



Sachgebiet
Bauamt

Sachbearbeiter
Frau Bonath

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	04.10.2021	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Aktualisierung des Sanierungsgebiets "Altort Cadolzburg"
 - Abwägung der während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen
 - Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss des Marktes Cadolzburg hat in seiner Sitzung am 08.03.2021 die Aktualisierung des Sanierungsgebietes „Altort Cadolzburg“ beschlossen.

In der Zeit vom 09.08.2021 bis 09.09.2021 lagen der Umgriffsplan, die Maßnahmenplanung und auch der Erläuterungsbericht zur den Ergebnissen der städtebaulichen Analyse (Aktualisierung der vorbereitenden Untersuchungen) öffentlich aus.

Während dieser Zeit konnten Stellungnahmen, Anregungen und Einwände vorgebracht werden.

Mit Schreiben vom 20.07.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

Keine Stellungnahme abgegeben haben:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erlangen
- Bayerischer Bauernverband
- Gemeindewerke Cadolzburg – Strom, Kanal, Wasser
- Evangelische Kirchenstiftung
- Polizeiinspektion Zirndorf
Sachbearbeiter „Verkehr“
- Landratsamt Fürth
Staatliches Gesundheitsamt
- Verkehrsverbund
Großraum Nürnberg GmbH
- Stadt Fürth
- Verwaltungsgemeinschaft Veitsbronn
- Verwaltungsgemeinschaft Seukendorf
- Markt Ammerndorf
- Verkehrsverbund
Großraum Nürnberg GmbH
- Wasserwirtschaftsamt
- Stadt Fürth
- Stadt Zirndorf

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

Name	Rückmeldung am	keine Einwände	Anregungen
Allgemeiner	17.09.2021		Wir begrüßen sehr, dass hier eine (weitere) Verkehrsberuhigung angestrebt wird, was der Lebensqualität der Cadolzburger Bürger, dem

<p>Deutscher Fahrrad-Club KV Fürth</p>			<p>Fußgänger- und Radfahrverkehr durchaus zuträglich sein wird.</p> <p>Zu den einzelnen Maßnahmen sowie dem Konzept haben wir folgende Anmerkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hindenburgstraße, Nürnberger Straße etc. Wir begrüßen die angestrebte Tempo 30 Zone hier. Gleichzeitig würden wir es begrüßen, wenn der gesamte innerörtliche Bereich zu einer Tempo 30 Zone ausgeweitet werden würde. Was spricht u.E. hier dafür? Es wäre eine klare Regelung, da bereits dann am Ortseingang klar gemacht wird, dass hier eine Verkehrsberuhigung im gesamten Ortsbereich gilt. Denn auch Straßen wie Nürnberger Straße, Wachendorfer Str., Egersdorfer Str., Sudetenstraße stellen durch die dichte Besiedlung potentielle Gefährdungsstellen dar. Das gleiche gilt selbstverständlich auch in den anderen Siedlungsgebieten. Für gewisse Bereiche dann zusätzlich verkehrsberuhigte Spielstraßen anzuordnen würde eine positive zusätzliche Maßnahme darstellen. • Obere Bahnhofstraße Die obere Bahnhofstraße stellt eine wichtige Verbindungslinie für Radfahrer:innen in die Innenstadt dar und sollte daher in beide Richtungen gut befahrbar sein. • Darüber hinaus wäre es schön, wenn die Idee des Fahrradrings um die Innenstadt hier durch entsprechende Ausschilderung und weitere Maßnahmen (Verbindung Schafhofstraße / Feldweg zum Einkaufszentrum) auch umgesetzt würde: hier wurde ja in der „Aktualisierung der vorbereitenden Untersuchungen 2002 / Städtebauliche Analyse 2021“ dies sehr schön erläutert. Wir freuen uns in jedem Fall, dass hier Cadolzburg mit seiner historischen Innenstadt damit noch mehr Lebensqualität erhält.
--	--	--	--

Vorschlag zum Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Gegenstand des derzeit durchgeführten Verfahrens ist nur der neue flächenmäßige Umgriff des Sanierungsgebietes „Altort Cadolzburg“. Die in der Maßnahmenplanung aufgeführten Punkte dienen als Grundlage für den Umgriff; sie bedürfen jeweils einer separaten und detaillierten Planung. Die Verwaltung wird soweit wie möglich, die vorgebrachten Anregungen bei der Umsetzung der entsprechenden Maßnahmen mit einfließen lassen.

Es ist keine Abwägung erforderlich; eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.

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

<p>Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken</p>	<p>02.08.2021</p>	<p>X</p>	
<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth</p>	<p>09.09.2021</p>		<p>Es wird auf den landwirtschaftlichen Betrieb an der Brandstätter Str. 31 hingewiesen. Hier wird Rinder-, Scheine- und Hühnerhaltung im Umfang von etwa 20 GV betrieben. Laut dem Dokument „Altortsanierung – Sachstand der Maßnahmenplanung und Prüfung Umgriff und Sanierungsgebiet“ grenzt die Hofstelle an das Sanierungsgebiet an; laut Erläuterungsbericht Punkt 2.3 Nutzungsstruktur und Nutzungskonflikte liegt die Hofstelle im Quartier M2. Hier ist in der Erläuterung die Rede davon, aufgrund des möglichen Konfliktpotentials zwischen Gewerbe und Wohnbebauung sei die Landwirtschaft zu Verlagern. Wir bitten derartige Planungen nur in engster Abstimmung mit dem landwirtschaftlichen Betrieb vorzunehmen. Auf die berechtigten Interessen des betroffenen Betriebes muss Rücksicht genommen werden, vor allem, da laut Auskunft des Landwirtes geplant ist, die Landwirtschaft im bisherigen Umfang weiter zu betreiben. Die am neuen Planungsbereich am Bahnhof angrenzenden Grünflächen werden weiterhin aktiv von einem landwirtschaftlichen Betrieb aus dem angrenzenden Ortsteil Egersdorf bewirtschaftet. Auf die von den landwirtschaftlichen Hofstellen und landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen einwirkenden Immissionen (Lärm, Staub, Geruch), ausgelöst durch betriebsübliche landwirtschaftliche Nutzung (zu allem Tages – und Nachtzeiten) wird hingewiesen. Diese sind ortsüblich, zumutbar und zu dulden, sofern sie nicht über das gemäß den einschlägigen öffentlichen Regelungen (z.B. BImSchG) zulässige und zugrunde gelegten Maß hinausgehen.</p>

Vorschlag zum Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das ausgeführte Grundstück liegt weder im derzeitigen, noch im künftigen Sanierungsgebiet.

Die landwirtschaftliche Nutzung der an den Bahnhof angrenzenden Grünflächen wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Es ist keine Abwägung erforderlich; eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.

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

<p>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Referat B Q - Bauleitplanung</p>	<p>15.09.2021</p>	<p><u>Bau- und Kunstdenkmalspflegerische Belange:</u> Durch die Planung sind baudenkmalpflegerische Belange betroffen. Innerhalb der überplanten Fläche liegen zahlreiche Einzelbaudenkmäler sowie das Ensemble Burg und Markt Cadolzburg. Grundsätzlich werden die Ziele der Planung einer baulichen Aufwertung des Gebäudebestands als auch der städtebaulichen Qualität des Ortes begrüßt. Es wird darauf hingewiesen, dass für sämtliche Maßnahmen an Einzelbaudenkmälern, innerhalb des Ensembles und in der Nähe davon eine Erlaubnis nach Art. 6 BayDSchG erforderlich ist. Zudem sind bei baulichen Maßnahmen sowie Maßnahmen zur energetischen Ertüchtigung an Einzelbaudenkmälern sowie an Ensemblebestandteilen stets der Schutz des historischen Baubestands sowie des überlieferten Erscheinungsbildes zu beachten. Es wird daher empfohlen, die Denkmalbehörden im Vorfeld geplanter Maßnahmen möglichst frühzeitig zu beteiligen.</p> <p><u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Sanierungsgebiet liegen folgende Bodendenkmäler: • <i>D-5-6531-0026: Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Cadolzburg.</i> • <i>D-5-6531-0027: Freilandstation des Mesolithikums, Siedlung des Neolithikums.</i> • <i>D-5-6531-0155: Untertägige mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Evang.-Luth. Pfarrkirche St. Cäcilia und ihres Vorgängerbaus in Cadolzburg.</i> • <i>D-5-6531-0156: Archäologische Befunde im Bereich der frühneuzeitlichen Friedhofskirche mit Bestattungsplatz von Cadolzburg.</i> • <i>D-5-6531-0157: Untertägige Teile der spätmittelalterliche Marktbefestigung von Cadolzburg.</i> • <i>D-5-6531-0158: Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der befestigten Marktsiedlung von Cadolzburg.</i> <p>Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Bodeneingriffe aller Art (z. B. Schürfen im Bereich der Bau- und Bodendenkmäler, aber auch bei Großbaumpflanzungen, Spartenverlegungen, Oberflächengestaltungen, Trockenlegungen, Wege- und Straßenbau) bedürfen der Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG, die bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesen Verfahren die fachlichen Anforderungen formulieren.</p> <p>Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken. Dies kann beispielsweise durch eine konservatorische Überdeckung der Denkmalsubstanz (verbunden mit dem Verzicht auf besonders substanzgefährdende Bodeneingriffe, wie z.B. Unterkellerung) erreicht werden.</p> <p>Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der o.g. Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden oder durch eine konservatorische Überdeckung zu erhalten, ist als Ersatzmaßnahme eine fachliche Begleitung der Bodeneingriffe bzw. eine archäologische Ausgrabung auf Kosten des Vorhabenträgers durchzuführen. Wir weisen darauf hin, dass qualifizierte Ersatzmaßnahmen wie Überdeckung oder Ausgrabung abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung der erforderlichen Arbeiten zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde).</p> <p>Wir empfehlen daher eine frühzeitige Abstimmung über geplante Maßnahmen (Gebäudesanierungen, Infrastruktur- und</p>
---	-------------------	---

			<p>Freiflächenmaßnahmen) mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege. Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage. (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).</p>
--	--	--	--

Vorschlag zum Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Gegenstand des derzeit durchgeführten Verfahrens ist nur der neue flächenmäßige Umgriff des Sanierungsgebietes „Altort Cadolzburg“. Die in der Maßnahmenplanung aufgeführten Punkte dienen als Grundlage für den Umgriff; sie bedürfen jeweils einer separaten und detaillierten Planung. Die Verwaltung wird soweit wie möglich, die vorgebrachten Anregungen bei der Umsetzung der entsprechenden Maßnahmen mit einfließen lassen.

Es ist keine Abwägung erforderlich; eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.

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

<p>Bund Naturschutz Ortsgruppe Cadolzburg</p>	<p>14.09.2021</p>		<p>Unsere Anmerkungen zu dem Sanierungsgebiet Altort Cadolzburg zu geben:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zur Gestaltung des Bahnhofsbereichs haben wir bei den Bürgervorschlägen im ISEK-Prozess Vorschläge gemacht, die ja schriftlich dargelegt und nachlesbar sind. Dem haben wir nichts hinzuzufügen. 2. Wichtig dagegen ist uns die Gestaltung der Nürnberger Straße: <ul style="list-style-type: none"> - zum Radverkehr: Hier schließen wir uns der Empfehlung des Verkehrsplanungsbüros Kaulen an und fordern den einseitigen Radschutzstreifen von Norden nach Süden (bergauf) und Tempo 30 für die gesamte Ortsdurchfahrt. - zum Klimaschutz und Aufwertung der Seitenbereiche für Fußgänger: Hier empfehlen dringend die Pflanzung von Bäumen gemäß beiliegenden Plänen: <p>Gründe für die Dringlichkeit dieser Empfehlung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bäume schaffen in heißen Sommern ein besseres Klima, steigern für Fußgänger und Radfahrer die Aufenthaltsqualität. Bei der Begehung haben wir einen erheblichen Unterschied zwischen Bereichen mit und Bereichen ohne Bäume und Hecken festgestellt. Ein schön gepflasterter Gehsteig allein schafft noch kein angenehmes Klima. - Außerdem müssen wir mit einer Zeitverzögerung rechnen, da Bäume nicht so schnell wachsen und erhebliche Pflege brauchen, um zu überleben. Das bedeutet, dass wir in den nächsten Jahren darüber entscheiden, wie die Zukunft in Cadolzburg aussehen wird. Vielleicht heiß und unerträglich oder vielleicht auch angenehm und belebt. 3. Die Obere Bahnhofstraße als Fortführung der Wachendorfer Straße als Teil bzw. Verbindungstück des Cadolzburger Radrings sollte natürlich bei der Sanierung im Hinblick auf den Radverkehr besondere Aufmerksamkeit erhalten, ebenso die Markgraf-Alexander-Straße. Der Cadolzburger Radrings sollte natürlich im Sanierungsgebiet ständig berücksichtigt werden. Die Radverbindung im Sanierungsgebiet über den Heidenberg halten wir nur für Extremsportler geeignet. Entweder man fährt sie über die sehr schön sanierte und gut zu befahrende Greimersdorfer Straße oder von der Tal- über die Burgstraße (die wiederum mit ihrem Kopfsteinpflaster sehr schwer zu befahren ist). <p>Anlage 1 – Fotos Anlage 2 – Pflanzplan optisch Anlage 3 – Pflanzliste</p>
---	-------------------	--	---

Vorschlag zum Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Gegenstand des derzeit durchgeführten Verfahrens ist nur der neue flächenmäßige Umgriff des Sanierungsgebietes „Altort Cadolzburg“. Die in der Maßnahmenplanung aufgeführten Punkte dienen als Grundlage für den Umgriff; sie bedürfen jeweils einer separaten und detaillierten Planung. Die Verwaltung wird soweit wie möglich, die vorgebrachten Anregungen bei der Umsetzung der

entsprechenden Maßnahmen mit einfließen lassen.
 Es ist keine Abwägung erforderlich; eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.

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

Deutsche Bahn AG DBServices Immobilien GmbH	13.09.2021	<p>Es ist erkennbar, dass innerhalb des Sanierungsumgriffs, Flächen der DB AG mit einbezogen wurden. Wir bitten Sie folgende immobilienwirtschaftliche Stellungnahme in Ihrem weiteren Verfahren zu beachten:</p> <p>Bei überplanten Flächen der DB AG handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Abs. 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG). Die Überplanung von Bahngrund durch eine andere Fachplanung ist unzulässig. Planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn können in der weiteren Planung nur nachrichtlich aufgenommen werden.</p> <p>Wir möchten in diesem Zusammenhang auf die erforderlichen langjährigen Vorlaufzeiten für die Planung, Genehmigung und Realisierung an Änderungen der Infrastruktur der DB Netz AG hinweisen.</p> <p>Wir bitten bei Bedarf zu diesem und auch zu allen weiteren Themen um rechtzeitige Kontaktaufnahme.</p> <p>Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.</p> <p>Nach §4 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) und §2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) ist die Deutsche Bahn AG verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahninfrastruktur in betriebssicherem Zustand zu halten.</p> <p>Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls vom Bauherrn auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzunehmen.</p> <p>Da sich das Sanierungsgebiet unmittelbar an planfestgestellten Eisenbahnbetriebsanlagen befindet, bitten wir nachfolgende Belange und Hinweise in die weitere Planung mit einzubeziehen.</p> <p><u>Immobilienrelevante Belange:</u> Zur Umsetzung von Maßnahmen darf kein Bahngelände in Anspruch genommen werden, wenn hierzu nicht der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung vorliegt.</p> <p>Werden, bedingt durch die Ausweisung neuer Baugebiete (o.Ä.), Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtig Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien zu stellen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche übernommenen Verpflichtungen und Verzicht zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns – auch soweit sie nicht dinglich gesichert sind-, vom Antragsteller und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen sind. Veränderungen und Maßnahmen an Dienstbarkeitsanlagen bzw. Bahnbetriebsanlagen dürfen nicht ohne Genehmigung des dienstbarkeitsberechtigten bzw. des Anlagenverantwortlichen erfolgen. Ob Rechte zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns bestehen, wurde im Rahmen dieser Stellungnahme nicht geprüft.</p> <p><u>Infrastrukturelle Belange:</u> Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschung von Signalbildern nicht vorkommen. Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation</p>
---	------------	--

		<p>abzuleiten. Einer Versickerung auf Bahngrund bzw. in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</p> <p>Die Vorflutverhältnisse dürfen nicht zum Nachteil der Bahnanlage verändert sowie die Bahnkörperentwässerungsanlagen (Durchlässe, Bahngräben, etc.) in ihrer Funktion keinesfalls beeinträchtigt werden. (z.B. durch Ablagerungen, Baumaterialien, Erdaushub usw.). Den Bahndurchlässen und dem Bahnkörper darf nicht mehr Oberflächenwasser als bisher zugeführt werden. Die Entwässerung des Bahnkörpers muss weiterhin jederzeit gewährleistet sein.</p> <p>Einer Ableitung von Abwasser, Oberflächenwasser auf oder über Bahngrund bzw. in einen Bahndurchlass oder einer Zuleitung in einen Bahnseitengraben wird nicht zugestimmt.</p> <p>Die Funktionsweise der Oberleitungsanlage darf zu keinem Zeitpunkt in ihrer Verfügbarkeit beeinträchtigt werden. Die einschlägige Sicherheitsrichtlinie der Oberleitung Ril 132 0123, alle Ril der DB Netz AG und VDE Vorschriften sind zu berücksichtigen. Für Laien ist ein Sicherheitsabstand zu spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage von 3,0 Metern stets einzuhalten.</p> <p>Die Oberleitungsmasten müssen für Instandhaltungs- und Entstöruungsarbeiten jederzeit allseitig zugänglich bleiben.</p> <p>Es muss mit elektromagnetischen Beeinflussungen und Störungen von Geräten durch den Zugbetrieb gerechnet werden. Der Antragsteller hat selbst und auf seine Kosten für die erforderlichen Abschirmungs- oder sonstige Maßnahmen zu sorgen.</p> <p>Es muss mit elektromagnetischen Beeinflussungen und Störungen von Geräten durch den Zugbetrieb gerechnet werden. Der Antragsteller hat selbst und auf seine Kosten für die erforderlichen Abschirmungs- oder sonstige Maßnahmen zu sorgen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss. Eine Spartenaukunft wurde nicht durchgeführt. Sollte diese benötigt werden, bitten wir diese rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme zu beauftragen.</p> <p>Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die Errichtung und die geplante Maßnahme betroffen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise:</u></p> <p>Bei Bauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.</p> <p>Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechen städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkung zu verhindern.</p> <p>Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.</p> <p>Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebs entsprechen. Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass bei Windbruch keine Bäume auf das Bahngelände bzw. in das Lichtraumprofil des Gleises fallen können.</p> <p><u>Schlussbemerkungen:</u></p> <p>Bei der weiteren Planung und vor Durchführung einzelner Maßnahme ist jeweils die Stellungnahme der Deutschen Bahn Immobilien, Region Süd, Kompetenzteam Baurecht, Barthstr. 12, 80339 München einzuholen.</p>
--	--	---

Vorschlag zum Beschluss:
 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
 Gegenstand des derzeit durchgeführten Verfahrens ist nur der neue flächenmäßige Umgriff des Sanierungsgebietes „Altort Cadolzburg“. Die in der Maßnahmenplanung aufgeführten Punkte dienen als Grundlage für den Umgriff; sie bedürfen jeweils einer separaten und detaillierten Planung. Die Verwaltung wird soweit wie möglich, die vorgebrachten Anregungen bei der Umsetzung der entsprechenden Maßnahmen mit einfließen lassen.
 Es ist keine Abwägung erforderlich; eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.

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

Handwerkskammer für Mittelfranken	13.09.2021	<p>Bitte beachten Sie die Belange der ortsansässigen Handwerksbetriebe im eventuell folgenden Sanierungsgebiet. Diese sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sicherung des Standortes und Erweiterungsmöglichkeiten der bestehenden Betriebe • Keine Beeinträchtigung der Tätigkeit durch geplante Änderungen, z.B. Umstrukturierung der Verkehrsanbindung. Solche Änderungen dürfe keine Beschwerden der benachbarten Wohnbebauung aufgrund von Immissionen (Lärm, Straub, Gerüche etc.) nach sich ziehen.. • Eine gute Verkehrsanbindung für Kunden und Lieferanten sowie die Möglichkeit für Kunden direkt bzw. in angemessener Nähe parken zu können. • Die finanzielle Tragbarkeit der festgesetzten Maßnahmen.
-----------------------------------	------------	--

Vorschlag zum Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es ist keine Abwägung erforderlich; eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.

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

Industrie- und Handelskammer	15.09.2021	<p>Nach der Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit unserem zuständigen IHK-Gremium dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK Nürnberg für Mittelfranken in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen die Aktualisierung Sanierungsgebiet „Altort Cadolzburg“ ausdrücklich begrüßt wird.</p> <p>Die Analyse der städtebaulichen Situation stellt die Voraussetzung dar für die Planung und deckt die Handlungsspielräume für zukünftige Entwicklungen auf. Maßnahmen, die infolge einer solchen Analyse eingeleitet werden, sollten zur Verbesserung der städtebaulichen und gesamtwirtschaftlichen Situation führen. Insbesondere folgende Punkte möchten wir im Interesse der Gesamtwirtschaft als wichtige zukunftsweisende Maßnahmen herausstellen und anregen:</p> <p>Daseinsvorsorge für die Bevölkerung durch ein ausgewogenes Angebot von Wohnen, Arbeiten, Freizeit und anderer Bedarfe kann die Weiterentwicklung des ländlichen Raums weiter beleben. Somit regen wir urbane Strukturen an, die sowohl Wohnen als auch Erweiterungsoptionen für Gewerbe ermöglichen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sicherung von Mobilität durch verschiedene Verkehrsmittel sollte die Erreichbarkeit der einzelnen Gebiete verbessern. • Ruhender Verkehr: zentrumsnahe Parkmöglichkeiten für Besucher aber auch für die Bevölkerung sollten dringend geschaffen werden. Im Stadtkern benötigen die Unternehmen (Dienstleistung, Einzelhandel und Gastronomie) nach wie vor Möglichkeiten zur Anfahrt ihrer Geschäfte sowie zum Be- und Entladen – nicht zuletzt auch für ihre Kunden. Kurzparkzonen könnten eine Lösung darstellen. • Nach dem Motto “Stärken stärken” könnte die Weiterentwicklung des touristischen Angebots für eine weitere Belebung sorgen. Dazu gehört der Ausbau der Radwege und Wanderwege, Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch Begrünung, Sitzgelegenheiten, die hier nur exemplarisch genannt werden. • Die IHK setzt sich vornehmlich für die Standortsicherheit bestehender Betriebe ein. In der Analyse wird auf den Standort des Sägewerks Hofmann hingewiesen. Hier bitten wir Sie eindringlich um eine schnelle Lösung für die Standortsicherung des Unternehmens. <p>Für die nächsten Planungsschritte regen wir an, die betroffenen Unternehmen in den Prozess aktiv einzubinden, um bedarfsgerechte Maßnahmen einzuleiten, die zur Verbesserung der Standortbedingungen beitragen.</p>
------------------------------	------------	---

Vorschlag zum Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Gegenstand des derzeit durchgeführten Verfahrens ist nur der neue flächenmäßige Umgriff des Sanierungsgebietes „Altort Cadolzburg“. Die in der Maßnahmenplanung aufgeführten Punkte dienen als Grundlage für den Umgriff; sie bedürfen jeweils einer separaten und detaillierten Planung. Die Verwaltung wird soweit wie möglich, die vorgebrachten Anregungen bei der Umsetzung der entsprechenden Maßnahmen mit einfließen lassen.

Es ist keine Abwägung erforderlich; eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.

Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / pers. beteiligt			
Infra fürth gmbh	29.07.2021		<p>Im Instruktionsgebiet befinden sich Gasmitteldruckleitungen der infra fürth gmbh die zu beachten sind. Seitens der infra fürth gmbh sind an den bestehenden Gasleitungen keine Arbeiten vorgesehen. Es wird gebeten, Einzelmaßnahmen gesondert zu instruieren.</p> <p><u>Allgemeine Auflagen zu Strom-, Gas-, Wasser- und Fernwärmeleitungen</u></p> <p>Eine Überbauung unserer Leitungen ist unzulässig, Beschädigungen an unseren Leitungen sind sicher auszuschließen. Kosten für eventuell notwendige Änderungen an den bestehenden Leitungstrassen oder Schutzmaßnahmen gehen zu Lasten des Verursachers.</p> <p><u>Einzuhaltende Abstände zu unseren Strom-, Gas-, Wasser- und Fernwärmeleitungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Lichter Mindestabstand bei Parallelverlegung 1,0 m - Lichter Mindestabstand bei kreuzender Verlegung 0,4 m - Lichter Mindestabstand von Fundamenten 1,5 m - Lichter Abstand bei Baumpflanzungen gem. Baumschutzverordnung 2,5 m <p>Die erforderlichen Maßnahmen sind grundsätzlich mit der infra fürth gmbh abzustimmen. Vor Beginn der Arbeiten ist eine Einweisung durch die infra fürth gmbh erforderlich. Grabenlose / nicht konventionelle Bauweisen, z.B. der Einsatz von Bodenverdrängungsraketen und von Spülbohrtechniken usw., im Bereich der Gas-, Wasser- und Stromversorgungsleitungen, sind unzulässig, hier ist offen mittels Handschachtung zu arbeiten. Die bauausführende Firma hat sich unmittelbar vor Beginn der Baumaßnahme über die genaue Lage der Gas-, Wasser-, Strom- und Fernwärmeleitungen der infra fürth gmbh zu informieren. Das Merkblatt für Bauarbeiten im Bereich von Gas-, Wasser-, Strom und Fernwärmeversorgungsleitungen der infra fürth gmbh ist zu beachten.</p>

Vorschlag zum Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Gegenstand des derzeit durchgeführten Verfahrens ist nur der neue flächenmäßige Umgriff des Sanierungsgebietes „Altort Cadolzburg“. Die in der Maßnahmenplanung aufgeführten Punkte dienen als Grundlage für den Umgriff; sie bedürfen jeweils einer separaten und detaillierten Planung. Die Verwaltung wird soweit wie möglich, die vorgebrachten Anregungen bei der Umsetzung der entsprechenden Maßnahmen mit einfließen lassen.

Es ist keine Abwägung erforderlich; eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.

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

Landratsamt Fürth	15.09.2021		<p>Abteilung 1 – SG 13 – Abfallwirtschaft:</p> <p>Hinweis:</p> <p>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 mind. 3,55 m für die Müllsammelfahrzeuge vorhanden ist. Erforderlichenfalls wäre dies mit entsprechenden verkehrsrechtlichen Maßnahmen zu regeln. Im Bedarfsfall sind Wendeanlagen ebenfalls entsprechen 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, 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</p>
-------------------	------------	--	---

		<p>jeweiligen Abfuhrtag an einer öffentlichen, mit Müllfahrzeugen befahrbaren Verkehrsfläche zur Abholung bereitstellen. Die Abfallwirtschaft behält sich erforderlichenfalls vor, die Standorte für die Bereitstellung der Müllfraktionen festzulegen.</p> <p>Abteilung 4 – SG 41 – AB 412 – Wasserrecht/Bodenschutz/Altlasten: Sollte im Rahmen von Baumaßnahmen bei Eingriffen in den Untergrund organoleptisch auffälliges Material angetroffen werden, ist unverzüglich das Landratsamt Fürth, SG 41 Umweltschutz, sowie das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu informieren.</p> <p>Abteilung 4 – SG 42 – Naturschutz Technik: Es wird darauf hingewiesen, dass bei sämtlichen Maßnahmen die Vorgaben des gesetzlichen Artenschutzes (§44 ff BNatSchG) eingehalten werden müssen. Gerade alte Gebäude werden häufig von Vögeln und Fledermäusen als Quartiere genutzt. Daher ist es besonders wichtig, die untere Naturschutzbehörde rechtzeitig über die konkret anstehenden Einzelprojekte zu informieren. Dadurch können frühzeitig Vermeidungsmaßnahmen erarbeitet werden, die sicherstellen, dass durch ein Projekt keine geschützten Arten zu Schaden kommen und keine Verzögerungen im Baufortschritt entstehen.</p> <p>Zudem wird darauf hingewiesen, dass zur Durchgrünung des Gebietes rechtzeitig auf „Ersatzpflanzungen“ geachtet werden sollte. Oft kann alter Baumbestand nur durch aufwendige Pflegemaßnahmen für einige wenige Jahre mehr erhalten bleiben. Wird hier vorausschauend bereits in der näheren Umgebung eine „Ersatzbaum“ gepflanzt, kann die Ortsbildprägende Funktion des Altbaumes nach dessen Ableben bereits teilweise ersetzt werden (Beispiel: Baumbestand Ecke Sudeten-/ Bauhofstraße)</p> <p>Abteilung 4 – Bauweisen SG 45 (Kreisbaumeister): Die orange-hellgelbe gestreifte Schraffur im Planblatt sollte in die Legende aufgenommen werden.</p> <p>Kreisbrandinspektion des Landkreises Fürth: Es wird darauf hingewiesen, dass die Anfahrtssituation für die Feuerwehr, vor allem im Altort, geprüft und partiell verbessert werden müsste. Die Belange der Feuerwehr sind bei konkreten Straßen(um)planungen mit einfließen zu lassen.</p>
--	--	--

Vorschlag zum Beschluss:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Gegenstand des derzeit durchgeführten Verfahrens ist nur der neue flächenmäßige Umgriff des Sanierungsgebietes „Altort Cadolzburg“. Die in der Maßnahmenplanung aufgeführten Punkte dienen als Grundlage für den Umgriff; sie bedürfen jeweils einer separaten und detaillierten Planung. Die Verwaltung wird soweit wie möglich, die vorgebrachten Anregungen bei der Umsetzung der entsprechenden Maßnahmen mit einfließen lassen.
Es ist keine Abwägung erforderlich; eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.

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

Planungsverband Region Nürnberg	16.08.2021	Im Hinblick auf potenzielle künftige Bauleitplanungen wird rein vorsorglich auf die einschlägigen Erfordernisse der Raumordnung des Bayerischen Landesentwicklungsprogramms (LEP) hingewiesen, insbesondere im Bereich des Kapitels 3 „Siedlungswesen“
------------------------------------	------------	--

Vorschlag zum Beschluss:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Gegenstand des derzeit durchgeführten Verfahrens ist nur der neue flächenmäßige Umgriff des Sanierungsgebietes „Altort Cadolzburg“. Die in der Maßnahmenplanung aufgeführten Punkte dienen als Grundlage für den Umgriff; sie bedürfen jeweils einer separaten und detaillierten Planung. Die Verwaltung wird soweit wie möglich, die vorgebrachten Anregungen bei der Umsetzung der entsprechenden Maßnahmen mit einfließen lassen.
Es ist keine Abwägung erforderlich; eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.

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

Regierung	von 15.09.2021	X	
-----------	----------------	---	--

<p>Mittelfranken Landesplanung/ Raumordnung</p>			
<p>Staatliches Bauamt Nürnberg</p>	<p>10.08.2021</p>		<p>Im Sanierungsgebiet liegt die Staatsstraße St2409, sowie die Kreisstraße FÜ 19, die wir für den Freistaat Bayern bzw. den Landkreis Fürth verwalten. Sollten Änderungen im Bereich der Staats- oder Kreisstraße geplant sein, bitten wir diese frühzeitig vorzulegen und abzustimmen. Folgende Punkte sind bei der Planung zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Im Sanierungsgebiet befinden sich straßenrechtliche Ortsdurchfahrtsgrenzen. Diese sind unter www.baysis.bayern.de ersichtlich. Wir bitten, die fehlenden straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenzen gemäß § 5 Abs. 4 FStrG bzw. Art. 4 BayStrWG (OD-E, ODV) einzutragen. Außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt, OD-V Bereich (gelb) und frei Strecke (grün), gelten gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen, Nebenanlagen, Stellplätze, Lagerflächen, sonstige befestigte Flächen und sonstige Anlagen, die nach der BayBO genehmigungsfrei sind, an Staatsstraßen bis 20 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone freizuhalten. Sollen im Bereich der Baubeschränkungszone (gemessen in einer Entfernung von weniger als 40 m vom Rand der Fahrbahndecke der Staatsstraße) o.g. Anlagen o.ä. ausgeführt werden, darf eine Baugenehmigung gemäß Art. 24 Abs. 1 bzw. 2 BayStrWG nur im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt erteilt werden. Ist keine Baugenehmigung erforderlich, erteilt das Staatliche Bauamt Nürnberg eine straßenrechtliche Genehmigung nach BayStrWG. Außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt, OD-V Bereich (gelb) und freie Strecke (grün), gelten gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen, Nebenanlagen, Stellplätze, Lagerflächen, sonstige befestigte Flächen und sonstige Anlagen, die nach der BayBO genehmigungsfrei sind, an Kreisstraßen bis 15 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone freizuhalten. Sollen im Bereich der Baubeschränkungszone (gemessen in einer Entfernung von weniger als 30 m vom Rand der Fahrbahndecke der Kreisstraße) o.g. Anlagen o.ä. ausgeführt werden, darf eine Baugenehmigung gemäß Art. 24 Abs. 1 bzw. 2 BayStrWG nur im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt erteilt werden. Ist keine Baugenehmigung erforderlich, erteilt das Staatliche Bauamt Nürnberg eine straßenrechtliche Genehmigung nach BayStrWG. 2. Staatsstraßen sind Straßen, die innerhalb des Staatsgebiets zusammen mit den Bundesfernstraßen ein Verkehrsnetz bilden und dem Durchgangsverkehr zu dienen bestimmt sind. Eine Umgestaltung des gesamten Straßenraums der St2409 ist daher nur bedingt möglich. Eine Verringerung der Fahrbahnbreite wird grundsätzlich abgelehnt. Nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraße (RASt 06) Tabelle 7 ist für Hauptverkehrsstraßen eine Regelbreite von 6,5 m vorgesehen. Sollte im Rahmen der Umplanung eine geringere Fahrbahnbreite vorgesehen werden, ist dies explizit mit dem Staatlichen Bauamt Nürnberg abzustimmen. 3. Kreisstraßen sind Straßen, die dem überörtlichen Verkehr innerhalb eines Landkreises, dem Verkehr zwischen benachbarten Landkreisen und kreisfreien Gemeinden oder dem erforderlichen Anschluss von Gemeinden an das überörtliche Verkehrsnetz dienen oder zu dienen bestimmt sind. Eine Umgestaltung des gesamten Straßenraumes der FÜ19 ist daher nur bedingt möglich. Eine Verringerung der Fahrbahnbreite wird grundsätzlich abgelehnt. Nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraße (RASt06) Tabelle 7 ist für Hauptverkehrsstraßen eine Regelbreite von 6,5 m vorgesehen. Sollte im Rahmen der Umplanung eine geringere Fahrbahnbreite vorgesehen werden, ist dies explizit mit dem Staatlichen Bauamt Nürnberg abzustimmen. 4. Geplante Umgestaltungen von Einmündungen der Seitenstraßen in die St2409 oder die FÜ19 sind mit dem Staatlichen Bauamt Nürnberg abzustimmen. 5. Die Sichtdreiecke in die St2409 und in die FÜ 19 aus einmündenden Straßen und Zufahrten müssen berücksichtigt und bei Änderungen bzw. Neubauten eingehalten werden. Das Sichtfeld auf den Straßenverkehr an Einmündungen und Zufahrten in die St2409 und FÜ19 ist gemäß RAST mit der Seitenlänge l = 70 m Achse der übergeordneten Straße und einem 3 m Abstand vom Fahrbahnrand in der untergeordneten Straße/

			<p>Zufahrt freizuhalten. Diese Sichtfläche ist von Anpflanzungen aller Art, Zäune, Stapeln, parkenden Fahrzeugen und sonstigen Gegenständen freizuhalten, die eine größere Höhe als 0,8 m über der Fahrbahn erreichen. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hingestellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Auf das Einhalten der Sichtdreiecke ist bei einer Nachverdichtung der Bebauung zu achten.</p> <p>6. Die Eckausrundungen der Einmündung müssen so ausgebildet sein, dass sie von den größten nach der StVZO zugelassenen Fahrzeuge ohne / mit Benutzung der Gegenfahrbahn und der Seitenräume befahren werden können. Die entsprechende Schleppkurve nach dem Regelwerk „Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurve zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen“ ist einzuhalten (§1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. §3 Abs. 1 FStrG bzw. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG).</p> <p>7. Die Straßenentwässerung der Staats- und Kreisstraßen darf durch die Umgestaltungsmaßnahmen nicht beeinträchtigt werden und muss zu jeder Zeit gewährleistet sein.</p> <p>8. Der Baulastträger der Staats- und Kreisstraße trägt keine Kosten für Schallschutzmaßnahmen an den Anlagen, die Gegenstand des Sanierungsgebietes sind. Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen aus dem Straßenverkehr werden geeignete Schallschutzmaßnahmen empfohlen. Die Kosten für Planung, Errichtung und Unterhaltung von aktiven Lärmschutzeinrichtungen entlang der Staatsstraße trägt die Gemeinde.</p> <p>9. Die weitere Vorgehensweise ist mit dem Staatlichen Bauamt abzustimmen.</p> <p>Über evtl. Umplanungsmaßnahmen ist eine OD-Vereinbarung mit dem Jeweiligen Straßenbaulastträger abzuschließen. Diese ist rechtzeitig beim Staatlichen Bauamt Nürnberg SG S13 zu beantragen.</p>
--	--	--	---

Vorschlag zum Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Gegenstand des derzeit durchgeführten Verfahrens ist nur der neue flächenmäßige Umgriff des Sanierungsgebietes „Altort Cadolzburg“. Die in der Maßnahmenplanung aufgeführten Punkte dienen als Grundlage für den Umgriff; sie bedürfen jeweils einer separaten und detaillierten Planung. Insbesondere die Umgestaltung der Seitenbereiche der Ortsdurchfahrt erfolgt in enger Absprache mit dem Staatlichen Bauamt. Die Verwaltung wird soweit wie möglich, die vorgebrachten Anregungen bei der Umsetzung der entsprechenden Maßnahmen mit einfließen lassen.

Es ist keine Abwägung erforderlich; eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.

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

Staatliches Schulamt im Landkreis Fürth	04.08.2021	X	
Stadt Fürth Tiefbauamt/Stadtentwässerung	09.08.2021	X	
Wasserwirtschaftsamt	09.09.2021		Das Wasserschutzgebiet der Gemeindewerke Cadolzburg grenzt direkt an die Nürnberger Straße an. Bei den geplanten Maßnahmen ist die aktuell gültige Wasserschutzgebietsverordnung vom 06.06.1970 zu beachten. Falls Maßnahmen Gewerbeflächen (hier z.B. Sägewerk und Bahnhof) betreffen ist evtl. mit dem Vorkommen von Altlasten zu rechnen. Der entsprechende Verdacht wäre dann über eine historische Altlastenrecherche zu klären.

Vorschlag zum Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Gegenstand des derzeit durchgeführten Verfahrens ist nur der neue flächenmäßige Umgriff des Sanierungsgebietes „Altort Cadolzburg“. Die in der Maßnahmenplanung aufgeführten Punkte dienen als Grundlage für den Umgriff; sie bedürfen jeweils einer separaten und detaillierten Planung. Die Verwaltung wird soweit wie möglich, die vorgebrachten Anregungen bei der Umsetzung der entsprechenden Maßnahmen mit einfließen lassen.

Es ist keine Abwägung erforderlich; eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.

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

Zweckverband zur Wasserversorgung Dillenbergguppe	29.07.2021	X	
Stadt Langenzenn	04.08.2021	X	
Stadt Zirndorf	24.09.2021	X	
Gemeinde Großhabersdorf	29.07.2021	X	
Einwand Bürger	02.09.2021		<p>Haffnersgartenstraße, möchte er Einwände gegen die beabsichtigte Maßnahme vortragen.</p> <p>Inzwischen in vierter Generation betreibt der Anwohner einen landwirtschaftlichen Betrieb in Cadolzburg mit Betriebsitz im Kernort, Haffnersgartenstraße. Die landwirtschaftliche Nutzflächen unseres Betriebes verteilen sich um Cadolzburg, schwerpunktmäßig westlich sowie südliche gelegen, aber auch Flächen im Osten des Ortes.</p> <p>Im Rahmen der ausgelegten Unterlagen zum Sanierungsgebiet Altort wird die Haffnersgartenstraße als „gut durchfahrbare Verbindungsstraße“ zwischen Hindenburg- und Brandstätterstraße beschrieben. Angedachte Maßnahmen wie die Einrichtung einer Bushaltestelle sowie Einbahnregelung würden geprüft.</p> <p>Sie erlauben mir, als Anwohner und künftig betroffener von eventuellen Maßnahmen der Altortsanierung, Erfahrungen zur realen Situation mitzuteilen, sowie Stellung zu den beabsichtigten Maßnahmen zu beziehen.</p> <p>Die Haffnersgartenstraße unterlag grundlegend in den letzten zwei Jahrzehnten einer großen Veränderung. Nach Abbruch einiger Altgebäude wie kleineren Wohngebäuden, Scheunen etc. wurden Flächen mit größeren Wohnobjekten und zahlreichen Wohneinheiten bebaut. Ein Anstieg der Bewohnerzahl der Haffnersgartenstraße sowie ein gestiegenes Aufkommen an ruhenden und fließenden Verkehr hierdurch war einhergehend.</p> <p>Dauerhaft ist die Haffnersgartenstraße durch Fahrzeuge, überwiegend sicherlich von Anwohnern zumindest einseitig zugestellt. Der eingerichtete „Seitenwechsel“ des Halteverbotes innerhalb der Haffnersgartenstraße führt oftmals an den „Schnittstellen“ zu massiven Fahrbahnverengungen. Ein passieren dieser – nicht selten vorhanden – Engstellen, stellt bereits für den Begegnungsverkehr mit Standard-PKW oftmals Hürden dar, wäre aber für z.B. Großfahrzeuge von Feuerwehr und Rettungsdienst oftmals nicht zu passieren. Selbstredend ist dies für landwirtschaftliche Fahrzeuge unisono Thema.</p> <p>Nebenbei erwähnt, ist dies nicht nur in der Haffnersgartenstraße zu beobachten, auch der Einmündungsbereich Hindenburgstraße – Deberndorfer Straße, folgend die Deberndorfer Straße Höhe Villa-Kinderbunt oder aber die Abzweigung Markgraf-Alexander-Straße – Brandstätterstraße sind exemplarisch zu erwähnen.</p> <p>Mit Abbruch des Areals „Mecki“ und folgender Einrichtung des Ärztehauses in der Hindenburgstr. 29 wurde zudem ein Parkplatz mit Parkdeck errichtet, die Zufahrt hierzu über die Haffnersgartenstraße gegenüber des Wohngebäudes mit der Haus-Nr. 4.</p> <p>Das Verkehrsaufkommen im Bereich der Haffnersgartenstraße, insbesondere im unteren Bereich vor der Haffnersgartenscheune somit bedingt durch diese Zufahrt deutlich angestiegen.</p> <p>Nebenbei erwähnt wurde vermutlich durch die Baugenehmigung die Einrichtung einer Schrankanlage zur zeitlichen begrenzten Nutzung des Parkdecks gefordert. Die Schrankanlage wurde bereits kurz nach Fertigstellung und Inbetriebnahme des Parkdecks außer Betrieb genommen, das Parkdeck somit einer 24h Nutzung freigegeben. Über weitere Beeinträchtigung wie z.B. durch massive Ruhestörungen der Anwohner bei Großveranstaltungen wie den „Burgfestspielen“, oder aber auch durch Vermietung der Haffnersgartenscheune für private Feierlichkeiten (vor Corona) soll nicht weiter eingegangen werden.</p> <p>Eine weitere nachteilige Entwicklung, insbesondere für unsere Betriebszufahrt erfolgt zurückliegend mit Entfernung der „durchgezogenen Linie“ im Einmündungsbereich der Haffnersgartenstraße zur Hindenburgstraße und den Platzierung von Halteverbotsschildern mit Halteverbot Werktätig von 6-20 Uhr.</p> <p>Zu den geplanten Veränderung im Rahmen der Altortsanierung ist folgendes anzumerken.</p> <p>Die Einrichtung einer Einbahnstraßenregelung im Bereich der</p>

		<p>Haffnersgartenstraße würde für unseren Betrieb eine starke Beeinträchtigung bedeuten, der durchweg positive Nutzen ist nicht erkennbar.</p> <p>Wie eingangs angeführt werden von mir Nutzflächen im südlichen und südöstlichen Ortsbereich (Dentlersgarten, Steinbacher Str. usw.) bewirtschaftet. Die direkte Verbindung vom Betriebssitz aus führt über die Haffnersgartenstraße, Brandstätter- und Pleikershofer Straße. Eine Einbahnstraßenregelung würde demnach bei zahlreichen Fahrten einen Umweg erfordern.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass gerade mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen die Einmündung Haffnersgartenstraße/ Hindenburgstraße zunehmen schlechter passierbar ist. Die resultiert aus begrenzter Einsicht in den Straßenverlauf in Richtung Südwesten („Weinländer“), zum anderen aus dem bereits hohen und zunehmenden Verkehrsaufkommen der „Hauptstraße“. Dies gestaltet sich derart, dass z.B. eine sichere Ausfahrt mit Großmaschinen wie z.B. Mähdrescher auf die Hindenburgstraße nur noch mittels Einweiser möglich ist. Zurückliegend konnte z.B. durch den Testzeitraum der 30km/h Begrenzung von uns positives Fazit gezogen werden, sowohl im Hinblick auf die Lärmbelästigung der Anlieger der Hindenburgstraße und Angrenzer, als auch den Kreuzungsverkehr.</p> <p>Die Haffnersgartenstraße wird demnach von uns nicht nur für die Anfahrt vorgenannter südlicher Flächen verwendet, oftmals auch um eine sichere Zufahrt auf die Hindenburgstraße (über Brandstätterstr./ Steinbacher Str.) zu erreichen, um Flächen im westlichen Bereich anzufahren, sowie die dortigen Maschinen- und Lagerhallen des Betriebes.</p> <p>Bei Einrichtung einer Einbahnregelung für die Gesamtheit der Haffnersgartenstraße, darf der positive Effekt ebenso aufgrund der Zufahrt Parkdeck hinterfragt werden.</p> <p>Das Parkdeck zum Ärztehaus bzw. auch die darunterliegenden Parkplätze um die Haffnersgartenscheune unterliegen einer starken Nutzung und Frequentierung. Bei Einbahnregelung innerhalb der Haffnersgartenstraße – egal in welche Richtung ausgestaltet – würde die Haffnersgartenstraße/ Brandstätterstraße den kompletten An- oder Abfahrenden Verkehr der Parkplätze etc. aufnehmen müssen, welcher sich bisweilen überwiegend auf die Einmündung Hindenburgstraße – Haffnersgartenstraße bzw. dem unteren Teilstück der Haffnersgartenstraße vor Haffnersgartenscheune auswirkt.</p> <p>Bei einer teilweisen Einbahnregelung innerhalb der Haffnersgartenstraße (z.B. ab Höhe Haffnersgartenscheune) wären die Auswirkungen für unseren landwirtschaftlichen Betrieb wie o.g. weiterhin gravierend negativ. Dies betrifft nicht nur den landwirtschaftlichen Verkehr des Betriebes, auch den anfahrenden Kundenverkehr zu unserem Hofladen.</p> <p>In Gesamtschau ist auch die Einrichtung einer Bushaltestelle sowie die Anlage einer „Mischverkehrsfläche mit Straßenbäume“ kritisch zu hinterfragen.</p> <p>Grundlegend positiv wird die zurückliegende Einrichtung der „Zone 30“ in der Haffnersgartenstraße beurteilt, wenngleich eine schnellere Befahrung aufgrund Straßenverhältnis und Parksituation vermutlich grundlegend eher selten möglich gewesen wäre. Eine weitere Verbesserung könnte herbeigeführt werden, wenn z.B. innerhalb der Haffnersgartenstraße Stellplätze am Fahrbahnrand markiert würden, eine Nutzung über diese markierten Stellplätze hinaus somit untersagt. Gefährliche chronische Engstellen würden somit beseitigt bzw. könnte und sollte eine engere Kontrolle erfolgen.</p> <p>Während die Einrichtung einer Bushaltestelle ggfls. Unter Änderung der Verkehrsführung und Halteregulungen als denkbar eingestuft wird, ist die Anlage einer Mischverkehrsfläche mit Straßenbäumen fragwürdig.</p> <p>Hierzu ist anzumerken, dass die zur Einsicht ausgelegten Unterlagen keine weiteren Informationen über eine entsprechende Gestaltung ausgeben. Wenngleich eine Aufwertung des Ortsbildes durch Straßenbäume außer Frage steht, ist die Umsetzbarkeit vielerorts sicherlich zu hinterfragen.</p> <p>Die Haffnersgartenstraße verfügt über beidseitig sehr schmale und enge Gehsteige, welche stellenweise komplett durch Eingangstrepfen von Gebäuden eingenommen werden, weiterhin wie mehrfach herausgehoben über chronisch zugeparkte Fahrstreifen mit entsprechenden Engstellen. Landwirtschaftliche Fahrzeuge wie Mähdrescher oder aber auch alleine größeren Traktoren sowie Anbaugeräte wie Feldspritze oder Sämaschine verfügen über Transporthöhen von regelmäßig weit über 3 Meter. Diese kann auch für den regelmäßigen Lieferverkehr durch LKW über 7,5 To. Für Metzgerei Krugmann und dem Hotelbetrieb „Sporcher Nest“ angeführt werden, als auch für den von ihnen angedachten Busverkehr.</p> <p>Es erscheint daher fraglich, wie bei einer engen Straße wie der Haffnersgartenstraße eine sinnige Platzierung von Straßenbäumen erfolgen kann, ohne das Lichtprofil der Fahrbahn für größere Fahrzeuge im fließenden Verkehr einzuengen.</p>
--	--	---

		<p>Darüber hinaus sind auch die weiteren Folgen der Bepflanzung zu berücksichtigen. Wurden nicht zurückliegend vom Markt Cadolzburg ehrenamtliche Helfer zur Grünflächenpflege gesucht? Aus eigenen Erfahrungen rund um das Gerätehaus der FF Wachendorf mit zugehörigem Löschweiherr, scheint bereits aktuell eine Überlastung des kommunalen Bauhofes vorzuliegen da die Pflege der dortigen gemeindlichen Flächen regelmäßig von ehrenamtlichen Kräften durchgeführt werden MUSS. Die Anpflanzung einer größeren Anzahl von Straßenbäumen ist demnach nicht nur aus verkehrstechnischer Sicht wie angeführt zu fraglich, auch der laufende Aufwand und daraus folgende Kosten für die Kommune und gegebenenfalls Aufwand für Anwohner sollte bedacht werden. Der Bürger bitte darum die angeführten Gesichtspunkte bei den Planungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet Altort zu berücksichtigen.</p>
--	--	---

Vorschlag zum Beschluss:
 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
 Gegenstand des derzeit durchgeführten Verfahrens ist nur der neue flächenmäßige Umgriff des Sanierungsgebietes „Altort Cadolzburg“. Die in der Maßnahmenplanung aufgeführten Punkte dienen als Grundlage für den Umgriff; sie bedürfen jeweils einer separaten und detaillierten Planung. Die Verwaltung wird soweit wie möglich, die vorgebrachten Anregungen bei der Umsetzung der entsprechenden Maßnahmen, insbesondere im Hinblick auf das Parkraumkonzept in der Haffnersgartenstraße, mit einfließen lassen. Die Aufhebung der Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h im Bereich der Hindenburgstraße erfolgte – nachdem es sich um eine Staatsstraße handelt, durch das Staatl. Bauamt. Alle Bemühungen des Marktes Cadolzburg hinsichtlich eines Fortbestandes der entsprechenden Anordnung haben zu keinem Erfolg geführt.
 Es ist keine Abwägung erforderlich; eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.

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

Die Satzung kann somit beschlossen werden. Die in der ursprünglichen Satzung festgelegte Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB (für alle Rechtsgeschäfte und Bauvorhaben) soll nicht mehr mit aufgenommen werden.
 Ein evtl. Vorkaufsrecht besteht aufgrund des § 24 Abs. 1 Nr. 3 BauGB. Für den Markt Cadolzburg hat auch bisher keine Möglichkeit bestanden, allein aufgrund der Lage eines Grundstücks im Sanierungsgebiet Einfluss auf die Gestaltung eines Vorhabens zu nehmen.
 Diese Möglichkeit ergibt sich durch die geplante Gestaltungssatzung.
 Die Genehmigungen nach § 144 BauGB haben somit nur einen Verwaltungsaufwand dargestellt.

Vorschlag zum Beschluss:

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

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

2. Der Bau- und Umweltausschuss beschließt folgende Satzung

**Satzung
des Marktes Cadolzburg
über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes
„Altort Cadolzburg“**

Auf Grund des § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt der Markt Cadolzburg folgende

Satzung

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen verbessert werden. Das insgesamt 41,75 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Kennzeichnung „Altort Cadolzburg“.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan des Planungsbüros Projekt 4, Stadt- & Freiraumplanung, Nürnberg vom 04.10.2021 abgegrenzten Fläche. Dieser Plan ist Bestandteil dieser Satzung und wird als Anlage beigefügt.

Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegung Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

§ 2 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendungen der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB ist ausgeschlossen.

§ 3 Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden keine Anwendung.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich. Die bisherige Satzung vom 09.07.2003 und die 1. Änderung hierzu vom 18.02.2004 treten mit dieser Bekanntmachung außer Kraft.

Cadolzburg, den 05.10.2021

Markt Cadolzburg
Obst
1. Bürgermeister

Hinweis

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach dem BauGB und deren Beachtlichkeit gem. § 214 BauGB wird hingewiesen, sowie auf die Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften nach § 215 BauGB.

Die einschlägigen Vorschriften können während der allgemeinen Dienstzeit im Rathaus eingesehen werden.

Anlage zur Satzung des Marktes Cadolzburg
über die förmliche Festlegung des Anerkungsgebietes "Altort Cadolzburg"



Lageplan zur Aktualisierung des Sanierungsgebiet "Altort Cadolzburg" (nicht maßstabsgetreu)
Stand: 04.10.2021