

ANLAGE ZUR NIEDERSCHRIFT

| | |
|---------------------------|-------------------------|
| Sitzung | Marktgemeinderat |
| Sitzungsdatum | 17.07.2018 |
| Sitzungsort | Rathaus Cadolzburg |
| Tagesordnungspunkt | 2.1 |

Markt Cadolzburg: Behandlung der Stellungnahmen nach Beteiligung von Behörden, Trägern öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Unterrichtung der Öffentlichkeit zur Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Vogtsreichenbach“

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

EINWENDUNGEN UND SONSTIGE FACHLICHE INFORMATIONEN UND EMPFEHLUNGEN

| Stellungnahme nach | Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange | Einwendung / Äußerung | Stellungnahme Planer / Bauamt |
|---------------------|---|---|--|
| 1 | Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Referat B Q – Bauleitplanung Hofgraben 4 80539 München | | |
| §§ 3/4 Abs. 1 BauGB | 18.06.2018 | <u>Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:</u> Im Planungsgebiet und/oder in dessen Nähe befindet sich nach derzeitigem Kenntnisstand folgendes Baudenkmal: Baudenkmal D-5-73-114-65: Wohnstallhaus, eingeschossiger Satteldachbau mit Giebelgauben, | Der Hinweis wird berücksichtigt. Das Baudenkmal wird nachrichtlich in die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung übernommen. In die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird als Hinweis aufgenommen, dass für Veränderungen |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | <p>verputzter Sandsteinquaderbau mit östlichem Fachwerkgiebel, um 1800. Wir bitten um grundsätzliche und angemessene Berücksichtigung in Begründung und ggf. Umweltbericht. Das Denkmal ist zunächst mit vollständigem Listentext und Hinweis auf die besonderen Schutzbestimmungen der Art. 4 - 6 DSchG nachrichtlich zu übernehmen sowie im zugehörigen Planwerk als Denkmäler kenntlich zu machen.</p> <p>Für jede Art von Veränderung an diesem Denkmal und in seinem Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4 - 6 DSchG. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmäler/Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen.</p> <p><u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u> In den Einbeziehungsflächen (VI bis V7) sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmäler bekannt. Mit dem Hinweis auf die Meldepflicht für Bodendenkmäler (S. 26) besteht Einverständnis. 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. 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.bayem.de).</p> | <p>an diesem Denkmal und in seinem Nähebereich die Bestimmungen des Art. 4 – 6 DSchG gilt und das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren, von denen Baudenkmäler/Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen ist.</p> <p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich</p> |
|--|--|--|---|

| | | | |
|--|--|--|--|
| §§ 3/4 Abs. 2 BauGB | | | |
| <p>Beschlussvorschlag: Der Marktgemeinderat beschließt, den Hinweis hinsichtlich der Bau- und Kunstdenkmalpflegerischen Belange zu berücksichtigen. Das Baudenkmal wird nachrichtlich in die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung übernommen. In die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird als Hinweis aufgenommen, dass für Veränderungen an diesem Denkmal und in seinem Nähebereich die Bestimmungen des Art. 4 – 6 DSchG gilt und das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs- sowie Erlaubnisverfahren, von denen Baudenkmäler/Ensembles unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen ist.</p> <p>Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis, dass derzeit keine Bodendenkmäler bekannt sind.</p> | | | |

Beschlossen Ja: 18 / Nein: 0 / Anwesend: 18 / pers. beteiligt:

| Stellungnahme nach | Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange | Einwendung / Äußerung | Stellungnahme Planer / Bauamt |
|------------------------|--|--|--|
| 2 | Deutsche Telekom Technik GmbH Am Fernmeldeturm 2 90441 Nürnberg | | |
| §§ 3/4 Abs. 1 BauGB | 30.05.2018 | Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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 | Die Hinweise werden berücksichtigt. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Überplanung eines bereits bestehenden Ortsteils, um wenige weitere Grundstücke im Geltungsbereich der Satzung bebaubar zu machen. Eine Änderung von Verkehrswegen ist nicht erforderlich, Bestand und Betrieb der vorhandenen |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen. Zur Versorgung des Planbereichs, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, Welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> | <p>TK-Linien sind somit gewährleistet. In die Entwurfsfassung der Satzung wird als Hinweis aufgenommen, dass in allen neu zu errichtenden Straßen und Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 1,0 m für die Unterbringung von Ver- und Entsorgungsleitungen vorzusehen ist. In die Entwurfsfassung der Satzung wird als Hinweis aufgenommen, dass für Baumpflanzungen im Näherungsbereich von Telekommunikationslinien das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßenbau und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, zu beachten ist.</p> |
|--|--|--|--|

| | | | |
|---------------------|--|---|--|
| | | Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. | |
| §§ 3/4 Abs. 2 BauGB | | | |

Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat stellt fest, dass es sich bei der vorliegenden Planung um eine Überplanung eines bereits bestehenden Ortsteils handelt, um wenige weitere Grundstücke im Geltungsbereich der Satzung bebaubar zu machen. Eine Änderung von Verkehrswegen ist nicht erforderlich, Bestand und Betrieb der vorhandenen TK-Linien sind somit gewährleistet.

Der Marktgemeinderat beschließt in die Entwurfsfassung der Satzung als Hinweis aufzunehmen, dass

- in allen neu zu errichtenden Straßen und Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 1,0 m für die Unterbringung von Ver- und Versorgungsleitungen vorzusehen ist,
- für Baumpflanzungen im Näherungsbereich von Telekommunikationslinien das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßenbau und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, zu beachten ist.

Beschlossen Ja: 18 / Nein: 0 / Anwesend: 18 / pers. beteiligt:

| Stellungnahme nach | Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange | Einwendung / Äußerung | Stellungnahme Planer / Bauamt |
|--------------------|---|-----------------------|-------------------------------|
| 3 | Gemeindewerke Cadolzburg Egersdorfer Str. 62 | | |

| | | | |
|------------------------|-------------------------|--|--|
| | 90556 Cadolzburg | | |
| §§ 3/4 Abs. 1 BauGB | 11.07.2018 | <p>Im nördlichen Teil des Geltungsbereichs endet die Erschließung der Entwässerung am Grundstück mit der Flurnummer 666/2 am südlichen Ende. Dies bedeutet, dass das Grundstück mit der Flurnummer 666/3 als nicht erschlossen im rechtlichen Sinne gilt.</p> <p>Im südlichen Teil des Geltungsbereichs, die Flurnummern 680/4 und 680/2 betreffend, ist eine Entsorgung nur über einen bereits bestehenden Schacht bzw. über die bestehende Entwässerungsleitung auf dem Grundstück (öffentlicher Weg) mit der Flurnummer 688/6 möglich. Die Zuführung zu diesem Schacht bzw. Kanal müsste über private Grundstücke erfolgen.</p> <p>Im westlichen Teil des Geltungsbereichs gelten die Grundstücke 654/2, 654/4 sowie der östliche Teil des Grundstücks mit der Flurnummer 650 als nicht erschlossen.</p> <p>Eine Erschließung der nicht erschlossenen Grundstücke kann nur mit einer Sondervereinbarung realisiert werden. Dies bedeutet, dass die Kanalerschließungskosten zu 100% die Eigentümer der dann erschlossenen Grundstücke zu tragen haben.</p> <p>Ob eine Erschließung technisch möglich ist, muss erst gesondert überprüft werden.</p> <p>Das Grundstück 663 in der Ortsmitte von Vogtsreichenbach ist bereits über den östlichen Bereich erschlossen.</p> | <p>Als Hinweis in die Satzung wird aufgenommen: Die Frage der Erschließung einzelner Grundstücke ist mit dem jeweiligen Versorgungsträger zu klären. Eventuell ist der Abschluss einer Vereinbarung erforderlich.</p> |
| §§ 3/4 Abs. 2 BauGB | | | |

Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme der Gemeindewerke Cadolzburg zur Kenntnis und beschließt in die Entwurfsfassung der Satzung als Hinweis aufzunehmen, dass die Frage der Erschließung einzelner Grundstücke mit dem jeweiligen Versorgungsträger zu klären ist. Eventuell ist der Abschluss einer Vereinbarung erforderlich.

Beschlossen Ja: 18 / Nein: 0 / Anwesend: 18 / pers. beteiligt:

| Stellungnahme nach | Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange | Einwendung / Äußerung | Stellungnahme Planer / Bauamt |
|---------------------|---|--|---|
| 4 | Landratsamt Fürth Postfach 14 07 90507 Zirndorf 1. Abteilung 4 – SG 42 – Naturschutz Technik | | |
| §§ 3/4 Abs. 1 BauGB | 22.06.2018 | Die naturschutzfachliche Eingriffsregelung mit ihren Elementen Vermeidung und Ausgleich/Kompensation ist nicht angemessen berücksichtigt. Rechtsgrundlagen: § 1a Abs. 2 BauGB, §§ 15, 17, 18 BNatSchG Möglichkeiten der Überwindung: Ausgleich/Ersatz werden angemessen in der Satzung festgesetzt; Siehe § 3 Nr. 4 Satzung Stand 20.02.2018 | Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Bestimmung des Kompensationsfaktors erfolgt in Abhängigkeit von den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen. Da es sich bei der Planung um eine Nachverdichtung handelt und eine flächensparende Bauweise gefördert wird, beläuft sich die Inanspruchnahme von Grund und Boden auf ein Minimum. Der Erschließungsaufwand wird somit ebenfalls minimiert. |

| | | | |
|------------------------|--|--|--|
| | | | <p>Bei der Inanspruchnahme der in der Begründung als V1 bezeichneten Fläche wird das kleinklimatisch wirksame Bachtal, das Funktionen für den Luftaustausch erfüllt, berücksichtigt. Die vorliegende Bauleitplanung und damit notwendige Verlegung des Bachlaufs wird zudem genutzt, um das stark begradigte Gewässer ökologisch aufzuwerten. Damit wird darüber hinaus ein Bereich mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt gesichert.</p> <p>Aufgrund dessen wurden für die Kompensationsfaktoren der einbezogenen Flächen folgende Werte festgelegt: Flächen der Kategorie I: 0,4 sowie Flächen der Kategorie II: 0,6.</p> |
| §§ 3/4 Abs. 2 BauGB | | | |

Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat beschließt, der Anregung des Landratsamtes Fürth, 1. Abteilung 4 – SG 42 – Naturschutz Technik nicht zu folgen.

Die Bestimmung des Kompensationsfaktors erfolgt in Abhängigkeit von den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen. Da es sich bei der Planung um eine Nachverdichtung handelt und eine flächensparende Bauweise gefördert wird, beläuft sich die Inanspruchnahme von Grund und Boden auf ein Minimum. Der Erschließungsaufwand wird somit ebenfalls minimiert. Bei der Inanspruchnahme der in der Begründung als V1 bezeichneten Fläche wird das kleinklimatisch wirksame Bachtal, das Funktionen für den Luftaustausch erfüllt, berücksichtigt. Die vorliegende Bauleitplanung und damit notwendige Verlegung des Bachlaufs wird zudem genutzt, um das stark begradigte Gewässer ökologisch aufzuwerten. Damit wird darüber hinaus ein Bereich mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt gesichert. Aufgrund dessen wurden für die Kompensationsfaktoren der einbezogenen Flächen folgende Werte festgelegt: Flächen der Kategorie I: 0,4 sowie Flächen der Kategorie II: 0,6.

Beschlossen Ja: 18 / Nein: 0 / Anwesend: 18 / pers. beteiligt:

MGR Grünbaum erscheint zur Sitzung.

| Stellungnahme nach | Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange | Einwendung / Äußerung | Stellungnahme Planer / Bauamt |
|---------------------|--|---|--|
| 5 | Landratsamt Fürth Postfach 14 07 90507 Zirndorf 1. Abteilung 1 – SG 13 (Abfallwirtschaft) | | |
| §§ 3/4 Abs. 1 BauGB | 22.06.2018 | <p>Hinweis: Bei der Ergänzung der Bebauung im Ortsteil Vogtsreichenbach ist mit Blick auf die kommunale Abfallentsorgung folgendes zu beachten: Wenn unmittelbar vor jedem Anwesen eine Abholung der jeweiligen Müllfraktionen erfolgen soll, müssen die Erschießungsstraßen bestimmte Anforderungen erfüllen. Es muss sich um öffentliche, mit 3-achsigem Schwerlastverkehr befahrbare Straßen handeln. Straßen im Begegnungsverkehr müssen eine Mindestbreite von 4,75 m aufweisen. Wobei sichergestellt sein muss, dass auch bei parkenden Fahrzeugen eine Durchfahrbreite von mindestens 3,55 m für die Müllsammelfahrzeuge vorhanden ist. Erforderlichenfalls wäre dies mit entsprechenden verkehrsrechtlichen Maßnahmen zu regeln.</p> <p>Bevorzugt wird hier der Wendekreis nach Bild 57 mit einem äußeren Wendkreisradius von 10 m.</p> <p>Ein Rückwärtsfahren von Müllsammelfahrzeugen ist nach den einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften nicht zulässig.</p> | <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>In die Entwurfsfassung der Satzung wird als Hinweis aufgenommen, dass bei fehlender Anfahrtsmöglichkeit durch das zuständige Abfallunternehmen, Abfallsammelbehälter am Abfuhrtag an einen zentralen Bereitstellungsplatz zu bringen sind.</p> |

| | | | |
|------------------------|--|--|--|
| | | Private Verkehrsflächen werden aus Haftungsgründen grundsätzlich nicht von Müllsammelfahrzeugen befahren, es sei denn, die Eigentümer stellen den Landkreis Fürth als öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger und die von ihm beauftragten Unternehmen von möglichen Ersatzansprüchen frei. Ansonsten müssen die betroffenen Anwohner ihre Müllfraktionen am jeweiligen Abfuhrtag bereitstellen. Die Abfallwirtschaft behält sich erforderlichenfalls vor, die Standorte für die Bereitstellung der Müllfraktionen festzulegen. | |
| §§ 3/4 Abs. 2 BauGB | | | |

Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat beschließt, in die Entwurfsfassung der Satzung als Hinweis aufzunehmen, dass bei fehlender Anfahrtsmöglichkeit durch das zuständige Abfallunternehmen, Abfallsammelbehälter am Abfuhrtag an einen zentralen Bereitstellungsplatz zu bringen sind.

Beschlossen Ja: 19 / Nein: 0 / Anwesend: 19 / pers. beteiligt:

| Stellungnahme nach | Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange | Einwendung / Äußerung | Stellungnahme Planer / Bauamt |
|--------------------|--|-----------------------|-------------------------------|
| 6 | Landratsamt Fürth Postfach 14 07 90507 Zirndorf 2. Abteilung 4 – SG 41 AB 412 – Wasserrecht/ | | |

| | Bodenschutz/Altlasten | | |
|---------------------|------------------------------|---|--|
| §§ 3/4 Abs. 1 BauGB | 22.06.2018 | <p>Unsere Stellungnahme ist möglicherweise nicht abschließend, da die wasserrechtlichen Belange im vorgelegten Entwurf nicht bzw. nicht ausreichend dargestellt wurden. Gegen die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Vogtsreichenbach“ werden folgende Hinweise und Einwände vorgebracht:</p> <p><u>Altlasten</u> Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen sind im Planungsgebiet derzeit nicht bekannt und daher nicht im Altlastenkataster nach Art. 3 Bayerisches Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) enthalten. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass das Altlastenkataster keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt und eine Altlastenfreiheit nicht garantiert werden kann.</p> <p><u>Grundwasser</u> Sollte Grundwasser (Bauwasserhaltung) während der Bauzeit abgesenkt werden, so bedarf dies gemäß Art. 70 Abs. 1 Nr. 3 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass eine dauerhafte Grundwasserabsenkung nicht genehmigungsfähig ist, ggf. sind die Keller in wasserdichten Wannen auszuführen.</p> | <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. In den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird als Hinweis aufgenommen, dass bei Auftreten von Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen, ungewöhnlichen Bodenverfärbungen oder schädlichen Bodenveränderungen und -verunreinigungen umgehend, d. h. ohne schuldhaftes verzögern, die zuständige fachkundige Stelle, Abtlg. 4 Bau- und Umweltangelegenheiten des Landratsamtes Fürth und das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. In die Entwurfsfassung der Satzung wird als Hinweis aufgenommen, dass eine permanente Absenkung des Grundwassers nicht zulässig ist und Keller ggf. in wasserdichten Wannen auszuführen sind. In die Entwurfsfassung der Satzung wird als Hinweis aufgenommen, dass bei einer ggf. erforderlichen Bauwasserhaltung während der</p> |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | <p><u>Gewässerbenutzungen</u> Aussagen über eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Niederschlagswasser) wurden im Bauleitplanentwurf nicht getroffen, dies ist ausführlich nachzuholen. Für den Ortsteil Vogtsreichenbach liegt lediglich für das Baugebiet Nr. 30 „Vogtsreichenbach-Ost“ für die Beseitigung des über die Regenwasserkanäle abgeleiteten Regenwassers ein wasserrechtlicher Bescheid vor. Für den restlichen Ortsteil ist kein wasserrechtlicher Bescheid vorhanden. Die Einleitungen von Niederschlagswasser in den Reichenbach (Gew. III. Ord., jedoch per Rechtsverordnung einem Gewässer II. gleichgestellt) oder sonstige Gewässer bedürfen einer gehobenen Erlaubnis gemäß §§ 10 und 15 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) unter Berücksichtigung des Merkblattes DWA-M 153 sowie des Arbeitsblattes DWA-A117.</p> <p><u>Versickerung von Niederschlagswasser</u> Sofern Niederschlagswasser versickert werden soll, ist die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) in Verbindung mit den technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Sollten die Vorgaben der NWFreiV überschritten werden, ist eine wasserrechtliche Gestattung zu beantragen.</p> | <p>Bauzeit vorab eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 70 BayWG einzuholen ist.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. In die Entwurfsfassung der Satzung wird als Hinweis aufgenommen, dass die Einleitung von Niederschlagswasser in den Reichenbach oder sonstige Gewässer einer gehobenen Erlaubnis gemäß §§ 10 und 15 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) unter Berücksichtigung des Merkblattes DWA-M 153 sowie des Arbeitsblattes DWA-A117 bedarf. Im Rahmen der Erschließungsplanung der Baugrundstücke ist zu prüfen, ob ggf. ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren durchzuführen ist.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. In die Entwurfsfassung der Satzung wird ein Hinweis auf die rechtliche Regelung über die Anforderungen zur geplanten Ableitung von Niederschlagswasser in den vorhandenen Oberflächengraben gem. der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) i. V. m. den Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOG) aufgenommen.</p> |
|--|--|--|---|

| | | | |
|---------------------|--|--|---|
| | | <p><u>Verlegung des Reichenbaches</u> Für die Verlegung des Reichenbaches ist eine Planfeststellung/-genehmigung nach § 68 Abs. 3 WHG erforderlich. Bei einem Ortstermin wurde vereinbart, dass die Marktgemeinde Cadolzburg die erforderliche Plangenehmigung beantragen wird.</p> <p><u>Gewässerrandstreifen</u> Ausreichende Gewässerrandstreifen sind zu berücksichtigen (§ 38 WHG).</p> <p><u>Anlagen am Gewässer</u> Anlagen am Gewässer im 60m-Bereich, die nicht der Benutzung, der Unterhaltung oder dem Ausbau des Gewässers dienen, dürfen am Reichenbach nur mit Genehmigung des Landratsamtes Fürth errichtet, wesentlich geändert oder stillgelegt werden. Bei baugenehmigungspflichtigen Vorhaben entfällt diese Genehmigung. Die wasserrechtlichen Belange fließen dann in die Baugenehmigung ein.</p> <p><u>Überschwemmungsgebiet des Reichenbaches</u> Das Wasserwirtschaftsamt hat angekündigt, das Überschwemmungsgebiet des Reichenbaches zu ermitteln. Nach Festsetzung ergeben sich weitere Schutzvorschriften gemäß §78, §78a WHG.</p> <p>Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg ist ggf. noch zu hören und dessen Stellungnahme ist zu beachten.</p> | <p>Kenntnisnahme Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Ausreichende Gewässerrandstreifen werden im Rahmen der Verlegung des Reichenbaches berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. In die Entwurfsfassung der Satzung wird als Hinweis aufgenommen, dass Anlagen am Gewässer im 60m-Bereich, die nicht der Benutzung, der Unterhaltung oder dem Ausbau des Gewässers dienen, am Reichenbach nur mit Genehmigung des Landratsamtes Fürth errichtet, wesentlich geändert oder stillgelegt werden dürfen. Bei baugenehmigungspflichtigen Vorhaben entfällt diese Genehmigung. Die wasserrechtlichen Belange fließen dann in die Baugenehmigung ein.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg wurde im Rahmen des Verfahrens beteiligt, die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> |
| §§ 3/4 Abs. 2 BauGB | | | |

Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat beschließt in den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung die Hinweise aufzunehmen, dass

- bei Auftreten von Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen, ungewöhnlichen Bodenverfärbungen oder schädlichen Bodenveränderungen und -verunreinigungen umgehend, d. h. ohne schuldhaftes verzögern, die zuständige fachkundige Stelle, Abtlg. 4 Bau- und Umweltangelegenheiten des Landratsamtes Fürth und das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist,
- eine permanente Absenkung des Grundwassers nicht zulässig ist und Keller ggf. in wasserdichten Wannen auszuführen sind,
- bei einer ggf. erforderlichen Bauwasserhaltung während der Bauzeit vorab eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 70 BayWG einzuholen ist,
- die Einleitung von Niederschlagswasser in den Reichenbach oder sonstige Gewässer einer gehobenen Erlaubnis gemäß §§ 10 und 15 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) unter Berücksichtigung des Merkblattes DWA-M 153 sowie des Arbeitsblattes DWA-A117 bedarf. Im Rahmen der Erschließungsplanung der Baugrundstücke ist zu prüfen, ob ggf. ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren durchzuführen ist,
- die rechtliche Regelung über die Anforderungen zur geplanten Ableitung von Niederschlagswasser in den vorhandenen Oberflächengraben gem. der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) i. V. m. den Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) zu beachten ist,
- ausreichende Gewässerrandstreifen im Rahmen der Verlegung des Reichenbachs berücksichtigt werden,
- Anlagen am Gewässer im 60m-Bereich, die nicht der Benutzung, der Unterhaltung oder dem Ausbau des Gewässers dienen, am Reichenbach nur mit Genehmigung des Landratsamtes Fürth errichtet, wesentlich geändert oder stillgelegt werden dürfen. Bei baugenehmigungspflichtigen Vorhaben entfällt diese Genehmigung. Die wasserrechtlichen Belange fließen dann in die Baugenehmigung ein.

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis, dass für die Verlegung des Reichenbaches eine Planfeststellung/-genehmigung nach § 68 Abs. 3 WHG erforderlich ist. Der Marktgemeinderat stellt weiterhin fest, dass das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg im Rahmen des Verfahrens beteiligt wurde, die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Beschlossen Ja: 14 / Nein: 5 / Anwesend: 19 / pers. beteiligt:

| Stellungnahme nach | Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange | Einwendung / Äußerung | Stellungnahme Planer / Bauamt |
|---------------------|---|--|--|
| 7 | MDN Main-Donau Netzgesellschaft mbH Hainstraße 34 90461 Nürnberg | | |
| §§ 3/4 Abs. 1 BauGB | 13.06.2018 | <p>In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der MDN Main-Donau Netzgesellschaft mbH, ein Unternehmen der N-ERGIE Aktiengesellschaft, und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich.</p> <p>Diese Bestandspläne besitzen nur informellen Charakter. Die Bestandspläne enthalten Anlagen der Main-Donau Netzgesellschaft. Soweit es sich vorstehend nicht um Anlagen der Main-Donau Netzgesellschaft handelt, wird diese im Namen und Auftrag der jeweiligen Anlagenbetreiber tätig.</p> <p>Zusätzlich zu den auf den überlassenen Plänen bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - 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>Der Geltungsbereich wird von unserer 20kV-Freileitung berührt. Den Leitungsverlauf und die Schutzzone (Baubeschränkungsgebiet) haben wir eingetragen. Die Maße beziehen sich auf die Mitte des jeweiligen</p> | <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die 20-kV-Freileitung wird einschließlich des Baubeschränkungsgebietes von 7,2 m nachrichtlich in die Entwurfsfassung der Satzung übernommen.</p> <p>In die Entwurfsfassung der Satzung wird als Hinweis aufgenommen, dass innerhalb des Baubeschränkungsgebietes Geländeänderungen, insbesondere Auffüllungen und Abgrabungen in Mastnähe, Baustelleneinrichtungen und Materiallagerungen sowie die Errichtung von Bauwerken, technischen Anlagen, Sport- und Freizeitanlagen, Straßen, Park- und Lagerflächen nur mit Prüfung und Zustimmung der MDN Main-Donau Netzgesellschaft mbH erfolgen dürfen und dass der Bestand, Betrieb, Unterhalt und die Entstörung der Versorgungsanlagen sowie der Zugang zu den Leitungstrassen auch mit schweren Baufahrzeugen muss im Bedarfsfall, jederzeit, ungehindert und ohne besondere Genehmigung möglich sein. Eine Reduzierung des Baubeschränkungsgebietes in Richtung der Station ist in Abstimmung mit der MDN Main-Donau-Netzgesellschaft mbH möglich.</p> |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | <p>Spannungsfeldes. Eine Reduzierung des Baubeschränkungsbereiches in Richtung der Station ist möglich, Bitte übernehmen Sie die Angaben in die Klarstellungssatzung. Bei der Errichtung von Bauwerken außerhalb der Leitungsschutzzone werden sowohl die Bestimmungen der DIN EN 50341-1 bzw. der DIN VDE 0210 als auch die Werte der 26. BImSchV eingehalten. Die Errichtung von Bauwerken, technischen Anlagen, Sport- und Freizeitanlagen, Straßen, Park- und Lagerplätzen etc. im Baubeschränkungsbereich ist zwar grundsätzlich möglich, jedoch müssen diese in jedem Fall vorher von der Main-Donau Netzgesellschaft geprüft werden. Im Baubeschränkungsbereich unserer Freileitung dürfen Geländeänderungen, insbesondere Auffüllungen, Abgrabungen in Mastnähe, sowie Baustelleneinrichtungen und Materiallagerungen nur mit unserer Zustimmung erfolgen. Die Versorgung des Baugebietes mit Strom kann, nach entsprechender Netzerweiterung, ausgehend vom bestehenden Versorgungsnetz sichergestellt werden. Der Bestand, Betrieb, Unterhalt und die Entstörung der Versorgungsanlagen sowie der Zugang zu den Leitungstrassen auch mit schweren Baufahrzeugen muss im Bedarfsfall, jederzeit, ungehindert und ohne besondere Genehmigung möglich sein. Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Wir bitten Sie, dies bei Ihrem Planungsvorhaben zu berücksichtigen. Wir bitten Sie die oben genannten Punkte in den</p> | <p>In die Entwurfsfassung der Satzung wird als Hinweis aufgenommen, dass zwischen Baumstandorten und Versorgungsleitungen gemäß dem DVGW Regelwerk Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,5 m einzuhalten ist.</p> |
|--|--|--|--|

| | | | |
|---------------------|--|---|--|
| | | Erläuterungsbericht mit aufzunehmen und zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden. | |
| §§ 3/4 Abs. 2 BauGB | | | |

Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat beschließt der Anregung der MDN Main-Donau Netzgesellschaft mbH zu folgen. Die 20-kV-Freileitung wird einschließlich des Baubeschränkungsbereiches nachrichtlich in die Entwurfsfassung der Satzung übernommen.

In die Entwurfsfassung der Satzung wird als Hinweis aufgenommen, dass

- innerhalb des Baubeschränkungsbereichs Geländeänderungen, insbesondere Auffüllungen und Abgrabungen in Mastnähe, Baustelleneinrichtungen und Materiallagerungen sowie die Errichtung von Bauwerken, technischen Anlagen, Sport- und Freizeitanlagen, Straßen, Park- und Lagerflächen nur mit Prüfung und Zustimmung der MDN Main-Donau Netzgesellschaft mbH erfolgen dürfen und das der Bestand, Betrieb, Unterhalt und die Entstörung der Versorgungsanlagen sowie der Zugang zu den Leitungstrassen auch mit schweren Baufahrzeugen muss im Bedarfsfall, jederzeit, ungehindert und ohne besondere Genehmigung möglich sein. Eine Reduzierung des Baubeschränkungsbereiches in Richtung der Station ist in Abstimmung mit der MDN Main-Donau-Netzgesellschaft mbH möglich.
- zwischen Baumstandorten und Versorgungsleitungen gemäß dem DVGW Regelwerk Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,5 m einzuhalten ist.

Beschlossen Ja: 19 / Nein: 0 / Anwesend: 19 / pers. beteiligt:

| Stellungnahme nach | Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange | Einwendung / Äußerung | Stellungnahme Planer / Bauamt |
|--------------------|--|-----------------------|-------------------------------|
| 8 | Landratsamt Fürth Staatliches | | |

| | | | |
|------------------------|--|---|---|
| | Gesundheitsamt Im Pinderpark 2 90513 Zirndorf | | |
| §§ 3/4 Abs. 1 BauGB | 14.06.2018 | <p><u>Trinkwasserschutzgebiete</u> Nach unserer Kenntnis liegt das Vorhaben nicht in einem Wasserschutzgebiet. Somit sind durch das geplante Vorhaben keine Auswirkungen auf Trinkwasserschutzgebiete zu erwarten und die Belange des Trinkwasserschutzes werden nicht berührt.</p> <p><u>Altlasten</u> Bezüglich der möglichen vorhandenen Altlasten, schädlichen Bodenveränderungen sowie Kampfmittelbelastungen in diesem Bereich sind die zuständige fachkundige Stelle für Altlasten, Abtlg. 4 Bau- und Umweltangelegenheiten (Im Pinderpark 2, Frau Barz, a-barz@ira-fue.bayern.de) und das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg fachgutachterlich zu hören. Grundsätzlich weisen wir darauf hin, dass beim Auftreten von Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen, ungewöhnlichen Bodenverfärbungen oder schädlichen Bodenveränderungen und -verunreinigungen umgehend, d.h. ohne schuldhaftes verzögern die zuständige fachkundige Stelle für Altlasten, Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz der Stadt Fürth und das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Seitens des Gesundheitsamtes wird gefordert, dass die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrsschuttlärmverordnung) eingehalten werden sollten. So legt die 16. BImSchV als Immissionsgrenzwert bei Mischgebieten tagsüber (6:00</p> | <p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. In den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird als Hinweis aufgenommen, dass bei Auftreten von Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen, ungewöhnlichen Bodenverfärbungen oder schädlichen Bodenveränderungen und -verunreinigungen umgehend, d. h. ohne schuldhaftes verzögern, die zuständige fachkundige Stelle, Abtlg. 4 Bau- und Umweltangelegenheiten des Landratsamtes Fürth und das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen größtenteils bebauten Ortsteil des Marktes Cadolzburg für den bislang die mögliche Bebauung durch die umgebende Bebauung gemäß § 34</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | <p>— 22:00 Uhr) ein Immissionspegel LTag von 64 dB(A) sowie nachts (22:00 — 6:00 Uhr) LNacht von 54 dB(A) fest. Diese Immissionsgrenzwerte dürfen als Mindestziel zur Vermeidung von Gesundheitsgefährdungen nicht überschritten werden.</p> <p>Wenn möglich sollten die Orientierungswerte der aktuellen DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) eingehalten werden. Nach der DIN 18005-1 sind die Immissionsrichtwerte in Mischgebieten tagsüber (6:00 — 22:00 Uhr) mit einem Immissionspegel LTag von 60 dB(A) sowie nachts (22:00 — 6:00 Uhr) LNacht von 50 dB(A) als Zielwerte zur Vermeidung von Gesundheitsgefährdungen festgelegt worden. Diese Werte bieten einen Anhalt für die Abwägung der verschiedenen öffentlichen und privaten Belange (u. a. gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, soziale, kulturelle und wirtschaftliche Bedürfnisse der Bevölkerung), die gegen und untereinander in angemessener Weise im Rahmen des Lärmschutzes zu berücksichtigen sind.</p> <p>Das Umweltbundesamt empfiehlt Gemeinden und Kommunen als langfristiges Handlungsziel für die Lärmaktionsplanung einen Immissionspegel LNacht von 40 dB(A).</p> <p>Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass durch eine chronische Lärmbelastung tagsüber ab 60 dB(A) und nachts ab 50 dB(A) mit gesundheitlichen Beeinträchtigungen zu rechnen ist, wenn die Belastung über einen längeren Zeitraum anhält. Es finden sich gesundheitliche Auswirkungen im Sinne einer Blutdruckerhöhung und eines erhöhten Herzinfarkttrisikos nach einer Latenzzeit von mehreren Jahren. Neben einer Beeinflussung des kardiovaskulären Systems kann es bei chronischer Lärmbelastung auch zu kognitiven Störungen (Lernstörungen, Konzentrationsstörungen,</p> | <p>BauGB bestimmt wurde. Bei dem Ortsteil Vogtsreichenbach handelt es sich faktisch um ein Dorfgebiet in dem die entsprechenden Grenzwerte einzuhalten sind. Durch die vorliegende Satzung wird auch weiterhin keine Art der baulichen Nutzung festgesetzt, sodass diesbezüglich auch weiterhin § 34 BauGB gilt. Änderungen an der Planung ergeben sich nicht.</p> |
|--|--|--|

| | | |
|--|---|--|
| | <p>Störung im Sozialverhalten) kommen. Welche Maßnahmen zur Lärminderung und Lärmvorsorge im Einzelnen erforderlich sind, kann durch das Gesundheitsamt nicht beurteilt werden. Primär sind aktive Lärmschutzmaßnahmen auszuschöpfen und verbleibende Defizite durch passive Lärmschutzmaßnahmen auszufüllen.</p> <p>Bei der Planung der aktiven Lärmschutzmaßnahmen sowie der Grundrissorientierungen von Gebäuden und Balkonen als auch der Aufenthaltsflächen im Freien ist zu beachten, dass auch bei längeren Aufenthalten im Freien eine Gesundheitsgefährdung nicht zu besorgen sein darf. Falls möglich wird empfohlen, die Lärmschutzmaßnahmen so zu gestalten, dass sogar zukünftige subjektive Belästigungen der Anwohner vermieden werden.</p> <p>Bezüglich der subjektiv wahrgenommenen Belästigung von Lärm nimmt man als Grenze den Wert an, bei dem sich 25 % der Anwohner hochgradig belästigt fühlen. Die aktuelle Studienlage geht von einem Tagesdauerpegel von 53 dB(A) aus, bei dem sich mindestens 25 % der Anwohner hochgradig belästigt fühlen.</p> <p><u>Mobilfunkanlagen</u> Zu den Standorten und Errichtung von Mobilfunkanlagen kann das Gesundheitsamt Fürth keine Einwendungen erheben, wenn durch entsprechende Fachgutachten bestätigt bzw. sichergestellt werden kann, dass die Grenzwerte der geltenden Bundesimmissionsschutzverordnung für elektromagnetische Strahlungen eingehalten werden und dies durch standortspezifische Berechnungen bestätigt wird. Die prognostizierten Immissionswerte sollten, soweit eine Genehmigung und Inbetriebnahme der Anlage(n) erfolgt, durch Vorortmessungen unter Worst-</p> | <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Durch die vorliegende Satzung ist der Bau einer Mobilfunkanlage nicht geplant. In die Entwurfsfassung wird als Hinweis aufgenommen, dass Mobilfunkanlagen bei Genehmigung auf die Einhaltung der Grenzwerte der geltenden Bundesimmissionsschutzverordnung für elektromagnetische Strahlung zu prüfen sind.</p> |
|--|---|--|

| | | | |
|------------------------|--|---|--|
| | | <p>Case-Bedingungen kontrolliert werden. Die Bestimmungen der Standortbescheinigung der Bundesnetzagentur sind zu berücksichtigen.</p> <p><u>Allgemeine Angaben</u> Unsererseits sind bislang keine Maßnahmen eingeleitet oder beabsichtigt, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten und ein Tätigwerden unsererseits in diesem Bereich derzeit erforderlich machen.</p> | Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich. |
| §§ 3/4 Abs. 2 BauGB | | | |

Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat nimmt Kenntnis, dass das Vorhaben nicht in einem Wasserschutzgebiet liegt.

Weiterhin beschließt der Marktgemeinderat, in den Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung die Hinweise aufzunehmen, dass

- bei Auftreten von Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen, ungewöhnlichen Bodenverfärbungen oder schädlichen Bodenveränderungen und -verunreinigungen umgehend, d. h. ohne schuldhaftes verzögern, die zuständige fachkundige Stelle, Abtlg. 4 Bau- und Umweltangelegenheiten des Landratsamtes Fürth und das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu informieren sind und die weitere Vorgehensweise abzustimmen ist,
- Mobilfunkanlagen bei Genehmigung auf die Einhaltung der Grenzwerte der geltenden Bundesimmissionsschutzverordnung für elektromagnetische Strahlung zu prüfen sind.

Der Marktgemeinderat stellt fest, dass es sich bei dem Plangebiet um einen größtenteils bebauten Ortsteil des Marktes Cadolzburg für den bislang die mögliche Bebauung durch die umgebende Bebauung gemäß § 34 BauGB bestimmt wurde, handelt. Bei dem Ortsteil Vogtsreichenbach handelt es sich faktisch um ein Dorfgebiet in dem die entsprechenden Grenzwerte einzuhalten sind. Durch die vorliegende Satzung wird auch weiterhin keine Art der baulichen Nutzung festgesetzt, sodass diesbezüglich auch weiterhin § 34 BauGB gilt. Änderungen an der Planung ergeben sich nicht.

Beschlossen Ja: 19 / Nein: 0 / Anwesend: 19 / pers. beteiligt:

| Stellungnahme nach | Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange | Einwendung / Äußerung | Stellungnahme Planer / Bauamt |
|---------------------|--|---|--|
| 9 | Wasserwirtschaftsamt Allersberger Str. 17 / 19 90461 Nürnberg | | |
| §§ 3/4 Abs. 1 BauGB | 22.06.2018 04.07.2018 (Mail) | <p>Vor Baubeginn sollte durch geeignete Untergrunderkundungen abgeklärt werden, wie hoch das Grundwasser ansteht. Permanente Grundwasserabsenkungen können grundsätzlich nicht befürwortet werden. Sollten hohe Grundwasserstände angetroffen werden, müssen die Keller als wasserdichte Wannen ausgebildet werden. Die vorübergehende Absenkung bzw. die Entnahme (Bauwasserhaltung) während der Bauarbeiten stellt einen Benutzungstatbestand nach § 9 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 70 BayWG.</p> <p><u>Nutzung der oberflächennahen Geothermie</u> Auf Grund der ungünstigen hydrogeologischen Verhältnisse sind Erdwärmesonden und geothermische Brunnenanlagen hier nicht genehmigungsfähig. Lediglich Erdwärmekollektoren oder andere flache Systeme / (Erdwärmekörbe oder Grabenkollektoren) wären grundsätzlich möglich.</p> <p><u>Gewässer</u> Der überplante Bereich des Bebauungsplanes wird im Süden vom Reichbachbach, einem Gewässer III.</p> | <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Untergrunduntersuchungen werden im Rahmen der Erschließungsplanung der Grundstücke berücksichtigt und sind nicht Gegenstand dieses Verfahrens. In die Entwurfsfassung der Satzung wird als Hinweis aufgenommen, dass eine permanente Absenkung des Grundwassers nicht zulässig ist. In die Entwurfsfassung der Satzung wird als Hinweis aufgenommen, dass bei einer ggf. erforderlichen Bauwasserhaltung vorab eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 70 BayWG einzuholen ist.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. In die Entwurfsfassung der Satzung wird als Hinweis aufgenommen, dass Erdwärmesonden und geothermische Brunnenanlagen im Geltungsbereich der Satzung nicht genehmigungsfähig sind.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Im Rahmen des Verfahrens soll der Reichenbach im</p> |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | <p>Ordnung, durchflossen. Gemäß § 77 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten und soweit möglich wiederherzustellen, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen. Das Überschwemmungsgebiet o. g. Vorfluters ist dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg in diesem Bereich nicht bekannt. Eine Ausuferung bei starken Regenereignissen und Überflutung der angrenzenden Grundstücke kann nicht ausgeschlossen werden. Vor einer Ausweisung weiterer Baugrundstücke an Gewässern sollten die Überschwemmungsgrenzen und die hydraulische Leistungsfähigkeit des Vorfluters ermittelt werden. Ferner sollten vorhandene Durchlässe und Verrohrungen überprüft werden. 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 sollten beidseits mindestens 5 Meter breit sein und von jeglicher Nutzung wie Bebauung, Zäune, Gärten, usw. freigehalten werden. Durch die neuen Baugebiete können Entwässerungsanlagen (Drainagesammler, Gräben usw.) der oberhalb gelegenen Flächen verlaufen. Ggfs. 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 liegenden Grundstücken zu vermeiden.</p> | <p>Westen des Ortsteils Vogtreichenbach nach Süden verlegt werden, um eine Bebauung auf den nördlich des Reichenbachs liegenden unbebauten Grundstücken zu ermöglichen. Für die Verlegung des Reichenbachs ist eine Planfeststellung/-genehmigung nach § 68 Abs. 3 WHG erforderlich. Die erforderliche Plangenehmigung wird durch die Marktgemeinde Cadolzburg beantragt und durch einen entsprechenden Fachplaner begleitet. Gemäß Ergänzung der Stellungnahme durch das WWA wird derzeit das bisher noch nicht bekannte Überschwemmungsgebiet des Reichenbachs von der Wasserwirtschaftsverwaltung von Amtswegen ermittelt.</p> |
|--|--|--|---|

| | | |
|--|--|---|
| | <p><u>Bodenschutz</u> Auf den Flurstücken 650/0, 654/2 und 654/4 der Gemarkung Deberndorf sind Böden vorherrschend, die über ein hohes Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen verfügen. Da diese Böden die Fähigkeit besitzen bei Regen Niederschlagswasser aufzunehmen, vorübergehend zu speichern und zeitlich verzögert abzugeben, wirken sie ausgleichend auf den Wasserhaushalt und beugen somit der Entstehung von Hochwässern vor. Eine Inanspruchnahme dieser Böden ist daher nach Möglichkeit zu vermeiden. Des Weiteren verfügen die Böden auf den Flurstücken 650/0, 654/2 und 654/4 der Gemarkung Deberndorf über Acker- bzw. Grünlandzahl von 60, womit die natürliche Ertragsfähigkeit bayernweit als mittel und regional als sehr hoch einzuschätzen ist. Ein Erhalt der Böden für die regionale landwirtschaftliche Nutzung sollte angestrebt werden. Ist eine Überbauung der Flächen unumgänglich, so sind Beeinträchtigungen des Retentionsvermögens und der Ertragsfähigkeit durch Vermeidungsmaßnahmen zu minimieren oder die Belange des Bodenschutzes durch Kompensationsmaßnahmen (z.B. Entsiegelung von Flächen, Wiedervernässung ehem. feuchter oder nasser Standorte, Reduzierung des Nähr- und Schadstoffeintrags durch gezielte Düngung, usw.) zu sichern. Geprüft wurden lediglich bis dato unbebaute Flurstücke im Umgriff des Planungsgebiets. Auf den besonderen Schutz des Mutterbodens und sonstige Vorgaben zum Umgang und zum Schutz von Boden nach DIN 19731 und § 12 BBodSchV ist hinzuweisen. Oberboden ist sachgerecht zwischenzulagern und wieder einzubauen. Bei den nicht versiegelten Flächen soll der Boden wieder</p> | <p>Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Die Grundstücke werden durch Aufstellung der Satzung in den Innenbereich einbezogen und sollen damit grundsätzlich auch einer Bebauung zugänglich gemacht werden. Die Nutzung der Flächen durch Bebauung wird im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffs-/Ausgleichregelung angemessen ausgeglichen. In die Entwurfsfassung der Satzung wird als Hinweis aufgenommen, dass zum Schutz des Bodens die DIN 19731 und § 12 BBodSchV zu beachten sind. Als grünordnerische Festsetzung wird aufgenommen, dass der Oberboden während der Bauphase sachgerecht zwischenzulagern und wieder einzubauen ist. In die Entwurfsfassung der Satzung wird als Hinweis aufgenommen, dass auf eine bodenschonende Ausführung der Bauarbeiten zu achten ist.</p> |
|--|--|---|

| | | | |
|---------------------|--|--|---|
| | | <p>seine natürlichen Funktionen erfüllen können, d.h. die Bodenschichten sind wieder so aufzubauen wie sie natürlicherweise vorhanden waren. Durch geeignete technische Maßnahmen sollen Verdichtungen, Vernässungen und sonstige nachteilige Bodenveränderungen im Rahmen von Geländeauffüllung vermieden werden.</p> <p>Es soll auf eine bodenschonende Ausführung der Bauarbeiten unter zu Hilfenahme von gültigen Regelwerken und Normen, z.B. DIN 19371, hingewiesen werden.</p> <p><u>Abwasserentsorgung</u></p> <p>Der Ortsteil Vogtsreichenbach des Marktes Cadolzburg entwässert im Trennverfahren. Dies ist entsprechend bei der Erschließung von nicht bebauten Grundstücken zu berücksichtigen. Bei der Ableitung von anfallendem Niederschlagswasser in das Grundwasser bzw. ein Oberflächengewässer ist ggf. eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.</p> <p>gerne teilen wir Ihnen mit, dass das bisher noch nicht bekannte Überschwemmungsgebiet des Reichenbaches, ein Gewässer III. Ordnung, von der Wasserwirtschaftsverwaltung von Amtswegen ermittelt wird.</p> <p>Einen genauen Zeitpunkt der Fertigstellung dieser Gefahrenkarten können wir Ihnen jedoch noch nicht benennen.</p> | <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>In die Entwurfsfassung der Satzung wird als Hinweis aufgenommen, dass die Einleitung von Niederschlagswasser in den Reichenbach oder sonstige Gewässer einer gehobenen Erlaubnis gemäß §§ 10 und 15 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) unter Berücksichtigung des Merkblattes DWA-M 153 sowie des Arbeitsblattes DWA-A117. Im Rahmen der Erschließungsplanung der Baugrundstücke ist zu prüfen, ob ggf. ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren durchzuführen ist.</p> <p>Kenntnisnahme. Keine Abwägung erforderlich.</p> |
| §§ 3/4 Abs. 2 BauGB | | | |

Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat stellt fest, dass Untergrunduntersuchungen im Rahmen der Erschließungsplanung der Grundstücke berücksichtigt werden und nicht Gegenstand dieses Verfahrens sind.

Der Marktgemeinderat beschließt, in die Entwurfsfassung als Hinweis aufzunehmen, dass

- eine permanente Absenkung des Grundwassers nicht zulässig ist,
- bei einer ggf. erforderlichen Bauwasserhaltung vorab eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 70 BayWG einzuholen ist,
- Erdwärmesonden und geothermische Brunnenanlagen im Geltungsbereich der Satzung nicht genehmigungsfähig sind.
- zum Schutz des Bodens die DIN 19731 und § 12 BBodSchV zu beachten sind,
- auf eine bodenschonende Ausführung der Bauarbeiten zu achten ist,
- die Einleitung von Niederschlagswasser in den Reichenbach oder sonstige Gewässer einer gehobenen Erlaubnis gemäß §§ 10 und 15 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) unter Berücksichtigung des Merkblattes DWA-M 153 sowie des Arbeitsblattes DWA-A117 erfordert. Im Rahmen der Erschließungsplanung der Baugrundstücke ist zu prüfen, ob ggf. ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren durchzuführen ist.

Der Marktgemeinderat stellt fest, dass im Rahmen des Verfahrens der Reichenbach im Westen des Ortsteils Vogtreichenbach nach Süden verlegt werden soll, um eine Bebauung auf den nördlich des Reichenbachs liegenden unbebauten Grundstücken zu ermöglichen. Für die Verlegung des Reichenbaches ist eine Planfeststellung/-genehmigung nach § 68 Abs. 3 WHG erforderlich. Die erforderliche Plangenehmigung wird durch die Marktgemeinde Cadolzburg beantragt und durch einen entsprechenden Fachplaner begleitet. Gemäß Ergänzung der Stellungnahme durch das WWA wird derzeit das bisher noch nicht bekannte Überschwemmungsgebiet des Reichenbachs von der Wasserwirtschaftsverwaltung von Amtswegen ermittelt.

Weiterhin stellt er fest, dass die Grundstücke durch Aufstellung der Satzung in den Innenbereich einbezogen werden und damit grundsätzlich auch einer Bebauung zugänglich gemacht werden sollen. Die Nutzung der Flächen durch Bebauung wird im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffs-/Ausgleichregelung angemessen ausgeglichen.

Der Marktgemeinderat beschließt, als grünordnerische Festsetzung aufzunehmen, dass der Oberboden während der Bauphase sachgerecht zwischenzulagern und wieder einzubauen ist.

Beschlossen Ja: 13 / Nein: 6 / Anwesend: 19 / pers. beteiligt:

| Stellungnahme nach | Behörden bzw. sonstige Träger öffentlicher Belange | Einwendung / Äußerung | Stellungnahme Planer / Bauamt |
|---------------------|---|--|--|
| 10 | Zweckverband zur Wasserversorgung Dillenbergruppe Postfach 29 90553 Cadolzburg | | |
| §§ 3/4 Abs. 1 BauGB | 18.06.2018 | Wasserrechtlich ist der Zweckverband zur Wasserversorgung Dillenbergruppe bezüglich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Vogtsreichenbach nicht berührt. Inwiefern ein Anschluss der relevanten Bereiche an die Trinkwasserversorgung des Zweckverbandes möglich ist, wäre ggf. unter Berücksichtigung der gültigen Satzungen, etc. zu prüfen | Als Hinweis in die Satzung wird aufgenommen: Die Frage der Erschließung einzelner Grundstücke ist mit dem jeweiligen Versorgungsträger zu klären. Eventuell ist der Abschluss einer Vereinbarung erforderlich. |
| §§ 3/4 Abs. 2 BauGB | | | |

Beschlussvorschlag:

Der Marktgemeinderat nimmt die Stellungnahme des Zweckverbandes zur Wasserversorgung Dillenbergruppe zur Kenntnis und beschließt in die Entwurfsfassung der Satzung als Hinweis aufzunehmen, dass die Frage der Erschließung einzelner Grundstücke mit dem jeweiligen Versorgungsträger zu klären ist. Eventuell ist der Abschluss einer Vereinbarung erforderlich.

Beschlossen Ja: 19 / Nein: 0 / Anwesend: 19 / pers. beteiligt: