

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Islam		
Beratung Ferienausschuss	Datum 12.08.2024	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Aktualisierung des Sanierungsgebiets: Abwägung der während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen - Satzungsbeschluss			
Anlagen: Beschluss vom 04.03.2024: Überarbeitung Sanierungsgebiet Beschluss vom 06.05.2024. Überarbeitung der Richtlinien sowie der Zuschusshöhen im kommunalen Förderprogramm Stellungnahme Infra Fürth: Anlage 1 Stellungnahme Infra Fürth: Anlage 2			

Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss hat am 04.03.2024 das Umsetzungsvorhaben zur Aktualisierung des Sanierungsgebiets beschlossen. Die Verwaltung hat daraufhin Maßnahmen nach geltenden Verfahrensvorschriften des BauGB umgesetzt.

In der Zeit vom 10. Juni 2024 bis einschließlich 10. Juli 2024 lagen der Maßnahmenplan, der Satzungsentwurf und der Erläuterungsbericht zu den Ergebnissen der städtebaulichen Analyse öffentlich aus. Zudem wurden die Dokumente auf die Webseite des Marktes Cadolzburg veröffentlicht.

Während des Auslegungszeitraums konnten Stellungnahmen, Anregungen und Einwände vorgebracht werden.

Mit Schreiben vom 28.05.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Die Einreichungsfrist endete am 12. Juli 2024.

Keine Stellungnahmen abgegeben haben:

- Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club KV Fürth
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Abt. Lkr. Fürth
- Amt für Ernährung, Außenstelle Forst Erlangen
- Bayerischer Bauernverband, Bezirk Mittelfranken
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bund Naturschutz, Ortsgruppe Cadolzburg
- Gewerkschaften Cadolzburg
- IHK Geschäftsstelle Fürth
- Kreisheimatpflege Lkr. Fürth
- Markt Ammerndorf
- Polizeiinspektion Zirndorf, Abt. Verkehr
- Stadt Zirndorf
- Verwaltungsgemeinschaft Veitsbronn/Seukendorf
- Zweckverband zur Wasserversorgung, Dillenbergruppe

Im nachfolgenden Abwägungsprozess sind persönlich Beteiligte von der Abstimmung auszuschließen.

Vorschlag zum Beschluss:

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

1.	Deutsche Bahn Immobilien AG vom 29.05.2024
<p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Ihr geplantes Bau-/Planungsvorhaben in einem Umkreis von mehr als 200 Metern von aktiven Bahnbetriebsanlagen der Deutschen Bahn AG befindet. Grundsätzlich gehen wir aufgrund der gegebenen Entfernung davon aus, dass ihr Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird. Vorsorglich weisen wir jedoch auf Ihre Sorgfaltspflicht als Vorhabensträger hin. Ihre geplanten Maßnahmen dürfen keine negativen Auswirkungen auf Bahnanlagen haben. Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubentwicklungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge nicht beeinträchtigt werden dürfen.</p> <p>Darüber hinaus bitten wir um Beachtung folgender Hinweise: Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren. Durch den Eisenbahnbetrieb und der 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. Die Herausgabe von Verkehrsdaten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schallemissionen, -immissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchungen und Planung von Schallschutzmaßnahmen) erfolgt zentral durch Deutsche Bahn AG, Umwelt, Projekte Lärmschutz, Caroline-Michaelis-Straße 5 - 11, 10115 Berlin.</p> <p>Eine Betroffenheit von betriebsnotwendigen Kabeln und Leitungen im Umkreis von mehr als 200 Metern zu unseren DB Liegenschaften ist uns nicht bekannt. Ein sicherer Ausschluss kann unsererseits allerdings nicht erfolgen. Falls im Baubereich unbekannte Kabel aufgefunden werden, ist die DB AG, DB Immobilien, unverzüglich zu informieren. Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Informationen zur Antragsstellung finden Sie online unter: http://www.deutschebahn.com/Leitungskreuzungen und http://www.deutschebahn.com/Gestattungen Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen</p>	<p>keine weitere Planungsänderung erforderlich</p>

zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderlichen Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen.	
---	--

Beschluss:	Die Deutsche Bahn Immobilien AG erhebt keine Einwendungen, weist aber auf Sorgfaltspflichten hin. Damit sind keine Änderungen an der Planung veranlasst.
Beschlossen	Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:

2.	Landratsamt Fürth – Staatliches Gesundheitsamt vom 03.06.2024
-----------	--

Von Seiten des Gesundheitsamtes werden keine Belange berührt, sodass keine Einwände oder Hinweise zu Ihrem Vorhaben gegeben werden.	keine weitere Planungsänderung erforderlich
---	---

Beschluss:	Das Staatliche Gesundheitsamt erhebt keine Einwendungen. Damit sind keine Änderungen an der Planung veranlasst.
Beschlossen	Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:

3.	Infra Fürth vom 04.06.2024
-----------	-----------------------------------

<p>Die vorhandenen Gasmitteldruckleitungen sind dem beiliegenden Plan (s. Anlagen) zu entnehmen und entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Seitens der Infra Fürth GmbH sind an den bestehenden Gasleitungen keine Arbeiten vorgesehen. Es wird gebeten, Einzelmaßnahmen innerhalb des Instruktionsgebietes gesondert zu instruieren. Das Gebiet liegt außerhalb der Wasserschutzzone und der Fernwasserleitungstrasse.</p> <p>Allgemeine Auflagen zu Strom-, Gas-, Wasser- und Fernwärmeleitungen: Eine Überbauung unserer Leitungen ist unzulässig, Beschädigungen an unseren Leitungen sind sicher auszuschließen.</p> <p>Kosten für eventuell notwendige Änderungen an den bestehenden Leitungstrassen oder Schutzmaßnahmen gehen zu Lasten des Verursachers.</p> <p>Einzuhaltende Abstände zu unseren Strom-, Gas-, Wasser- und Fernwärmeleitungen: - 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 - 2 -</p> <p>Die erforderlichen Maßnahmen sind grundsätzlich mit der Infra Fürth GmbH abzustimmen.</p> <p>Vor Beginn der Arbeiten ist eine Einweisung durch die Infra Fürth GmbH erforderlich.</p> <p>Grabenlose / nicht konventionelle Bauweisen, z.B. der Einsatz von Bodenverdrängungsraketen und von Spülbohrtechniken usw., im Bereich der Gas-, Wasser-</p>	keine weitere Planungsänderung erforderlich
--	---

<p>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>	
---	--

<p>Beschluss: Die Infra Fürth erhebt keine Einwendungen, weist aber insgesamt auf allgemeine Melde-, Abstimmungs- und Sorgfaltspflichten hin. Damit sind keine Änderungen an der Planung veranlasst.</p>			
Beschlossen	Ja:	/ Nein:	/ Anwesend:
/ persönlich beteiligt:			

4.	Staatliche Schulämter in der Stadt und im Landkreis Fürth vom 04.06.2024
-----------	---

<p>Die Staatlichen Schulämter in der Stadt und im Landkreis Fürth erheben keine Einwendungen.</p>	<p>keine weitere Planungsänderung erforderlich</p>
---	--

<p>Beschluss: Die Staatlichen Schulämter in der Stadt und im Landkreis Fürth erheben keine Einwendungen. Damit sind keine Änderungen an der Planung veranlasst.</p>			
Beschlossen	Ja:	/ Nein:	/ Anwesend:
/ persönlich beteiligt:			

5.	Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken vom 03.06.2024
-----------	---

<p>Aus der Sicht der Ländlichen Entwicklung bestehen gegen die Planungen zur Aktualisierung des Sanierungsgebietes „Altort Cadolzburg“ des Marktes Cadolzburg keine Bedenken. Im Planungsraum ist derzeit ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz weder geplant noch anhängig. Eine weitere Beteiligung des Amtes für Ländliche Entwicklung Mittelfranken am o.a. Verfahren ist, soweit sich keine Änderungen im flächenmäßigen Umfang des Planungsgebietes ergeben, nicht erforderlich. Auf die Mitteilung des Ergebnisses der Würdigung dieser Stellungnahme wird verzichtet.</p>	<p>keine weitere Planungsänderung erforderlich</p>
--	--

<p>Beschluss: Das Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken erhebt keine Einwendungen. Damit sind keine Änderungen an der Planung veranlasst.</p>			
Beschlossen	Ja:	/ Nein:	/ Anwesend:
/ persönlich beteiligt:			

6.	Regierung von Mittelfranken - Gewerbeaufsichtsamt vom 04.06.2024
-----------	---

<p>Gegen das Bauvorhaben „Aktualisierung des Sanierungsgebietes Altort Cadolzburg“ bestehen für den Aufgabenbereich der Regierung von Mittelfranken -Gewerbeaufsichtsamt- keine Bedenken. Zu den im „Erläuterungsbericht der städtebaulichen Analyse“ geplanten baulichen Maßnahmen sind zum Zeitpunkt der Anfrage keine offensichtlichen Mängel hinsichtlich des baulichen Arbeitsschutzes erkennbar. Für das Einrichten und Betreiben als Arbeitsstätte sind die</p>	<p>keine weitere Planungsänderung erforderlich</p>
--	--

<p>Vorgaben der Arbeitsstätten- und Baustellenverordnung sowie deren entsprechenden technischen Regeln anzuwenden. Gräben und Gruben für Abwasserleitungen und -kanäle müssen nach der DIN EN 1610 erstellt werden, für alle anderen gilt die DIN 4124. Für den Umgang mit Fundmunition (z. B. das Freilegen und Vernichten) sind die Vorgaben des SprengG zu berücksichtigen.</p> <p>Nachträgliche Änderungen in der Planung und Nutzung entbinden den Betreiber der Arbeitsstätte nicht die sich ändernden Rahmenbedingungen anhand einer Gefährdungsbeurteilung nach § 5 Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG) i.V. mit § 3 Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) zu bewerten und geeignete Schutzmaßnahmen unter Berücksichtigung der für das Arbeitsstättenrecht veröffentlichten technischen Regeln festzulegen.</p>	
---	--

<p>Beschluss: Das Gewerbeaufsichtsamt der Regierung von Mittelfranken erhebt keine Einwendungen. Damit sind keine Änderungen an der Planung veranlasst.</p> <p>Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:</p>	
---	--

7.	Gemeinde Großhabersdorf vom 06.06.2024
----	---

<p>Wir dürfen Ihnen mitteilen, dass von Seiten der Gemeinde Großhabersdorf gegen die Aktualisierung des Sanierungsgebiets „Altort Cadolzburg“ des Marktes Cadolzburg keine Einwände erhoben werden.</p>	keine weitere Planungsänderung erforderlich
---	---

<p>Beschluss: Die Gemeinde Großhabersdorf erhebt keine Einwendungen. Damit sind keine Änderungen an der Planung veranlasst.</p> <p>Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:</p>	
---	--

8.	Staatliches Bauamt Nürnberg vom 10.06.2024
----	---

<p>Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg nehmen wir zu der o.g. Maßnahmenplanung und dem Umgriff des Sanierungsgebietes "Altort Cadolzburg" wie folgt Stellung: Im Sanierungsgebiet liegt die Staatsstraße St2409 sowie die Kreisstraße FU 19, die wir für den Freistaat Bayern bzw. den Landkreis Fürth verwalten. Sollten Änderungen im Bereich der Staats- oder Kreisstraße geplant sein, bitten wir, dies 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, OD-V) einzutragen. Außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt, OD-V Bereich (gelb) und freie Strecke (grün), 	<p>Die Aktualisierung des Sanierungsgebiets ist unabhängig vom Ausbau der St 2409 zu betrachten. Dennoch ist festzuhalten, dass der Ausbau der St 2409 ohnehin in Kooperation und in Absprache mit dem Staatlichen Bauamt erfolgt. Demnach ist keine weitere Planungsänderung erforderlich.</p>
--	---

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 20,0 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist freizuhalten. Sollen im Bereich der Baubeschränkungszone, innerhalb und außerhalb des Erschließungsbereiches der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt (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 15,0 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist freizuhalten. Sollen im Bereich der Baubeschränkungszone, innerhalb und außerhalb des Erschließungsbereiches der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt (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 Straßenraumes der St2409 ist daher nur bedingt möglich. Eine Verringerung

<p>der Fahrbahnbreite wird grundsätzlich abgelehnt. Nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) Tabelle 7 ist für Hauptverkehrsstraßen eine Regelbreite von 6,50 m vorgesehen. Sollte im Rahmen der Umplanung eine geringere Fahrbahnbreite vorgesehen werden, ist dies explizit mit dem Staatlichen Bauamt Nürnberg abzustimmen.</p> <p>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 FU19 ist daher nur bedingt möglich. Eine Verringerung der Fahrbahnbreite wird grundsätzlich abgelehnt. Nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) Tabelle 7 ist für Hauptverkehrsstraßen eine Regelbreite von 6,50 m vorgesehen. Sollte im Rahmen der Umplanung eine geringere Fahrbahnbreite vorgesehen werden, ist dies explizit mit dem Staatlichen Bauamt Nürnberg abzustimmen.</p> <p>4. Geplante Umgestaltungen von Einmündungen der Seitenstraßen in die St2409 oder die FU19 sowie geplante Änderungen/Anpassungen/Neuanlagen von Grundstückszufahrten sind mit dem Staatlichen Bauamt Nürnberg abzustimmen.</p> <p>5. Die Sichtdreiecke in die St2409 und in die FU19 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 FU19 ist gemäß RASSt mit der Seitenlänge $l = 70$ m in Achse der übergeordneten Straße und einem 3 m-Abstand vom Fahrbahnrand in der untergeordneten Straße/Zufahrt freizuhalten. Diese Sichtfläche ist von Anpflanzungen aller Art, Zäunen, Stapeln, parkenden Fahrzeugen und sonstigen Gegenständen freizuhalten, die eine größere Höhe als 0,80 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</p>	
--	--

<p>Dauer der Bauzeit. (s. Abbildung Originaldokument). Auf das Einhalten der Sichtdreiecke ist bei einer Nachverdichtung der Bebauung zu achten.</p> <ol style="list-style-type: none">6. Die Eckausrundungen der Einmündungen müssen so ausgebildet sein, dass sie von den größten nach der StVZO zugelassenen Fahrzeugen ohne / mit Benutzung der Gegenfahrbahn und der Seitenräume befahren werden können. Die entsprechende Schleppkurve nach dem Regelwerk "Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven 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).7. Die Straßenentwässerung der Staats- und Kreisstraßen darf durch die Umgestaltungsmaßnahmen nicht beeinträchtigt werden und muss zu jeder Zeit gewährleistet sein.8. Der Baulastträger der Staats- und Kreisstraßen 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.9. Die Entwurfsplanung zum Ausbau der Ortsdurchfahrt Cadolzburg ist bereits zwischen dem Markt Cadolzburg und dem Staatlichen Bauamt Nürnberg abgestimmt und erstellt. Die Maßnahme wird weiterhin zwischen den Beteiligten frühzeitig abgestimmt. Eine Stellungnahme zu dem beigefügten Erläuterungsbericht zu Ergebnissen der städtebaulichen Analyse ist daher unseres Erachtens nach nicht notwendig.10. Die weitere Vorgehensweise ist mit dem Staatlichen Bauamt abzustimmen. <p>Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme berücksichtigt nur öffentlich-rechtliche Belange. Falls die Straßenbauverwaltung (Staatsstraßen-/Bundesstraßen-/Kreisstraßenverwaltung) mit eigenen Grundstücken von der Umplanung betroffen ist, bitten</p>	
---	--

<p>wir um gesonderte Mitteilung. Wir bitten um Übersendung des Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde. Weiterhin bitten wir um Übersendung des rechtsgültigen Bauleitplanes (einschließlich Satzung). Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.</p>	
--	--

<p>Beschluss: Das Staatliche Bauamt weist auf allgemeine Absprache-, Melde- und Sorgfaltspflichten hin. Diese nimmt der Markt Cadolzburg zu Kenntnis. Weitere Einwendungen werden nicht erhoben. Damit sind keine Änderungen an der Planung veranlasst.</p>
<p>Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:</p>

9.	Stadtentwässerung Fürth vom 20.06.2024
-----------	---

<p>Es bestehen unsererseits keine Einwände. Auf die Einhaltung der Zweckvereinbarung zur Übernahme der Abwässer des Marktes Cadolzburg in die Entwässerungsanlage der Stadt Fürth wird in diesem Zusammenhang ausdrücklich hingewiesen. Wir weisen ebenfalls vorsorglich darauf hin, dass diese Stellungnahme nicht die gem. §2 Abs. 2 i.V. m. § 3 BauGB gesondert abzugebende Stellungnahme der Stadt Fürth als Nachbargemeinde ersetzt bzw. darstellt.</p>	<p>keine weitere Planungsänderung erforderlich</p>
--	--

<p>Beschluss: Die Stadtentwässerung Fürth erhebt keine Einwendungen, weist aber auf bestehende Zweckvereinbarungen und allgemeine Verpflichtungen hin. Damit sind keine Änderungen an der Planung veranlasst.</p>
<p>Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:</p>

10.	Regierung von Mittelfranken – Höhere Landesplanungsbehörde vom 27.06.2024
------------	--

<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: Im Markt Cadolzburg soll aufgrund geänderter städtebaulicher Gesichtspunkte seit der 2. Änderung der Ursprungssatzung im Jahr 2021 - insbesondere hinsichtlich dem anstehenden Vollausbau der Ortsdurchfahrt St 2401 (Nürnberger Straße) – das städtebauliche Sanierungsgebiet „Altort Cadolzburg“ aktualisiert und erweitert werden. Es erfolgt eine Vergrößerung um 1,20 ha auf insgesamt 45,77 ha. Die Erweiterungsgebiete liegen westlich und östlich jeweils entlang der Nürnberger Straße und umfassen Fahrwege, Gehwege sowie Anliegerflächen. Gemäß 3.4.8 des Regionalplans der Region Nürnberg (RP7) sollen städtebauliche Sanierungsmaßnahmen in folgenden Gemeinden angestrebt werden (...) Cadolzburg (...). Bei der raumordnerischen Überprüfung des dargelegten Entwurfs wurden daneben keine überörtlichen Einrichtungen und</p>	<p>keine weitere Planungsänderung erforderlich</p>
--	--

<p>Planungen festgestellt, die dem Vorhaben entgegenstehen. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden daher nicht erhoben.</p>	
<p>Beschluss: Die Höhere Landesplanungsbehörde der Regierung von Mittelfranken erhebt keine Einwendungen. Damit sind keine Änderungen an der Planung veranlasst.</p>	
<p>Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:</p>	

<p>11.</p>	<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth-Uffenheim vom 04.07.2024</p>
<p>Allgemein sehen wir mit dem Maßnahmenplan und der Erweiterung des Sanierungsgebietes entlang der Durchgangsstraße keine grundsätzlichen Einwände aus landwirtschaftlicher Sicht. Allerdings verweisen wir auf die uns im Sanierungsgebiet bekannten ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe in der Haffnersgartenstraße 4 und an der Burgstraße 4 hin. Nach uns vorliegenden Unterlagen halten beide Betriebe zwischenzeitlich keine landwirtschaftlichen Tiere mehr. Ein weiterer landwirtschaftlicher Betrieb an der Brandstätter Str. 31 grenzt mit seiner Hofstelle unmittelbar an das Sanierungsgebiet an. Dieser Betrieb hält nach uns vorliegenden Unterlagen noch in der Summe rd. 18 Großvieheinheiten (GVE, mit Rindern, Schweinen und Hühnern). Darüber hinaus sind uns im Sanierungsgebiet keine Betriebe, auch nicht mit bedeutsamen landwirtschaftlichen Tierhaltungen, bekannt. Auf die berechtigten Interessen der betroffenen Betriebe muss bei allen geplanten Maßnahmen entsprechend Rücksicht genommen werden. Die Betriebe dürfen im Bestand und der betrieblichen Entwicklung nicht eingeschränkt werden. Um Abdruck des Abwägungsergebnisses unter Angabe des Aktenzeichens an poststelle@aelf-fu.bayern.de wird gebeten.</p>	<p>keine weitere Planungsänderung erforderlich</p>
<p>Beschluss: Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth-Uffenheim erhebt keine Einwendungen, weist aber auf zu berücksichtigende Interessen angrenzender landwirtschaftlicher Betriebe hin. Damit sind keine Änderungen an der Planung veranlasst.</p>	
<p>Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:</p>	

<p>12.</p>	<p>Landratsamt Fürth – Abteilung Wasserrecht/Bodenschutz/Altlasten vom 02.07.2024</p>
<p>Die Grundstücke im Erweiterungsbereich des Sanierungsgebietes sind, ausgenommen Fl.Nr. 395 Gemarkung Cadolzburg, derzeit nicht im Kataster nach Art. 3 des Bayerischen Bodenschutzgesetzes (BayBodSchG) enthalten. Wir weisen jedoch darauf hin, dass das Altlastenkataster keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt und eine Altlastenfreiheit nicht garantiert werden kann. Die Fl.Nr. 395 Gemarkung Cadolzburg wird als Altlastenverdachtsfläche „Shell-Tankstelle Cadolzburg“ unter der Nummer 57300494 im Kataster geführt. Sollten bei Eingriffen in den</p>	<p>keine weitere Planungsänderung erforderlich</p>

<p>Untergrund organoleptische Auffälligkeiten festgestellt werden, sind unverzüglich das Landratsamt Fürth und das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu informieren. Die Grundstücke mit den Fl. Nrn. 399/1, 399/2, 399/3 und 399/5, je Gemarkung Cadolzburg befinden sich in der weiteren Schutzzone des Wasserschutzgebietes Roßendorf. Die Verordnung vom 12.01.1977 ist hierbei zu beachten. Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg ist zu hören und dessen Stellungnahme zu beachten.</p>	
<p>Beschluss: Das Landratsamt Fürth, Abt. Wasserrecht/Bodenschutz/Altlasten erhebt keine Einwendungen, weist aber auf zu berücksichtigende, naturschutzrechtliche Belange hin. Damit sind keine Änderungen an der Planung veranlasst.</p>	
<p>Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:</p>	

13.	Landratsamt Fürth – Abteilung Naturschutz Technik vom 02.07.2024
<p>Auflagen und Nebenbestimmungen, welche im Zuge der Baumaßnahmen aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde notwendig sind, werden separat abgehandelt (Verfahren OD Sanierungsmaßnahmen Cadolzburg).</p>	<p>keine weitere Planungsänderung erforderlich</p>
<p>Beschluss: Das Landratsamt Fürth, Abt. Naturschutz, Technik erhebt keine Einwendungen, weist auf separat abzuhandelnde Auflagen und Nebenbestimmungen im Zuge der Baumaßnahme hin. Damit sind keine Änderungen an der Planung veranlasst.</p>	
<p>Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:</p>	

14.	Landratsamt Fürth – Abteilung Kreisbandinspektion des Landkreises Fürth vom 02.07.2024
<p>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>	<p>keine weitere Planungsänderung erforderlich</p>
<p>Beschluss: Das Landratsamt Fürth, Abt. Kreisbandinspektion des Landkreises Fürth erhebt keine Einwendungen, weist auf zu berücksichtigende Interessen der Feuerwehr hin. Damit sind keine Änderungen an der Planung veranlasst.</p>	
<p>Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:</p>	

15.	Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Abteilung Wasserversorgung vom 09.07.2024
<p>Das Wasserschutzgebiet der Gemeindewerke Cadolzburg grenzt z.T. direkt an die Nürnberger Straße an. Eine Teilfläche liegt in der weiteren Schutzzone. Bei den geplanten Maßnahmen ist die gültige WSG-Verordnung vom 03.06.1970 ist zu beachten.</p>	<p>keine weitere Planungsänderung erforderlich</p>
<p>Beschluss: Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Abt. Wasserversorgung erhebt keine Einwendungen, weist auf zu berücksichtigende Interessen für angrenzende Wasserschutzgebiete hin. Damit sind keine Änderungen an der Planung veranlasst.</p>	
<p>Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:</p>	

16.	Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Abteilung Grundwasser- und Bodenschutz vom 09.07.2024		
<p>Falls Maßnahmen Gewerbeflächen (hier z.B. Sägewerk und Bahnhof im Sanierungsgebiet Altort, Tankstelle Shell im Sanierungsgebiet Erweiterung Nürnberger Straße) betreffen, ist evtl. mit dem Vorkommen von Altlasten zu rechnen. Der entsprechende Verdacht wäre dann über eine historische Altlastenrecherche zu klären.</p>		keine weitere Planungsänderung erforderlich	
<p>Beschluss: Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Abt. Grundwasser und Bodenschutz erhebt keine Einwendungen, weist auf bei Bedarf notwendige Altlastrecherchen hin. Damit sind keine Änderungen an der Planung veranlasst.</p>			
<p>Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:</p>			

17.	Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Abteilung Abwasserentsorgung vom 09.07.2024		
<p>Für das Vorhaben Neugestaltung der St 2401 ist die ganzheitliche Betrachtung der örtlichen Niederschlagswassersituation zu begrüßen. Die Flächen sind im Trennsystem zu entwässern. Für neue Bauvorhaben ist die Neuversiegelung ist zu minimieren. ortsnahe Rückhaltungen und Stärkung der Verdunstung z.B. z.B. durch Gründächer, Fassadenbegrünung, Wasserflächen, Grünflächen, Versickerungsflächen (Mulden Straßenbaumpflanzbereiche), Pflaster mit offenen Fugen usw. sind anzustreben (Schwammstadt). Dachbegrünungen und offene Wasserflächen aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich zu befürworten, da diese u. a. einer Abflussverschärfung zumindest teilweise entgegenwirken können. Das anfallende Niederschlagswasser sollte direkt vor Ort versickert bzw. teilweise versickert werden. Der Schutz von bestehenden Bebauungen durch urbane Sturzfluten und Starkregen, sowie natürliche Abflussverhältnisse sind zu beachten. Des Weiteren wird empfohlen, dass hier Betrachtungen im Rahmen der kommunalen Überflutungsvorsorge durch die Kommune gemacht werden. Zudem wird auf den Leitfaden „Wassersensible Siedlungsentwicklung“ des Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz hingewiesen.</p>		keine weitere Planungsänderung erforderlich	
<p>Beschluss: Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Abt. Abwasserentsorgung erhebt keine Einwendungen, weist auf allgemeine Maßnahmen zur Entwässerung hin. Damit sind keine Änderungen an der Planung veranlasst.</p>			
<p>Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:</p>			

18.	IHK Nürnberg für Mittelfranken vom 10.07.2024		
<p>Nach Prüfung der Unterlagen und Rücksprache mit unserem zuständigen IHK-Gremium dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der IHK Nürnberg für</p>		keine weitere Planungsänderung erforderlich	

<p>Mittelfranken in ihrer Rolle als Vertreterin der gesamtwirtschaftlichen Interessen die Aktualisierung des Sanierungsgebietes ausdrücklich begrüßt wird.</p> <p>Die Ziele der Aktualisierung kommen dem gesamtwirtschaftlichen Interesse entgegen. Im Interesse der Gesamtwirtschaft sind uns vor allem folgende Punkte als wichtige zukunftsweisende Maßnahmen in diesem Zusammenhang wichtig:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Revitalisierung von innerörtlichen Leerständen mit dem Ziel Innen- vor Außenentwicklung. Funktionsverluste und abnehmende Nutzungsintensitäten sollten behoben werden und tragen ferner zum sparsamen Umgang mit der Ressource Fläche bei. • Sanierungsmaßnahmen ermöglichen eine Steigerung der Attraktivität der Ortskerne und Aufenthaltsqualität. Sie können eine kulturelle Identität sowie eine Imageverbesserung schaffen. • Daseinsvorsorge für die Bevölkerung durch ein ausgewogenes Angebot von Wohnen, Arbeiten, Freizeit und anderer Bedarfe kann die Weiterentwicklung des ländlichen Raums weiter beleben. • Sicherung von Mobilität durch verschiedene Verkehrsmittel sollte die Erreichbarkeit verbessern. <p>Die IHK setzt sich vornehmlich für die Standortsicherheit bestehender Betriebe ein. Wir bitten deshalb um Einbindung der Gewerbetreibenden in den Prozess. Damit könnte in einem frühen Planungsstadium auf die Bedürfnisse aus der Unternehmerschaft eingegangen werden.</p> <p>Für die Beteiligung am Verfahren danken wir Ihnen und bitten Sie unsere Hinweise und Anregungen bei der weiteren Bearbeitung zu beachten.</p>	
--	--

Beschluss:

Die IHK Nürnberg für Mittelfranken erhebt keine Einwendungen, weist aber auf die Berücksichtigung von allgemeinen, gesamtwirtschaftlichen Interessen hin. Damit sind keine Änderungen an der Planung veranlasst.

Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:

19.	Regionsbeauftragter d. Planungsverbands Region Nürnberg vom 12.07.2024		
Bezüglich des o.g. Vorhabens des Marktes Cadolzburg wird auf die Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde verwiesen. Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.	keine weitere Planungsänderung erforderlich		

Beschluss:				
Der Regionsbeauftragte des Planungsverbands Region Nürnberg erhebt keine Einwendungen, weist auf die Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde hin. Damit sind keine Änderungen an der Planung veranlasst.				
Beschlossen	Ja:	/ Nein:	/ Anwesend:	/ persönlich beteiligt:

20.	Stadt Langenzenn vom 10.07.2024
------------	--

<p><u>Auszug aus der Niederschrift:</u> Sitzung des Bau-, Umwelt- Und Verkehrsausschusses am 25.06.2024</p> <p><u>4.3 Markt Cadolzburg – Aktualisierung</u> Sanierungsgebiet „Altort Cadolzburg“, hier: Beteiligung der Träger öffentl. Belange gem. §§ 136 ff. i.V.m. § 4 BauGB</p> <p><u>Sachverhalt:</u> Der Verwaltung liegt ein Schreiben zur Abstimmung der Bauleitplanung mit den Nachbargemeinden gem. 2 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB zur Aktualisierung des Sanierungsgebietes "Altort Cadolzburg" der Marktgemeinde Cadolzburg vor. Die Marktgemeinde beabsichtigt insbesondere durch die anstehende Ausbaumaßnahme der Ortsdurchfahrt St 2401 eine neue Betrachtungsweise des Gebietes. Zur bestmöglichen Ausschöpfung der Potenziale, die mit einer ganzheitlichen, baulichen Überarbeitung der St 2401 einhergehen, sollen die anliegenden Privatflächen in das Sanierungsgebiet aufgenommen werden. Die Aufnahme soll bewirken, dass Haus- und Grundstückseigentümer das Kommunale Förderprogramm des Marktes in Anspruch nehmen können.</p> <p><u>Beschluss:</u> Der Ausschuss nimmt Kenntnis, die Belange der Stadt Langenzenn werden nicht berührt.</p> <p>einstimmig beschlossen Dafür: 8 Dagegen: 0</p>	<p>keine weitere Planungsänderung erforderlich</p>
--	--

Beschlussvorschlag:				
Die Stadt Langenzenn erhebt im Rahmen des eigens abgehandelten Tagesordnungspunkts im Ausschuss keine Einwendungen. Damit sind keine Änderungen an der Planung veranlasst.				
Beschlossen	Ja:	/ Nein:	/ Anwesend:	/ persönlich beteiligt:

21.	Stadt Fürth, Tiefbauamt vom 29.07.2024
------------	---

<p>Das Tiefbauamt der Stadt Fürth (Straßenbaulastträger Stadtgebiet) ist von der Aktualisierung des Sanierungsgebietes „Altort Cadolzburg" um die an der Staatsstraße 2409 anliegenden Privatflächen nicht betroffen. Ziel der Aktualisierung (Erweiterung) sind private Maßnahmen zur Verbesserung des Anliegerverkehrs,</p>	<p>keine weitere Planungsänderung erforderlich</p>
---	--

des Ortsbildes und des lokalen Wirtschafts- und Wohnumfeldes, außerdem die Verbesserung von Lebensgrundlagen (Entsiegelungen, Verbesserungen an Grünstrukturen). Auswirkungen auf die etwa 5 km östliche gelegene Fürther Bebauung und Verkehrsinfrastruktur werden nicht gesehen.	
Beschluss: Das Tiefbauamt der Stadt Fürth erhebt keine Einwendungen. Damit sind keine Änderungen an der Planung veranlasst.	
Beschlossen Ja: / Nein: / Anwesend: / persönlich beteiligt:	

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.
2. Der Ferienausschuss 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 45,77 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 19.02.2024 eingegrenzten Fläche. Dieser Plan ist Bestandteil dieser Satzung und wird als Anlage beigelegt.

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 2. Änderung zur Ursprungssatzung vom 12.10.2021 tritt mit dieser Bekanntmachung außer Kraft.

Cadolzburg, den 12.08.2024

Markt Cadolzburg

- Unterschrift ausstehend –

Hinweise

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach dem BauGB und deren Beachtlichkeit gem. § 214 BauGB wird hingewiesen. Auf die Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften nach § 215 BauGB wird hingewiesen. Die Richtlinien zum Kommunalen Förderprogramm werden in einem gesonderten Beschluss festgesetzt.

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

Anlage: Lageplan Sanierungsgebiet



Lageplan zur Aktualisierung des Sanierungsgebiets "Altort Cadolzburg" (nicht maßstabsgetreu)
Projekt 4, Stand: 19.02.2024

3. Der Ferienausschuss beschließt nach § 142 Abs. 3 S. 3 die Laufzeit von 15 Jahren als Frist, in der die Sanierung durchgeführt werden soll. Die Frist beginnt ab Tag des erlassenen Beschlusses.

Finanzierung:

<u>Finanzielle Auswirkungen:</u>			
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten:	Euro
<u>Jährliche Folgekosten:</u>			
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	€/ Jahr:	Euro
<u>Veranschlagung im Haushalt:</u>			
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Produkt:	Konto:
wenn nein, Deckungsvorschlag:			
Produkt:			
Konto:			