



Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Schwadmühle West“

hier: Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit (Veröffentlichung im Internet) gem. § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 54 „Schwadmühle West“

Der Marktgemeinderat des Marktes Cadolzburg hat in seiner Sitzung am 30.06.2025 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes (BP) Nr. 54 „Schwadmühle West“ im Regelverfahren gemäß § 2 BauGB beschlossen.

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 54 „Schwadmühle West“ zielen auf ein nachhaltiges Gewerbegebiet ab, erwiesen sich im Vollzug jedoch teilweise als zu unflexibel. Die 1. Änderung dient dem besseren Vollzug, soll jedoch das grundlegende Plankonzept und die verfolgten Ziele der Festsetzungen nicht verändern.

Das Plangebiet befindet sich im Norden von Cadolzburg südlich der Roßendorfer Straße (FÜ 16) und westlich der Seckendorfer Straße (FÜ 2). Das Plangebiet der 1. Änderung ist identisch mit dem Ursprungs-Bebauungsplan und ca. 13,5 ha groß. Nach den Erschließungsarbeiten erfolgte aber eine Ausmarkung der Verkehrsflächen und auch Grundstücksteilungen, so dass das Plangebiet nun folgende Flurstücke umfasst: Flst. Nrn. 751/1, 751/2, 751/3, 751/4, 751/5, 751/6, 752, 752/1, 752/2, 752/3, 752/4, 752/5, 752/6, 754, 754/1, 754/2, 755, 758/6, 758/18, 758/19 und 758/20 jeweils in der Gemarkung Roßendorf.

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich auch aus dem beigefügten Kartenausschnitt (Lageplan) des Marktes Cadolzburg, in dem der Planbereich gekennzeichnet sind. Der Kartenausschnitt ist als Anlage Teil dieser Bekanntmachung.

In der Sitzung des Marktgemeinderates des Marktes Cadolzburg am 12.01.2026 wurde über die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen sowie zum Entwurf der 1. Änderung beraten. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung (Stand: 08.01.2026) wurde mit Änderungen bezüglich der Abstimmungen mit dem Staatlichen Bauamt gebilligt und die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die beschlossenen Änderungen sind in der Entwurfsfassung mit Stand vom 14.01.2026 eingearbeitet worden.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 mit Begründung und Umweltbericht, sowie die bereits vorliegenden, wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 02.02.2026 bis einschließlich 06.03.2026

im Internet auf der Seite www.cadolzburg.de unter der Rubrik „Cadolzburg => Leben & Wohnen => Bauen & Wohnen => Bebauungspläne im Verfahren“ (Link: <https://www.cadolzburg.de/leben-wohnen/bauen-wohnen/bebauungsplaene-im-verfahren>) veröffentlicht.

Zusätzlich liegen die Planunterlagen im Bauamt des Marktes Cadolzburg, Hindenburgstr. 14, 90556 Cadolzburg, während der allgemeinen Dienststunden (Montag bis Freitag von 08.00-12.00 Uhr und Donnerstag zusätzlich von 14.00-18.00 Uhr) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Während der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen elektronisch per E-Mail an andrea.bonath@cadolzburg.de, und bei Bedarf in Textform an den Markt Cadolzburg, Rathausplatz 1, 90556 Cadolzburg oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Außerhalb der o.g. Dienststunden können Termine zur Einsichtnahme, Erörterung oder zur Niederschrift von Stellungnahmen vereinbart werden.

Umweltbezogene Informationen liegen in Form des Umweltberichtes zur Planung (zu den Schutzgütern Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Mensch, Landschaft, Kultur- und Sachgüter, sowie deren Wechselwirkungen) vor. Ferner liegen folgende umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern zur Einsichtnahme vor:

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth-Uffenheim vom 09.12.2025 (Flächeninanspruchnahme für Ausgleichsflächen)
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Stellungnahme des Landratsamts Fürth, Gesundheitsamt, vom 17.12.2025 (Altlasten) Stellungnahme des Landratsamts Fürth vom 15.12.2025 (Altlasten) Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Nürnberg vom 15.12.2025 (Altlasten)
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Stellungnahme des Landratsamts Fürth, Gesundheitsamt, vom 17.12.2025 (Trinkwasser) Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Nürnberg vom 15.12.2025 (Versickerung von Niederschlagswasser, Gewässer, Starkregenereignisse)
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> Stellungnahme aus der Öffentlichkeit Nr. 1 vom 10.12.2025 (Rücknahme grünordnerischer Festsetzungen auf Teilfläche GE 5)
Mensch und Gesundheit	<ul style="list-style-type: none"> Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth-Uffenheim vom 09.12.2025 (Waldabstand, Waldbrandgefahr) Stellungnahme aus der Öffentlichkeit Nr. 1 vom 10.12.2025 (Erhöhung der Emissionskontingente für Teilfläche GE 5) Stellungnahme des Landratsamts Fürth, Gesundheitsamt, vom 17.12.2025 (Immissionsschutz)

Schutzgut	Art der vorhandenen Informationen
	<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="411 212 1386 340">Schallimmissionsschutztechnische Untersuchung zur Bauleitplanung 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 54 „Schwadmühle West“, Bericht Nr. 15476.2a Wb/Gf, Wolfgang Sorge Ingenieurbüro für Bauphysik GmbH & Co KG vom 12.01.2026

Stellungnahmen können während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben können (§ 4a Abs. 5 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 BauGB), wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bebauungsplanänderung nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie eine Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Cadolzburg, den 19.01.2026

MARKT CADOLZBURG

Beyer
Marktbaumeister