

BESCHREIBUNG

Der Marktgemeinderat des Marktes Cadolzburg hat in seiner Sitzung am 19.12.2022 gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) den Bebauungsplan Nr. 54 „Schwadmühle West“ als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 54 „Schwadmühle West“ wurde als Hauptziel die Festsetzung von Gewerbegebieten verfolgt. Weitere Hauptplanungsziele sind Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, der Grünordnung und der Gestaltung baulicher Anlagen sowie die nachhaltige Entwicklung des Gewerbegebiets.

Ein besonderes Augenmerk soll im Gewerbegebiet „Schwadmühle West“ auf eine ökologisch-nachhaltige Baulandentwicklung und Ausrichtung des Gebietes auf erneuerbare Energien (u. a. Errichtung von Photovoltaikanlagen verpflichtend), dezentrale Energieversorgung, Energieeffizienz der Gebäude, naturnahe Freiflächengestaltung und Eingrünung des Gewerbegebiets gelegt werden.

Das Plangebiet befindet sich im Norden von Cadolzburg südlich der Roßendorfer Straße (FÜ 16) und westlich der Seckendorfer Straße (FÜ 2). Die Gesamtfläche beträgt ca. 13,5 ha und umfasst die Flurstücke Nrn. 751/1, 752, 754, 755 und 758/6 in der Gemarkung Roßendorf. Die bislang als Betriebsflächen eines Gärtnereibetriebes genutzten Flächen des zukünftigen Gewerbegebiets „Schwadmühle West“ befinden sich im Norden der Marktgemeinde Cadolzburg. Östlich der Seckendorfer Straße grenzt das bestehende Gewerbegebiet „Schwadmühle“ an, während an den anderen drei Seiten keine Bebauung vorhanden ist.

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem beigegefügt Kartenausschnitt (Lageplan) des Marktbauamtes des Marktes Cadolzburg vom 04.01.2023, in dem der Planbereich gekennzeichnet ist.

Der Bebauungsplan mit Begründung, Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, steht zu jedermanns Einsicht beim Markt Cadolzburg, Bauverwaltung, Hindenburgstraße 14 (Untergeschoss), 90556 Cadolzburg, während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Freitag von 08.00-12.00 Uhr sowie nach telefonischer Vereinbarung) zur Verfügung.

Zudem stehen die Unterlagen auf der Internetseite unter www.cadolzburg.de unter der Rubrik „Leben & Wohnen => Bauen & Wohnen => Bebauungspläne“ zur Verfügung.

Die Verfahrensbedingungen sind den Vergabeunterlagen zu entnehmen.

Für Fragen im Bezug auf das Vergabeverfahren wenden Sie sich bitte an die Bauverwaltung des Marktes, Herrn Hankele (Tel.: 09103 509-40) oder per E-Mail an bauamt@cadolzburg.de.



Markt Cadolzburg
Landkreis Fürth

Bebauungsplan Nr. 54 "Schwadmühle West" und 34. Änderung FNP/LP



Kartenausschnitt (Lageplan)

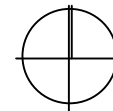
der als Anlage der Bekanntmachung vom 04.01.2023 beigelegt ist.

— — — — — Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans
Nr. 54 "Schwadmühle West", 34. Änderung FNP/LP

Der Kartenausschnitt (Lageplan) mit der Abgrenzung des
Plangebietes kann beim Markt Cadolzburg während der
allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

Markt Cadolzburg, 04.01.2023

Hankele
Marktbaumeister



BEWERBUNGSFORMULAR

Name des Bewerbers:	
---------------------	--

I. Allgemeine Unternehmensdaten

Firmenname	
Ansprechpartner Name, Funktion, Kontakt	
Adresse Straße, Hausnr. /Postfach PZL, Ort	
Telefon	
Telefax	
E-Mail	
Niederlassungen	
Gründungsdatum	
Firmenbeschreibung Beschreibung von Tätigkeit, Hauptleistungen, Erzeugnissen; ggf. Prospekt beifügen	<input type="checkbox"/> ja, als Anlage Nr. _____ beifügt

BEWERBUNGSFORMULAR

Name des Bewerbers:	
---------------------	--

II. Situation am derzeitigen Standort

Bitte geben Sie alle derzeitigen Standorte Ihres Unternehmens an. Bei mehr als einem Standort bitte Extrablatt beilegen.

Adresse Straße, Hausnr. /Postfach PZL, Ort	
Funktionsbeschreibung z.B. Büro, Lager, Produktion, etc.	
Besitzverhältnis	<input type="checkbox"/> Standort im Eigentum des Unternehmens <input type="checkbox"/> Miete, Mietvertrag bis: _____
Am Standort seit	
Grundstücksgröße	
gesamt	_____ m ²
davon überbaute Fläche	_____ m ²
davon unbebaute Fläche	_____ m ²
davon als Freilagerfläche	_____ m ²
Gebäudenutzfläche	
gesamt	_____ m ²
davon Produktion oder Werkstatt	_____ m ²
davon Lager	_____ m ²
davon Service	_____ m ²
davon Ausstellung	_____ m ²
davon Büro	_____ m ²
davon Verkauf	_____ m ²
davon Wohnung	_____ m ²
Sonstiges	_____ m ²



BEWERBUNGSFORMULAR

Name des Bewerbers:	
---------------------	--

Allgemeine Problemstellung am Standort

- fehlende Erweiterungsflächen
- auslaufender Mietvertrag / Kündigung
- Baurecht
- Betrieb liegt im Wohngebiet
- Nachbarschaftsbeschwerden
- Verkehrsprobleme, Stellplätze, etc.
- Umweltschutzauflagen, Emissionen, etc.
- Sonstiges (Erläuterungen als Anlage Nr. ___ beigefügt)

Derzeitige Beschäftigungssituation

Vollzeitbeschäftigte mit regelmäßiger wöchentlicher Arbeitszeit über 30 Stunden	_____
Teilzeitbeschäftigte mit regelmäßiger wöchentlicher Arbeitszeit bis einschließlich 30 Stunden	_____
Teilzeitbeschäftigte mit regelmäßiger wöchentlicher Arbeitszeit bis einschließlich 20 Stunden	_____
Teilzeitbeschäftigte mit einem durchschnittlichen monatlichen Einkommen von nicht mehr als 450,- Euro	_____
Anzahl der Auszubildenden	_____
Gesamt (inkl. Geschäftsführer)	=====

BEWERBUNGSFORMULAR

Name des Bewerbers:	
---------------------	--

III. Anforderungen an den neuen Standort

Neuer Standort für	
<input type="checkbox"/> Betriebsneugründung <input type="checkbox"/> Neugründung eines Zweigbetriebs <input type="checkbox"/> Gesamtverlagerung des Betriebes <input type="checkbox"/> die Verlagerung eines Betriebsteiles bzw. eines Zweigbetriebs <input type="checkbox"/> Sonstiges (Erläuterungen als Anlage Nr. ___ beigefügt)	
Geplante Tätigkeit am neuen Standort	
<input type="checkbox"/> Bleibt wie bisher (vgl. Anlage Nr. ___) <input type="checkbox"/> Neues bzw. erweitertes Tätigkeitsfeld geplant (Erläuterungen als Anlage Nr. ___ beigefügt)	
Geplante Grundstücksgröße Flächenbedarf gesamt	_____ m ²
Geplante Gebäudenutzfläche	
gesamt	_____ m ²
davon Produktion oder Werkstatt	_____ m ² mit _____m Raumhöhe
davon Lager	_____ m ² mit _____m Raumhöhe
davon Service	_____ m ² mit _____m Raumhöhe
davon Ausstellung	_____ m ² mit _____m Raumhöhe
davon Büro	_____ m ²
davon Verkauf	_____ m ²
Sonstiges	_____ m ²
Benötigte Freilagerfläche	_____ m ² für
Beschreibung Standortentwicklung	<input type="checkbox"/> ja, als Anlage Nr. _____ beigefügt



BEWERBUNGSFORMULAR

Name des Bewerbers:	
---------------------	--

IV. Zusätzliche Unternehmensangaben

Gewerbsteuerzahlungen und Umsatz

Jahr	Gewerbsteuer (*)	Gewerbsteuer (*)	Umsatz
	Kassenzeichen: _____	Kassenzeichen: _____	
	in _____ (Ort)	in _____ (Ort)	
2018	EUR	EUR	EUR
2019	EUR	EUR	EUR
2020	EUR	EUR	EUR
2021	EUR	EUR	EUR
2022	EUR	EUR	EUR

Bitte alle Beträge in Euro angeben!

(*) Bei **Betriebsaufspaltungen** z. B. in Betriebs- und Besitzgesellschaft bitte Gewerbesteuer jeweils gesondert ausweisen; bei mehr als zwei Betrieben bzw. Kassenzeichen bitte Beiblatt beifügen.

Gewerbesteuer: Bitte geeignete Nachweise wie z. B. Gewerbesteuerbescheide erbringen.

Gewerbesteuervorauszahlungen: Bitte mit dem Vermerk "VZ" kennzeichnen.

Umsatz: Bei den Umsatzzahlen behalten wir uns vor, ggf. geeignete Nachweise einzuholen.

Umweltschutz

Das Unternehmen verfügt über eines der folgenden Umweltmanagementsysteme

- Durchführung eines Energieaudits gem. DIN EN 16427
- Einführung eines Energiemanagementsystems gem. ISO 50001 oder Einführung eines alternativen Umweltmanagementsystems (bspw. QuB)
- Auszeichnung als Ökoprot-Betrieb
- Einführung eines Umweltmanagementsystems gem. internationaler Norm DIN ISO 14001
- Einführung eines Umweltmanagementsystems gem. Europäischer EMAS-Verordnung
- Einzelmaßnahmen (Erläuterungen als Anlage Nr. __ beigefügt)
Bezeichnung, Beschreibung der Maßnahme, Baubeginn, Fertigstellung

Unternehmenstätigkeit

Bspw. Entwicklung und Herstellung nachhaltiger und klimaschonender Produkte (u. a. ressourcenschonend, energieeffizient, wassersparend) und Problemlösungen (u. a. Zukunftstechnologien, Innovationen), Tätigkeit mit hoher regionaler Wertschöpfung, Erzeugung, Speicherung und Verteilung erneuerbarer Energien, Unternehmen der Kreislaufwirtschaft, Wiederverwertung von Ressourcen, Handwerksbetriebe.

Erläuterungen als Anlage Nr. _____ beigefügt

BEWERBUNGSFORMULAR

Name des Bewerbers:	
---------------------	--

V. Erklärungen des Unternehmens

Verarbeitungshinweis:

Ihre Angaben werden mit Hilfe von EDV verarbeitet und selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Statistische Auswertungen erfolgen nur in anonymisierter Form.

Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben:

Hiermit bestätige ich die Richtigkeit und Vollständigkeit meiner Angaben. Ich nehme zur Kenntnis, dass im Falle von falschen Angaben eine Bewerbung nicht berücksichtigt werden kann. Wir behalten es uns vor, Ihre Angaben (insbesondere zu den Kategorien Arbeitsplätze, Auszubildende, und Umweltschutzmaßnahmen) stichprobenweise zu überprüfen und ggf. geeignete Nachweise einzufordern.

Ort, Datum, Unterschrift des Betriebsinhabers oder des gesetzlichen Vertreters des Unternehmens sowie Firmenstempel

Tariftreueerklärung:

Für mein Unternehmen existiert eine tarifliche Bindung:

- Nein**
- Ja**, es gilt der folgende (allgemeinverbindliche) Tarifvertrag bzw. der folgende Haus- oder Firmentarifvertrag:

Hiermit erkläre ich, dass die Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer meines Unternehmens – sofern ein entsprechender Tarifvertrag Anwendung findet – tarifgebunden oder übertariflich entlohnt werden.

Ort, Datum, Unterschrift des Betriebsinhabers oder des gesetzlichen Vertreters des Unternehmens sowie Firmenstempel

Erklärung zur Bereitschaft zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf dem zukünftigen Grundstück:

Mein Unternehmen verpflichtet sich hiermit, falls der Zuschlag für eine gemeindliche Gewerbefläche erfolgt, die Festsetzungen gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 54 „Schwadmühle West“, u. a. die Verpflichtung zur Errichtung einer Dach- und Fassadenbegrünung, sowie die gewerblichen Bindungen, u. a. die Verpflichtung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen einzuhalten:

- Nein** → Folge: Ausschluss vom Verfahren
- Ja**

Ort, Datum, Unterschrift des Betriebsinhabers oder des gesetzlichen Vertreters des Unternehmens sowie Firmenstempel

VERFAHRENSBEDINGUNGEN

Die Verfahrensbedingungen verbleiben beim Bewerber und müssen nicht mit der Bewerbung abgegeben werden.

I. Allgemeine Bewerbungsbedingungen

1. Die Vergabe von gemeindlichen Gewerbegrundstücken im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 54 erfolgt im Rahmen eines Auswahlverfahrens, dessen Inhalt der Marktgemeinderat mit Beschluss vom 24.04.2023 letztmalig geregelt hat.

Dieses Verfahren ermöglicht eine vergleichende Bewertung von Grundstücksinteressenten auf der Grundlage von wirtschaftspolitisch relevanten Kriterien. Die konkrete Wertung und Gewichtung der Kriterien zur Bewerberauswahl ist der nachfolgenden Bewertungsmatrix zu entnehmen.

Nr.	Wertungskriterium	Gewichtung
1.	Arbeitsmarkt	40,0 %
1.2	Arbeitsplätze in Relation zum Flächenbedarf	30,0 %
1.3	Ausbildungsplätze in Relation zum Flächenbedarf	10,0 %
2.	Wirtschaftskraft	40,0 %
2.1	Gewerbesteuerleistung in Relation zum Flächenbedarf	30,0 %
2.2	Regionale Verflechtung	10,0 %
3.	Umweltschutz und Unternehmenstätigkeit	20,0 %
3.1	Umweltschutzbewertung	10,0 %
3.3	Unternehmenstätigkeit	10,0 %

2. Für die Teilnahme am Auswahlverfahren wird eine schriftliche Erklärung vorausgesetzt, dass die Beschäftigten des Unternehmens tarifgebunden bzw. übertariflich entlohnt werden, sofern für die jeweilige Branche ein Tarif existiert.
3. Zudem ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen verpflichtend, daher ist dies auch eine Bewerbungsvoraussetzung.
4. Für die Bewerbung sollen ausschließlich die in den Bewerbungsunterlagen vorgesehenen Formulare verwendet werden. Dabei ist beim Ausfüllen auf jeder Seite des Formulars in die dafür vorgesehene Kopfzeile der Name des Bewerbers einzutragen, so dass eine eindeutige Zuordnung gewährleistet ist. Die Bewerbung ist in deutscher Sprache abzufassen.
5. Enthalten die Bewerbungsunterlagen nach Auffassung des Bewerbers Unklarheiten, Unvollständigkeiten oder Fehler so hat er den Markt Cadolzburg unverzüglich vor der Einreichung seiner Bewerbung in Textform darauf hinzuweisen.
6. Eine Kostenerstattung für die Erstellung der Bewerbung zur Teilnahme an o.g. Vergabeverfahren wird seitens des Marktes Cadolzburg nicht gewährt.

VERFAHRENSBEDINGUNGEN

II. Datenschutz
Informationen zur Datenerhebung gemäß Artikel 13
Datenschutzgrundverordnung (DSGVO)

Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen: Markt Cadolzburg
Rathausplatz 1
90556 Cadolzburg

Kontaktdaten der/des Datenschutzbeauftragten: Landkreis Fürth
Im Pinderpark 2
90513 Zirndorf
Hr. Markus Hirn
Tel.: 0911 9773-1024

Zwecke der Verarbeitung, Rechtsgrundlage für die Verarbeitung und Speicherdauer

Die von Ihnen angegebenen personenbezogenen Daten werden durch Markt Cadolzburg, Rathausplatz 1, 90556 Cadolzburg und von dieser/m mit der Vorgangsbearbeitung beauftragte externe Dienstleister (z.B. Projektsteuerer und Planungsbüros) nach den geltenden Datenschutzbestimmungen, insbesondere der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) sowie des Bundesdatenschutzgesetzes/Landesdatenschutzgesetzes in der jeweils aktuellen Fassung, streng vertraulich behandelt und genutzt. Diese Angaben sind Voraussetzung für die Berücksichtigung der Bewerbung. Nach Abschluss des Vergabeverfahrens werden die Daten für die Dauer der Verarbeitung und Speicherung personenbezogener Daten gemäß den verwaltungsspezifischen und haushaltsrechtlichen Aufbewahrungsfristen aufbewahrt und anschließend gelöscht.

Die Datenerhebung und -verarbeitung beruht auf Artikel 6 Absatz 1 DSGVO i.V.m. § 3 Bundesdatenschutzgesetz sowie des Datenschutzgesetzes des Landes.

Ihre Rechte

Bezüglich der über Sie bei uns gespeicherten Daten haben Sie das Recht auf

- Auskunft nach Artikel 15 DSGVO,
- Berichtigung nach Artikel 16 DSGVO,
- Löschung nach Artikel 17 DSGVO,
- Einschränkung der Verarbeitung nach Artikel 18 DSGVO sowie
- Datenübertragbarkeit nach Artikel 20 DSGVO.

Darüber hinaus haben Sie nach Artikel 21 DSGVO das Recht, der Verarbeitung Ihrer Daten zum o.g. Zweck jederzeit zu widersprechen.

In den genannten Fällen richten Sie Ihr Schreiben bitte an Markt Cadolzburg, Rathausplatz 1, 90556 Cadolzburg.

Nach Artikel 77 DSGVO steht Ihnen ein jederzeitiges Beschwerderecht bei einer Aufsichtsbehörde zu.