

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Bonath		
Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 09.10.2023	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Digitalisierung und Aktualisierung des Flächennutzungsplans - Abwägung der eingegangenen Einwände und Stellungnahmen (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) - Feststellungsbeschluss			

Sachverhalt:

Die Digitalisierung des Flächennutzungsplans lag in der Zeit vom 24.07.2023 bis einschließlich 25.08.2023 öffentlich aus.

Zeitgleich erfolgten die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB, sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB.

Nachfolgend die Abwägungsvorschläge zu den Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit zum Entwurf:

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

A) Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben sich im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB nicht geäußert, sodass von Einverständnis mit der Planung ausgegangen werden kann:

- Nr. Behörde
- 2 Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club
- 3 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- 8 Bund Naturschutz
- 9 Bundesamt für Flugsicherung
- 11 Deutsche Post
- 13 E.ON Energie Deutschland
- 14 E.ON SE
- 16 Evangelische Kirchenstiftung
- 18 Gemeindewerke Cadolzburg
- 19 Handwerkskammer Mittelfranken
- 23 Katholische Kirchenstiftung
- 25 Kreisjugendring Fürth
- 33 Regierung von Mittelfranken – Gewerbeaufsichtsamt
- 35 Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern
- 39 Stadt Fürth
- 42 Stadt Zirndorf
- 43 Telefónica Germany GmbH & Co. OHG
- 44 Verkehrsverbund Großraum Nürnberg GmbH
- 45 Verwaltungsgemeinschaft Veitsbronn/Seukendorf
- 48 Zweckverband zur Wasserversorgung – Dillenbergruppe
- 49 Bundesnetzagentur Referat 814
- 50 Finanzamt Fürth

B) Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben der Planung ohne weitere Hin-weise, Anregungen und Einwendungen zugestimmt:

- Nr. Behörde
- 4 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Fürth-Uffenheim
- 9 Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung
- 17 Gemeinde Großhabersdorf
- 19 Handwerkskammer für Mittelfranken
- 20 IHK Fürth
- 22 Landesjagdverband Bayern – Jägerschaft Fürth
- 24 Kreisheimatpfleger Fürth
- 26 LRA Fürth – SG 44 / 45 – Sachgebiet Bauverwaltung, Immissionsschutz, Denkmalschutz
- 27 LRA Fürth – SG 34 – Gesundheitsamt
- 28 Markt Ammerndorf
- 31 Planungsverband Region Nürnberg
- 34 Regierung von Mittelfranken – Höhere Landesplanungsbehörde
- 36 Regierung von Oberfranken – Bergamt Nordbayern
- 37 Staatliches Schulamt
- 40 Stadtentwässerung Fürth
- 41 Stadt Langenzenn
- 46 Vodafone Kabel Deutschland GmbH – Geschäftsstelle Nürnberg

C) Folgende Behörden haben eine Stellungnahme abgegeben und Hinweise, Einwendungen oder Anregungen zur Planung vorgetragen:

1 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 09.08.2023	
Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.
Hinweis: Die Ortslagen Deberndorf, Rütteldorf, Ballersdorf und Vogtsreichenbach liegen im Zuständigkeitsbereich des militärischen Luftverkehrs. Sofern in diesen Ortslagen Bebauungen ausgeplant werden, die eine Höhe von 30 m über Grund übersteigen, sind diese im Rahmen einer Einzelfallprüfung besonders zu prüfen.	Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Planung wird um einen Hinweis zur Lage der genannten Orte im Zuständigkeitsbereich des militärischen Luftgebietes und damit verbundenen Auflagen ergänzt.
Beschluss Der Bau- und Umweltausschuss stellt fest, dass durch das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr keine Einwände zum laufenden Verfahren erhoben werden. Künftige Bebauungspläne, die vom Zuständigkeitsbereich des militärischen Luftverkehrs betroffen sind, werden ggf. besonders geprüft. Ein entsprechender Hinweis wird in der Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen. Eine Änderung der Planung selbst ist dadurch nicht veranlasst.	
Beschlossen Ja: Nein: Anwesend: pers. Beteiligt:	

5 Amt für Ländliche Entwicklung, 01.08.2023	
Aus der Sicht der Ländlichen Entwicklung bestehen gegen den Entwurf der Digitalisierung und Aktualisierung des Flächennutzungsplanes des Marktes Cadolzburg keine Bedenken.	Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich. Die laufende Flurneuordnung wird in die Unterlagen aufgenommen, wenn sie vollzogen wurde.
Im Planungsraum ist derzeit die Flurneuordnung	

<p>Vogtsreichenbach 2 anhängig. Die Beteiligten sollen im Herbst 2023 in den Besitz der neuen Grundstücke vorläufig eingewiesen werden. Bei Fragen zur Flurneuordnung Vogtsreichenbach 2 wenden Sie sich bitte an den Vorsitzenden der Teilnehmergeinschaft,</p>	
<p>Beschluss Der Bau- und Umweltausschuss stellt fest, dass durch das Amt für ländliche Entwicklung keine Bedenken erhoben werden. Es werden keine Änderungen in der Planung veranlasst.</p> <p>Beschlossen Ja: Nein: Anwesend: pers. Beteiligt:</p>	

<p>6 Bayerischer Bauernverband, 01.09.2023</p>	
<p>Die für diese Baumaßnahmen notwendigen Ausgleichsflächen sind auf öffentlichem Grund zu errichten. Hinsichtlich der Bewertung von Flächen bzw. Ausgleichsflächen wird empfohlen, die langfristige Bewirtschaftung dieser Flächen zur Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfes heranzuziehen. Weiterhin sind Einschränkungen in der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung von Flächen insbesondere für die Flächenbewirtschafter sowie für die Eigentümer zu vermeiden. Für die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen aktiv wirtschaftender Betriebe müssen den Betrieben passende, bewirtschaftbare Ersatzflächen zur Verfügung gestellt werden. Besonders die Flächen Nord-Westlich von Cadolzburg, welche zu extensive Gründlandflächen zum Erhalt der Kulturlandschaft verändert werden sollen sind hier zu nennen. Diese Flächen sind wichtige landwirtschaftliche Nutzflächen von aktiven Landwirten und sind nicht zu kompensieren. Teilweise sind es Ackerflächen die in Grünland umgewandelt werden würden und dadurch aus der Produktion verschwinden würden. Aus diesem Grund fordern wir die angedachten Maßnahmen nochmals zu hinterfragen, da eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung hier keine Verschlechterung darstellen würde. Wichtige Landwirtschaftliche Nutzflächen sind ebenfalls im östlichen Teil von Ballersdorf und Süd Östlichen Teil von Deberndorf betroffen. Hier handelt es sich um Grünland und teilweise Ackerland, welches von aktiven Landwirtschaftlichen Betrieben für die Futterproduktion genutzt und gebraucht wird. Hier wäre eine extensive Grünlandnutzung zu entwickeln muss hinterfragt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Durch die Digitalisierung des Flächennutzungsplans werden keine Änderungen im Sinne neuer Flächenausweisungen o.ä. im Vergleich zum geltenden rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Markt Cadolzburg vorgenommen. Es erfolgt entsprechend keine Änderung der Planung.</p>
<p>Emissionen, vor allem Staub, Lärm und Geruch, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen entstehen, sind von den zukünftigen Grundstückseigentümern zu dulden.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Es wird ein entsprechender Hinweis in die Begründung aufgenommen. Eine Änderung der Planung erfolgt daraus nicht.</p>
<p>Wir weisen rein vorsorglich darauf hin, dass sicherzustellen ist, dass während erforderlicher Erschließungsmaßnahmen und auch hinterher die Zufahrten zu den angrenzenden</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p>

landwirtschaftlichen Grundstücken uneingeschränkt möglich sein müssen. Gleiches gilt für Entwässerungseinrichtungen (Drainagen, Vorfluter) und die Flurwege.	
Hinsichtlich einer Randbegrünung weisen wir auf die Bestimmungen gem. § 47 f Bayerisches AGBGB hin.	Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.
Beschluss Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes zur Kenntnis und macht sich die Abwägung zu eigen. In der Begründung zur Digitalisierung des Flächennutzungsplanes wird ein Hinweis auf vorhandene einwirkende Emissionen ordnungsgemäßer landwirtschaftlicher Nutzung aufgenommen. Eine Änderung der Planung ist dadurch nicht veranlasst.	
Beschlossen Ja: Nein: Anwesend: pers. Beteiligt:	

7 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, 30.08.2023	
Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:	Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.
Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange: Baudenkmalfachliche Belange sind von der Digitalisierung und Aktualisierung des Flächennutzungsplans nicht betroffen.	Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.
Bodendenkmalpflegerische Belange: Mit der Darstellung der eingetragenen Bodendenkmäler in der markierten Ausdehnung sind die Belange weitgehend berücksichtigt. Die Liste der Bodendenkmäler im Anhang (C.1) ist jedoch unvollständig, da hier D-5-6531-0157 (Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der spätmittelalterlichen Marktbefestigung von Cadolzburg) als eigenständiges Bodendenkmal fehlt. Darüber hinaus wurden einige Listentexte zwischenzeitlich geändert bzw. präzisiert. Eine aktuelle Liste der Bodendenkmäler im Gemeindegebiet befindet sich im Anhang.	Der Anregung wird gefolgt. Die Liste der Boden- und Baudenkmal wird aktualisiert.
Südöstlich von Steinbach (Fl.Nr. 482/3; 482/4; 500/1) wurde ferner eine lineare Wallstruktur, vermutlich einer frühneuzeitlichen Schanzanlage, festgestellt. Eine Denkmalausweisung gem. Art. 2 BayDSchG erfolgte bisher noch nicht, da hierfür noch weitere Forschungen erforderlich ist.	Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.
Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken. Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen,	Der Anregung wird gefolgt. Es wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

<p>wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG.</p> <p>Ferner sind zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde meldepflichtig gem. Art. 8 BayDSchG.</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p> <p>Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).</p>	
<p>Beschluss</p> <p>Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Hinweise des Landesamts für Denkmalpflege zur Kenntnis und beschließt die geänderte Liste der Boden- und Baudenkmäler im Anhang zu aktualisieren sowie einen Hinweis zur Einhaltung des Art. 7 Abs. 1 BayDSchG mit in die Begründung aufzunehmen. Änderungen an den Darstellungen des digitalisierten Flächennutzungsplanes sind durch die Aktualisierung der nachrichtlichen Übernahme nicht veranlasst.</p> <p>Beschlossen Ja: Nein: Anwesend: pers. Beteiligt:</p>	

<p>10 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien – Baurecht, 23.08.2023</p>	
<p>Strecke: 5903, Nürnberg Hbf - Schirnding, km 32,20 - 33,10 r.d.Bahn</p> <p>Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG, der DB Station & Service AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigt, übersendet ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o. g. Verfahren.</p>	
<p>Gegen das geplante Verfahren bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</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>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Gegen das geplante Verfahren bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Weiterhin sind Bahnflächen nicht als diese dargestellt und umgekehrt bereits veräußerte und freigestellte ehemalige Bahnflächen als Eisenbahnflächen dargestellt. Im Zuge der Digitalisierung und Anpassung, bitten wir diese Flächen entsprechend darzustellen.</p>	<p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Wie in der Begründung beschrieben, werden im vorliegenden Verfahren außer dem</p>

	<p>rechtsgültigen Flächennutzungsplan nur wirksame Flächennutzungsplanänderungen, Berichtigungen aufgrund von Bebauungsplänen der Innenentwicklung und Satzungen sowie ein aktueller Stand von Fachplanungen bzw. nachrichtliche Darstellungen (Denkmalschutz, Hochwasserschutz, etc.) übernommen. Abgesehen von grafischen Anpassungen an die Bestandssituation, erfolgt keine Umsetzung ortsplanerischer Ziele (neue Flächenausweisungen o. ä.). Die Abgrenzung der geänderten Eisenbahnflächen werden nicht in den Planteil aufgenommen.</p>
<p>Planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn können in der Bauleitplanung nur nachrichtlich aufgenommen werden. Bei den überplanten Flächen handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG).</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass auch das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) im Rahmen der Fachanhörung direkt am Verfahren zu beteiligen ist. Die Anschrift lautet: Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Nürnberg, Eilgutstraße 2, 90443 Nürnberg</p>	<p>Kenntnisnahme. Das EBA wurde beteiligt.</p>
<p>Infrastrukturelle Belange <u>Fahrbahn</u> 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. 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. Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Ein Hinweis zu Emissionen durch Bahnanlagen wird in die Begründung aufgenommen.</p>

<p>Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass keine negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs entstehen können, wie z.B. durch Beeinträchtigung der Sicht auf die Signalanlagen.</p> <p>Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Schutzabständen erforderlich.</p> <p>Zwischen Schienenweg und anderen Verkehrswegen (Straßen, Zufahrten, Parkplätze sowie Geh- und Radwege etc.) sind Mindestabstände und Schutzmaßnahmen erforderlich.</p>	
<p>Bei der Festlegung / Festsetzung von Vorranggebieten / Konzentrationszonen / Standorten für Windenergieanlagen (WEA) sind folgende Punkte zu beachten:</p> <p>Die Eisenbahnen sind nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahnstruktur sicher zu bauen und in einem betriebssicheren Zustand zu halten (§ 4 Absatz 3 AEG).</p> <p>Darüber hinaus sind die Anlagen der Eisenbahnen des Bundes (EdB) besonders schutzbedürftig und müssen vor den Gefahren des Eisabwurfs und für den Ausschluss von Störpotentialen, dem sog. Stroboskopeffekt, dringend geschützt werden.</p> <p>Wasserschutzgebietsgrenzen sind in geeignetem Abstand / in mindestens 20 m Abstand zur DB Grundstücksgrenze festzusetzen. Andernfalls ist auf die speziellen Belange der Eisenbahn einzugehen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p><u>Konstruktiver Ingenieurbau</u></p> <p>Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</p> <p>Die vorgegebenen Vorflutverhältnisse der Bahnkörper-Entwässerungsanlagen (Durchlässe, Gräben usw.) dürfen durch Baumaßnahmen, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht beeinträchtigt werden. Den Bahndurchlässen und dem Bahnkörper darf von geplanten Baugebieten nicht mehr Oberflächenwasser als bisher zugeführt werden. Dies gilt insbesondere für Straßenentwässerung. 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. Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p><u>TK Kabel und Leitungen</u></p> <p>Der angefragte Bereich enthält auf Bahngrund und im Grenzbereich TK-Kabel und TK-Anlagen der DB Netz AG. Kabelanlagen/Kabeltröge der DB Netz AG dürfen nicht überbaut, überschüttet freigegeben oder beschädigt werden. Kabelmerkmale dürfen nicht entfernt werden. Die Schutzabstände müssen feldseitig mindestens 2,0 Meter</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p>

betragen. Die Kabelschächte müssen zum Zwecke der Instandhaltung/ Entstörung jederzeit zugänglich bleiben.	
<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.</p> <p>Zugänge zu den Bahnsteigen und Serviceeinrichtungen für Reisende dürfen durch geplante Maßnahme nicht behindert werden und müssen jederzeit gefahrlos gewährleistet sein.</p> <p>Die Anlagen der DB Station & Service AG wie Bahnsteige, Parkplätze, Fahrradständer, Fahrkartenautomaten, Beschallungs- und Beleuchtungsanlagen, Zugzielanzeiger, Zugänge und Zufahrten, behindertengerechte Zugänge und Zufahrten sowie weitere Einrichtungen für Kunden der Deutschen Bahn dürfen durch Maßnahmen / die künftige Flächennutzung nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Bestehende Zugangs- und Zufahrtrechte, inkl. Abstellmöglichkeit für die Instandhaltungs- und Entstörungsdienste der Unternehmen der DB AG, dürfen auch während der Bauzeit nicht eingeschränkt werden.</p> <p>Feuerwehruzufahrten sowie Flucht- und Rettungswege müssen ständig frei und befahrbar sein und dürfen durch die geplante Maßnahme (auch Baubehelfe, Baufahrzeuge etc.) nicht beeinträchtigt werden. Die gesetzlich vorgeschriebenen Auflagen für Flucht- und Rettungswege sind einzuhalten.</p> <p>Das Betriebs- und Brandschutzkonzept der Verkehrsstation darf durch die geplante Maßnahme nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Ergeben sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf Eisenbahnbetriebsanlagen, behalten wir uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.</p> <p>Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.</p> <p>Die uneingeschränkte Zugangs- und Zufahrtmöglichkeit zu den vorhandenen Bahnanlagen und Leitungen muss auch während der Bauphase für die Deutsche Bahn AG, deren beauftragten Dritten bzw. deren Rechtsnachfolger jederzeit gewährleistet sein.</p> <p>Bei Bepflanzungen ist grundsätzlich zu beachten, dass Abstand und Art der Bepflanzung entlang der Bahnstrecke so gewählt werden müssen, dass diese bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten.</p> <p>Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p>

<p>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.</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>Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen.</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 sprechenden 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>Wir behalten uns vor, zu dem o. g. Verfahren und zu Bebauungsplänen, die sich aus diesem Flächennutzungsplan entwickeln werden, unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Beschluss</p> <p>Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien - Baurecht zur Kenntnis und folgt den vorgeschlagenen Stellungnahmen zum Teil. Zusätzliche Flächen im Eigentum der deutschen Bahn werden im Zuge der Digitalisierung und Aktualisierung nicht in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Auf mögliche Emissionen durch den Eisenbahnbetrieb und an Bahnanlagen wird in der Begründung hingewiesen. Änderungen an der Planung ergeben sich nicht.</p> <p>Beschlossen Ja: Nein: Anwesend: pers. Beteiligt:</p>	

<p>12 Deutsche Telekom Technik GmbH, 10.08.2023</p>	
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Für die zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Wir bitten außerdem, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Wir werden zu gegebener Zeit zu dem aus dem Flächennutzungsplan zu erstellenden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahme abgeben.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Beschluss Der Bau- und Umweltausschuss stellt fest, dass von Seiten der deutschen Telekom keine grundlegenden Einwendungen gegen die Planung bestehen. Die Belange der deutschen Telekom werden im Rahmen der Beteiligungsverfahren konkreter Bebauungspläne geprüft und berücksichtigt. Es gehen keine Änderungen an der Digitalisierung des Flächennutzungsplanes daraus hervor.</p>	
<p>Beschlossen Ja: Nein: Anwesend: pers. Beteiligt:</p>	

<p>15 Eisenbahn Bundesamt, 07.08.2023</p>	
<p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von dem Flächennutzungsplan, Digitalisierung und Aktualisierung des Marktes Cadolzburg berührt, da die nächstgelegene Bahnanlage, die Bahnlinie 5911, Fürth — Cadolzburg durch den Markt Cadolzburg durchführt. Die aktuell veröffentlichten Unterlagen zum Flächennutzungsplan, Digitalisierung und Aktualisierung auf der Homepage des Marktes Cadolzburg haben wir zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p>

<p>Die Betriebsanlagen der Bahn müssen gemäß § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) den Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen. Hinsichtlich der sich in diesem Bereich befindlichen Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes ist zu beachten, dass im Rahmen von Baumaßnahmen die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf. Bei Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen ist deren Standsicherung und Funktionstüchtigkeit jederzeit zu gewährleisten. Bepflanzungen sind so zu wählen, dass keine Beeinträchtigung des Lichtraumprofils der Gleise erfolgen kann. Dies ist insbesondere bei beabsichtigten Grünflächen mit Baumbestand zu beachten.</p>	
<p>Ich weise vorsorglich darauf hin, dass durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb und bei der Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb z. Bsp. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die ggf. im Rahmen der Erstellung der Bauleitplanung zu berücksichtigen wären.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Es wird ein entsprechender Hinweis in die Begründung aufgenommen. Eine Änderung der Planung erfolgt daraus nicht.</p>
<p>Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin, Barthstraße 12, 80339 München (Kompetenzteam Baurecht: KTB.Muenchen@deutschebahn.com) als Trägerin öffentlicher Belange empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien wurde beteiligt.</p>
<p>Beschluss Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Stellungnahme des Eisenbahn Bundesamtes zur Kenntnis und beschließt, einen Hinweis auf mögliche Emissionen durch den Eisenbahnbetrieb und an Bahnanlagen in die Begründung aufzunehmen. Änderungen an der Planung ergeben sich nicht.</p> <p>Beschlossen Ja: Nein: Anwesend: pers. Beteiligt:</p>	

<p>21 Infra Fürth GmbH, 31.07.2023</p>	
<p>Im Instruktionsgebiet befinden sich Gasleitungen der infra fürth gmbh. Wir bitten deshalb darum, wie bisher, einzelne Baumaßnahmen innerhalb des Marktes Cadolzburg gesondert zu instruieren.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich. Ein Abgleich der Bestandsleitungen derw infra Fürth ist am 25.09.2023 erfolgt. Alle Leitungen liegen im Erschließungskörper bzw. im Siedlungsgebiet und werden im vorliegenden Bauleitverfahren nicht dargestellt.</p>
<p>Strom- und Wasserversorgungsleitungen sind im betroffenen Gebiet nicht vorhanden. Das Gebiet liegt außerhalb der Wasserschutzzone und der Fernwasserleitungstrasse.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Beschluss Der Bau- und Umweltausschuss stellt fest, dass von Seiten der infra Fürth keine grundlegenden Einwendungen gegen die Planung bestehen. Die Belange der infra Fürth werden im Rahmen der Beteiligungsverfahren konkreter Bebauungspläne geprüft und berücksichtigt. Es gehen keine Änderungen an der Digitalisierung des Flächennutzungsplanes daraus hervor.</p>	

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

30	
N-ERGIE Netz GmbH – Abt. Netzmanagement, 18.08.2023	
<p>In der Anlage erhalten Sie Übersichtspläne der übergeordneten Leitungen (110 kV-Freileitung, 20 kV-Freileitungen und 20 kV erdverlegte Kabel) der N-ERGIE Netz GmbH und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich.</p> <p>Die Übersichtspläne enthalten Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH und besitzen nur informellen Charakter.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Leitungen sind bereits im Planteil enthalten. Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Zusätzlich zu den auf den überlassenen Plänen bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen 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>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Wir bitten Sie unsere übergeordneten Leitungen im Zuge der Digitalisierung des Flächennutzungsplanes weiterhin zu übernehmen.</p> <p>Die für die Anlagen bestehenden Schutzzonen haben wir nicht eingezeichnet. Diese werden im Zuge der Stellungnahmen zu eventuell nachfolgenden Bebauungsplänen ermittelt und mitgeteilt.</p>	<p>Kenntnisnahme. Auf die überarbeiteten und ergänzten Planunterlagen wird hingewiesen.</p>
<p>Wir bitten Sie zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben, wie z.B. Aufstellung von Bebauungsplänen, Straßen- und Kanalbaumaßnahmen, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p><u>Besondere Hinweise zur 110 kV-Freileitung:</u></p> <p>In unserer Rolle als Verteilnetzbetreiber ist es unsere essenzielle Aufgabe, eine möglichst sichere, preisgünstige, verbraucherfreundliche, effiziente und umweltverträgliche Versorgung der Allgemeinheit mit Elektrizität, Gas und Wasserstoff zu gewährleisten. Die klima- und energiepolitischen Ziele in Europa, Deutschland und Bayern sind in letzter Zeit signifikant angehoben worden. Die Bedeutung des Verteilnetzes nimmt in den kommenden Jahren noch einmal entscheidend zu, da nahezu alle relevanten Entwicklungen in diesen Netzen stattfinden. Elektromobilität, Wärmepumpen und der dynamische Ausbau der Erneuerbaren: Die Verteilnetze sind das Rückgrat der Energiewende, mehr als 95% der installierten EE-Leistung ist derzeit an die Verteilnetze angeschlossen, dieser Trend wird sich auch in den kommenden Jahren fortsetzen. Der Transportbedarf in den Verteilnetzen steigt, diese müssen massiv verstärkt und ausgebaut werden, damit sie diesen neuen Gegebenheiten standhalten.</p> <p>Um eine integrierte und vorausschauende Netzplanung zu gewährleisten, wurden gesetzlichen Verpflichtungen im novellierten Energiewirtschaftsgesetz mit der Anpassung des §14 rechtsverbindlich erweitert. Mit der Zielstellung einer</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p>

<p>effizienten, optimalen und nachhaltigen Gestaltung des Hochspannungsnetzes muss der Entwicklungspfad der Netze die gesetzlich festgelegten klima- und energiepolitischen Ziele der Bundesregierung berücksichtigen. Bestehenden Leitungstrassen kommt hierbei eine besondere Bedeutung zu.</p>	
<p>Aus den vorgenannten Gründen müssen wir von einem ersatzlosen Rückbau der bestehenden 110 kV-Leitung zwischen den Umspannanlagen Zirndorf und Marktsteft absehen, ein konkretes Nutzungskonzept wird erarbeitet.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Selbstverständlich ist es auch im Interesse der N-ERGIE Netz GmbH - unter der Einbeziehung der berechtigten Interessen betroffener Kommunen - die Planungssicherheit so schnell wie möglich zu erhöhen. Bis auf weiteres kann die N-ERGIE Netz GmbH allerdings noch keine verbindlichen Aussagen zum weiteren Terminplan machen.</p>	
<p>Beschluss Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Hinweise der N-Ergie Netz GmbH zur Kenntnis und stellt fest, dass an den bestehenden Leitungstrassen festgehalten wird. Weitere öffentliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.</p>	
<p>Beschlossen Ja: Nein: Anwesend: pers. Beteiligt:</p>	

<p>31 Planungsverband Region Nürnberg, 03.08.2023</p>	
<p>Aus Sicht der Regionalplanung ist auf die Festlegungen des Regionalplans der Region Nürnberg (7) zu verweisen. Ein Kartenausschnitt mit zeichnerisch verbindlichen Darstellungen und zeichnerisch erläuternden Darstellung verbaler Ziele und Grundsätze des Regionalplans Region Nürnberg (7) liegt als Anlage bei. Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich. Auf den Regionalplan der Region Nürnberg (7) wird in den Hinweisen verwiesen.</p>
<p>Beschluss Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Hinweis des Planungsverbands der Region Nürnberg zur Kenntnis und beschließt auf die Festlegungen des Regionalplans im Gemeindegebiet hinzuweisen. Änderungen an der Planung ergeben sich hieraus nicht.</p>	
<p>Beschlossen Ja: Nein: Anwesend: pers. Beteiligt:</p>	

<p>32 PLEdoc GmbH, 21.08.2023</p>																									
<table border="1"> <thead> <tr> <th>lfd. Nr.</th> <th>Eigentümer</th> <th>Leitungstyp</th> <th>Status</th> <th>Leitungsnr.</th> <th>DN</th> <th>Blatt</th> <th>Schutzstreifen m</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Open Grid Europe</td> <td>Ferngasleitung mit Begleitkabel</td> <td>in Betrieb</td> <td>RG054000000</td> <td>900</td> <td>16 - 45</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>InfraFürth/ Open Grid Europe</td> <td>Ferngasleitung</td> <td>in Betrieb</td> <td>RG054001000</td> <td>150</td> <td>Auf Blatt 18 der L.Nr. 54</td> <td>8</td> </tr> </tbody> </table>	lfd. Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungsnr.	DN	Blatt	Schutzstreifen m	1	Open Grid Europe	Ferngasleitung mit Begleitkabel	in Betrieb	RG054000000	900	16 - 45	10	2	InfraFürth/ Open Grid Europe	Ferngasleitung	in Betrieb	RG054001000	150	Auf Blatt 18 der L.Nr. 54	8	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich. Ein Abgleich der Bestandsleitungen der infra Fürth mit den Planunterlagen ist am 25.09.2023 erfolgt. Alle Leitungen liegen im Erschließungskörper bzw. im Siedlungsgebiet und werden im</p>
lfd. Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungsnr.	DN	Blatt	Schutzstreifen m																		
1	Open Grid Europe	Ferngasleitung mit Begleitkabel	in Betrieb	RG054000000	900	16 - 45	10																		
2	InfraFürth/ Open Grid Europe	Ferngasleitung	in Betrieb	RG054001000	150	Auf Blatt 18 der L.Nr. 54	8																		
<p>Tabelle der betroffenen Anlagen Von der Open Grid Europe GmbH (OGE), Essen, sind wir mit</p>																									

<p>der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.</p>	<p>vorliegenden Bauleitverfahren nicht dargestellt.</p>
<p>Die uns auf der Homepage des Marktes Cadolzburg zur Einsicht gestellten Unterlagen zur Digitalisierung und Aktualisierung des Flächennutzungsplanes haben wir gesichtet und ausgewertet. Durch das Gebiet des Marktes Cadolzburg verlaufen die eingangs aufgeführten Versorgungsanlagen. In die Planzeichnung des Flächennutzungsplanes haben wir die Leitungsverläufe graphisch übernommen und entsprechend beschriftet. Wir bitten Sie, die Darstellung der Versorgungsanlage anhand der Dokumentation (Bestandspläne) in das Originalplanwerk zu übernehmen sowie in den Textteilen der Verfahrensunterlagen zu berücksichtigen.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Ferngasleitungen im Gebiet werden aus dem rechtskräftigen FNP übernommen. Auf die geänderten Planunterlagen wird verwiesen.</p>
<p>Die Darstellung der Versorgungsanlagen sowie die für den Betrieb notwendigen Anlagen sind in den Bestandsunterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen. Beachten Sie bitte außerdem, dass sich die Höhenangaben in den Längenschnitten auf den jeweiligen Zeitpunkt der Leitungsverlegung beziehen und zwischenzeitliche Niveauänderungen nicht nachgetragen wurden. Wir gehen davon aus, dass der Bestandsschutz der Leitungen und Anlagen gewährleistet ist und durch die vorgesehenen Festsetzungen und Ausweisungen im Flächennutzungsplan sich keinerlei Nachteile für den Bestand und den Betrieb der Leitung und Anlagen sowie keinerlei Einschränkungen und Behinderungen bei der Ausübung für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten, wie Überwachung, Wartung, Reparatur usw. ergeben. Weitere Anregungen entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Merkblatt der OGE GmbH „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Wir möchten Sie bitten, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Beschluss Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Hinweise zur Kenntnis und stellt fest, dass weitere öffentliche Erschließungsmaßnahmen erforderlich sind. Die digitalisierte Fassung des FNP wird um nachrichtliche Übernahme der bestehenden Versorgungsanlagen ergänzt. Es ergeben sich keine Änderung an Plandarstellungen zur Flächennutzungsentwicklung</p>	
<p>Beschlossen Ja: Nein: Anwesend: pers. Beteiligt:</p>	

<p>34 Regierung von Mittelfranken – Höhere Landesplanungsbehörde, 30.08.2023</p>	
<p>Die Regierung von Mittelfranken nimmt als höhere Landesplanungsbehörde anhand der von ihr in dieser Eigenschaft ausschließlich zu vertretenden überörtlich raumbedeutsamen Belange der Raumordnung und Landesplanung zum o.a. Entwurf wie folgt Stellung:</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p>

<p>Der Markt Cadolzburg beabsichtigt seinen Flächennutzungsplan mit seinen bereits erfolgten Änderungen in einer Planzeichnung zusammenzufassen und zu digitalisieren.</p>	
<p>Hinsichtlich des aufgegriffenen „Regionalen Grünzugs“ ist auf die verbalen Festlegungen in Kapitel 7.1.3.2 RP7 und auf die zeichnerisch verbindliche Darstellung in der Karte 3 „Landschaft und Erholung“ des Regionalplans des Planungsverbandes der Region Nürnberg (7) mit Maßstab 1:100.000 zu verweisen. Bezüglich den in der digitalen Darstellung integrierten Änderungen des Flächennutzungsplans, ist auf die jeweiligen landesplanerischen Bewertungen in den entsprechenden Stellungnahmen zu verweisen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan entsprechen dem rechtsgültigen Plan mit seinen insgesamt 35. Änderungen. Eine flächenscharfe Abgrenzung des regionalen Grünzugs als nachrichtliche Darstellung im FNP erscheint nicht zweckmäßig. Es wird lediglich ein Vermerk dazu in die Begründung zur Digitalisierten Fassung des FNP aufgenommen. Es kann nicht erkannt werden, dass die beibehaltenen Darstellungen des FNP dem Regionalplan widersprechen.</p>
<p>Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden bei Beachtung dieser Hinweise nicht erhoben.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Beschluss Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Hinweis des Planungsverbands der Region Nürnberg zur Kenntnis und beschließt auf die Festlegungen des Regionalplans im Gemeindegebiet hinzuweisen. Aufgrund der räumlichen Unschärfe der Festlegungen des Regionalplans soll auf zeichnerisch verbindliche Darstellungen im Flächennutzungsplan abgesehen werden. Änderungen an der Planung ergeben sich nicht.</p> <p>Beschlossen Ja: Nein: Anwesend: pers. Beteiligt:</p>	

<p>38 Staatliches Bauamt Nürnberg – Hochbau, Straßenbau, 07.08.2023</p>	
<p>Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg stimmen wir der vorgelegten Änderung bzw. Aufstellung des Flächennutzungsplanes zu, wenn folgende Auflagen berücksichtigt und aufgenommen werden:</p>	
<p>1. Im Bauleitplangebiet befinden sich straßenrechtliche Ortsdurchfahrtsgrenzen. Diese sind unter www.baysis.bayern.de ersichtlich. Die fehlenden straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenzen gemäß Art. 4 BayStrWG (OD-E, OD-V) müssen im Bauleitplan eingetragen und ggf. angepasst werden.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Ortsdurchfahrten werden nachrichtlich in den Planteil aufgenommen. Auf die überarbeiteten und ergänzten Planunterlagen wird hingewiesen.</p>
<p>2. Außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt gelten gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen an Staatsstraßen bis 20,0 m und an Kreisstraßen bis 15,0 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan textlich und planerisch darzustellen und von jeglichen</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Die Anbauverbotszonen werden nachrichtlich in den Planteil aufgenommen. Auf die überarbeiteten und ergänzten Planunterlagen wird hingewiesen.</p>

<p>baulichen Anlagen, Werbeanlagen (auch < 1m²), Nebenanlagen, befestigten Flächen, Stellplätzen, Lagerflächen und sonstigen Anlagen, die gemäß Bayerischer Bauordnung genehmigungsfrei sind, freizuhalten. Eine Ausnahmebefreiung von der Anbauverbotszone kann ausschließlich für die Errichtung von Lärmschutzanlagen und deren Bepflanzung erteilt werden. Ein Bauantrag für die Lärmschutzanlagen ist einzureichen.</p>	
<p>3. Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht beeinträchtigt wird (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB) und sie müssen am Ort der Leistung stehen. Werbeanlagen (auch <1m²) sind zudem gesondert zu beantragen.</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt. Ein entsprechender Hinweis wird mit aufgenommen. Auf die überarbeiteten und ergänzten Planunterlagen wird hingewiesen.</p>
<p>4 Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes außerhalb des OD-E Bereiches (Erschließungsbereiches) der Ortsdurchfahrten ist ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz vorzusehen (§ 1 Abs. 6 Nr 9 BauGB i.V.m. Art. 18 Abs. 1 und Art. 19 Abs. 1 BayStrWG).</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>5. Unmittelbare Zufahrten, außerhalb des OD-E Bereiches (Erschließungsbereiches) der Ortsdurchfahrten, von Grundstücken zu Staats- und Kreisstraßen sind nicht zulässig.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>6. Neue Anbindungen zu Staats- und Kreisstraßen über neue Erschließungsstraßen sind dem Staatlichen Bauamt Nürnberg frühzeitig zur Beurteilung vorzulegen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>7. Änderungen an der Entwässerungseinrichtung der Staats- und Kreisstraßen dürfen nur im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung erfolgen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>8. Neue Zufahrten oder Änderungen bestehender Zufahrten aufgrund Nutzungsänderungen des Grundstückes o.ä. im OD-E Bereich von Staats- und Kreisstraßen sind dem Staatlichen Bauamt Nürnberg zur Genehmigung vorzulegen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>9. Der Baulastträger der Staats- und Kreisstraßen trägt keine Kosten für Schallschutzmaßnahmen an den Anlagen, die Gegenstand des Bauleitplanes sind. Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen aus dem Straßenverkehr werden geeignete Schallschutzmaßnahmen empfohlen. Die Kosten für Planung, Errichtung und Unterhaltung von aktiven Lärmschutzeinrichtungen entlang der Staatsstraßen trägt die Gemeinde.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>10. Bepflanzungen entlang der Staats- und Kreisstraßen sind Sache des Baulast-trägers. Daher kann die Darstellung im Bebauungsplan nur als Gestaltungswunsch gesehen werden. Bei der Planung sind die notwendigen Abstände gemäß RPS zu berücksichtigen. Die Planung ist mit dem Staatlichen Bauamt Nürnberg abzustimmen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>11 Wasser und Abwässer dürfen dem Straßenkörper der Staats- und Kreisstraßen nicht zugeleitet werden. Die Wirksamkeit der Straßenentwässerung darf nicht beeinträchtigt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Wir bitten um Übersendung des Bau- und Umweltausschussbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p>

Weiterhin bitten wir um Übersendung des rechtsgültigen Bauleitplanes (einschließlich Satzung).	
<p>Beschluss Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Hinweise des staatlichen Bauamts Nürnberg zur Kenntnis. Nachrichtlich werden die Anbauverbotszonen sowie die Ortsdurchfahrtsgrenzen gem. BayStrWG im Planteil dargestellt. Zudem wird ein Hinweis zu Anbauabständen und Werbeanlagen an Straßen in die Begründung aufgenommen. Änderungen an die Planung ergeben sich hieraus nicht.</p> <p>Beschlossen Ja: Nein: Anwesend: pers. Beteiligt:</p>	

<p>47 Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, 15.08.2023</p>	
<p><u>Wasserversorgungen/Wasserschutzgebiete</u> Aktuell läuft ein Wasserschutzgebietsverfahren für die Neuausweisung des Wasserschutzgebiets Weiherhof der Stadtwerke Zirndorf GmbH.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Die Abgrenzung des geplanten Wasserschutzgebiets wird nachrichtlich in den Planteil aufgenommen.</p>
<p><u>Gewässer/Hochwasser/Starkregenereignisse</u> Für die Gewässer „Farnbach“ und „Reichenbach“ wurden die Überschwemmungsgebiete (HQ 100) durch das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg ermittelt. Diese Hochwassergefahrenflächen sind im Flächennutzungsplan darzustellen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Abgrenzungen der Überschwemmungsgebiete im Planteil wurden überarbeitet. Auf die überarbeiteten und ergänzten Planunterlagen wird hingewiesen.</p>
<p>Das Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr hat zusammen mit dem Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz mit Schreiben vom 08.08.2019 eine Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ herausgegeben. Diese soll Gemeinden als Unterstützung bei der Ermittlung und Abwägung möglicher Hochwasser- und Starkregenrisiken dienen. Diese Arbeitshilfe soll zukünftig Grundlage für die Risikoabschätzung bei jeder Aufstellung von Bebauungs- und Flächennutzungsplänen sein und bereits bei der Aufstellung den Ingenieurbüros und Gemeinden als Planungsgrundlage dienen. Durch bisher unbebaute Teilbereiche (wie z. B. Grünflächen, Außenbereiche o.ä.) können Entwässerungsanlagen (Drainagesammler, Gräben usw.) der oberhalb gelegener Fläche verlaufen. Ggf. sind diese Entwässerungsanlagen so umzubauen, dass ihre Funktion erhalten bleibt und das Oberflächenwasser sowie das Grundwasser schadlos weiter- bzw. abgeleitet werden kann um Schäden an Gebäuden und Anlagen sowie Staunässe in den oberhalb liegender Grundstücke zu vermeiden. Innerhalb des Plangebietes verlaufen eine Vielzahl von Gewässer III. Ordnung. Die Unterhaltung obliegt der Marktgemeinde Cadolzburg. Die Gewässerunterhaltung umfasst gemäß § 39 WHG die Pflege und Entwicklung eines Gewässers. Hierzu gehört auch die Erhaltung der Ufer, insbesondere durch Erhaltung und Neuanpflanzung einer standortgerechten Ufervegetation sowie die Freihaltung der Ufer für den Wasserabfluss und die Zugänglichkeit.</p>	<p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p>

<p>Uferrandstreifen sind wichtige Entwicklungsräume der Gewässer. Sie dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen. Diese Bereiche (Gewässerrandstreifen) sind beidseits mindestens 5 Meter (besser 10 Meter) von jeglicher Nutzung wie Bebauung, Zäune, Gärten, usw. freizuhalten.</p>	
<p>Beschluss Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die Abgrenzungen der festgesetzten Überschwemmungsgebiete (HQ100) der Gewässer „Reichenbach“ und „Farnbach“ in den Planteil zu aktualisieren. Ferner soll die Abgrenzung der geplanten Erweiterung des Trinkwasserschutzgebiets Weiherhof nachrichtlich im Plan dargestellt werden.</p> <p>Beschlossen Ja: Nein: Anwesend: pers. Beteiligt:</p>	

Vorschlag zum Beschluss:

Unter Abwägung der Stellungnahmen untereinander und gegeneinander wird den Abwägungsvorschlägen bezüglich der im Rahmen der Beteiligung 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) zum Entwurf des digitalisierten Flächennutzungsplans vorgebrachten Belange entsprechend der vorgenannten Vorschlägen des Planungsbüros TB Markert zugestimmt.

Der Ausschuss trifft weiter die Feststellung der 36. Änderung des „Flächennutzungsplans 2010“ für das gesamte Gemeindegebiet (Digitalisierung des Flächennutzungsplans).