutzen der vom Gesundheitsamt empfohlenen Nachweisführung über die Einhaltung der Innenraumpegel bei den einzelnen Bauvorhaben sowie die Aufnahme der errechneten Schalldämmwerte in die jeweilige Baugenehmigung wird seitens des Planers bezweifelt, insbesondere auch unter dem Aspekt, dass damit den Bauwerbern eine weitere baukostensteigernde bürokratische Hürde auferlegt würde.</p> <p><b>Mobilfunkanlagen und Strommasten</b> Im Planungsgebiet sind keine Mobilfunkanlagen sowie Strommasten vorgesehen und auch keine diesbezüglichen Standorte ausgewiesen; insofern ist der Hinweis des Gesundheitsamts nicht relevant.</p> <p><b>Abwasserleitungen</b></p>
--	--	---	--

		<p>Abwasserleitungen sind mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen und wir verweisen auf die gültigen DIN-Vorschriften und Arbeitsblätter DIN EN 1610, DIN EN 12889, DIN 1986-30, ATV-DVWK-A 139, ATV-DVWK M-143-6 und ATV-DVWK M-146 verweisen. Die einschlägigen wasserrechtlichen Vorschriften- WHG, BayWG, VAWs und AbwV sind zu beachten und einzuhalten.</p> <p><b>Zufahrten von Feuerwehr und Rettungsdiensten</b>          Von Seiten des Gesundheitsamtes sind die Standorte für Zufahrtswege für Feuerwehr und Rettungsdienste vor Baubeginn zu ermitteln und müssen in der Planung Berücksichtigung finden.</p> <p><b>Allgemeine Angaben</b>          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.</p>	<p>Die Abwasserleitungen wurden aufgrund der gültigen Vorschriften im Rahmen einer Erschließungsträgerschaft hergestellt.</p> <p><b>Zufahrten von Feuerwehr und Rettungsdiensten</b>          Die Standorte für Zufahrtswege für Feuerwehr und Rettungsdienste wurde im Rahmen einer Erschließungsträgerschaft unter Einbeziehung aller geltenden Vorschriften ermittelt und gebaut.</p> <p><b>Allgemeine Angaben</b>          Kenntnisnahme</p>
<p>§ 4a i. V. m. § 3/4 Abs. 2 BauGB</p>		<p>Keine Stellungnahme</p>	

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat stellt fest, dass eine erneute Stellungnahme des Gesundheitsamtes nicht eingegangen ist. Er nimmt erneut Kenntnis von der Stellungnahme des Gesundheitsamtes vom 16.04.2018. Er stellt erneut fest, dass

- hinsichtlich der Trinkwasserschutzgebiete kein Handlungsbedarf besteht, da das Vorhaben nicht in einem Wasserschutzgebiet liegt,
- dem Landratsamt keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt sind und das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg gehört wurde,
- dass auf der überwiegenden Fläche des Wohngebietes die Orientierungswerte der DIN 18005 (tags 55 dB(A), nachts 45 dB(A)) eingehalten werden können. Dass es nördlich des Pfalzhausweges sowie westlich der Rangaustraße zu Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 kommt, hier jedoch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eingehalten werden können und dass es südlich des Pfalzhausweges zu Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV kommt.
- im Planungsgebiet keine Mobilfunkanlagen und Strommasten vorgesehen und auch keine diesbezüglichen Standorte ausgewiesen sind; insofern ist der Hinweis des Gesundheitsamts nicht relevant.
- sowohl die Abwasserleitungen als auch die Zufahrten von Feuerwehr und Rettungsdiensten aufgrund der gültigen Vorschriften im Rahmen einer Erschließungsträgerschaft hergestellt wurden.

Der Marktgemeinderat beschließt, an den bereits in der erneuten Entwurfsfassung vom 17.02.2020 enthaltenen Festsetzungen festzuhalten und sieht damit die Einhaltung der erforderlichen Innenraumpegel als gewährleistet:

- An Gebäuden der 1. Baureihe entlang des Pfalzhausweges sowie der Rangaustraße sind bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen den Außenlärm (Schallschutzfenster und entsprechende Zusatzvorrichtungen) vorzusehen. Der Nachweis ist gemäß DIN 4109, Ausgabe 2016-07, Teil 1 Ziffer 7 und Teil 2 Ziffer 4.4 oder einer neueren Ausgabe zu führen.
- An Gebäuden der 1. Baureihe südlich des Pfalzhausweges sind besondere Vorkehrungen zum Schutz der Gebäude vor Verkehrsgeräuschen vorzusehen. Alle Fenster (ausgenommen Festverglasung) von Aufenthaltsräumen (Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer und Wohnküchen) sind zur lärmabgewandten Süd-, Ost- oder Westseite zu orientieren.

**Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / pers. beteiligt:**

Stellungnahme nach	Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange	Einwendung / Äußerung	Stellungnahme Planer / Bauamt
10	<b><u>Wasserwirtschaftsamt Nürnberg</u></b>		
§§ 3/4 Abs. 1 BauGB	<b>Schreiben vom 17.08.2016</b>	<p>Das Wasserwirtschaftsamt erhebt keine Einwendungen gegen die Planung, weist aber auf folgende Punkte hin:</p> <p><u>Allgemein:</u></p> <p>Vor Baubeginn soll durch geeignete Untergrunderkundungen geklärt werden, wie hoch das Grundwasser ansteht.</p> <p>Permanente Grundwasserabsenkungen können nicht befürwortet werden; in Falle hoher Grundwasserstände müssen Keller als wasserdichte Wannen ausgeführt werden.</p> <p>Die vorübergehende Absenkung bzw. Entnahme (Bauwasserhaltung) während der Bauarbeiten stellt einen Benutzungstatbestand nach § 9 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 70 BayWG.</p> <p><u>Nutzung der oberflächennahen Geothermie:</u></p> <p>Erdwärmesonden sind grundsätzlich möglich; die maximal zulässige Bohrtiefe liegt hier bei rund 85 m je Sonde. Bohrrisiken sind nicht bekannt und auch nicht zu erwarten.</p>	<p><u>Allgemein:</u></p> <p>Ein Hinweis auf Untergrunderkundungen ist aus Sicht des Planers nicht erforderlich, da derartige Untersuchungen im Rahmen der Objektvorbereitung ohnehin obligatorisch sind.</p> <p>Die eventuelle Notwendigkeit dichter Keller ergibt sich aus dem Untersuchungsergebnis und den allgemein anerkannten Regeln der Technik und bedarf deshalb m.E. ebenfalls keines besonderen Hinweises im Bebauungsplan, zumal es auch keinerlei städtebauliche, planungsrechtliche oder bauordnungsrechtliche Relevanz hat.</p> <p>Auch bezüglich einer vorübergehenden Grundwasserabsenkung ist m.E. kein besonderer Hinweis in der Satzung erforderlich, da hierzu allgemein verbindliche Vorschriften im Wasserhaushaltsgesetz getroffen sind.</p> <p><u>Nutzung der oberflächennahen Geothermie:</u></p> <p>Der Passus zur "Nutzung der oberflächennahen Geothermie" wird als Hinweis in der Satzung aufgenommen.</p>

		<p>Kollektoren und andere oberflächennahe Systeme sind ebenfalls möglich, sofern die Grundstücksgröße ausreichend ist; von Brunnenanlagen zur thermischen Nutzung wird abgeraten.</p> <p><u>Gewässer:</u></p> <p>Durch die neuen Baugebiete können Entwässerungsanlagen (Drainagesammler, Gräben usw.) der oberhalb gelegenen Flächen verlaufen. Diese sind ggf. 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><u>Bodenschutz:</u></p> <p>Die unterschiedlichen Ertragsbedingungen landwirtschaftlicher Böden werden bundeseinheitlich in Verhältniszahlen, den sog. Acker- bzw. Grünlandzahlen, eingestuft. In Bayern ist die Verteilung dieser Acker- und Grünlandzahlen regional sehr unterschiedlich. In Mittelfranken sind insgesamt eher niedrigerer Zahlenwerte zu finden. Böden, die zwar nur innerhalb dieser Region als besonders ertragsfähig anzusehen sind, sollten daher von einer Bodeninanspruchnahme geschützt werden. Erreichen diese Böden im bayernweiten Vergleich zwar keine Spitzenwerte, so sind sie dennoch für die örtliche Landwirtschaft von besonderer Bedeutung.</p> <p>Im vorliegenden Fall sind im Planungsgebiet landwirtschaftliche Flächen mit Acker- bzw. Grünlandzahlen zwischen 43 und 49 vorherrschend, womit die natürliche Ertragsfähigkeit bayernweit als mittel und regional als hoch einzuschätzen ist. Ein Erhalt der Böden für die regionale landwirtschaftliche Nutzung sollte daher angestrebt werden.</p>	<p><u>Gewässer:</u></p> <p>Ein entsprechender Hinweis ist bereits in der Satzung enthalten.</p> <p><u>Bodenschutz:</u></p> <p>In den Umweltbericht werden die regional hohen Ackerzahlen sowie deren Wirkfaktoren sowie deren planerische Bewertung übernommen.</p> <p>Die vom Wasserwirtschaftsamt aufgeführten Hinweise beziehen sich auf allgemein gültige</p>
--	--	---	---

		<p>Ist eine Überbauung der Flächen unumgänglich, so sind Beeinträchtigungen der natürlichen 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>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 natürliche Funktion 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 Geländeauffüllungen 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>Normen und Vorschriften; eine Aufnahme in die Satzung ist deshalb aus Sicht des Planers nicht erforderlich.</p>
§§ 3/4 Abs. 2 BauGB	<b>Schreiben vom 18.04.2018</b>	<p>Das Wasserwirtschaftsamt weist darauf hin, dass seine Stellungnahme vom 17.08.2016 weiterhin Gültigkeit behält.</p>	<p>In der Stellungnahme vom 17.08.2016 wurden Hinweise erteilt zum Grundwasserstand und eventuellen vorübergehenden Grundwasserabsenkungen, zur Nutzung oberflächennaher Geothermie, zum Schutz bestehender Entwässerungsanlagen / Drainagen und zum Bodenschutz.</p>

			Alle Punkte wurden bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zur Kenntnis genommen und soweit erforderlich in der Satzung berücksichtigt; ein neuerlicher Handlungsbedarf ist somit nicht gegeben.
--	--	--	---

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes erneut zur Kenntnis und hält an seiner Abwägung weiterhin fest und beschließt weiterhin:

- keinen Hinweis auf Untergrunderkundungen aufzunehmen, da derartige Untersuchungen im Rahmen der Objektvorbereitung ohnehin obligatorisch sind. Die eventuelle Notwendigkeit dichter Keller ergibt sich aus dem Untersuchungsergebnis und den allgemein anerkannten Regeln der Technik und bedarf deshalb ebenfalls keines besonderen Hinweises im Bebauungsplan, zumal es auch keinerlei städtebauliche, planungsrechtliche oder bauordnungsrechtliche Relevanz hat. Auch bezüglich einer vorübergehenden Grundwasserabsenkung ist kein besonderer Hinweis in der Satzung erforderlich, da hierzu allgemein verbindliche Vorschriften im Wasserhaushaltsgesetz getroffen sind,
- den Passus zur "Nutzung der oberflächennahen Geothermie" als Hinweis in der Satzung aufzunehmen,
- in den Umweltbericht die regional hohen Ackerzahlen sowie deren Wirkfaktoren sowie deren planerische Bewertung zu übernehmen.

Der Marktgemeinderat stellt erneut fest, dass

- hinsichtlich des Einwands „Gewässer“ bereits ein Hinweis Planzeichnung enthalten ist sowie
- die vom Wasserwirtschaftsamt aufgeführten Hinweise zum Bodenschutz sich auf allgemein gültige Normen und Vorschriften beziehen; eine Aufnahme in die Satzung ist deshalb nicht erforderlich.

Änderungen an den Planunterlagen sind nicht mehr vorzunehmen.

**Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / pers. beteiligt:**

Stellungnahme nach	Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange	Einwendung / Äußerung	Stellungnahme Planer / Bauamt
11	<b><u>Main-Donau Netzgesellschaft</u></b>		

<p>§§ 3/4 Abs. 1 BauGB</p>	<p><b>Schreiben vom 09.08.2016</b></p>	<p>In der Anlage erhalten Sie einen Bestandsplan der MDN Main-Donau Netzgesellschaft mbH, ein Unternehmen der N-ERGIE Aktiengesellschaft, und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich. Dieser Bestandsplan besitzt nur informellen Charakter.</p> <p>Der Bestandsplan enthält Anlagen der Main-Donau Netzgesellschaft.</p> <p>Zusätzlich zu den auf dem überlassenen Pan bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen – insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von erneuerbaren Energieanlagen – befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.</p> <p>Netzerneuerungen oder Neuverlegungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen.</p> <p>Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Wir bitten Sie, dies bei Ihrem Planungsvorhaben zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Hinweise der Main-Donau-Netzgesellschaft werden zur Kenntnis genommen; bezüglich der Schutzabstände ist ein entsprechender Hinweis bereits in der Satzung enthalten. Somit ist kein Handlungsbedarf gegeben.</p>
--------------------------------	--	---	---

		Wir bitten Sie die oben genannten Punkte in den Erläuterungsbericht mit aufzunehmen und zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.	
§§ 3/4 Abs. 2 BauGB	<b>Schreiben vom 24.04.2018</b>	Hinweis, dass die Stellungnahme vom 09.08.2016 weiterhin Gültigkeit behält.	Die Stellungnahme vom 09.08.2016 enthält Hinweise auf einzuhaltende Schutzabstände zwischen geplanten Baumstandorten und unterirdischen Versorgungsleitungen. Hierzu ist bereits ein entsprechender Hinweis in der Satzung enthalten.  Somit ist kein Handlungsbedarf gegeben.
§ 4a i. V. m. §§ 3/4 Abs. 2 BauGB		Keine Stellungnahme	

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt erneut Kenntnis von der Stellungnahme der Main-Donau Netzgesellschaft. Er stellt fest, dass bezüglich der Schutzabstände bereits ein entsprechender Hinweis in der Satzung enthalten ist. Weiterer Handlungsbedarf besteht nicht.

**Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / pers. beteiligt:**

Stellungnahme nach	Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange	Einwendung / Äußerung	Stellungnahme Planer / Bauamt
<b>11</b>	<b><u>N-ERGIE Netz GmbH</u></b>		
§§ 3/4 Abs. 1 BauGB		Keine Stellungnahme	

<p>§§ 3/4 Abs. 2 BauGB</p>		<p>Keine Stellungnahme</p>	
<p>§ 4a i. V. m. §§ 3/4 Abs. 2 BauGB</p>	<p><b>Schreiben vom 09.04.2020</b></p>	<p>in der Anlage erhalten Sie einen Bestandsplan der N-ERGIE Netz GmbH und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich.</p> <p>Der Bestandsplan enthält Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH und besitzt nur informellen Charakter.</p> <p>Zusätzlich zu den auf dem überlassenen Plan bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.</p> <p>Zu der erneuten Aufstellung des Bebauungsplanes "Egersdorf-Nord, 2. BA" des Marktes Cadolzburg bestehen keine Einwände oder Anregungen der N-ERGIE Netz GmbH</p> <p>Die Ausgleichsfläche wird von unserer 20 kV-Freileitung überquert.</p> <p>Für die Leitungstrasse besteht ein Bewuchsbeschränkungsbereich von beidseitig 20,00 m ab Leitungsachse.</p> <p>Innerhalb dieses Bereiches dürfen nur Gehölze mit einer max. Wuchshöhe von 4,50 m gepflanzt werden.</p> <p>Zu einer Bepflanzung außerhalb dieses Bereiches erheben wir keine Einwände.</p>	<p>Für den naturschutzfachlichen Ausgleich wurden Flächen des bestehenden Ökokontos des Marktes Cadolzburg herangezogen. Diese sind bereits im Rahmen eines landschaftsplanerischen Konzeptes ausgebildet und werden durch die Planung nicht mehr verändert. Die erforderlichen Abstände zur Freileitung wurden dabei freigehalten. Somit ist ein Handlungsbedarf nicht gegeben.</p>

		Wir bitten Sie die oben genannten Punkte in den Erläuterungsbericht mit aufzunehmen und zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.	
--	--	---	--

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis von der Stellungnahme der N-ERGIE Netz GmbH. Er stellt fest, dass die notwendigen Abstände in der bereits angelegten Ausgleichfläche des Ökokontos eingehalten werden. Weiterer Handlungsbedarf besteht nicht.

**Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / pers. beteiligt:**

Stellungnahme nach	Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange	Einwendung / Äußerung	Stellungnahme Planer / Bauamt
<b>12</b>	<b>PLEdoc GmbH</b>		
§§ 3/4 Abs. 1 BauGB	<b>Schreiben vom 28.07.2016</b>	<p>Die PLEdoc GmbH teilt mit, dass sich im Planungsgebiet keine von ihr verwalteten Versorgungsleitungen befinden.</p> <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist.</p>	Die Hinweise der PLEdoc GmbH werden zur Kenntnis genommen; sie wird am weiteren Verfahren beteiligt und über die externen Ausgleichsflächen informiert.

		Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren. Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	
§§ 3/4 Abs. 2 BauGB	<b>Schreiben vom 07.05.2018</b>	Laut dem Schreiben der PLEdoc GmbH beigefügten Übersichtsplan befinden sich im Planungsgebiet keine von ihr verwalteten Versorgungsleitungen. Die PLEdoc GmbH weist darauf hin, dass nicht auszuschließen ist, dass von ihr verwaltete Versorgungseinrichtungen durch die Festsetzung externer Ausgleichsflächen betroffen sein könnten, und bittet um Mitteilung dieser Flächen bzw. weitere Beteiligung an diesem Verfahren.	Die Hinweise der PLEdoc GmbH entsprechen denen ihrer im Rahmen der frühzeitigen TÖB-Beteiligung erteilten Stellungnahme. Seinerzeit wurde beschlossen, sie am weiteren Verfahren zu beteiligen und über die externen Ausgleichsflächen zu informieren. Es wird empfohlen, die PLEdoc GmbH bei eventuellen zukünftigen Änderungen oder Erweiterungen der Ausgleichsflächen zu beteiligen. Die externen Ausgleichsflächen wurden vom Ökokonto „Brunnlohgraben“ des Marktes abgebucht. PLEdoc erhält einen Übersichtsplan des Ökokontos, aus der die Flächen ersichtlich sind.
§ 4a i. V. m. §§ 3/4 Abs. 2 BauGB	<b>Schreiben vom 30.04.2020</b>	wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: [...] Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	Kenntnisnahme. Kein Handlungsbedarf.

**Beschluss:**  
 Der Marktgemeinderat nimmt erneut Kenntnis von der Stellungnahme der PLEdoc GmbH. Diese wurde am weiteren Verfahren beteiligt und über die externen Ausgleichsflächen informiert. Einwände hierzu sind nicht eingegangen. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

**Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / pers. beteiligt:**

Stellungnahme nach	Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange	Einwendung / Äußerung	Stellungnahme Planer / Bauamt
13	<b><u>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten</u></b>		
§ 4a i. V. m. §§ 3/4 Abs. 2 BauGB	<b>Schreiben vom 20.04.2020</b>	<p>Bereich Landwirtschaft Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht bestehen keine Einwendungen gegen die Planungen.</p> <p>Bereich Forsten <u>I. Ausgangslage</u> Der Markt Cadolzburg plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28A „Egersdorf Nord, 2. Bauabschnitt“ mit integriertem Grünordnungsplan. Auf dem im Osten benachbarten Grundstücken Fl.-Nrn. 1309/36 und 1309/0 Gemarkung Steinbach Gemeinde Cadolzburg stockt Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG).</p> <p><u>II. Forstfachliche Einwendungen</u> Erfahrungsgemäß erreichen Waldbäume im hiesigen Bereich Baumhöhen von 25-30 m. Innerhalb dieser Baumfallzone besteht für bauliche Anlagen im Falle eines Umsturzes von Bäumen ein erhöhtes Risiko für Menschen, Gebäude und Sachwerte. Der Abstand der Baugrenze zu dem benachbarten Waldbestand beträgt weniger als 30 m und liegt somit im Fallbereich des benachbarten Waldbestandes. Für die Gebäude und die sich darin aufhaltenden Menschen ist deshalb eine potentielle</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Marktgemeinderat stellt fest, dass durch die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen ein Abstand von 25 m zwischen Bebauung und Waldrand besteht, der als Baumfall-Schutzzone des angrenzenden Waldes dient. Zur Klarstellung wird eine Vermaßung in den Plan aufgenommen sowie die Legendendarstellung um ein Zeichen für Wald und die Baumwurfzone erweitert. Mehr als die Hälfte der betroffenen Grundstücke wurden bereits bebaut, auch ist die innere Erschließung des Plangebietes auf der Westseite der Grundstücke bereits abgeschlossen, sodass eine Änderung der Baugrenze oder gar eine Verschiebung der Grundstücke nicht möglich wäre bzw. die Bebaubarkeit der noch unbebauten Grundstücke unverhältnismäßig erschweren würde. Weiterhin wird festgestellt, dass sich im weiteren Verlauf der Waldlinie, außerhalb des Plangebietes, bereits Bebauung mit geringeren Abständen befindet. Grundsätzlich obliegt die Verkehrssicherungspflicht dem Waldbesitzer, unabhängig vom vorliegenden Bebauungsplan,</p>

		<p>Gefährdung durch umstürzende Bäume und herabfallende Äste gegeben. Diese Gefährdung ergibt sich nicht nur daraus, dass umstürzende Bäume den Dachstuhl durchschlagen können, sondern insbesondere auch daraus, dass sie mit ihren Ästen durch das Dach oder die Fenster in Innenräume eindringen können. Ein verstärkter Dachstuhl reicht somit zur Gefahrenabwehr nicht aus. Aufgrund der oben geschilderten Problematik bestehen aus forstlicher Sicht somit erhebliche Bedenken bezüglich der geplanten Bebauung.</p> <p>Wir bitten darum, unsere fachlichen Einwendungen zu Punkt 11. bei der Abwägung im Zuge des weiteren Prozesses angemessen zu berücksichtigen.</p> <p><u>III. Forstfachliche Hinweise</u></p> <p><u>III.1 Erhöhte Aufwendungen für die angrenzenden Waldbesitzer</u></p> <p>Wir weisen darauf hin, dass sich durch die am Waldrand gelegene Bebauung für den angrenzenden Waldbesitzer dauerhaft erhebliche Mehrbelastungen ergeben. Diese setzen sich wie folgt zusammen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bewirtschaftungerschwernisse, u. a. in Form von erhöhten Sicherheitsaufwendungen bei grenznahen Baumfällungen,</li> <li>• regelmäßige Sicherheitsbegänge aufgrund einer erhöhten Verkehrssicherungspflicht</li> <li>• ein höheres Haftungsrisiko bei etwaigen Sach- oder Personenschäden. Durch eine dinglich gesicherte Haftungsausschlusserklärung (§ 1018 Bürgerliches Gesetzbuch; Grunddienstbarkeit) kann der jeweilig betroffene Waldbesitzer nur hinsichtlich privatrechtlicher Schadensersatzforderungen von der Haftung freigestellt werden. Die Möglichkeit strafrechtlicher Konsequenzen für den Waldbesitzer bleibt auch im Falle einer Haftungsausschlusserklärung unberührt.</li> </ul>	<p>auch gegenüber unbebauten Nachbargrundstücken sowie der öffentlichen Verkehrsfläche der Rangaustraße. Die Bebauung führt insoweit lediglich zu einer Risikoerhöhung. Nach ständiger Rechtsprechung ist jedoch einer etwaigen Baumwurfgefahr grundsätzlich nicht bei der Entscheidung über die Zulässigkeit eines Vorhabens Rechnung zu tragen. Vielmehr fällt deren Vermeidung in aller Regel in den Verantwortungsbereich des verkehrssicherungspflichtigen Baubesitzers. Unabhängig hiervon steht der Bebauungsplan entlang der Rangaustraße Baumpflanzungen vor, die im Falle eines Baumfalls Schaden mindernd wirken dürfen.</p> <p>Der naturschutzfachliche Ausgleich wird über bestehende Ökokontoflächen des Marktes Cadolzburg ausgeglichen. Es besteht keine Erforderlichkeit zur Umsetzung erneuter Maßnahmen. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Handlungsbedarf im Rahmen des Bauleitplanverfahrens besteht nicht.</p>
--	--	--	--

		<p>Auf diese Mehrbelastungen sollte der angrenzende Waldbesitzer durch den Markt Cadolzburg im Zuge der Anhörung der Träger öffentlicher Belange hingewiesen werden.</p> <p><u>III.2 Erhöhte Verkehrssicherungspflicht für die angrenzenden Waldbesitzer</u> Die Verkehrssicherungspflichten der angrenzenden Waldbesitzer werden durch die Bebauung erheblich erhöht (vgl. III.1).</p> <p><u>III.3 Feuergefahr</u> Zum Schutz der angrenzenden Waldflächen weisen wir darauf hin, dass offene Feuerstätten oder unverwahrtes Feuer (z. B. Lagerfeuer- oder Grillplätze) auf den Grundstücken, welche weniger als 100 Meter Abstand zum Wald haben, gem. Art. 17 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BayWaldG, erlaubnispflichtig sind. Dieser Hinweis sollte in den Bebauungsplan mit aufgenommen werden.</p> <p><u>IV. Ausgleichsflächennachweis</u> Die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen im Wald bitten wir mit uns abzusprechen.</p> <p><u>V. Information der Bayerischen Staatsforsten</u> Die im Osten benachbarten Waldgrundstücke Fl.-Nrn. 1309/36 und 1309/0 Gemarkung Steinbach werden vom Forstbetrieb Rothenburg der Bayerischen Staatsforsten bewirtschaftet. Wir bitten darum, diesen über das Vorhaben zu informieren.</p>	
--	--	--	--

**Beschluss:**

- Der Marktgemeinderat stellt fest, dass im Bebauungsplan eine Baumfallschutzzone von 25 m vorgesehen ist. Diese wird als ausreichend erachtet, zumal die Vermeidung von Baumwurfgefahr in den Verantwortungsbereich des verkehrssicherungspflichtigen Baumbesitzers fällt.
- Der Marktgemeinderat stellt weiterhin fest, dass Verschiebungen der Baugrundstücke aufgrund der bereits fertiggestellten Erschließung sowie der größtenteils bereits erfolgten Bebauung nicht möglich ist. Eine Änderung der Baugrenze würde nach Maßgabe der Marktgemeinderates zu einer unverhältnismäßigen Einschränkung der Bebaubarkeit der noch nicht bebauten Grundstücke führen und wäre mit den Zielen des Marktgemeinderates in Bezug auf die bauliche Gestaltung des Baugebietes nicht vereinbar.
- Der Marktgemeinderat sieht keinen weiteren Handlungsbedarf im Rahmen des Bauleitplanverfahrens.

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

Stellungnahme nach	Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange	Einwendung / Äußerung	Stellungnahme Planer / Bauamt
14	<b><u>Deutsche Bahn AG</u></b>		
§ 4a i. V. m. §§ 3/4 Abs. 2 BauGB	<b>Schreiben vom 08.05.2020</b>	<p>die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zur o. g. Bauleitplanung. Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen, Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Infrastrukturelle Belange bzgl. der Ausgleichsflächen</p> <p>Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.</p> <p>Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen und Oberleitungsanlagen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Für Neuanpflanzungen in Bahnnähe ist in jedem Fall das DB-Handbuch 882 zu beachten.</p> <p>Grundsätzlich gilt, dass Abstand und Art von Bepflanzungen so gewählt werden müssen, dass diese z. B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können.</p>	Die Hinweise der Deutschen Bahn AG werden zur Kenntnis genommen. Durch die größtenteils bereits erfolgte Bebauung bestehen keine Einflüsse auf die Bahnanlagen der Deutschen Bahn AG. Der Geltungsbereich ist nicht unmittelbar angrenzend. Als Ausgleichsflächen werden bestehende Ökokonto-Flächen des Marktes Cadolzburg genutzt. Die Fläche befindet sich angrenzend an Bahnanlagen der Deutschen Bahn. Notwendige Pflanzabstände bzw. erforderliche Sicherheitsauflagen werden berücksichtigt.

		<p>Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauwerbern auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen (Schallschutz) vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>Schlussbemerkungen</p> <p>Alle angeführten gesetzlichen und technischen Regelungen sowie Richtlinien gelten nebst den dazu ergangenen oder noch ergehenden ergänzenden und abändernden Bestimmungen. Vorausgesetzt wird, dass die maßgebenden Vorschriften und Richtlinien vorhanden und bekannt sind. Die Richtlinien der DB (Druckausgaben und CD-ROMs) sind kostenpflichtig über den „Kundenservice für Regelwerke, Formulare und Vorschriften“ unter der folgenden Adresse erhältlich: [...]</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Nürnberg, Eilgutstraße 2, 90443 Nürnberg, hat an diesem Schreiben nicht mitgewirkt. Dessen Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ist vom Antragsteller gesondert zu veranlassen.</p>	
--	--	--	--

Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden und uns bei Weiterführung des Verfahrens erneut zu beteiligen.

**Beschluss:**

- Der Marktgemeinderat stellt fest, dass durch die größtenteils bereits erfolgte Bebauung keine Einflüsse auf die Bahnanlagen der Deutschen Bahn AG bestehen. Der Geltungsbereich ist nicht unmittelbar angrenzend. Als Ausgleichsflächen werden bestehende Ökokonto-Flächen des Marktes Cadolzburg genutzt. Die Fläche befindet sich angrenzend an Bahnanlagen der Deutschen Bahn. Notwendige Pflanzabstände bzw. erforderliche Sicherheitsauflagen werden jedoch berücksichtigt.

**Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / pers. beteiligt:**

Stellungnahme nach	Öffentlichkeit	Einwendung / Äußerung	Stellungnahme Planer / Bauamt
13	<b>41 Anwohner Ringstraße / Bahnhofstraße gem. Unterschriftenlis te vom 06.08.2016</b>		
§§ 3/4 Abs. 1 BauGB	<b>Schreiben vom 06.08.2016</b>	Die Anwohner nehmen wie folgt Stellung:  "Nach der geltenden Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts ist der Verkehrslärm auch für lärmbeeinträchtigte Grundstücke außerhalb des Planbereichs mit einzubeziehen und als abwägungsrelevanter Belang bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu beachten. Im vorliegenden Fall betrifft dies auch die Bahnhof- und Ringstraße im Ortsteil Wachendorf.  In der Begründung zum Bebauungsplan unter Ziffer 2.4 "Erschließung, Verkehr" steht geschrieben, dass das Baugebiet über die Verlängerung der vorhandenen	Nach Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden hinsichtlich Verkehr und Verkehrslärm Gutachten erstellt. Diese werden im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Bei diesen Gutachten werden auch die außerhalb des Planbereichs liegenden Grundstücke betrachtet.  Nach § 2 a BauGB ist dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. In ihr sind

		<p>Erschließungs- und Hauptsammelstraßen Pfalzhausweg und Rangastraße mit den Ortsteilen Cadolzburg bzw. Wachendorf verbunden ist und damit an die überörtlichen Verbindungsstraßen St. 2409 und FÜ 19 angeschlossen ist. Dies stimmt nur dem Anschein nach, die Rangastraße geht im Ortsteil Wachendorf in die Bahnhofstraße über, die direkte Verbindung zur FÜ 19 führt dann von dort aus über die Ringstraße. Die gewählte Darstellung entspricht deshalb nicht dem tatsächlichen Sachverhalt und bedarf zur korrekten Beschreibung der Situation einer Richtigstellung.</p> <p>Auch nicht erwähnt wird in diesem Zusammenhang die Tatsache, dass die Ringstraße als gezielte</p>	<p>entsprechend dem Stand des Verfahrens die Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplans und in dem Umweltbericht nach der Anlage 1 zum Baugesetzbuch die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 1 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Im Zuge der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wird u.a. das Verkehrsgutachten 2016 (13. Februar 2017) als Anlage Teil der Begründung werden. Darüber hinaus werden die wesentlichen Aussagen der Gutachten (Verkehrsgutachten und Schallimmissionsschutztechnische Untersuchung) in die Begründung übernommen.</p> <p>Die Begründung hinsichtlich 2.4 „Erschließung“ ist nach „Das Baugebiet ist über die Verlängerung der vorhandenen Erschließungs- und Hauptsammelstraßen Pfalzhausweg und Rangastraße mit den Ortsteilen Cadolzburg bzw. Wachendorf verbunden“ wie folgt zu ergänzen: „und über weitere Straßen (u.a. die Schafhofstraße, Untere Bahnhofsstraße, Markgraf-Alexander-Straße, Egersdorfer Straße, Dorfstraße, Ludwig-Thoma-Weg, Zur Erzleite, Ringstraße und Bahnhofstraße)...“ an die dort verlaufenden überörtlichen Verbindungsstraßen (Staatsstraße 2409 bzw. Kreisstraße FÜ 19) angeschlossen.</p> <p>Weiterhin sind die in der Begründung als „Planungsstraßen“ betitelten Straßen auf die zwischenzeitlichen Straßennamen zu ändern.</p> <p>Aus Nr. 3 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4 „Erweiterte Ringstraße“ vom 5. März 1976 ist</p>
--	--	---	---

		<p>Erschließungsstraße für das Baugebiet "Erweiterte Ringstraße / Bahnhofstraße" (reines Wohngebiet) gebaut wurde.</p> <p>Nach der uns vorliegenden Information werden sowohl die Orientierungswerte wie auch die Grenzwerte für Lärmimmissionen in der Ringstraße schon seit langem überschritten. Diese Tatsache wurde bei Bauleitplanungen in der Vergangenheit nicht hinreichend berücksichtigt.</p> <p>Zur schlüssigen Bewertung der Situation im vorliegenden Fall bedeutet dies, dass eine alle Kriterien erfassende verkehrstechnische Untersuchung einschließlich der Prognose für die nächsten 10 Jahre erforderlich ist. Ausgehend davon bedarf es einer umfassenden, den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechenden Berechnung der Verkehrslärmbelastung nach Beurteilungspegel - Lr für Straßenverkehr. Die so ermittelten Werte sind in einer "Pegelklassendarstellung Verkehrslärm nach RLS 90" aufzuzeigen, für die gesamte Ringstraße einschließlich des Verkehrsknotens Ringstraße, Bahnhofstraße, Reiherweg. Aus den Erkenntnissen der vorgenannten Untersuchungen ist ein schlüssiges, kurzfristig umzusetzendes Verkehrskonzept abzuleiten und zu realisieren.</p>	<p>Folgendes zu entnehmen: „Mit dieser Bebauung wird die nordöstliche Grenze des Ortskerns geschlossen. Gleichzeitig wird der durch die enge Ortschaft führende Verkehr in Richtung Egersdorf-Waldsiedlung durch die sogen. Ringstraße entlastet. ...“</p> <p>Die Ringstraße wurde somit nicht nur als Erschließungsstraße für das Baugebiet "Erweiterte Ringstraße / Bahnhofstraße" gebaut. Eine Änderung der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 28a „Egersdorf-Nord, 2. Bauabschnitt“ ist somit nicht erforderlich.</p> <p>Der Markt Cadolzburg hat mit dem Verkehrsgutachten 2016 (13. Februar 2017) und der schallimmissionsschutztechnischen Untersuchung und Beurteilung der Verkehrsgeräuschimmission vom 2. Februar 2017 untersuchen lassen, wie sich der Verkehrszuwachs, aufgrund der Realisierung der Baugebiete „Egersdorf-Nord, 2. Bauabschnitt“ und „Kindertagesstätte Wachendorf“, an charakteristischen Immissionsorten (u.a. Ringstraße / Bahnhofstraße) auswirkt.</p> <p>Zutreffend weisen die Anwohner darauf hin, dass im Zuge der Realisierung des Baugebietes Egersdorf-Nord (2. Bauabschnitt) zu einer Erhöhung des Verkehrs u.a. auch auf der Ringstraße sowie der Bahnhofstraße führen wird. Dies hat die vom Markt eingeholte Verkehrsuntersuchung ergeben. Sämtliche Gutachten werden im Rahmen der Beteiligung des Bebauungsplanes nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Auf die Ergebnisse der Gutachten wird insoweit verwiesen. Festzustellen ist, dass es den Begriff „Pegelklassendarstellung“ in der RLS90 nicht gibt. Der Gutachter hat wie</p>
--	--	--	--

		<p>Hinsichtlich Verkehrsaufkommen und daraus resultierender Lärmimmission sowie sich hieraus abzuleitender Maßnahmen, liegen derzeit keine der Öffentlichkeit zugänglichen Unterlagen vor. Wir fordern die Vorlage einer umfassenden Ermittlung und Darstellung der Situation bezüglich Lärmimmission in der gesamten Ringstraße und am Verkehrsknoten Ringstraße, Bahnhofstraße und Reiherweg und ein schlüssiges, schriftlich dokumentiertes und ausführbares Verkehrskonzept vor Beschluss über den Bebauungsplan."</p>	<p>allgemein üblich für die maßgeblichen Immissionsorte den jeweiligen Beurteilungspegel bestimmt.</p> <p>Der Markt hat eine schalltechnische Beurteilung durch das Ingenieurbüro Sorge eingeholt. Charakteristisch wurden in der schallimmissionsschutztechnischen Untersuchung und Beurteilung der Verkehrsgeräuschimmissionen vom 02.02.2017 im Zusammenhang mit der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 28 A „Egersdorf-Nord, 2. Bauabschnitt“ und Nr. 52 „Kindertagesstätte Wachendorf“ der Verkehrszuwachs folgender Immissionsorte untersucht:</p> <p>IO 1 – Schafhofstraße 11 IO 2 – Egersdorfer Straße 51 IO 3 – Dorfstraße 5 IO 4 – Pfalzhausweg 77 IO 5 – Ringstraße 1 IO 6 – Ringstraße 18</p> <p>Im Gutachten wurde zusammenfassend festgestellt, dass</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- an fast allen untersuchten Immissionsorten die Orientierungswerte der DIN 18005, Beiblatt 1, überschritten werden,</li><li>- an den Immissionsorten 1 und 2 sowie 6 die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eingehalten bzw. an den Immissionsorten 3 bis 5 im Beurteilungszeitraum tags oder nachts überschritten werden,</li><li>- an keinem der untersuchten Immissionsorte Beurteilungspegel von tags <math>\geq 65</math> und nachts <math>\geq 55</math> dB(A) erreicht oder überschritten werden, so dass</li></ul>
--	--	--	--

aus Sicht der Gutachter noch keine ungesunden Wohnverhältnisse vorliegen können,  
- an den Immissionsorten 1 bis 4 und 6 die Pegeldifferenzen tags/nachts unter 2,1 dB liegt, am Immissionsort 5 der Zuwachs tags 3,7 bzw. nachts 2,8 dB beträgt.

Nur am Immissionsort 5 ist ein Zuwachs von tags 3,7 bzw. nachts 2,8 dB. An dieser Stelle ist eine Verkehrsumlagerung aus der stärkeren gewerblichen Nutzung in der Pfannenstielstraße sowie der Kinderbetreuungseinrichtung in der Rangastraße abzuleiten. Im Umfeld der Pfannenstielstraße sind etwa 100 zusätzliche Arbeitsplätze entstanden. In der Kinderbetreuungseinrichtung werden ca. 70 Kinder betreut. Zusätzlich ist das Betreuungspersonal vorhanden (so das Verkehrsgutachten). Demnach ist der Zuwachs auch aus dem vorhandenen Verkehr und nicht nur aus den neuen Baugebieten.

Bei der lärmtechnischen Bewertung wird auch die Abwägungsrelevanz des außerhalb des Plangebiets entstehenden Verkehrs und die dadurch eintretende Belastung der Anwohner berücksichtigt. Der Markt ist sich dabei bewusst, dass die Verkehrsbelastung ansteigen wird und sich daher die Wohnverhältnisse für die Anlieger verschlechtern werden. Gleichwohl ist der Markt der Auffassung, dass die zu erwartende Pegelerhöhung noch in einem Bereich liegt, der auch für die Anwohner zumutbar ist. Das Verkehrsgutachten des Ingenieurbüros Christofori & Partner vom 13.02.2017 hat ergeben, dass sämtliche Erschließungsstraßen, die den zusätzlichen Verkehr des Plangebiets aufnehmen sollen und müssen, ausreichend leistungsfähig sind.

			Verkehrsregelnder Handlungsbedarf ist daher für den Markt nicht unmittelbar ersichtlich.
§§ 3/4 Abs. 2 BauGB		Anderer Personenkreis bei § 3 Abs. 2 BauGB, siehe Nr. Nr. 14	

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt von dem Schreiben Kenntnis. Er stellt fest, dass die Anwohner zutreffend darauf hinweisen, dass es im Zuge der Realisierung des Baugebietes Egersdorf-Nord (2. Bauabschnitt) zu einer Erhöhung des Verkehrs u.a. auch auf der Ringstraße führen wird. Dies hat die vom Markt eingeholte Verkehrsuntersuchung ergeben. Auf die Ergebnisse des Gutachtens wird insoweit verwiesen. Sämtliche Gutachten werden im Rahmen der Beteiligung des Bebauungsplanes nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Der Markt hat auf dieser Grundlage eine schalltechnische Beurteilung durch das Ingenieurbüro Sorge eingeholt. Bei der lärmtechnischen Bewertung wird auch die Abwägungsrelevanz des außerhalb des Plangebiets entstehenden Verkehrs und die dadurch eintretende Belastung der Anwohner berücksichtigt.

Der Markt ist sich dabei bewusst, dass die Verkehrsbelastung ansteigen wird und sich daher die Wohnverhältnisse für die Anlieger verschlechtern werden. Gleichwohl ist der Markt der Auffassung, dass die zu erwartende Pegelerhöhung noch in einem Bereich liegt, der auch für die Anwohner zumutbar ist. Das Verkehrsgutachten des Ingenieurbüros Christofori & Partner vom 13.02.2017 hat ergeben, dass sämtliche Erschließungsstraßen, die den zusätzlichen Verkehr des Plangebiets aufnehmen sollen und müssen, ausreichend leistungsfähig sind. Verkehrsregelnder Handlungsbedarf ist daher für den Markt nicht unmittelbar ersichtlich. Darüber hinaus werden die wesentlichen Aussagen der Gutachten (Verkehrsgutachten und Schallimmissionsschutztechnische Untersuchung) in die Begründung übernommen.

Die Begründung hinsichtlich 2.4 „Erschließung“ ist nach „Das Baugebiet ist über die Verlängerung der vorhandenen Erschließungs- und Hauptsammelstraßen Pfalzhausweg und Rangastraße mit den Ortsteilen Cadolzburg bzw. Wachendorf verbunden“ wie folgt zu ergänzen: *„und über weitere Straßen (u.a. die Schafhofstraße, Untere Bahnhofsstraße, Markgraf-Alexander-Straße, Egersdorfer Straße, Dorfstraße, Ludwig-Thoma-Weg, Zur Erzeite, Ringstraße und Bahnhofstraße) ...“* an die dort verlaufenden überörtlichen Verbindungsstraßen (Staatsstraße 2409 bzw. Kreisstraße FÜ 19) angeschlossen.

Weiterhin sind die in der Begründung als „Planungsstraßen“ betitelten Straßen auf die zwischenzeitlichen Straßennamen zu ändern.

**Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / pers. beteiligt:**

Stellungnahme nach	Öffentlichkeit	Einwendung / Äußerung	Stellungnahme Planer / Bauamt
14	<b>34 Anwohner Ringstraße / Bahnhofstraße</b>  <b>gem. Unterschriftenlis te vom 17.05.2018</b>		
§§ 3/4 Abs. 1 BauGB		Anderer Personenkreis bei § 3 Abs. 1 BauGB, siehe Nr. Nr. 13	
§§ 3/4 Abs. 2 BauGB		<p>Die Anwohner nehmen wie folgt Stellung: "Sehr geehrte Damen und Herren, mit Urteil vom 27.04.2016 erklärte der Bayerische Verwaltungsgerichtshof den Bebauungsplan Nr. 28A "Egersdorf-Nord / 2. Bauabschnitt" für unwirksam. Begründung war, dass die Marktgemeinde die planbedingte Zunahme des Verkehrslärms und die Verkehrslärmgesamtbelastung an der Ringstraße nicht hinreichend ermittelt und bewertet hat.</p> <p>Bei der Neuauslegung stützt sich die Gemeinde hinsichtlich Verkehrsbelastung nun auf das Verkehrsgutachten 2016 des Ingenieurbüros Christofori und Partner vom 13.02.2017 sowie auf die Schallimmissionsschutztechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Wolfgang Sorge vom 02.02.2017. Beide Unterlagen sind allerdings fehlerhaft und können demzufolge keine geeignete Grundlage für eine ermessensfehlerfreie Beurteilung der Verkehrslärmgesamtbelastung an der Ringstraße / Bahnhofstraße sein. Im Zusammenhang mit Bauleitplanungen müssen die Prognosewerte für die Verkehrsbelastung zu den Kriterien "Kraftfahrzeuge je Tag" und "Maßgebende stündliche Verkehrsstärke</p>	<p>Nach Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden hinsichtlich Verkehr und Verkehrslärm Gutachten erstellt. Diese wurden im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und anschließend aktualisiert bzw. überarbeitet.</p> <p>Bei diesen Gutachten werden auch die außerhalb des Planbereichs liegenden Grundstücke betrachtet.</p> <p>Als Grundlage zur Berechnung der schalltechnischen Verkehrsimmissionen wurde zunächst das Verkehrsgutachten aktualisiert. Für das Verkehrsgutachten wurde eine 24 Stunden-Zählung an neun relevanten Stellen durchgeführt. Die Hochrechnung auf den DTV 2030 erfolgte mit einer jährlichen Zunahme von 1 %. Von 2019 bis 2030 ergibt sich somit eine Zunahme von 11,6 %. Auf dieser Basis erfolgte im Rahmen des Gutachtens eine Hochrechnung von 2019 auf den DTV 2030 an allen gezählten Querschnitten und Knotenpunkten. Gemäß Verkehrsgutachten ist die Leistungsfähigkeit der Straßen weiterhin gegeben.</p>

		<p>Tag/Nacht" projektspezifisch ermittelt und der Berechnung zu Grunde gelegt werden, im vorliegenden Fall erfolgte dies nicht.</p> <p>Die Verkehrslärmgesamtbelastung (Beurteilungspegel) im Bereich Ringstraße liegt nach den uns bekannten Daten deutlich über den für das dort ausgewiesene Wohngebiet zulässigen Grenzwerten. Abgesehen davon fordern wir, durch Anordnung geeigneter verkehrsbeschränkender Maßnahmen den Durchgangsverkehr entlang der Ringstraße zu verhindern. Dies ist im Vorfeld der abschließenden Beschlussfassung zu berücksichtigen."</p>	<p>Zutreffend weisen die Anwohner darauf hin, dass im Zuge der Realisierung des Baugebietes Egersdorf-Nord (2. Bauabschnitt) zu einer Erhöhung des Verkehrs u.a. auch auf der Ringstraße sowie der Bahnhofstraße führen wird. Dies hat die vom Markt Cadolzburg eingeholte Verkehrsuntersuchung ergeben. Sämtliche Gutachten werden im Rahmen der erneuten Beteiligung des Bebauungsplanes nach § 4a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt sowie die zentralen Ergebnisse in der Begründung aufgegriffen. Auf die Ergebnisse der Gutachten wird insoweit verwiesen. Eine fehlerhafte Vorgehensweise im Verkehrsgutachten kann nicht erkannt werden.</p> <p>Auf Grundlage des Verkehrsgutachtens vom 20.11.2019 des Ingenieurbüros Christofori und Partner wurden schalltechnische Untersuchungen durch das Ingenieurbüro Sorge angestellt. Hierbei wurden die Auswirkungen der auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrsgeräuschimmissionen sowie die Verkehrsgeräuschimmissionen im Umfeld des Plangebietes untersucht.</p> <p>Dabei wurde geprüft, ob im Umfeld des Plangebietes an bestehenden Immissionsorten Überschreitungen der Lärmsanierungsgrenzwerte (tags 70 dB(A), nachts 60 dB(A)) auftreten. Diese Grenzwerte werden allgemein auch als Schwellenwerte herangezogen, um zu prüfen, ob noch gesunde Wohnverhältnisse vorliegen. Dabei wurden die beiden folgenden Fälle betrachtet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prognose-Nullfall 2030: Hierbei wird die Situation hochgerechnet auf das Prognosejahr 2030 dargestellt, die sich</li> </ul>
--	--	--	--

			<p>voraussichtlich ohne die Realisierung des Plangebietes einstellen wird.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Prognose-Planfall 2030: Hierbei wird die Situation hochgerechnet auf das Prognosejahr 2030 dargestellt, die sich voraussichtlich mit der vollständigen Realisierung des Plangebietes einstellen wird.</li></ul> <p>Die Berechnungen kommen zu dem Ergebnis, dass die Lärmsanierungsgrenzwerte von tags/nachts <math>LIGW = 70/60 \text{ dB(A)}</math> an allen untersuchten Immissionsorten erheblich unterschritten werden. Die berechneten Unterschreitungen betragen mindestens <math>\Delta L = 8/9 \text{ dB(A)}</math>. Durch den planinduzierten Verkehr ist mit einem rechnerischen Verkehrszuwachs von <math>\Delta L = 0,2 - 1,0 \text{ dB(A)}</math> zu rechnen. Demnach tritt keine wesentliche Erhöhung der Verkehrsgeräuschimmissionen auf.</p> <p>Bei der lärmtechnischen Bewertung wird auch die Abwägungsrelevanz des außerhalb des Plangebiets entstehenden Verkehrs und die dadurch eintretende Belastung der Anwohner berücksichtigt. Der Markt ist sich dabei bewusst, dass die Verkehrsbelastung ansteigen wird und sich daher die Wohnverhältnisse für die Anlieger verschlechtern werden. Gleichwohl ist der Markt der Auffassung, dass die zu erwartende Pegelerhöhung noch in einem Bereich liegt, der auch für die Anwohner zumutbar ist. Das Verkehrsgutachten des Ingenieurbüros Christofori &amp; Partner vom 20.11.2019 hat ergeben, dass sämtliche Erschließungsstraßen, die den zusätzlichen Verkehr des Plangebiets aufnehmen sollen und müssen, ausreichend leistungsfähig sind. Verkehrsregelnder Handlungsbedarf ist daher für den Markt nicht unmittelbar ersichtlich.</p>
--	--	--	---

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme der Anwohner erneut zur Kenntnis. Er stellt erneut fest,

- dass die die Themen Verkehr und Lärm erneut gutachterlich beurteilt wurden
- dass der Verkehr innerhalb und im Umfeld des Plangebiets zunehmen wird. Das Verkehrsgutachten des Ingenieurbüros Christofori & Partner vom 20.11.2019 hat ergeben, dass sämtliche Erschließungsstraßen, die den zusätzlichen Verkehr des Plangebiets aufnehmen sollen und müssen, ausreichend leistungsfähig sind. Verkehrsregelnder Handlungsbedarf ist daher für den Markt nicht unmittelbar ersichtlich.
- dass die Lärmsanierungsgrenzwerte von tags/nachts  $LIGW = 70/60 \text{ dB(A)}$  an allen untersuchten Immissionsorten erheblich unterschritten werden. Die berechneten Unterschreitungen betragen mindestens  $\Delta L = 8/9 \text{ dB(A)}$ . Durch den planinduzierten Verkehr ist mit einem rechnerischen Verkehrszuwachs von  $\Delta L = 0,2 - 1,0 \text{ dB(A)}$  zu rechnen. Demnach tritt keine wesentliche Erhöhung der Verkehrsgeräuschimmissionen im Umfeld des Plangebietes auf.

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

14	<b>8 Anwohner Ringstraße Gleichlautende Stellungnahmen</b>		
§§ 3/4 Abs. 1 BauGB		Anderer Personenkreis bei § 3 Abs. 1 BauGB, siehe Nr. Nr. 13	
§§ 3/4 Abs. 2 BauGB		Anderer Personenkreis bei § 3 Abs. 2 BauGB, siehe Nr. Nr. 14	
§ 4 a i. V. m. §§ 3/4 Abs. 2 BauGB		mit Urteil vom 27.04.2016 erklärte der Bayerische Verwaltungsgerichtshof den Bebauungsplan Nr. 28 A "Egersdorf-Nord/2. Bauabschnitt" für unwirksam. Die hauptsächliche Begründung war, dass die Marktgemeinde die planbedingte Zunahme des Verkehrslärms und die Verkehrslärmgesamtbelastung im Umfeld des Plangebietes nicht hinreichend ermittelt und bewertet hat. Bei der Neuauslegung und der nun erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit stützt sich die Gemeinde hinsichtlich	Aus der Stellungnahme geht nicht eindeutig hervor, inwiefern die zugrunde gelegten Gutachten mangelhaft sind. Ebenso kann nicht erkannt werden worauf sich die „uns bekannten Daten“ beziehen. Den Angaben im Gutachten liegen Verkehrszählungen vor Ort zugrunde. Im Gutachten wurde die noch zu erwartende Verkehrszunahme aus bisher nicht bebauten Bereichen unter Berücksichtigung der vorhandenen Nutzungen im Untersuchungsgebiet ermittelt.

		<p>Verkehrsbelastung und deren Folgen auf nachstehende Unterlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verkehrsgutachten 2019 des Ingenieurbüros Christofori und Partner vom 20.November 2019 - Schallimmissionschutztechnische Untersuchung der auf das Plangebiet einwirkenden</li> <li>• Verkehrsgeräuschimmissionen Nr.: 9025.11, Ingenieurbüro Wolfgang Sorge vom 04.Dezember 2019</li> <li>• Schallimmissionschutztechnische Untersuchung der Verkehrsgeräuschimmissionen im Umfeld des Plangebietes Nr.: 9025.12, Ingenieurbüro Wolfgang Sorge vom 04.Dezember 2019</li> </ul> <p>Vorgenannte Unterlagen weisen hinsichtlich "Ermittlung des Verkehrsaufkommens" und somit auch der "Schallimmissionsschutztechnischen Untersuchungen" deutliche Mängel auf. Eine ermessensfehlerfreie Abwägung hinsichtlich Verkehrslärmgesamtbelastung ist deshalb an Hand der in den Anlagen zu den Untersuchungen eingetragenen Beurteilungspegeln nicht möglich.</p> <p>Die Verkehrslärmgesamtbelastung (Beurteilungspegel) im Bereich Bahnhofstraße/Ringstraße liegt nach den uns bekannten Daten deutlich über den für das dort ausgewiesene Wohngebiet zulässigen Grenzwerten. Ausgehend davon fordern wir, durch Anordnung geeigneter verkehrsbeschränkender Maßnahmen den Durchgangsverkehr in vorgenanntem Bereich zu verhindern. Dies ist im Vorfeld der abschließenden Beschlussfassung zu berücksichtigen.</p>	<p>Grundlage war die Verkehrszählung vom 20.11.2018 (Dienstag). Der Zähltag befand sich außerhalb der Ferienzeit (Herbstferien 29.10.2018 – 02.11.2018). Der Argumentation eines Brückentages kann ebenfalls nicht gefolgt werden, da der Buß- und Betttag in Bayern kein gesetzlicher Feiertag ist. Feststellbare Auswirkungen auf die Verkehrsmenge in Cadolzburg lassen sich hieraus nicht ableiten.</p> <p>Die vorhandene Bebauung zum Zeitpunkt des Verkehrsgutachtens wurde durch die Verkehrszählung berücksichtigt. Zu diesem Zeitpunkt war bereits folgende Nutzung vorhanden</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• AWO-Residenz</li> <li>• Rangau-Schule</li> <li>• Kindergarten „KINDER RÄUME“ sowie</li> <li>• Teile der Wohnbebauung Egersdorf-Nord, BA 1 und BA 2</li> </ul> <p>Die Quellverkehrsmenge wurde im Bestand durch eine Zählung ermittelt. Der Zählzeitraum umfasste 24 Stunden. Gezählt wurde getrennt nach den einzelnen Verkehrsarten (Motorrad, Pkw, Lkw, Schwerverkehr, Bus, sonstige Fahrzeuge). Bei einer Zählung ist es ohne Belang, ob der Verkehrsteilnehmer ein Firmenfahrzeug oder ein privates Fahrzeug benutzt. Auswirkungen auf die verkehrsmenge entstehen hierdurch nicht. Im Gutachten sind die Verkehrszahlen so dargestellt, wie für die lärmtechnische Berechnung erforderlich. Der Verkehr aus den umliegenden Gewerbegebieten und Mischgebieten wurde ebenfalls berücksichtigt.</p>
--	--	--	--

Die AWO-Residenz, einschließlich ihres Betreuungspersonals war zum Zählzeitpunkt ein Bestandsobjekt die Verkehrsmenge und wurde durch die Zählung ermittelt. Sie ist damit im Gutachten berücksichtigt. Der Umwandlung einer Wohnung in eine Praxis war zum Zeitpunkt der Erstellung des Gutachtens noch nicht bekannt. Grundsätzlich können hierbei jedoch die folgenden Annahmen getroffen werden. Bei 25 Patienten, die von einem Therapeuten pro Tag behandelt werden, einem MIV-Anteil von 55 % und zwei Wegen/Patient ( $25 \times 0,55 \times 2$ ) ergeben sich 28 Wege/Tag. Unter Annahme eines 8-stündigen Arbeitstages sowie zwei Fahrtrichtungen ergeben sich 1,71 Fahrten/h zusätzlich. Die durch die Umwandlung entfallende Wohnung ist mit einem Anteil von 0,25 Fahrten/h sowie 1,5 Fahrten/h/Richtung abzuziehen. Damit liegt der zusätzliche Verkehr im Rahmen der Prognosegenauigkeit.

Die Rangau-Schule war zum Zeitpunkt der Verkehrszählung bereits mehrere Jahre in Betrieb. Durch die Verkehrszählung am 20.11.2018 wurde die Verkehrsmenge, die durch die Rangau-Schule induziert wird, mit erfasst.

Die noch nicht bebauten Bauflächen wurden durch eine Hochrechnung berücksichtigt.

Es handelte sich hierbei um:

- Einfamilienhaus-Gebiet mit 73 Wohnhäusern
- Geschosswohnungsbau mit ca. 50 Wohnungen
- Betreutes Wohnen mit 105 Plätzen
- Kindergarten/Kinderkrippe mit 27 bzw. 9 Plätzen

			<p>Die Ermittlung der DTV-Belastung erfolgte entsprechend dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen. Die Hochrechnung erfolgte entsprechend dem darin enthaltenen Verfahren zur Hochrechnung von Kurzzeitmessungen auf die Bemessungsverkehrsstärke. Das Verfahren berücksichtigt unterschiedliche Zähltag, Monatsfaktoren und regionale Unterschiede, um vergleichbare DTV-Werte zu ermitteln. Das Verfahren ist in Fachkreisen anerkannt und wird regelmäßig angewandt. Auch bei mehreren verschiedenen Zähltagen muss die Hochrechnung mit dem gleichen Verfahren erfolgen. Eine fehlerhafte Datenherhebung und Weiterverarbeitung kann nicht erkannt werden. Einer Abwägung oder eines konkreten Handlungsbedarf bedarf es nicht.</p>
--	--	--	---

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat stellt fest, dass aus der Stellungnahme nicht eindeutig hervorgeht, inwiefern die zugrunde gelegten Gutachten mangelhaft sind. Ebenso kann nicht erkannt werden, worauf sich die „uns bekannten Daten“ beziehen. Den Angaben im Gutachten liegen Verkehrszählungen vor Ort zugrunde. Ein Handlungsbedarf kann nicht erkannt werden.

**Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / pers. beteiligt:**

<p>14</p>	<p><u>13 Anwohner Ringstraße/Pfalz hausweg/Ludwig-Thoma-Weg/Am Stöckfeld</u> Stellungnahmen mit grundsätzlich</p>		
-----------	---	--	--

	gleichen Inhalten, aber in Teilen abweichenden Wortlauten/zusätzlichen Passagen		
§§ 3/4 Abs. 1 BauGB		Anderer Personenkreis bei § 3 Abs. 1 BauGB, siehe Nr. Nr. 13	
§§ 3/4 Abs. 2 BauGB		Anderer Personenkreis bei § 3 Abs. 2 BauGB, siehe Nr. Nr. 14	
§ 4 a i. V. m. §§ 3/4 Abs. 2 BauGB		<p><u>Sachverhalt:</u>                  Der Bebauungsplan Nr. 28 A „Egersdorf-Nord, 2. BA“ wurde durch Urteil des BayVGH vom 27.04.2016 AZ: 9 N 13.1408 als unwirksam erklärt. Der BayVGH stellte in seinem Urteil fest, dass die Marktgemeinde die planbedingte Zunahme des Verkehrslärms und der Verkehrsgesamtbelastung für die Wohnbebauung an der Ringstraße außerhalb des Plangebietes nicht hinreichend ermittelte, bewertete und die Erkenntnisse verwaltungsrechtlich nicht richtig abwog. Dieser Verstoß ist beachtlich. Das im weiteren Text als BayVGH-Urteil genannte Urteil bezieht sich stets auf das Urteil des BayVGH vom 27.04.2016 — AZ: 9 N 13.1408.</p> <p><u>Begründung des Widerspruch</u>  <b>1. BayVGH-Urteil vom 27.04.2016</b>                  Die Begründung des BayVGH vom 27.04.2016 AZ: 9 N 13.1408 ist Gegenstand dieses und des erneuten Widerspruches. Nach wie vor bestehen die Mängel des BayVGH-Urteils vom 27.04.2016 — AZ: 9 N 13.1408 fort, diese werden auch in der erneuten Version des im Betreff genannten Bebauungsplan nicht abgestellt.</p> <p>Diese werden hier wie folgt detailliert aufgeführt:</p> <p>Wie in den v. g. BayVGH Urteil unter arab. Nr. 32 erläutert, müssen Maßnahmen ergriffen werden, welche</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p><b><u>Zu 1. BayVGH-Urteil vom 27.04.2016</u></b>                  Der Plan sieht keine Einteilung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche vor.</p> <p>Ein lärmarmen Fahrbahn-Belag würde im Geschwindigkeitsbereich von 30km/h nur eine geringe Pegelminderung erzielen. Zudem hält die Wirkung oft nicht dauerhaft an. Bei allen offenporigen Belägen, die in einschichtiger Bauweise erstellt werden, können mit der Zeit die Poren verstopfen und der Belag hat keine pegelmindernde Wirkung mehr.</p>

		<p>die Verlangsamung des Durchgangsverkehrs ermöglichen (versetzte Parkbuchten, verminderte Geschwindigkeit, ggf. Ringstraße als Spielstraße ausweisen, usw.) unter Einbeziehung der Bahnhofstraße. Bisher sind diese Maßnahmen nicht vollzogen worden. Deshalb ist hierbei keine Verbesserung der Verkehrs- und Lärmschutzimmission festzustellen.</p> <p>Zusätzlich fehlt es an der gesamten Strecke (Ringstraße, Bahnhofstraße, Rangastraße und Pfalzhausweg) an einem Lärmschutz-Straßenbelag. Aufgrund der fehlenden Lärmschutzigenschaften durch versetzte Parkbuchten entlang des Pfalzhausweges und des v. g. Straßenasphalts ist am Pfalzhausweg, auch bei rechtskonformer Kfz-Geschwindigkeit und rechtskonformer, zulässiger Lärmimmission der Kraftfahrzeuge (laut Kfz-Hersteller Eintrag im Kfz-Brief/-Schein), die Lärmimmission in Summe zu hoch. Die nach der sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) erlaubten Grenzwerte für Wohngebiete werden tagsüber und nachts bei weitem überschritten — siehe 16. BImSchV § 2 Abs. 1 Nr. 2. Auch ist die Rangau-Schule in der Rangastraße 1 in 90556 Cadolzburg betroffen, da hier nach der 16. BImSchV § 2 Abs. 1 Nr. 1 die Grenzwerte noch niedriger angesetzt sind (tagsüber 57 db (A) und nachts 47 db (A), diese werden an beiden Tageszeiten bei weitem überschritten. Vorab, die 16. BImSchV ist Stand der Technik, der Wissenschaft und die Richtlinie zur richterlichen Entscheidungsfindung.</p> <p>Hinzu kommt, dass der Straßenbelag entlang der Bushaltestelle Kreuzung Pfalzhausweg/Ludwig-Thoma-Weg sich in Auflösung befindet, was u. a. ein Indiz für eine unsachgemäße Ausführung der</p>	<p>Daher sind andere, pegelreduzierende und dauerhaft wirksame Maßnahmen vorzuziehen. Dies ist in den Planunterlagen in Form von Festsetzungen an den Gebäuden entsprechend dargestellt. Ein Bebauungsplan kann weiterhin auch nur Festsetzungen für seinen räumlichen Geltungsbereich treffen.</p> <p>Die 16. BImSchV hat zwar einen hohen Stellenwert, ist aber nur beim Neubau oder der wesentlichen Änderung eines Verkehrsweges verbindlich anzuwenden. Ein Hinzuziehen der dort genannten Immissionsgrenzwerte erfolgt im Rahmen der Untersuchungen nur, um aufzuzeigen, ob die ermittelten Werte noch in einem für gesunde Wohnverhältnisse üblichen Rahmen liegen. So ist es allgemein üblich, dass neben den in der städtebaulichen Planung heranzuziehenden DIN 18005 auch die um 4 dB höheren Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV mit betrachtet werden, um die Auswirkung der ermittelten Pegelwerte zu beurteilen. Solange die Orientierungswerte der DIN eingehalten sind, besteht für die planende Kommune keine Notwendigkeit zu Lärmschutzmaßnahmen. Liegen die Werte darüber, dies trifft im Plangebiet für die zur den Straßen Pfalzhausweg und Rangastraße hin nächstgelegenen Bebauungen zu, besteht Bedarf abzuwägen. Der Bebauungsplan trifft für betroffene Bereiche Festsetzungen zum passiven Schallschutz an Gebäuden. In Abstimmung mit dem Gutachter wurden verschiedene Maßnahmen zur Lärminderung in den betroffenen Gebieten diskutiert. Neben der bereits vorgesehenen</p>
--	--	--	--

		<p>Straßenbaumaßnahmen und/oder die Qualität des verbauten Materials sein kann. Dieser mangelhafte Straßenbelag ist zudem noch einmal deutlich lauter als der Straßenbelag davor sowie danach.</p> <p>Nachdem vom BayVGH in seinem v. g. Urteil, die im Gutachten gemachte Kfz-Frequenz und die festgestellten Lärmschutzimmissionen als nicht ausreichend bewertet wurden, stelle ich auch bei dieser erneuten Version des Bebauungsplans diesbezügliche erhebliche Defizite fest, die zu einer Unwirksamkeit des Bebauungsplanes führen.</p> <p>Es wurden keinerlei tiefgreifende Maßnahmen vollzogen, die sich aufgrund des BayVGH (arab. 34 ff. des v. g. Urteils) ergeben hätten.</p>	<p>Geschwindigkeitsreduzierung wurden auch Maßnahmen im Bereich der Verkehrswege und auf dem Ausbreitungsweg bedacht:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Lärmarme Fahrbahnbelege</b> Gemäß aktuellen Erkenntnissen kann die Wirkung lärmarmen Fahrbahnbeläge und eine daraus erzielbare konkrete Pegelminderung nur dann dauerhaft gewährleistet werden, wenn eine stetige Überwachung der akustischen Wirkung durchgeführt wird und, sofern die Minderungswirkung nicht mehr ausreichend ist, ein Umbau der Straßenoberfläche erfolgt. Da der Aufwand in keinem Verhältnis zum erzielbaren Nutzen steht, wird diese Maßnahme durch den Gutachter für das vorliegende Plangebiet grundsätzlich nicht empfohlen. Dennoch wurde im Rahmen der Erschließungsplanung ein Teil des Pfalzhausweges im Kreuzungsbereich mit der Straße Zur Erzeite mit einem lärmarmen Fahrbahnbelag ausgebildet.</li><li>• <b>Lärmschutzeinrichtung</b> Weiterhin wurde die Errichtung einer Lärmschutzeinrichtung zwischen Verkehrsweg und der ersten Baureihe angedacht. In Frage kommen würde aus Platzgründen maximal die Errichtung einer Lärmschutzwand. Auch wäre selbst eine Lärmschutzwand aus platztechnischen Gründen nur schwerlich umzusetzen, da ein Teil der betroffenen Grundstücke bereits bebaut ist. Die Errichtung einer Lärmschutzwand wurde im Weiteren aus städtebaulicher Sicht ebenfalls verworfen, da die Höhe der</li></ul>
--	--	--	--

			<p>Lärmschutzwand mindestens die Sichtlinie zwischen dem obersten Wohngeschossfenster und der Straßenoberfläche unterbrechen müsste. Dies würde zu erheblichen Verschattungseffekten der eh schon dunkleren Nordseiten der Gebäude führen und die Lebensqualität der Bewohner deutlich mindern.</p> <p>Weiterhin würde eine Lärmschutzwand durch die erforderlichen Zufahrten zu den Grundstücken in regelmäßigen Abständen unterbrochen werden, was ihre lärmindernde Wirkung nicht nur schmälern würde. Durch die Öffnungen an den Zufahrten können die kurzen Abschnitte der Lärmschutzwand, zumindest subjektiv (laut – leise – laut), sogar zu einer gegenteiligen Wirkung führen. Eine parallel zum Pfalzhausweg verlaufende Erschließungsstraße zu den betroffenen Grundstücken im rückwärtigen Bereich der Lärmschutzwand ist aus Platzgründen nicht umsetzbar. Eine durchgehende Lärmschutzwand wäre nur in Verbindung mit einer umfangreichen Änderung des Erschließungssystems realisierbar. Der Pfalzhausweg wäre nur noch einseitig nach Norden zu erschließen, was zu erheblichen Mehrkosten führen würde. Dies wäre nur schwerlich realisierbar, da die Grundstücke südlich des Pfalzhausweges z.T. schon bebaut und über den Pfalzhausweg erschlossen sind. Auch eine Erschließung in zweiter Reihe über die Straße Am Mühlweg</p>
--	--	--	--

ist durch die bereits erfolgte Bebauung nicht mehr umsetzbar.

Eine Lärmschutzwand ist auch aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes deutlich abzulehnen. Das Baugebiet Egersdorf-Nord, 2. Bauabschnitt sowie die nördlich und westlich angrenzenden Baugebiete sind durch eine aufgelockerte Baustruktur geprägt bzw. wird diese angestrebt soweit die Grundstücke noch nicht bebaut sind. Entsprechend wird eine offene (abweichend offene) Bauweise mit einer Gebäudelänge von max. 25 m festgesetzt.

Wirksam wäre im vorliegenden Fall nur die Errichtung einer durchgehenden Lärmschutzwand mit einer wirksamen Schirmkante von mehr als 4 m, die dicht an der Straße errichtet werden müsste. Dies würde das angestrebte bzw. vorhandene Ortsbild durchschneiden.

Auch sind die Mehrkosten durch die Errichtung einer Lärmschutzeinrichtung nicht mit dem Ziel des Marktes Cadolzburg vereinbar, bezahlbaren Wohnraum für junge Familien bereitzustellen.

Grundsätzlich verbleiben noch Maßnahmen an den Gebäuden. Hierzu gehört die Orientierung der Lage der Aufenthaltsräume und deren offenbare Außenteile sowie ergänzend die Durchführung von baulichen Maßnahmen am Gebäude selbst, das heißt der Einbau von Schallschutzfenstern und entsprechenden Zusatzeinrichtungen. Die folgenden textlichen Festsetzungen wurden entsprechend der schalltechnischen Untersuchung in den Bebauungsplan aufgenommen:

		<p><b><u>2. Begründung des Umweltberichts von TB MARKERT vom 17.02.2020 -Entwurf</u></b>  Der im aktuellen Gutachten genannten Kfz-Frequenz (Quellverkehr und Zielverkehr) wird widersprochen.</p> <p>Die Zahlen entsprechen nicht der Realität. Teilweise - so auch Gutachten - werden die Grenzwerte nach der</p>	<p>In den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen (Gebäude in 1. Baureihe entlang des Pfalzhausweges sowie der Rangaustraße) sind bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen den Außenlärm (Schallschutzfenster und entsprechende Zusatzvorrichtungen) vorzusehen. Der Nachweis ist gemäß DIN 4109, Ausgabe 2016-07, Teil 1 Ziffer 7 und Teil 2 Ziffer 4.4 oder einer neueren Ausgabe zu führen.</p> <p>In dem in der Planzeichnung zusätzlich gekennzeichneten Bereich (1. Baureihe südlich Pfalzhausweg) sind besondere Vorkehrungen zum Schutz der Gebäude vor Verkehrsgeräuschen vorzusehen. Alle Fenster (ausgenommen Festverglasung) von Aufenthaltsräumen (Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer und Wohnküchen) sind zur lärmabgewandten Süd-, Ost- oder Westseite zu orientieren.</p> <p>Es wurde somit der Lärmschutz für die betroffenen Bereiche umfassend untersucht, in Folge abgewogen und entsprechende Festsetzungen getroffen.</p> <p>Desweiteren wird auf die Abwägung zu Punkt 4. Verkehrsgutachten im Einzelnen verwiesen. Eine fehlerhafte Datenermittlung bzw. Datenverarbeitung kann nicht erkannt werden.</p> <p><b><u>Zu 2. Begründung des Umweltberichts von TB MARKERT vom 17.02.2020 -Entwurf</u></b>  Zunächst ist festzustellen, dass sich die Stellungnahme auf zwei unterschiedliche Dokumente bezieht. Die Aussagen zum Verkehr/Lärm beziehen sich auf die Begründung zum Bebauungsplan (Verfasser TB Markert). Die Aussagen zum Artenschutz/Monitoring beziehen</p>
--	--	---	---

		<p>16.BImSchV, § 2 Abs. 1 Nr. 2, tagsüber wie nachts überschritten (59 db (A) tagüber/49 db (A) nachts. Auch wurde in dem Gutachten und in der Stellungnahme der Marktgemeinde eingeräumt, dass es aufgrund der zukünftigen Verkehrsbelastung und der damit verbundenen erhöhten Lärmschutzimmissionen es zu einer Verschlechterung der Wohnqualität kommt.</p> <p>Des Weiteren wird auf die Begründung des Umweltberichts von TB MARKERT vom 17.02.2020 verwiesen, insbesondere die Seiten 20/31 (unten) und 21/31 (oben) betreffend nördlicher und südlicher Pfalzhausweg. Eine Reduzierung bezgl. Geräuschminderung ist nicht festzustellen. Auch kann man diesem Gutachten auf Seite 27/31 entnehmen, dass es zu einem Verkehrszuwachs insbesondere auch durch die AWO-Residenz und das betreute Wohnen sowie durch die Kinderbetreuungseinrichtung neben der Rangau-Schule zu erhöhter Verkehrsbelastung kommt. Auf Seite 28/31 (oben) wird festgestellt, dass die Sammelstellen mit einer Breite von 5,50 bis 6,00 m als Straßenquerschnitte noch ausreichend sind — vorausgesetzt - die Zahlen des Verkehrsgutachten vom 20.11.2019 des Ingenieurbüros Christofori und Partner sind richtig erfasst und die richtigen Schlüsse gezogen worden.</p> <p>Dieses wird jedoch bestritten, da die Zahlen für den Quellverkehr und Zielverkehr nicht richtig erfasst, ausgewertet und bewertet wurden. Nachdem die Datengrundlage ungenügend qualifiziert ist kann daraus keine Datenevaluierung erfolgen.</p> <p>Auch enthält der Umweltbericht den Mangel, dass z. B. Feldhasen, die diesen Bereich „stark“ frequentieren, keine schriftliche Erwähnung bzw. Schutzinteresse</p>	<p>sich auf den Umweltbericht, welcher Anlage des Bebauungsplans ist (Verfasser Grünplanung Ellinger)</p> <p>Die Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.02.2020 bezieht sich inhaltlich auf die im Anhangsverzeichnis der Begründung aufgeführten Gutachten (Verkehrsgutachten vom 19.11.2019 Ing.-Büro Christofori und Partner sowie schalltechnische Untersuchungen, jeweils vom 04.12.2019, Ing.-Büro Sorge). Auf die Abwägung zu Punkt 4. Verkehrsgutachten wird im Einzelnen verwiesen. Eine fehlerhafte Datenermittlung bzw. Datenverarbeitung kann nicht erkannt werden.</p> <p>Bzgl. der nicht erwähnten Arten im Umweltbericht wird festgestellt, dass eine Behandlung der potentiell bedrohten Tierarten in der speziellen</p>
--	--	--	---

		<p>finden, obwohl diese Tiere auf der „Roten Liste“ stehen, ebenfalls einige dort vorkommende Vogelarten, die auch der Roten zuzuordnen sind, z. B. die Haubenlerche (Kategorie 1), Rebhühner (Kategorie 2), Feldlerche, Stare, Weißstörche ( v. g. Vogelarten entsprechen der Kategorie 3). Die v. g. Vögel findet man in den Bereichen der beiden Baugebiete. Anmerkung: Die Weißstörche und die Graureiher suchen in diesen Bereichen nach Nahrung.</p> <p>Geschützte Arten sind somit betroffen, vorallem Feldlerchen und Feldhasen, entgegen der Feststellung bei den Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern Punkt 2.10 des Gutachtens.</p> <p>Zusätzlich wird festgestellt, dass Vögel Wildhecken im öffentlichen Raum mit mind. 1,80 m zum Brüten nutzen, nachdem die Marktgemeinde einen ständigen Rückschnitt der Wildhecken vornimmt, können Vögel in diesen Wildhecken nicht brüten da diese ständig gestört werden. Das Ansinnen mancher Bürger, welche die Wildhecken als ungepflegt empfinden, hat vor berechtigten Umweltbelangen zurück zustehen. Selbst das wird in dem Umweltgutachten unbeachtet gelassen.</p> <p>Auch die monatlichen Begehungen (Punkt 7) sind wirkungslos. Vergehen gegen die Grünordnung (fehlende Flachdachbegrünung, großzügige Verwendung von Pflanzen der Negativliste, fehlende und nicht gepflegt Großbäume) werden nicht angemahnt oder an die Ordnungsbehörden gemeldet. Ergebnisdokumentation der Ortsbesichtigungen sowie Anzeigen der Fachbehörden in fortlaufendem Protokoll, fehlen bei oben genannten Punkten bislang oder wurden/werden nur oberflächlich durchgeführt.</p> <p><u>Fazit:</u></p>	<p>artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) erfolgte. Diese liegt dem Bebauungsplan als Anlage 3 bei. Das Gutachten stellt dabei fest, dass keine der potentiell vorhandenen Tierarten in ihrem Fortbestand bedroht sind, weil sie auf unmittelbar angrenzende, strukturgleiche und großflächige Flächen ausweichen können. Der Umweltbericht wird um einen Hinweis auf die saP ergänzt.</p> <p>Weiterhin ist festzustellen, dass grundsätzlich in der Natur jegliches Habitat gleich welcher Qualität von Pflanzen und Tieren besiedelt und genutzt wird und jegliche Baumaßnahme durch den Menschen einen Eingriff bedeutet. In der Bauleitplanung sind die verschiedenen Flächennutzungen mit ihren Wirkungen gegeneinander abzuwägen und vermeidbare Eingriffe zu unterlassen. Im vorliegenden Bebauungsplan wurden in der Abwägung aller Belange der Schaffung von Wohnbauflächen Vorrang eingeräumt. Aufgrund der sehr günstigen Standortbedingungen und Bestandsqualität ergeben sich deshalb nach Betrachtung der Einzelschutzgüter auch keine zusätzlichen Wechselwirkungen.</p> <p>Die Untersuchungen erfolgten in enger Abstimmung mit den entsprechenden Fachbehörden. Ein zusätzlicher Untersuchungsbedarf besteht nicht. Das Monitoring sieht die Einbeziehung der Fachbehörden sowie die monatlichen Begehungen für die Bauphase vor. Diese haben sogar in erhöhtem Maß stattgefunden. Etwaige Abweichungen von den B-Plan-Festsetzungen durch private Bauherren sind dem Verwaltungsvollzug, nicht dem Bauleitplan verfahren zuzuordnen.</p> <p>Ein lärmarmen Fahrbahn-Belag würde im Geschwindigkeitsbereich von 30km/h nur eine</p>
--	--	--	---

		<p>Das Umweltgutachten ist mit erheblichen Mängeln behaftet und stellt nicht die aktuellen und zukünftigen umfänglichen Gegebenheiten dar.</p> <p>Von einem Umweltgutachten hätte man auch erwarten können, dass ein Flüsterasphalt entlang des Pfalzhausweges, Rangastraße, Bahnhofstraße vorgeschrieben wird, auch dies fehlt in diesem Gutachten gänzlich.</p> <p><b><u>3. Beschlussbuchauszug Marktgemeinderat vom 17.02.2020</u></b></p> <p>Aus dem v. g. Beschlussauszug, der aufgrund einer falschen Datengrundlage resultiert, zu einer falschen Einschätzung der Neuaufstellung des im Betreff genannten Bebauungsplans und zu einer falschen Abwägung der politischen Gremien bzgl. der von mir v. g. widersprochenen Bebauungsplanung führen, werden nun ersichtlich bzw. für offensichtlich.</p> <p>Das Landratsamt Fürth — SG 4/42 (Umweltschutztechnik) stellt in der Stellungnahme nach 6 zu §§ 3/4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.05.2018 fest, dass die Grenzwerte tagsüber überschritten werden — gem. 16 BIMSCHV und die eindeutige Abwägung nicht ersichtlich ist. Die Marktgemeinde hat die v. g. Stellungnahme zur Kenntnis genommen, aber nicht beseitigt.</p>	<p>geringe Pegelminderung erzielen. Zudem hält die Wirkung oft nicht dauerhaft an. Bei allen offenporigen Belägen, die in einschichtiger Bauweise erstellt werden, können mit der Zeit die Poren verstopfen und der Belag hat keine pegelmindernde Wirkung mehr. Daher sind andere, pegelreduzierende und dauerhaft wirksame Maßnahmen vorzuziehen. Dies ist in den Planunterlagen in Form von Festsetzungen an den Gebäuden entsprechend dargestellt. Weiterer Handlungsbedarf kann nicht erkannt werden.</p> <p><b><u>Zu 3. Beschlussbuchauszug Marktgemeinderat vom 17.02.2020</u></b></p> <p>Die im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB abgegebenen Stellungnahmen des Landratsamtes wurden umfassend abgewägt. Die Gutachten wurden im Anschluss überarbeitet und es wurden Festsetzungen zum Lärmschutz in den betroffenen Bereichen getroffen. Im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB wurden durch die Fachstellen des Landratsamtes diesbezüglich keine weiteren Einwände vorgebracht.</p> <p>Die 16. BImSchV hat zwar einen hohen Stellenwert ist aber nur beim Neubau oder der wesentlichen Änderung eines Verkehrsweges verbindlich anzuwenden. Ein Hinzuziehen der dort genannten Immissionsgrenzwerte erfolgt im Rahmen der</p>
--	--	--	---

		<p>Die Grenzwerte betragen nach § 2 der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV), § 2 Abs. 1 Nr. 2 — „in reinen und allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten 59 Dezibel (A) am Tag und 49 Dezibel (A) in der Nacht. Und diese werden punktuell weit überschritten. Die v. g. Inhalt der zitierten Vorschrift ist derzeit Stand der Technik, der Wissenschaft und Grundlage von richterlichen Feststellungen, um prophylaktisch dem Einwand der Marktgemeinde zu begegnen, dass die 16. BImSchV nicht anzuwenden sei.</p> <p>Auch stellt das Landratsamt Fürth 1 - Gesundheitsamt in seinem Schreiben vom 26.08.2016 fest, dass die Verkehrslärmschutzverordnung einzuhalten und zu berücksichtigen sei. Die Marktgemeinde räumt wiederum bei Ihrer Stellungnahme Überschreitungen ein, dass es zu einer Verschlechterung der Wohnqualität aufgrund der erhöhten Verkehrsbelastung kommen wird, auch wird punktuelles Überschreiten der Pegelwerte gem. 16. BImSchV § 2 Abs. 1 Nr. 2 tagsüber wie nachts von der Marktgemeinde eingeräumt. Die Marktgemeinde ist der Auffassung, dass diese Pegelerhöhung im Bereich des Zumutbaren liegt — bei 59 db (A) tagsüber und bei 49 db (A) in der Nacht.</p> <p>Diesem wird vehement widersprochen, da der Marktgemeinde keine fundierten und belastbaren Fakten vorliegen und deren Aussagen nur mutmaßlichen Charakter aufweisen.</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme des LRA Fürth — Gesundheitsamtes — mit Schreiben vom 16.04.2018 auf den Immissionsschutz verwiesen, dieser kann nicht eingehalten werden, weil entlang des Pfalzhausweges</p>	<p>Untersuchungen nur um aufzuzeigen, ob die ermittelten Werte noch in einem für gesunde Wohnverhältnisse üblichen Rahmen liegen. So ist es allgemein üblich, dass neben den in der städtebaulichen Planung heranzuziehenden DIN 18005 auch die um 4 dB höheren Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV mit betrachtet werden um die Auswirkung der ermittelten Pegelwerte zu beurteilen. Solange die Orientierungswerte der DIN eingehalten sind, besteht für die planende Kommune keine Notwendigkeit zu Lärmschutzmaßnahmen. Liegen die Werte darüber, dies trifft im Plangebiet für die zur Straße hin nächstgelegenen Bebauungen zu, besteht Bedarf abzuwägen. Der Bebauungsplan enthält in den betroffenen Bereichen Festsetzungen zum Schallschutz. Es wurde somit der Lärmschutz für die betroffenen Bereiche umfassend untersucht und in Folge abgewogen und Festsetzungen getroffen. Bzgl. der ermittelten Datengrundlagen wird auf die Abwägung zu Punkt 4. Verkehrsgutachten im Einzelnen verwiesen. Eine fehlerhafte Datenermittlung bzw. Datenverarbeitung kann nicht erkannt werden. Schadensersatzforderungen sowie die Einteilung der Straßenverkehrsfläche sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p>
--	--	--	--

		<p>(1. BA sowie 2. BA nördlicher Pfalzhausweg) keine Lärmschutzmaßnahmen von den Bauherren per Bebauungsplan abverlangt wurden. Auch ging man bei der Bebauungsplanung des 1. BA und des 2. BA von einer anderen Umweltbelastung aus. Auch sind bis dato keine ausreichenden Maßnahmen zur Reduzierung der Lärmschutzimmissionen entlang des Pfalzhausweges erfolgt. Möglichkeiten wären Parkbuchten — beidseitig — und versetzt anzulegen bzw. großzügig dimensionierte Baumscheiben wie in der Schafhofstraße, „rechts vor links“ sowie ein Flüsterasphalt (analog wie in Nürnberger Misch- und Wohngebieten vorhanden).</p> <p>Die andere Möglichkeit wäre, die Marktgemeinde kommt für die gesamten Kosten einer Nachrüstung von Lärmschutzmaßnahmen entlang des Pfalzhausweges (1. BA) auf. Somit könnten die Anwohner des Pfalzhausweges 1. BA ihre Gebäude kostenneutral nachrüsten. Die Marktgemeinde hat es versäumt bzw./oder billigend in Kauf genommen, diese in der Bebauungsplanung „ordnungsgemäß“ vorzugeben und somit die Grundstückseigentümer im BA 1 bzgl. der Lärmimmissionen benachteiligt bzw. erheblich belastet.</p> <p>Auch wird unter Nr. 13 — 41 Anwohner Ringstraße/Bahnhofstraße gem. Unterschriftenliste vom 06.08.2016 und deren Schreiben vom 06.08.2016 die Unzulänglichkeiten der Marktgemeinde bei der Aufstellung der Bauleitplanung des Bebauungsplans Nr. 28a „Egersdorf-Nord“ 2. BA ausführlich erläutert. Die Marktgemeinde widerspricht hier zu vorgenannten, obwohl die Überschreitungen real vorliegen und versucht diese zu schönen, ohne jedoch brauchbare Maßnahmen zu ergreifen.</p> <p><u>Fazit:</u></p>	
--	--	---	--

	<p>Die Marktgemeinde verstößt wiederum gegen geltende Vorschriften, diese führen in Summe zur Unwirksamkeit des erneuten Vollzug des v. g. Bebauungsplans.</p> <p>Die Marktgemeinde verfügt nicht über die Leistungsfähigkeit, die von einer Gebietskörperschaft abverlangt werden muss und verstößt somit gegen ihre eigentliche Aufgabenstellung der Daseinsvorsorge und der Verpflichtung ordentliche Infrastrukturmaßnahmen zu planen und zu vollziehen. Das wiegt sehr schwer insbesondere wenn man den engen zeitlichen Bezug der angegriffenen Bebauungsplanung mit dem Bauabschnitt 1 vergleicht.</p> <p><b><u>4. Verkehrsgutachten 2019</u></b> Die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens des Ingenieurbüros Christofori und Partner vom 20.11.2019 werden fundiert und datenbasierend widersprochen.</p> <p>Der Quellverkehr in den Baugebieten Egersdorf-Nord - 1 und 2 ist wesentlich höher als vom Gutachter festgestellt. Ca. 50% der Bewohner haben neben dem eigenen Kfz ein Firmen-Kfz. Aus diesem Grunde sind die Zahlen des Quellverkehrs und die tägliche Frequenz wesentlich höher. Insbesondere ist im Gutachten der Zielverkehr für die AWO-Residenz falsch beziffert, diese liegt wesentlich höher. Hinzu kommt, dass mit der Bebauungsplanänderung des 28. Bebauungsplans, BA 1, im Bereich der AWO-Residenz eine Massagepraxis und eine Logopädie-Praxis zugelassen wurden, diese produzieren zusätzlichen Verkehr.</p> <p>Es gibt 89 Parkplätze auf diesem Areal (BA 1.). Diese werden von den AWO-Seniorenresidenz-Bewohnern auch tatsächlich benutzt — teilweise mehrfach täglich. Die AWO-Residenzbewohner sind i. d. Regel über 55</p>	<p><b><u>Zu 4. Verkehrsgutachten</u></b> Im Gutachten wurde die noch zu erwartende Verkehrszunahme aus bisher nicht bebauten Bereichen unter Berücksichtigung der vorhandenen Nutzungen im Untersuchungsgebiet ermittelt. Grundlage war die Verkehrszählung vom 20.11.2018 (Dienstag). Der Zähltag befand sich außerhalb der Ferienzeit (Herbstferien 29.10.2018 – 02.11.2018). Der Argumentation eines Brückentages kann ebenfalls nicht gefolgt werden, da der Buß- und Betttag in Bayern kein gesetzlicher Feiertag ist. Feststellbare Auswirkungen auf die Verkehrsmenge in Cadolzburg lassen sich hieraus nicht ableiten.</p> <p>Die vorhandene Bebauung zum Zeitpunkt des Verkehrsgutachtens wurde durch die Verkehrszählung berücksichtigt. Zu diesem Zeitpunkt war bereits folgende Nutzung vorhanden</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• AWO-Residenz</li> <li>• Rangau-Schule</li> <li>• Kindergarten „KINDER RÄUME“ sowie</li> </ul>
--	---	--

	<p>Jahre und führen in der Regel ein Kfz. Ende April 2020 wurden die Baumaßnahmen für die Herstellung der restlichen Wohnungen (letzte Bauabschnitt) der Seniorenresidenz beendet. Die neuen Mieter/Eigentümer ziehen nun sukzessive in die neu hergestellten Wohnungen ein. Diese Verkehrsbelastung ist in diesem Gutachten nicht existent.</p> <p>Hinzu kommt das AWO-Betreuungspersonal — in 3 Schichten — ca. 30 Personen. Und zu guter Letzt kommen die Besucher hinzu. Wie aus den Fürther Nachrichten und den Marktgemeinderatssitzung der Vergangenheit zu entnehmen, kommt es hierbei zu erheblichen Problemen mit den Anwohnern am Gemeindeholz und der anderen Straßen in unmittelbarer Nähe. Da nur 14 öffentliche Parkplätze Am Gemeindeholz ausgewiesen wurden. Die Besucherfrequenz beträgt an einem Werktag — tagsüber — ca. 300 An- und Abfahrten —, es gesellen sich noch Lieferantenverkehr und das BRK mit seinen täglichen Einsätzen (ca. 60 An- und Abfahrten) hinzu.</p> <p>Die Rangau-Schule ist verkehrstechnisch in keinem Punkt des Gutachtens zur erneuten Bebauungsplanung erwähnt, obwohl dort ca. 300 Schüler und Lehrer zu berücksichtigen sind. Auch hier ergeben sich ca. 200 An- und Abfahrten täglich, weil Schüler zur Schule gebracht oder von der Schule abgeholt werden sowie Lehrkräfte die mit dem Kfz zur Schule kommen und diese nach Schulschluss wieder verlassen.</p> <p>Weiter wird auch die Physiopraxis in der AWO Residenz komplett unterschlagen mit wechselnden Patiententerminen im <math>\frac{3}{4}</math> Stunden Rhythmus, nebst Mitarbeitern. Wobei davon auszugehen ist, dass diese Praxis nicht nur Personen der AWO Residenz betreut,</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Teile der Wohnbebauung Egersdorf-Nord, BA 1 und BA 2</li> </ul> <p>Die Quellverkehrsmenge wurde im Bestand durch eine Zählung ermittelt. Der Zählzeitraum umfasste 24 Stunden. Gezählt wurde getrennt nach den einzelnen Verkehrsarten (Motorrad, Pkw, Lkw, Schwerverkehr, Bus, sonstige Fahrzeuge). Bei einer Zählung ist es ohne Belang, ob der Verkehrsteilnehmer ein Firmenfahrzeug oder ein privates Fahrzeug benutzt. Auswirkungen auf die verkehrsmenge entstehen hierdurch nicht. Im Gutachten sind die Verkehrszahlen so dargestellt, wie für die lärmtechnische Berechnung erforderlich. Der Verkehr aus den umliegenden Gewerbegebieten und Mischgebieten wurde ebenfalls berücksichtigt.</p> <p>Die AWO-Residenz, einschließlich ihres Betreuungspersonals war zum Zählzeitpunkt ein Bestandsobjekt die Verkehrsmenge und wurde durch die Zählung ermittelt. Sie ist damit im Gutachten berücksichtigt. Der Umwandlung einer Wohnung in eine Praxis war zum Zeitpunkt der Erstellung des Gutachtens noch nicht bekannt. Grundsätzlich können hierbei jedoch die folgenden Annahmen getroffen werden. Bei 25 Patienten, die von einem Therapeuten pro Tag behandelt werden, einem MIV-Anteil von 55 % und zwei Wegen/Patient (25 x 0,55 x 2) ergeben sich 28 Wege/Tag. Unter Annahme eines 8-stündigen Arbeitstages sowie zwei Fahrtrichtungen ergeben sich 1,71 Fahrten/h zusätzlich. Die durch die Umwandlung entfallende Wohnung ist mit einem Anteil von 0,25 Fahrten/h sowie 1,5 Fahrten/h/Richtung abzuziehen. Damit</p>
--	---	--

		<p>das die Praxis großzügig Werbung für jedermann betreibt.</p> <p>Des Weiteren hat man die Kinderrippe (Kinderbetreuungseinrichtung) neben der Rangau-Schule auch nicht gebührend in das Verkehrsgutachten aufgenommen. Fast alle Kinderkrippenkinder werden von ihren Eltern täglich mit dem Kfz gebracht und nachmittags wieder mit dem Kfz abgeholt – ca. 200 An- und Abfahrten täglich. wenn an einem ordentlichen Arbeitstag (kein Brückentag, keine Ferienzeit, kein Sonn- und Feiertag, kein Samstag) die Kfz-Belastung gemessen wird.</p> <p>Die v. g. Beispiele, AWO-Seniorenresidenz und Rangau-Schule, Kinderbetreuungseinrichtung zeigen beispielhaft nur zwei quantitative Fehler des Verkehrsgutachtens auf. Auch kann unterstellt werden, dass das Verkehrsgutachten in der Ferienzeit bzw. Brückentag erstellt wurde, da in diesem Zeitraum die Frequentierung der Straßen mit Kfz wesentlich niedrigere Zahlen ergaben.</p> <p>Die Ermittlungen der Verkehrsmengen (Nr. 3.4) des Gutachtens sind m. E. nach unrichtig. Aus v. g. Gründen sollte ein vom BayVGH bestellter gerichtsvereidigter Gutachter bei einem zukünftigen Normenkontrollverfahren eine nochmalige Überprüfung durch einen qualifizierten Verkehrsgutachter während eines normalen Tags (24 Stunden) und über mehrere Wochen hinweg ohne Ferientage/Brückentage vornehmen. Den Einlassungen der Marktgemeinde wird somit kein Glauben geschenkt, sondern das Gutachten dient mehr dem Ziel die Bebauungsplanung zu erzwingen, frei jeglicher Rechtskonformität. Qualifizierte Gutachten erfassen den Verkehr umfänglich an</p>	<p>liegt der zusätzliche Verkehr im Rahmen der Prognosegenauigkeit.</p> <p>Die Rangau-Schule war zum Zeitpunkt der Verkehrszählung bereits mehrere Jahre in Betrieb. Durch die Verkehrszählung am 20.11.2018 wurde die Verkehrsmenge, die durch die Rangau-Schule induziert wird, mit erfasst.</p> <p>Die noch nicht bebauten Bauflächen wurden durch eine Hochrechnung berücksichtigt. Es handelte sich hierbei um:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einfamilienhaus-Gebiet mit 73 Wohnhäusern</li> <li>• Geschosswohnungsbau mit ca. 50 Wohnungen</li> <li>• Betreutes Wohnen mit 105 Plätzen</li> <li>• Kindergarten/Kinderkrippe mit 27 bzw. 9 Plätzen</li> </ul> <p>Die Ermittlung der DTV-Belastung erfolgte entsprechend dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen. Die Hochrechnung erfolgte entsprechend dem darin enthaltenen Verfahren zur Hochrechnung von Kurzzeitzahlungen auf die Bemessungsverkehrsstärke. Das Verfahren berücksichtigt unterschiedliche Zähltag, Monatsfaktoren und regionale Unterschiede, um vergleichbare DTV-Werte zu ermitteln. Das Verfahren ist in Fachkreisen anerkannt und wird regelmäßig angewandt. Auch bei mehreren verschiedenen Zähltagen muss die Hochrechnung mit dem gleichen Verfahren erfolgen.</p>
--	--	---	--

	<p>mehreren Tagen bzw. Wochen. Nur so kann eine repräsentative Datenermittlung generiert werden — hierüber gibt es ausreichend Fachlektüre für den Verkehrsgutachter, aber auch für die interessierte Politik (Politiker), auch geeignet für Bürgermeister und Gemeinderäte.</p> <p>Es wird festgestellt, dass der Gutachter das vorliegende Gutachten auf Grundlage einer Verkehrsmessung, eines einzigen Tages erstellte. Dieser Tag war bezeichnenderweise wiederum ein sogenannter BRÜCKENTAG zwischen Wochenende und Feiertag!</p> <p>Des Weiteren befinden sich in dem Verkehrsgutachten keine zahlenmäßige Erfassungen und Dokumentationen über die Verkehrszahlen für Kraftfahrzeuge die dem Gewerbeverkehr und dem landwirtschaftlichen Verkehr zuzuordnen sind sowie eine Differenzierung nach Kfz-Arten (PKW, LKW, Bus, landwirtschaftliche Fahrzeuge). Es finden sich keinerlei Informationen über den Gewerbe-Verkehr der Pfannenstielstraße (als Gewerbegebiet bzw. Mischgebiet) noch über den landwirtschaftlichen Verkehr. Handwerklich stellt dies wiederum einen erheblichen Mangel der Datengrundlage dar und führt zu einer Ungültigkeit des Verkehrsgutachtens — schlechthin ein Fauxpas.</p> <p>Das Verkehrsgutachten ist vollumfänglich nicht repräsentativ (Quantität, Qualität und Erfassungszeitraum) und deshalb sind die ermittelten Zahlen unrichtig. Aus diesem Grunde darf das vorliegende Verkehrsgutachten nicht gewertet werden.</p> <p>Auch wird festgestellt, dass die Einlassungen der Marktgemeinde bezüglich des Pfalzhausweges, dargestellt als Verbindungsstraße zwischen Cadolzburg</p>	<p>Die Straßenklassifizierung ist nicht Gegenstand des Verkehrsgutachtens bzw. des Bauleitplanverfahrens.</p>
--	---	---

	<p>und Wachendorf der Wahrheit entbehren. Wie vom LRA Fürth festgestellt, ist das eben nicht der Fall. An dieser Stelle darf die berechtigte Frage gestellt werden mit welchem Ziel die Marktgemeinde ihre Desinformationen einsetzt, um Entscheidungen zu ihren Gunsten zu entscheiden. Der Pfalzhausweg ist somit eine allgemeine Wohnstraße.</p> <p><b><u>5. Verkehrssicherheitsrechtliche Aspekte</u></b>          Die Gehwegbreite ist im gesamten Pfalzhausweg laut aktueller Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen — RASSt zu gering. An einigen Stellen wird die Gehwegbreite durch Hydranten, Pfosten zusätzlich verengt, somit kann die vorgeschriebene Gehwegbreite nicht eingehalten werden, sie wird unterschritten. Es kommt ggf. zur Gefährdung der Fußgänger. Diese Situation wird durch regelmäßiges Parken auf den kompletten Gehwegen verschärft (Verdecken von Sichtachsen für Kinder), regelmäßiger PKW/LKW Verkehr von der AWO-Residenz auf dem Fußweg am Spielplatz kommend Richtung Pfalzhausweg gehört hier ebenfalls zu den Situationen, welche nicht zu erwartende Gefahren beherbergen. Der „Drive-through“ Briefkasten am Pfalzhausweg gehört hier ebenfalls genannt.</p> <p>Notwendige Zebrastreifen für die Überquerung der Fahrbahn fehlen komplett. Gerade morgens für Schulkinder, die zum Schulbus laufen eine erhebliche Gefahr bergen, weil die Kfz-Führer am Pfalzhausweg die Gefahr nicht erkennen und es des Öfteren zu gefährlichen Situationen zwischen Schulkinder und Kfz kommt.</p> <p>Im Fahrbahnversatz wird der Gehweg regelmäßig grob überfahren (siehe umgefahrene Pfosten im</p>	<p><b><u>5. Verkehrssicherheitsrechtliche Aspekte</u></b></p> <p>Verkehrssicherheitsrechtliche Aspekte sowie die Ausgestaltung des Straßenraums sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens</p>
--	---	---

		<p>Pfalzhausweg, Höhe 85-87), das Resultat Fahrerflucht (Anzeigen liegen der PI Zirndorf vor) der Unfallverursacher. Das grobe Überfahren findet ebenfalls im Bereich Pfalzhausweg 18 &amp; 20 sowie bei der Einmündung Pfalzhausweg / Am Rennweg täglich statt, egal ob PKW, Busse oder schwere Traktoren, die Spuren sind bereits deutlich am Bordstein sowie Gehweg (Pfalzhausweg 18 &amp; 20) zu erkennen. Das Gefährdungspotential der Fußgänger ist extrem hoch.</p> <p>Die Ursache liegt an der fehlenden Bordsteinhöhe, die eine eindeutige Abgrenzung zwischen Fahrbahn und Gehweg ermöglicht. In der Regel liegt die Bordsteinhöhe bei 8 - 12 cm über der Fahrbahnhöhe. Am Pfalzhausweg beträgt die Bordsteinhöhe durchgehend — ausgenommen Bushaltestellen - 2-3 cm.</p> <p>Die Bordsteinhöhe von 2-3 cm ist nur in verkehrsberuhigenden Zonen üblich. Nachdem der Pfalzhausweg derzeit von der Marktgemeinde als verkehrsberuhigte Zone nicht deklariert ist, muss entweder der Pfalzhausweg zur verkehrsberuhigten Zone erklärt oder die Bordsteine und Gehwege auf 12 cm Höhe ausgekoffert werden. Nachdem der Pfalzhausweg — so das LRA Fürth — keine Verbindungsstraße zwischen Cadolzburg und Wachendorf ist, kann man durchaus den Pfalzhausweg verkehrsberuhigen (30 km Begrenzung komplett oder/bzw. als verkehrsberuhigte Zone ausweisen). Die verkehrsberuhigte Zone für den Pfalzhausweg stellt die billigste Variante für den Lärmschutz dar. Auch für den Pfalzhausweg gilt die 16. BImSchV § 2 Abs. 1 Nr. 2 — wie zitiert, da es sich um eine Wohnstraße handelt.</p>	
--	--	---	--

		<p>Der Pfalzhausweg wird aufgrund seiner gegenwärtigen Straßengestaltung — ohne Geschwindigkeitsbeschränkung - als innerörtliche Rennstrecke missbraucht und animiert zum Überholen von PKWs! LKWs auf dem Pfalzhausweg über unterschiedliche Einmündungen hinweg (Ludwig-Thoma-Weg, Am Rennweg, Am Gemeindeholz), scheinbar ist selbst das aktuelle Geschwindigkeitslimit für manchen Verkehrsteilnehmer nicht bindend und ausreichend. Aus diesem Grunde müssen mehrere verkehrsberuhigende Maßnahmen geschaffen werden. Es werden hierzu folgende Alternativen genannt:</p> <p>Mind. 8- 12 cm Gehsteighöhe — derzeit 2 bis 3 cm über Fahrbahnhöhe (Pfalzhausweg), deshalb überfahren Kfz den Gehsteig bzw. nehmen diesen als Gehsteig nicht wahr. Die Marktgemeinde hat sich hier eine Fehlplanung erlaubt, die an ihrer Erheblichkeit kaum zu überbieten ist. Die durchschnittliche Bordsteinhöhe beträgt ca. 12 cm und dient dazu den Gehweg nicht nur optisch, sondern auch sicherheitstechnisch von der Fahrbahn abzugrenzen. Somit können Fußgänger vor Kraftfahrzeugen besser geschützt werden. Punktueller Absenken der Bordsteinkante für Grundstückseinfahrten und Straßenquerungen ist nicht zu beanstanden.</p> <p>Des Weiteren verfügt der „betreffende öffentliche Verkehrsraum“ (Pfalzhausweg, Ringstraße) über keine ordentlichen Gehwege beidseits der Fahrbahn. Obendrein verfügen die Gehwege nicht die vorgesehen Gehwegbreite (wie a. O. festgestellt), insbesondere wenn Senioren mit Rollstühlen, Gehwegen diese frequentieren. Eine hohe Priorität stellen aber die Schulkinder da, die täglich einen gefährlichen Fußweg zur Rangau-Schule oder zu den Bushaltestellen bewältigen müssen. Schuld daran ist eine unsachgemäße Verkehrsführung und -</p>	
--	--	---	--

		<p>technische Planung wie Ausführung der Verkehrsanlagen der Marktgemeinde in diesem Bereich.</p> <p>Im Bereich der Bushaltestationen fehlt es derzeit, z. B. an Zebrastreifen und einem punktuellen Geschwindigkeitslimit 30 km auf 300 m Länge Bahnhofstraße Höhe Ringstraße, Pfalzhausweg/nahe der Ecke An der Erzleite, Pfalzhausweg/nahe Einmündung Ludwig-Thoma-Weg, usw. Auch sollte man punktuell über eine Kreisverkehrsregelung nachdenken. Alternativen gibt es wohl viele, man muss diese natürlich mental erarbeiten und diese als Marktgemeinde auch wollen.</p> <p>Verengung der Fahrbahn am Pfalzhausweg durch beidseitige Parkbuchten oder großzügig dimensionierte Baumscheiben - auf der gesamten Strecke - Einwände, dass landwirtschaftliche Kfz den Pfalzhausweg aufgrund dieser Maßnahmen nicht befahren könnten sind obsolet, es gibt andere Stellen in Cadolzburg (Schafhofstraße), da ist dies bereits realisiert und landwirtschaftliche Kfz haben keinerlei Probleme damit.</p> <p><b>5.1 Anlage F1</b> Die in der Anlage F1, die vom Bürgermeister zugesicherte Überquerungshilfe fehlt bis heute – komplett.</p> <p>Im Pfalzhausweg vereinbarte der Markt Cadolzburg mit dem Gutachter eine Geschwindigkeitsreduzierung zur Lärminderung. Dies wurde bis dato nicht umgesetzt.</p> <p>Das eventuelle Argument, im Pfalzhausweg bestanden schon vor der Realisierung des 2. BA erhöhte Lärmwerte ist nicht haltbar (siehe v.g. BayVGH-Urteil zur Ringstraße. Wenn das, der Markt Cadolzburg als</p>	<p><b>5.1 Anlage F1</b> Verkehrssicherheitsrechtliche Aspekte (Überquerungshilfe, Geschwindigkeitsreduzierung etc.) sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Die durchgeführten Untersuchungen im Umfeld des Plangebietes, u.a. auch an der Ringstraße wurden im Gutachten 9025.12 mit Datum vom 4. Dezember 2019 sowie früheren Untersuchungen dokumentiert. Hierbei war zu untersuchen welche Geräuschmissionen mit der Realisierung des Bebauungsplans im Umfeld des Plangebietes auftreten können und wie diese zu bewerten sind.</p>
--	--	--	---

	<p>Argument benutzt, dann hat er willentlich und vorsätzlich die Anwohner am Pfalzhausweg (BA 1) über Lärmimmissionen getäuscht. So eine Täuschung wäre rechtsmissbräuchlich und zieht ggf. gerichtliche Konsequenzen nach sich. Sollte sich das so tatsächlich bestätigen, können erhebliche Schadensersatzansprüche auf die Marktgemeinde Cadolzburg zukommen. Insbesondere der Hinweis der Marktgemeinde im v. g. Bay. VGH-Verfahren, dass bereits vorher Überschreitungen bestanden, die jedoch der BayVGH als Argument der Marktgemeinde nicht gelten lies.</p> <p>Es ist nach menschlichem Ermessen nicht nachvollziehbar warum im restlichen Pfalzhausweg die Lärmwerte in Ordnung sein sollen, obwohl im Gegensatz zur Ringstraße (Tempo 30, versetztes Parkten, usw.) noch keinerlei Maßnahmen zur Straßenlärmvermeidung getroffen wurden. Das Verkehrsaufkommen ist im Pfalzhausweg analog zur Ringstraße nachweislich gestiegen.</p> <p>Wenn die Lärmimmissionswerte des Pfalzhausweges im Plangebiet laut Gutachten überschritten werden, ist dies auch außerhalb des Plangebietes Realität, also auch im restlichen Pfalzhausweg – so die Logik.</p> <p>Im Gutachten wird jedoch ein Unterschreiten der Werte berechnet. Dies ist nicht realistisch bzw. die Grundlage einer falschen Datenerhebung (siehe Erläuterung a.O.)</p> <p><b><u>6. Straßenlärmbelastung während Bauphase im BA 1 und BA 2</u></b> Der erhebliche zusätzliche Straßenlärm durch schwere Baufahrzeuge während der Bauphasen ist nicht</p>	<p>Für das Umfeld des Bebauungsplans stellt das Gutachten eine Unterschreitung der Lärmsanierungsgrenzwerte in den Zeiträumen tags und nachts um mindestens 8 bzw. 9 dB(A) und keine wesentliche Erhöhung der Verkehrsgeräuschimmissionen fest. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf. Die ausführliche Untersuchung ist den Planunterlagen zu entnehmen</p> <p><b><u>6. Straßenlärmbelastung während Bauphase im BA 1 und BA 2</u></b> Im Rahmen der Bauleitplanung gibt es kein Erfordernis zur Ermittlung, Prognose und Abwägung</p>
--	--	--

	<p>vorübergehend oder zeitlich eng begrenzt wie im Bebauungsplan festgestellt!</p> <p>Die Anwohner im BA 1 haben diesen schon seit 2011 und müssen ihn auch über weitere unbestimmte Zeit ertragen, da es in keinem Bauabschnitt einen Bauzwang gibt der die Belastungsdauer hinnehmbar und absehbar beschränken würde! Insbesondere sind ca. 1/4 der Baugrundstücke noch nicht bebaut.</p> <p>Das vorliegende Verkehrsgutachten nimmt nicht einmal würdigend Bezug auf den Verkehr der Baufahrzeuge im Bereich Ringstraße, Bahnhofstraße, Rangastraße und Pfalzhausweg, obwohl die durch diese Fahrzeuge verursachte Lärmimmission signifikant die bereits vorhandenen Grenzwerte tagsüber weit überschreiten lässt —wir sprechen von über 60 db (A) im Wohngebiet — 59 db (A) sind gesetzlich erlaubt.</p> <p>In einem Wohngebiet kann man erwarten, dass die Lärmimmissionen so gering wie möglich gehalten werden. Die Marktgemeinde Cadolzburg hat hier wohl eine andere Sicht der Dinge. Die Grenzwerte des 16. BImSchV (§ 2 Abs. 1 Nr. 2) werden nicht nur punktuell sondern erheblich überschritten.</p> <p>Es wird der Feststellung widersprochen das "Baudruck" besteht. Der 1. Bauabschnitt ist seit 10 Jahren bebaubar. Dennoch liegt ein Viertel der Baufläche im 1. Abschnitt noch brach, trotz eines sogenannten Baubooms.</p> <p><b><u>7. Alternativen zur Straßenführung</u></b> Die Baustraße durch die Felder — beginnend vom Verkehrskreisel bei der EDEKA (Staatsstraße 2409) im Norden Cadolzburg sollte als Zufahrt für die Baugebiete</p>	<p>der späteren Baustellengeräusche. Im Zuge der Baumaßnahmen ist die AVV (Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm) zu beachten.</p> <p><b><u>7. Alternativen zur Straßenführung</u></b> Verkehrssicherheitsrechtliche Aspekte, die Ausgestaltung des Straßenraums sowie die gesamte Straßenführung des Ortsteils Egersdorf</p>
--	---	--

	<p>Egersdorf erschlossen werden. in der Kreuzung Pfannenstielstraße/Bahnhofstraße ist der Verkehr komplett mit einer mechanischen Sperre zu versehen, somit wird die Durchfahrt in die Pfannenstielstraße und zur Schule durch die Anfahrt Wachendorf komplett unterbrochen. Der Transferverkehr durch Egersdorf und Wachendorf bzw. durch die Wohngebiete finden ein Ende auch wird das Gefährdungspotential durch den Straßenverkehr minimiert. Im Bereich der Kreuzung Pfannenstielstraße/ Dorfstraße muss die Kreuzung erweitert werden - was möglich ist -, somit wird eine Zufahrt durch die derzeitige Baustraße für den Gewerbeverkehr in der Pfannenstielstraße ermöglicht. Die Dorfstraße in Egersdorf muss ebenfalls für den Transitverkehr geschlossen werden. Zufahrt nur noch für die Anwohner Egersdorfs von der Cadolzbürger - /Wachendorfer Straße. Durch diese Maßnahme kommt es tatsächlich zu einer Verkehrsberuhigung der Wohngebiete. Es ist generell festzustellen, dass die Verkehrsführung in Cadolzburg, Wachendorf und Egersdorf derzeit suboptimal ist und eine erhebliche Verbesserung erfahren muss. Die Fehler der Vergangenheit bezüglich der Verkehrsführung der Marktgemeinde sind allgegenwärtig, offenkundig und legendär. Sie sind Bestandteil dieser Situation.</p> <p><b><u>8. Gesellschaftliche Verantwortung</u></b> Nicht nur in der aktuellen Lage der Corona Krise sollten, gibt es eine Verantwortung der Gesellschaft gegenüber den Schwächeren. Diese sind im Straßenverkehr zum einen die Senioren, die den heute herrschenden Verkehr, vor allen am Pfalzhausweg nicht mehr überschauen können. Zum anderen die Kinder die den Straßenverkehr noch nicht richtig einschätzen können. Hier sollte sich die Marktgemeinde auch nicht in die Erzieherrolle begeben in der man sagt die Kinder müssen das lernen. Die</p>	<p>sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, zumal das beigefügte Verkehrsgutachten dem untersuchten Straßenraum eine ausreichende Aufnahmekapazität bescheinigt.</p> <p><b><u>8. Gesellschaftliche Verantwortung</u></b> Verkehrssicherheitsrechtliche Aspekte sowie die Ausgestaltung des Straßenraums sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens</p>
--	--	---

	<p>Kinder werden lernen wie man sich an Straßen in denen 50 km/h erlaubt sind verhält und zwar in den Straßen in denen dann auch 50 km/h gefahren wird. Dies ist im Pfalzhausweg leider nicht immer der Fall. Jetzt haben wir gerade in dem Bereich Pfalzhausweg in Höhe Ludwig-Thoma-Weg den Fall, dass hier drei Dinge zusammen laufen, zum einen die Bewohner des Seniorenheimes überqueren hier die Straße um über den Ludwig-Thoma-Weg in den Wald bzw. in die Waldsiedlung zu kommen. An der gleichen Stelle ist die Bushaltestelle an der sehr viele Kinder ein und aussteigen und somit auch die Straße überqueren müssen. Der dritte Punkt ist der Zugang zum Spielplatz, der auch an dieser Stelle ist. Hier sind auch sehr viele Kinder auf ihren diversen Fahrzeugen unterwegs und queren die Straße. Und gerade an dieser Stelle fangen etliche Autos an zu beschleunigen. Ich bin der Meinung es muss nicht immer erst etwas passieren bevor gehandelt wird und deshalb sollte mindestens in diesem Bereich das Tempo auf 30 km/h begrenzt werden, zum Wohle der Kinder und Senioren. Man sollte auch diese Leute die heute gegen eine Verkehrsberuhigung an dieser Stelle sind, wenn einmal etwas passiert dafür zur Verantwortung ziehen, da es meiner Meinung nach es nur eine Frage der Zeit ist.</p> <p><b><u>9. Zusammenfassung</u></b> Die Gründe des Widerspruchs ergeben sich zum einen aus der unrichtigen Ermittlung, Erfassung der Daten (Datengrundlage ist fehlerhaft) — hierzu die fehlerhaften Ausführungen in dem Verkehrsgutachten 2019 des Ingenieurbüros Christofori und Partner vom 20.November 2019 zur schallimmissionschutztechnische Untersuchung der auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrsgeräuschmissionen Nr.: 9025.11, Ingenieurbüro Wolfgang Sorge vom 04.Dezember 2019 -</p>	<p><b><u>9. Zusammenfassung</u></b> Kenntnisnahme. Auf die Abwägung der vorangegangenen Punkte wird im Einzelnen verwiesen.</p>
--	--	---

		<p>schallimmissionschutztechnische Untersuchung der Verkehrsgeräuschemissionen im Umfeld des Plangebietes Nr.: 9025.12, Ingenieurbüro Wolfgang Sorge vom 04. Dezember 2019.</p> <p>Die Aussagen im Gutachten entsprechen somit nicht den örtlichen und sachlichen Gegebenheiten. Das politische Gremium — der Marktgemeinderat - stellt bei seiner Abwägung und seiner Entscheidung zum v. g. Vollzug des Bebauungsplanes auf ein unrichtiges Gutachten ab. Aufgrund dieses falschen Gutachtens begründet sich die nicht rechtskonforme Abwägung durch die politische Instanz (der Marktgemeinderat). Das Ergebnis: Die falschen Schlüsse, die zu einer Entscheidungsgrundlage des erneuten Vollzuges des Bebauungsplans Nr. 28 A „Egersdorf-Nord, 2. BA“, erneute Aufstellung und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB des Marktes Cadolzburg vom 31.03.2020 führen.</p> <p>Neben der falschen Datenerhebung (Erfassung der Daten an sich (keine detaillierte Ermittlung nach PKW, LKW und landwirtschaftlichen Kraftfahrzeugen sowie keine Einbeziehung der Schule, der Pfannenstielstraße, Ringstraße, Bahnhofstraße, Rangaustraße, Pfalzhausweg)) wurde die Verkehrserfassung nicht zeitlich repräsentativ vorgenommen (ein Brückentag ist nicht ausreichend für eine Datenerhebung eines Verkehrsgutachtens). Hinzu kommt, dass die Lärmimmissionen im erheblichen Umfang überschritten werden und somit eine gesundheitliche Gefährdung der dortigen Wohnbevölkerung billigend in Kauf genommen wird. Ein weiterer Aspekt ist die Verkehrssicherheit im gesamten Straßenbereich, da bisher keine verkehrs-/geschwindigkeitsreduzierenden Maßnahmen erkennbar</p>	
--	--	---	--

		<p>sind, sondern eigentlich nur eine Hinhalte-Technik seitens der Marktgemeinde darstellen.</p> <p>Aus der Vielzahl der einzelnen Widerspruchspunkte ergibt sich die Begründetheit gegen den Vollzug des Bebauungsplans Nr. 28 A „Egersdorf-Nord, 2. BA“, erneute Aufstellung und erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB des Marktes Cadolzburg vom 31.03.2020</p> <p>Anlage 1: Auszug aus dem Beschluss der Sitzung vom 31.03.2020 Anlage F1: Schreiben des 1. Bürgermeisters Bernd Obst.</p>	
--	--	---	--

**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat nimmt die Hinweise zu verkehrssicherheitsrechtlichen Aspekten, zu Straßenlärmbelastung während der Bauphase sowie zur Straßenführung zur Kenntnis und stellt fest, dass diese nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung sind.

Der Marktgemeinderat stellt fest, dass die Datengrundlagen zum Verkehrsgutachten und somit auch zu den schalltechnischen Untersuchungen ordnungsgemäß erhoben und ausgewertet wurden. Fehler können nicht festgestellt werden. Eine ausreichende Kapazität des Straßenraumes ist gemäß Verkehrsgutachten gegeben. In von erhöhten Lärmimmissionen betroffenen Bereichen des Plangebietes wurden Festsetzungen zum Schallschutz an Gebäuden getroffen. Für das Umfeld des Bebauungsplans stellt das Gutachten eine Unterschreitung der Lärmsanierungsgrenzwerte in den Zeiträumen tags und nachts um mindestens 8 bzw. 9 dB(A) und keine wesentliche Erhöhung der Verkehrsgeräuschimmissionen fest. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Der Marktgemeinderat stellt fest, dass die Begründung zum Bebauungsplan, der Umweltbericht sowie naturschutzfachliche Gutachten (saP) in Abstimmung mit den Fachbehörden erarbeitet wurden. Einwendungen dieser wurden im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB nicht vorgebracht. Weiterhin wird festgestellt, dass eine Behandlung der potentiell bedrohten Tierarten nicht im Umweltbericht, sondern in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) erfolgte. Die Relevanz eines mangelhaften Monitorings im Rahmen des Bauleitplanverfahren kann nicht festgestellt werden. Der Marktgemeinderat beschließt, den Umweltbericht um einen Verweis auf die saP zu ergänzen. Weiterer Handlungsbedarf ist nicht gegeben.

**Beschlossen Ja:   /   Nein:   /   Anwesend:   /   pers. beteiligt:**

**II. Beschlussvorschlag:**

Unter Abwägung der privaten und öffentlichen Stellungnahmen untereinander und gegeneinander wird den Abwägungsvorschlägen bezüglich der im Rahmen der erneute Beteiligung der der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§4a i. V. m. § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB) vorgebrachten Anregungen zugestimmt.

Der Marktgemeinderat beschließt den Bebauungsplan Nr. 28A „Egersdorf Nord/ 2. Bauabschnitt“ in der Fassung vom 22.06.2020 als Satzung und beauftragt die Verwaltung den Beschluss über den Bebauungsplan (Satzungsbeschluss) ortsüblich bekanntzumachen und zusammen mit den Planunterlagen auf der Homepage der Marktgemeinde zu veröffentlichen. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

**Beschlossen    Ja:    /    Nein:    /    Anwesend:    /    pers. beteiligt:**