

GEMEINDE RÜCKERSDORF

Landkreis Nürnberger Land



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 15.01.2026
Beginn:	19:00 Uhr
Ende:	20:25 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses

TAGESORDNUNG

- 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 04.12.2025
- 2 Wiederaufbau und Neuausrichtung der Schaukastenanlage vor Hauptstraße 36; digitale Schaukastenanlage
- 3 Sanierung der Verrohrung des Hirschbrunnengrabens vom nördlichen Beginn an der Bahnlinie, unterhalb der Bundesstraße 14 bis zum Ende im Bereich Altwasser; Ausschreibung Sanierungsmaßnahme
- 4 5. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der Fl.-Nrn. 52, 52/2, 54 und 196 Gmkg Rückersdorf - Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
- 5 Aufstellung Bebauungsplan Nr. 12 "Zwischen Luitpoldplatz, Bauhof und Pegnitzwiesen" - Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
- 6 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16/1 für das Gebiet "Nord-Östliche Ortsmitte zwischen Hauptstraße 41a und Bergstraße" - Billigungs- und Auslegungsbeschluss im Sinne § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
- 7 21. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 für das Gebiet "Westliche Ludwigshöhe" - Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und Träger
- 8 21. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 für das Gebiet "Westliche Ludwigshöhe" - Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- 9 Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses Haus 3, Nähe Am Buck 4, 90607 Rückersdorf, Fl. Nr. 665/3 Gemarkung Rückersdorf
- 10 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Rückersdorf für das Gebiet "Westliche Ludwigshöhe" im Bereich der Grundstücke Fl.-Nrn. 326/38, 326/32, 326/71 und 326/26, Gemarkung Rückersdorf, Weinbergstraße
- 11 Antrag auf Herausnahme der Fl. Nrn. 238/3, 240, 241, 242 Gemarkung Rückersdorf aus dem Landschaftsschutzgebiet Rückersdorf
- 12 Sonstiges
 - 12.1 Wunsch auf Information zur kenntlichen Anzeige von Hausnummern
 - 12.2 Winterdienst auf öffentlichen Verkehrsflächen; Bereich Vogelherdstraße
 - 12.3 Winterdienst auf öffentlichen Verkehrsflächen; Information zur Verwendung von Streugut
 - 12.4 Winterdienst auf öffentlichen Verkehrsflächen; Bestückung der Streukästen

12.5 Baumrückschnitte im Bereich des Pegnitzgrundes

12.6 Versetzung einer Bank im Bereich eines beliebten Schlittenfahrplatzes

Zweite Bürgermeisterin Claudia Amm eröffnet um 19:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

TOP 1	Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 04.12.2025
--------------	---

Nach den Regelungen der Geschäftsordnung für den Gemeinderat der Gemeinde Rückersdorf (§ 25 Satz 3) lässt die Vorsitzende über die Genehmigung der Niederschrift über die vorangegangene öffentliche Sitzung abstimmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 04.12.2025.

einstimmig beschlossen Anwesend: 14 Ja: 14 Nein: 0 Persönlich beteiligt: 0

TOP 2	Wiederaufbau und Neuausrichtung der Schaukastenanlage vor Hauptstraße 36; digitale Schaukastenanlage
--------------	---

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 13.11.2025 stellte die Verwaltung die Möglichkeiten zur Beschaffung eines digitalen Schaukastens für die Gemeinde Rückersdorf in Eigenregie sowie in Kooperation mit der Stadt Lauf im Zusammenhang mit dem LEADER-Förderprogramm vor.

Der Gemeinderat hatte zu dieser Zeit beschlossen, die Hardwarebeschaffung in Kooperation mit der Stadt Lauf und dem Landratsamt Nürnberger Land unter der Voraussetzung der Eigenbeschaffung einer Software mit Gesamtkosten in Höhe von ca. 15.256,77 EUR brutto voranzutreiben. Die Verwaltung wurde beauftragt, dies an die Kooperationspartner weiterzugeben, die Verhandlungen zur Anschaffung eines digitalen Schaukastens (rein Hardware) mit Integration eines manuellen Schaukastens auf der Rückseite zu führen und die weiteren Schritte in die Wege zu leiten.

Die Verwaltung hat die Entscheidung des Gemeinderates unverzüglich an die entsprechenden Kooperationspartner weitergegeben.

Leider erreichte uns am 16.12.2025 die Nachricht von der Stadt Lauf, dass sich die Gemeinde Burghann, welche ebenfalls Interesse an einer gemeinsamen Beschaffung geäußert hatte, schlussendlich zurückgezogen hat. Daraufhin entschied sich die Stadt Lauf von einer gemeinsamen Beschaffung vorerst abzustehen und nur eine Stele in Eigenregie aufzustellen.

Daraufhin wurde seitens der Verwaltung Kontakt mit der LEADER-Förderstelle am Landratsamt Nürnberger Land aufgenommen. Diese teilten mit, dass eine einzelne Antragsstellung durch die Gemeinde Rückersdorf ohne die Kooperationspartner zur Anschaffung einer digitalen Infosteile grundsätzlich möglich ist. Dafür ist ein Antrag an die Förderstelle notwendig und die Beschaffungs- und Ausschreibungsgrundsätze unter Berücksichtigung erweiterter Meldepflichten im Rahmen einer EU-Ausschreibungsplattform müssen eingehalten werden. Weiterhin muss eine Mindestfördersumme von 7.000 EUR erreicht werden (50% der Nettoanschaffungskosten).

Vom Zeitaufwand bis zu einer möglichen Förderzusage muss mit 6 Monaten ab dem Zeitpunkt der nächsten LEADER-Sitzung gerechnet werden. Die Nächste LEADER-Sitzung findet am 17.03.2026 statt. Somit kann, soweit ein möglicher Antrag befürwortet wird, mit einer Förderzusage frühestens im September / Oktober 2026 gerechnet werden.

Erst nach Erhalt der Förderzusage kann eine Beauftragung erfolgen. Ob eine Förderzusage erfolgt kann nicht abgesehen werden, da bei den LAG (LEADER) – Fördermitteln immer ein Innovationsgedanke verfolgt werden muss, der anscheinend im entscheidenden Ausschuss bei gleichartigen Projekten kontrovers diskutiert wurde.

Nach den der Verwaltung bereits vorliegenden Angeboten beträgt die Lieferzeit nach schriftlicher Auftragserteilung und technischer Klärung ca. 14 Wochen.

Geht man nun von einer frühestmöglichen Förderzusage aus (17.09.2026) und einer Woche Bearbeitungszeit für Auftragsbestätigung und technischer Klärung, kann mit einer frühestmöglichen Aufstellung der Anlage ab Januar 2027 gerechnet werden.

Eine andere Variante wäre die Anschaffung der digitalen Infosteile in Eigenregie ohne Fördergelder, wodurch die Umsetzung schneller und mit geringerem Verwaltungsaufwand erfolgen kann. Verzichtet werden muss dabei auf ca. 7.000 EUR Fördermittel.

Nun ist grundsätzlich darüber zu diskutieren bzw. zu Entscheiden in welcher Richtung das Projekt weiterverfolgt werden soll.

Die Vorsitzende stellt den Tagesordnungspunkt kurz vor und gibt einen Abriss zum Sachverhalt. Danach übergibt sie das Wort an die Verwaltung für weiterführende Informationen.

In der weiteren Diskussion kristallisiert sich heraus, dass an einer digitalen Lösung weitergearbeitet werden soll und die möglichen Fördermittel bei der aktuell angespannten Haushaltslage der Gemeinde Rückersdorf zu beantragen sind.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die bestehende analoge Anlage vorerst bestehen zu lassen. Mögliche Verbesserungen wie die Aufbringung einer Überdachung, etc. werden durch die Verwaltung geprüft. Gleichzeitig wird die Verwaltung beauftragt, einen Antrag auf Förderung über das LEADER-Programm für die Errichtung einer digitalen Schaukastenanlage zu stellen und über den Fortgang des Sachverhalts zu gegebener Zeit im Gemeinderat zu informieren.

einstimmig beschlossen Anwesend: 14 Ja: 14 Nein: 0 Persönlich beteiligt: 0

TOP 3	Sanierung der Verrohrung des Hirschbrunnengrabens vom nördlichen Beginn an der Bahnlinie, unterhalb der Bundesstraße 14 bis zum Ende im Bereich Altwasser; Ausschreibung Sanierungsmaßnahme
--------------	--

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 23.02.2023 wurde das Thema Sanierung der Verrohrung des Hirschbrunnengrabens vom nördlichen Beginn an der Bahnlinie, unterhalb der Bundesstraße 14 bis zum Ende im Bereich Altwasser; erstmals diskutiert.

Zwischenzeitlich fand eine Vermessung und eine genaue Erfassung der Schäden statt. Durch das Ingenieurbüro Miller wird derzeit ein Sanierungskonzept bzw. eine entsprechende Ausschreibung erarbeitet. Leider wurde hier deutlich, dass die Schäden erheblich sind und die Sanierungsmaßnahme sich aufwendiger darstellen. Im Rahmen dieser Tätigkeit teilte das Ingenieurbüro nun mit:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

im Jahr 2024 wurden von Ihnen die Firma scandric GmbH, Bochum beauftragt einen 3D-Laserscan für die Bachverrohrung des Hirschbrunnengrabens durchzuführen. Die erhaltenen Vermessungs- und Bilddaten wurden durch das Ingenieurbüro Miller zunächst geprüft und anschließend wurde auf Grundlage dieser Daten der bauliche Zustand der Verrohrungen beurteilt.

Dabei wurde festgestellt, dass die Verrohrung DN1200 im Bereich des Anwesens Hauptstraße Nr. 79 (APR - Autopark Rückersdorf) einen erheblichen baulichen und hydraulischen Sanierungsbedarf aufweist. Als Grundlage für die weitere Sanierungsplanung wurde im Jahr 2025 das Baugrundgutachten für den betreffenden Bearbeitungsbereich von Ihnen beauftragt und erstellt. Im Bereich der Bachverrohrung wurden dabei Hohlräume unter der Pflasteroberfläche sowie locker gelagerter Boden vorgefunden.

Die Auswertung des Scans und die Ergebnisse des Baugrundgutachtens ergeben, dass umgehend die Sanierung der Bachverrohrung durchgeführt werden muss, um weitere Schäden zu verhindern.

Mit freundlichen Grüßen“

Bedingt durch die veränderte Situation muss die Ausschreibung der Sanierungsmaßnahmen noch in diesem Jahr erfolgen, um eine schnellstmögliche Instandsetzung zu gewährleisten.

Im Haushalt des Jahres 2024 wurde ein Ansatz von 150.000 € für die Baumaßnahme eingeplant. Dies geschah ohne Kenntnis des genauen Schadensumfangs und des Aufwands der Sanierungsarbeiten.

Für den Haushalt 2025 wurde für die Sanierung ein Haushaltsrest von 100.000 € gebildet. Im Rahmen der detaillierten Planung der Sanierungsmaßnahme wurde eine Hochrechnung durch das Ingenieurbüro Miller erstellt. Demnach werden die geschätzten Kosten bei insgesamt 500.000 € liegen.

Maßgeblich hierfür sind im Wesentlichen:

- Einsatz eines „Berliner Verbaus“ wegen der Nähe zu den bestehenden Gebäuden des Autohandels notwendig wird
- Erschwerte Durchführung der Baustelle aufgrund von geringen Platzverhältnissen (der Autohändler wird den Betrieb während der Baumaßnahme aufrechterhalten und schränkt damit das Baufeld ein)
- die Ergebnisse der stichprobenartigen Bodenbegutachtung, wonach mit verunreinigtem Bodenaushub und somit erheblich höheren Entsorgungskosten zu rechnen ist
- die komplizierte Wasserüberleitung (Der Hirschbrunnengraben ist Gewässer, welches von der Niederschlagssituation abhängig ist. Der Wasserabfluss kann und darf für die Zeit der Bauarbeiten nicht gestoppt werden. Eine Umleitung ist aufgrund der Platzverhältnisse technisch nicht möglich.)

Für die Maßnahme sind demnach überplanmäßige Mittel zu genehmigen.

In der Sitzung vom 04.12.2025 wurde vom Gemeinderat entschieden die Beschlussfassung zu vertagen, da noch nicht alle aufgeworfenen abschließend geklärt werden konnten. Mit Schreiben vom 19.12.2025 wurden zusätzliche Informationen vom Ingenieurbüro übermittelt:

In der Vergangenheit ist im Bereich des Hirschbrunnengrabens der natürliche offene Grabenverlauf verrohrt worden, folglich wurde der Graben mit einer künstlichen Auffüllung verschlossen. Wer hier wann die Verrohrung mit welchem Material verschlossen hat, ist für uns nicht nachvollziehbar, wer für die Verschmutzung des Bodens verantwortlich ist, lässt sich aus unserer Perspektive nicht sagen.

Es handelt sie hierbei um ein Ergebnis aus der Baugrunduntersuchung vom 02.04.2025 des IB Schulze und Lang. Hier wird die Probe aus dem Bearbeitungsbereich nach LAGA, aufgrund erhöhter Arsenwerte im Eluat, als sogenanntes Z 1.2 Material eingestuft, gemäß der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) ist das Material als BM-F1 Material einzustufen. Ein Boden, der mit Z 1.2 belastet ist, darf nicht wieder eingebaut werden, das Material muss auf eine Deponie gebracht werden.

Die Verschmutzung ist im Boden und wird nicht von außerhalb eingetragen, die Baustelle muss nicht überdacht werden.

Nach dem Bodenaustausch im Bereich des Grabens ist in diesem Bereich mit keiner weiteren Verunreinigung zu rechnen.

Eine Verlegung des Gewässers in den öffentlichen Straßenbereich (Kiefernsteig) ist nicht möglich, diverse Sparten, Stromleitungen, Wasserleitungen und der Mischwasserkanal DN

700 liegen im Bereich der Straße (Breite ca. 4m). Die Baugrube für die Umverlegung der Bachverrohrung wäre 3,00m breit, hierfür ist kein Platz im Kiefernsteig. Zusätzlich wäre die Zugänglichkeit der Anwesen für die Bewohner extrem eingeschränkt. Eine Gewässerverlegung ist ein Gewässerausbau, welcher einen enormen Genehmigungsaufwand bedeutet, hier sind alle Behörden anzufragen, dies bringt ein langwieriges Genehmigungsverfahren mit sich, eine Erlaubnis ist nicht gewährleistet. Die geplante Maßnahme ist eine „Unterhaltsmaßnahme“ und somit keine Verlegung des Gewässers. Ein Einverständnis des Landratsamtes liegt mit der E-Mail vom 10.12.2024 vor.

Wir möchten hiermit erneut auf die Dringlichkeit der Maßnahme hinweisen, wie bereits in den Schreiben vom 18.11.2025 und der E-Mail an Herrn Zimmermanns (Landratsamt Nürnberger Land) vom 23.10.2024 erläutert.

Die Verrohrung muss im Vergleich zeitnah saniert werden, da vermutlich die Tragfähigkeit der Verrohrung auf Grund des Schadensbildes eingeschränkt ist.

Die Vorsitzende gibt einen kurzen Abriss zum Sachverhalt. Die Verwaltung gibt weiter, dass in der Zwischenzeit weitere interessante Gesichtspunkte bzgl. der Umsetzung der Maßnahme an die Gemeinde herangetragen worden, die nun mit dem beauftragten Ingenieurbüro zu prüfen sind. Da diese Prüfung vor der Sitzung hat nicht mehr erfolgen können, wird empfohlen den Tagesordnungspunkt zurückzustellen. Die Verwaltung wird nach Prüfung der neuen Möglichkeiten den Sachverhalt wieder in den Gemeinderat einbringen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Ausschreibung für die Sanierung der Verrohrung des Hirschbrunnengrabens aufgrund der Dringlichkeit noch in diesem Jahr durchzuführen und genehmigt hierfür überplanmäßige Ausgaben in Höhe von 400.000 € .

zurückgestellt Anwesend: 14 Ja: 14 Nein: 0 Persönlich beteiligt: 0

TOP 4	5. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der Fl.-Nrn. 52, 52/2, 54 und 196 Gmkg Rückersdorf - Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
--------------	--

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurde keine Stellungnahme abgegeben:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
- Bayerische Staatsforsten, Nürnberg
- N-ERGIE Netz GmbH, Nürnberg
- Gemeindewerke Rückersdorf
- Freiwillige Feuerwehr Rückersdorf

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Einwendungen:

- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, München – *keine weitere Beteiligung erforderlich*
- Stadt Lauf a. d. Pegnitz
- Stadt Röthenbach a. d. Pegnitz
- Gemeinde Schwaig b. Nürnberg

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung vorgebracht:

- Regierung von Mittelfranken, Ansbach
- Planungsverband Region Nürnberg

- Landratsamt Nürnberger Land
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Hersbruck
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth-Weißenburg i. Bay.
- Wasserwirtschaftsamt Nürnberg
- Staatliches Bauamt Nürnberg
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Nürnberg
- Kreisbrandrat des Landkreises Nürnberger Land, Hersbruck

Nach Prüfung der Anregungen werden folgende Beschlussvorschläge unterbreitet.

Regierung von Mittelfranken – 30.09.2025

FNP

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 zu o.g. Flächennutzungsplanänderung wie folgt Stellung:

Um eine Betriebserweiterung im Zuge einer Nachverdichtung zu ermöglichen, sollen ca. 0,36 ha bereits teilweise bebautes Areal als Mischgebiet dargestellt werden. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 12 aufgestellt. Bezüglich der Lage im Überschwemmungsgebiet wird auf die in der Begründung dargestellte Abstimmung mit der Fachstelle verwiesen.

Belange der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden daher nicht erhoben.

BP

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 zu o.g. Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:

Um eine Betriebserweiterung im Zuge einer Nachverdichtung zu ermöglichen, sollen ca. 0,36 ha bereits teilweise bebautes Areal als Mischgebiet ausgewiesen werden. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Bezüglich der Lage im Überschwemmungsgebiet wird auf die in der Begründung dargestellte Abstimmung mit der Fachstelle verwiesen.

Belange der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden daher nicht erhoben.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich des Überschwemmungsgebietes wird die Planung mit den Fachstellen abgestimmt.

Planungsverband Region Nürnberg – 01.10.2025

Das o. g. Vorhaben grenzt im Osten an den regionalen Grünzug (RG 2) sowie ein Landschaftsschutzgebiet (vgl. RP(7)7.1.3.2(Z) u. 7.1.3.5(Z)). In diesem Zusammenhang rücken adäquate Maßnahmen zur Eingriffsminimierung hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbilds sowie die in der Begründung (s. Kap.10.1) bereits aufgeführten Flächen mit Begrünungsbindung, insbesondere an den Rändern des Geltungsbereiches, umso stärker in den Vordergrund (vgl. RP(7) 7.1.4.1(G)). Eine Abstimmung diesbezüglich mit den naturschutzfachlichen Stellen ist angezeigt.

Bezüglich der Lage des o. g. Vorhabens innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets der Pegnitz (vgl. 7.2.5 (RP7)) sind entsprechende Aussagen in der Begründung enthalten. Die zuständige wasserwirtschaftliche Fachstelle ist in die Planung eingebunden (s. Kap.1, 9).

Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich des Grünzugs und der Eingrünung wird die Planung mit den naturschutzfachlichen Stellen abgestimmt.

Landratsamt Nürnberger Land – 09.10.2025

Stellungnahme Bebauungsplan

Bauplanungsrecht

Die Gliederung des Mischgebiets durch die unterschiedliche Zulässigkeit innerhalb der beiden Baufenster wird zur Kenntnis genommen. Die weiteren Festsetzungen, vorwiegend die Bedingende Festsetzung Nr. 5, werden als ausreichend erachtet.

Unter Ziffer 3.2 wird auf C 2.1 verwiesen, diese Ziffer gibt es jedoch nicht.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung wird redaktionell angepasst.

Bodenschutz

Im Geltungsbereich liegen uns keine Informationen über schädliche Bodenveränderungen im Sinne § 2 Abs. 3 oder Altlasten nach § 2 Abs. 5 BBodSchG vor. Die betroffenen Flurstücke sind nicht im Altlastenkataster oder ABuDIS aufgeführt. Der Hinweis zum besonderen Schutz des Mutterbodens wird begrüßt. Seit 01.08.2023 wurde im Zuge der MantelV die neue BBodSchV eingeführt, seitdem sind die Anforderungen an das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden in den §§ 6-8 der BBodSchV geregelt. Bitte entsprechend abändern, ansonsten keine Einwände.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird redaktionell angepasst.

Wasserrecht

Der Geltungsbereich befindet sich zum größten Teil im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Pegnitz, sowie, im 60 m-Bereich der Pegnitz, einem Gewässer I. Ordnung und innerhalb des Wasserschutzgebietes Nürnberg-Erlenstegen, Zone III B.

Für das Bauvorhaben wäre eine wasserrechtliche Anlagengenehmigung gemäß Art 20 Abs. 1 BayWG erforderlich. Diese Anlagengenehmigung wird jedoch durch die Erteilung einer Baugenehmigung ersetzt (Art. 20 Abs. 5 BayWG, Art. 56 Satz 1 Nr. 1 HS 2 BayBO).

Hinweise:

- Durch die Nähe der Gewässer zum Plangebiet und auf Grund der Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet wird die Beteiligung des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg als sinnvoll und notwendig erachtet.
- Die geothermische Nutzung von Erdwärme ist mit dem Landratsamt Nürnberger Land, Sachbereich Wasserrecht und Bodenschutz abzusprechen. Erforderliche Genehmigungen sind vor Baubeginn zu beantragen.
- Sollte während der Bauzeit eine Grundwasserabsenkung notwendig werden, ist hierzu vor Baubeginn eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.
- Die im Plangebiet noch zu erstellende Gebäude sind ordnungsgemäß an die kommunalen Ver- und Entsorgungseinrichtungen anzuschließen. Die kommunale Entwässerungssatzung ist hierbei zu beachten.
- Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) findet innerhalb des Geltungsbereiches keine Anwendung. Für die Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser, ist eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.
- Grundstücksentwässerungsanlagen haben den a. a. R. d. T. zu entsprechen.
- Die Behandlung von Schmutzwasser (gewerbliches Abwasser) aus Fahrzeugwaschanlagen, der Reinigung von ölverschmutzten Teilen oder aus anderer Herkunft z.B. Tankstellenabfüllpunkten muss über zugelassene Abwasserbehandlungsanlagen (z.B. Koaleszenzabscheider) erfolgen. Das gereinigte Schmutzwasser ist der Kläranlage zuzuführen. Eine Versickerung von mineralöhlhaltigen Abwässern ist nicht zulässig.
- Niederschlagswasser von Flächen, auf denen regelmäßig wassergefährdende Stoffe gelagert, abgelagert, abgefüllt oder umgeschlagen werden (ausgenommen sind hierbei Flächen für den ausschließlichen Umgang mit Kleingebinden bis 20 Liter Rauminhalt), muss grundsätzlich einer Kläranlage zugeführt werden.
- Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung - AwSV), die Technische Regel wassergefährdender Stoffe (TRwS), die a. a. R. d. T. (allgemein anerkannten Regeln der Technik) sowie die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu beachten.
- Die Bestimmungen der aktuellen Wasserschutzgebietsverordnung Nürnberg-Erlenstegen sind zu beachten. Insbesondere wird auf die Erforderlichkeit von etwaigen Ausnahme genehmigungen von der Wasserschutzgebietsverordnung hingewiesen.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie beziehen sich im Wesentlichen auf die nachfolgende Detailplanung. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Immissionsschutz

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 „Zwischen Luitpoldplatz, Bauhof und Pegnitzwiesen“, es wird jedoch auf folgende Punkte hingewiesen:

1. Zum bestehenden Gewerbebetrieb sind keine Schallimmissionsdaten bekannt. Grundsätzlich ist die Einhaltung der Anforderungen der TA Lärm an umliegender schutzbedürftiger Nutzung im Mischgebiet sicherzustellen. Ggf. sind hierfür im Zuge der geplanten Erweiterung (Neubau einer Produktionshalle) Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Ob bzw. welche Maßnahmen erforderlich sind, ist mittels einer schalltechnischen Untersuchung im Baugenehmigungsverfahren zu ermitteln, sofern dies nicht im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt.
2. Anmerkungen zum Hinweis Ziffer 6 im Planblatt: Hinsichtlich haustechnischer Anlagen wird auf die Immissionsrichtwerte gem. TA Lärm für allgemeine Wohngebiete verwiesen. Aufgrund der Mischgebietseinstufung des Plangebiets sowie der direkt angrenzenden Nachbarschaft sollte hier aus fachlicher Sicht auf die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete verwiesen werden.

Außerdem sollte hier deutlicher formuliert werden, dass sich die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm auf die Summe aller auf einen Immissionsort einwirkender Anlagen beziehen (nicht nur auf haustechnische Anlagen und nicht nur auf die Anlagen im Plangebiet). Richtigerweise müssen die Immissionsrichtwerte nach den Vorschriften der TA Lärm eingehalten werden, d. h. um 6 dB(A) reduzierte (Teil-)Immissionsrichtwerte. Mit der Bitte um Anpassung der Formulierung, sodass entsprechend leise Geräte gewählt werden.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden redaktionell angepasst.

Untere Naturschutzbehörde

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan Nr. 12 „Zwischen Luitpoldplatz, Bauhof und Pegnitzwiesen“ keine grundsätzlichen Bedenken. Allerdings ist für eine abschließende Stellungnahme eine Bestätigung des Flächeneigentümers der Flurnummer 173/3, Gemarkung Rückersdorf erforderlich um nachzuweisen, dass die Fläche und die erforderlichen Ökopunkte tatsächlich zur Verfügung stehen. Darüber hinaus sind folgende Festsetzungen in den Satzungstext zu übernehmen:

- Um die Durchgängigkeit für Kleintiere dauerhaft gewährleisten zu können sind die Zaunkanten späterer Einzäunungen durchgängig auf mind. 15cm über GOK anzusetzen.
- Der Baumschutz nach DIN18920 und RAS-LP 4 ist während der Bau- und Nutzungsphase zwingend einzuhalten. Dies gilt für alle zum Erhalt festgesetzten Gehölze aber auch Neupflanzungen.

Hinweis: Die Umsetzung aller im Satzungstext unter Punkt 4 genannten Punkte liegen im Verantwortungsbereich der Gemeinde Rückersdorf.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bestätigung des Flächeneigentümers bezüglich der Ökopunkte ist der Naturschutzbehörde mitgeteilt. Bezüglich der Einzäunungen wird festgestellt, dass zur freien Landschaft hin eine vollständige Abriegelung durch die ge-

plante Hochwasserschutzmaßnahme erfolgt. Über die Einhaltung eines Freihalteabstands bei der Zaununterkante ist deshalb je nach örtlicher Situation im Einzelfall zu entscheiden. Ein entsprechender Hinweis auf die Durchgängigkeit für Kleintiere wird in der Begründung ergänzt. Ebenso wird ein Hinweis hinsichtlich des Baumschutzes in der Begründung ergänzt.

Stellungnahme Flächennutzungsplan

Bauplanungsrecht

Die Änderung wird zur Kenntnis genommen.

Bodenschutz

Im Geltungsbereich liegen uns keine Informationen über schädliche Bodenveränderungen im Sinne § 2 Abs. 3 oder Altlasten nach § 2 Abs. 5 BBodSchG vor. Die betroffenen Flurstücke sind nicht im Altlastenkataster oder ABuDIS aufgeführt. Keine Einwände.

Wasserrecht

Der Geltungsbereich befindet sich zum größten Teil im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Pegnitz, sowie, im 60 m-Bereich der Pegnitz, einem Gewässer I. Ordnung und innerhalb des Wasserschutzgebietes Nürnberg-Erlenstegen, Zone III B.

Für das Bauvorhaben wäre eine wasserrechtliche Anlagengenehmigung gemäß Art 20 Abs. 1 BayWG erforderlich. Diese Anlagengenehmigung wird jedoch durch die Erteilung einer Baugenehmigung ersetzt (Art. 20 Abs. 5 BayWG, Art. 56 Satz 1 Nr. 1 HS 2 BayBO).

Hinweise:

- Durch die Nähe der Gewässer zum Plangebiet und auf Grund der Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet wird die Beteiligung des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg als sinnvoll und notwendig erachtet.
- Die geothermische Nutzung von Erdwärme ist mit dem Landratsamt Nürnberger Land, Sachbereich Wasserrecht und Bodenschutz abzusprechen. Erforderliche Genehmigungen sind vor Baubeginn zu beantragen.
- Sollte während der Bauzeit eine Grundwasserabsenkung notwendig werden, ist hierzu vor Baubeginn eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.
- Die im Plangebiet noch zu erstellende Gebäude sind ordnungsgemäß an die kommunalen Ver- und Entsorgungseinrichtungen anzuschließen. Die kommunale Entwässerungssatzung ist hierbei zu beachten.
- Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) findet innerhalb des Geltungsbereiches keine Anwendung Für die Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser, ist eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.
- Grundstücksentwässerungsanlagen haben den a. a. R. d. T. zu entsprechen.
- Die Behandlung von Schmutzwasser (gewerbliches Abwasser) aus Fahrzeugwaschanlagen, der Reinigung von ölverschmutzten Teilen oder aus anderer Herkunft z.B. Tankstellenabfüllpunkten muss über zugelassene Abwasserbehandlungsanlagen (z.B. Koaleszenzabscheider) erfolgen. Das gereinigte Schmutzwasser ist der Kläranlage zuzuführen. Eine Versickerung von mineralölhaltigen Abwässern ist nicht zulässig.

- Niederschlagswasser von Flächen, auf denen regelmäßig wassergefährdende Stoffe gelagert, abgelagert, abgefüllt oder umgeschlagen werden (ausgenommen sind hierbei Flächen für den ausschließlichen Umgang mit Kleingebinden bis 20 Liter Rauminhalt), muss grundsätzlich einer Kläranlage zugeführt werden.
- Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung - AwSV), die Technische Regel wassergefährdender Stoffe (TRwS), die a. a. R. d. T. (allgemein anerkannten Regeln der Technik) sowie die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu beachten.
- Die Bestimmungen der aktuellen Wasserschutzgebietsverordnung Nürnberg-Erlenstegen sind zu beachten. Insbesondere wird auf die Erforderlichkeit von etwaigen Ausnahme genehmigungen von der Wasserschutzgebietsverordnung hingewiesen.

Immissionsschutz

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die geplante Änderung des FNP, wenn den immissionsschutzrechtlichen Konflikten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Einzelbauverfahren begegnet wird.

Untere Naturschutzbehörde

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan besteht aus fachlicher Sicht ebenfalls Einverständnis.

Unsere Stellungnahme soll als Information und Sammlung des Abwägungsmaterials dienen. Wir weisen diesbezüglich auf Folgendes hin: Das Landratsamt ist für mehrere wahrzunehmende öffentliche Belange zuständig (Behörde mit Bündelungs- und Koordinierungsfunktion). Das heißt, diese Stellungnahme beinhaltet die aus Sicht des Landratsamtes einzelnen abwägungsrelevanten Belange. Eine Vorabwägung innerhalb des Landratsamtes ist im Hinblick auf die gesetzliche Kompetenzzuweisungen nicht erfolgt. Die Abwägung der öffentlichen Belange ist - als Kernstück der gemeindlichen Planungshoheit - zugleich eine zentrale Verpflichtung der Gemeinde, die ihr niemand abnehmen kann bzw. darf.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung – 18.09.2025

In der Begründung zum Entwurf vom 31.07.2025 des Bebauungsplans werden unter Nr. 2 die Lage des Planungsgebiets und die betroffenen Flurstücke aufgezählt: „... folgender Flurstücke ...169...“. Hier liegt ein Zahlendreher vor: Im Planungsgebiet befindet sich das Flurstück 196. Wir bitten daher, die Unstimmigkeit zu korrigieren.

Für die nordwestlichen Grenzen des Bebauungsplangebietes, bei den Grenzverläufen der Flurstücke 54 zu 56, liegen zum Teil ungenaue Koordinaten vor. Es wird dringend empfohlen, vor Detailabsteckungen in diesem Bereich die Grenzen feststellen zu lassen. Auch die Flächenangaben der einbezogenen Flurstücke sind mit Ungenauigkeiten behaftet, da noch nicht für alle Grundstücksgrenzen ein genauer Katasternachweis vorliegt.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Begründung wird redaktionell korrigiert.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – 24.09.2025

Stellungnahme Bereich Landwirtschaft, [REDACTED], LAR:

Agrarstrukturelle Maßnahmen

Flurbereinigungsverfahren oder Dorferneuerungsverfahren liegen unserer Kenntnis nach nicht vor.

Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Nutzfläche

Durch die Planung wird keine landwirtschaftlich genutzte Fläche beansprucht.

Erreichbarkeit von Nutzflächen und Hofstellen

Die Erreichbarkeit von Hofstellen wird nicht beeinträchtigt.

Raumansprüche der Betriebe im bebauten und unbebauten Bereich

Im angrenzenden Ort sind landwirtschaftliche Betriebe angesiedelt. Im Dorfgebiet ist mit ortsüblichen Immissionen zu rechnen. Wir verweisen auf § 5 BauNVO hingewiesen (*„Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, ... Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen...“*).

Bewirtschaftung von Nutzflächen

Bezüglich der heranrückenden Wohnbebauung an Ackerflächen: Landwirtschaftliche Belange sind betroffen. Das zu bebauende Grundstück grenzt zwar an ldw. genutzte Flächen, allerdings ist durch den geplanten Hochwasserdamm und die Flächen mit Begrünungsbindung ein ausreichender Abstand zur Konfliktvermeidung gewahrt. Es wird trotzdem darauf hingewiesen, dass durch die Flächenbewirtschaftung, z.B. Ausbringung von Wirtschaftsdüngern, usw. mit entsprechenden Wahrnehmungen (Geruch, Lärm, Staub usw. zu rechnen ist.

Widmung des Gebietes

Das Planungsgebiet grenzt an ein Dorfgebiet/Mischgebiet an und wird als Mischgebiet ausgewiesen. Es bestehen deshalb keine Einwände.

Eingriffsausgleich

Aussagen zum Eingriffsausgleich in der Stellungnahme zum Bebauungsplan.

Stellungnahme Bereich Forsten, [REDACTED], FD:

Forstliche Belange sind nicht berührt.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Wasserwirtschaftsamt Nürnberg – 06.10.2025

FNP

Keine Äußerung.

BP

Hochwasserschutzmaßnahme Rückersdorf

Im unmittelbaren Umgriff des beplanten Gebietes befindet sich die derzeit laufende Baumaßnahme zum Hochwasserschutz Rückersdorf des WWA Nürnberg. Dieser ist in den Planunterlagen korrekt eingetragen und wird nicht überplant. Baumaßnahmen auf den beplanten Grundstücken während der Umsetzung der Hochwasserschutzmaßnahme sind unbedingt zu vermeiden, mit der Aufnahme der Bedingenden Festsetzung besteht daher Einverständnis. **Als Zeitpunkt der Realisierung des Hochwasserschutzes ist dabei die offizielle Übergabe der fertiggestellten Bauwerke an die Kommune für Betrieb und Unterhaltung zu verstehen.** Dies sollte textlich festgehalten werden.

Lage im Überschwemmungsgebiet

Der überplante Bereich befindet sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Pegnitz. Auch nach der Errichtung und Übergabe des Hochwasserschutzes besteht das aktuelle festgesetzte Überschwemmungsgebiet weiter, bis das neue, überrechnete Überschwemmungsgebiet mit Verordnung vonseiten des Landratsamtes Nürnberger Land festgesetzt worden ist.

In der Begründung des BP wird aufgeführt, dass sich der Geltungsbereich teils im bauplanungsrechtlichen Innenbereich, teils im Außenbereich befindet. **Die Erfordernis einer wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung im Außenbereich ist mit der unteren Wasserrechtsbehörde (Landratsamt Nürnberger Land) abzustimmen.** Wird das Wasserwirtschaftsamt um fachliche Stellungnahme gebeten, wird aus fachlicher Sicht der kommende Hochwasserschutz dabei entsprechend berücksichtigt werden.

Weiterhin ist u.U. eine Ausnahme für die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen (§ 78 Abs. 4 Satz 1 WHG) erforderlich.

Rechtsgrundlagen: §78 WHG

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die bedingende Festsetzung wird textlich angepasst. Die Hinweise zur wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung werden zur Kenntnis genommen. Sie beziehen sich auf das nachfolgende Genehmigungsverfahren.

Lage im Überschwemmungsgebiet

Es wird angeregt, die Grenze des festgesetzten Überschwemmungsgebiets im Plan nachrichtlich zu übernehmen.

Weiterhin ist die Bezeichnung „hochwasserfreies Gebiet“ irreführend. Mit Fertigstellung des Hochwasserschutzes wird dieser Bereich vor einem Hochwasser, welches statistisch gesehen einmal in hundert Jahren (HQ₁₀₀ plus Klimazuschlag) auftritt, geschützt. Bei selteneren Hochwasserereignissen (HQ_{extrem}) ist nach wie vor mit teils erheblichen Überflutungen des überplanten Bereiches zu rechnen. Bei einer Ausweitung der Bebauung hinter dem Hochwasserschutz wird auf das erhöhte Schadenspotential verwiesen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Grenze des festgesetzten Überschwemmungsgebiets wird nachrichtlich übernommen. Der Begriff hochwasserfreies Gebiet wird angepasst.

Wasserversorgung

Der Geltungsbereich liegt in der Zone IIIB des Wasserschutzgebietes Erlenstegen. Die Maßgaben der zugehörigen Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Grundwasser- & Bodenschutz

Altlasten, Altablagerungen oder schädliche Bodenveränderungen sind im Geltungsbereich nicht bekannt. Informationen zu lokalen Grundwasserständen liegen nicht vor und sind bei Bedarf im Rahmen von Baugrundgutachten einzuholen.

Werden im Zuge der Baumaßnahmen organoleptische Auffälligkeiten festgestellt, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich der SB Bodenschutz am Landratsamt Nürnberger Land zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht BBodSchG).

Uns liegen keine Grundwasserstandsbeobachtungen im Planungsgebiet vor, aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Fließgewässer ist jedoch mit einem hohen Grundwasserstand zu rechnen. Der Grundwasserstand ist durch geeignete Erkundungen im Planungsgebiet zu ermitteln. Hierzu ist ein hydrogeologisches Fachgutachten erstellen zu lassen. Ggf. kann im Planungsgebiet Staunässe auftreten, die entsprechende Abdichtungs- und Drainagemassnahmen erforderlich macht. Die Einleitung von Grund-, Drän- und Quellwasser in die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig. Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z. B. Grundwasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung, Herstellen von Gründungspfählen oder Bodenankern mittels Injektionen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen.

Beschlussvorschlag

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf die Lage in der Zone IIIB des Wasserschutzgebietes Erlenstegen **wird ergänzt**. Die weiteren Hinweise werden dem Grundeigentümer zur Kenntnis gegeben.*

Abwasserentsorgung

Niederschlagswasser, welches nicht auf Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert oder als Brauchwasser genutzt werden kann, ist einer Retentionsfläche zuzuführen und dort zur Versickerung zu bringen, bzw. falls dies nicht möglich ist, ggf. gepuffert direkt in ein Gewässer oder nach den Maßgaben der kommunalen Entwässerungssatzung in einen öffentlichen Misch- oder Regenwasserkanal einzuleiten. Im Rahmen der wassersensiblen Stadtentwicklung und bei schwierigen hydrologischen Verhältnissen sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalles (z. B. durch Gründächer) genutzt werden.

Starkregen

Infolge von Starkregenereignissen kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Der Schutz von bestehenden Bebauungen und neuen Baugebieten durch urbane Sturzfluten und Starkregen sowie die natürlichen Vorflutverhältnisse sind zu beachten. Auf die „Arbeitshilfe Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ von StMB und StMUV wird verwiesen.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und dem Grundeigentümer zur Beachtung mitgeteilt.

Staatliches Bauamt Nürnberg – 29.09.2025

Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg stimmen wir der vorgelegten Aufstellung des Bebauungsplanes sowie Änderung des Flächennutzungsplanes zu, wenn folgende Auflagen berücksichtigt und aufgenommen werden:

1. Wasser und Abwässer dürfen dem Straßenkörper der Staatsstraße nicht zugeleitet werden. Die Wirksamkeit der Straßenentwässerung darf nicht beeinträchtigt werden.
2. Der Straßenbaulastträger der Staatsstraße trägt keinerlei Kosten, die gegebenenfalls im Zusammenhang mit der Erschließung des Bauleitplangebietes über die bestehende Einmündung der Schloßgasse an die Staatsstraße entstehen.
3. Der Baulastträger der Staatsstraße trägt keine Kosten für Schallschutzmaßnahmen an den Anlagen, die Gegenstand des Bauleitplanes sind.

Wir bitten um Übersendung des Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.

Weiterhin bitten wir um Übersendung des rechtsgültigen Bauleitplanes (einschließlich Satzung).

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Deutsche Telekom Technik GmbH – 29.09.2025 und 16.09.2025

29.09.2025

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Wir werden zum Bebauungsplan „Zwischen Luitpoldplatz, Bauhof und Pegnitzwiesen“ noch detaillierte Stellungnahme abgeben.

Bei Planungsänderung bitten wir um erneute Beteiligung.

16.09.2025

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

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.

Im Fall, dass im Baugebiet Verkehrsflächen als nicht öffentliche Verkehrswege gewidmet werden, aber diese Flächen zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen müssen, bitte wir Sie zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung, das jeweilige Grundstück bzw. die jeweilige Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland

GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche festzusetzen. Diese Kennzeichnung allein begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut:

„Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung.“ erfolgen.

Mit Bezug auf das DigiNetzG bitten wir Sie, mögliche Zuzahlungen oder Übernahmen für Tiefbauarbeiten, vorhandene Leerrohrsysteme oder Koordinierungsmöglichkeiten mit weiteren Spartenträgern, für das geplante Neubaugebiet, zu prüfen und uns diesbezüglich hierüber frühzeitig zu informieren. Wir bitten um schriftliche Stellungnahme an unser Postfach: T_NL_Sued_PTI_13_BB1@telekom.de.

Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut zu beteiligen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Kreisbrandrat des Landkreises Nürnberger Land – 12.10.2025

1. Feuerwehreinsatz allgemein:

Für dieses Objekt steht ein Löschgruppenfahrzeug mit dem entsprechenden Personal in der gesetzlichen Hilfsfrist zur Verfügung.

2. Löschwasserversorgung:

Zur Abdeckung des Grundschutzes für die Löschwasserversorgung ist die DVGW W 405 zu beachten.

Die erforderlichen Hydranten sollten bzgl. des Typs den bereits vorhandenen Hydranten im Ortsgebiet entsprechen.

Es werden Oberflurhydranten empfohlen.

3. Feuerwehrezufahrten öffentlich und auf Privatgrundstücken:

Alle öffentlichen Straßen müssen mind. der technischen Baubestimmung Flächen für die Feuerwehr entsprechen.

Sollte der Abstand von einer öffentlichen Straße zu einem Gebäudezugang mehr als 50 m betragen, müssen auf dem Grundstück die gleichen Zufahrten vorgesehen werden.

4. Flächen für die Feuerwehr:

Dort wo der zweite Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr bis zu einer Brüstungshöhe von max. 8 m über Gelände geplant ist, darf die Entfernung von der öffentlichen Verkehrsstraße bis zum Haupteingang des Gebäudes 50 m nicht überschreiten.

Auf die technische Baubestimmung Flächen für die Feuerwehr wird verwiesen.

5. Kennzeichnung von Gebäuden:

Es wird empfohlen den vorgesehenen Bauherrn mitzuteilen, dass am Gebäude gut sichtbare (nach Möglichkeit beleuchtete) Hausnummern angebracht werden.

6. Zweiter Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr:

Aufstellflächen für die Feuerwehr, 2 Rettungsweg mittels tragbarer Leitern:

Es ist zu beachten das Aufstellflächen für die tragbaren Leitern der Feuerwehr jederzeit benutzbar sein müssen, es wird hierfür eine Fläche von 2,0 m * 3,0 m Fläche vorgehalten und so zu unterhalten, dass in diesen Bereichen keine Büsche oder ortsfeste Bauten erstellt bzw. angepflanzt werden. Siehe hierzu Fachinformation FB 4 LFV¹

Dies sollte, bevor eine Planung hinsichtlich der neu erstellenden Grünflächen berücksichtigt werden.

7. Belange des abwehrenden Brandschutzes:

Bauliche Ergänzungen bei Straßen etc. sind bzgl. der Lage und der Namensgebung der örtlich zuständigen Feuerwehr mitzuteilen.

¹ Fachinformation für Brandschutzdienststellen erforderliche Größe/Flächen zum Aufstellen von tragbaren Leitern, Januar 2020 LFV FB 4

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Gemeinderat hat Kenntnis von den Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4. Abs. 1 BauGB zur Änderung Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan im Bereich "Zwischen Luitpoldplatz, Bauhof und Pegnitzwiesen" und nimmt alle Einzelbeschlüsse gem. der Beschlussvorlage zu den Stellungnahmen vollinhaltlich an.

Der Gemeinderat der Gemeinde Rückersdorf billigt den Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan im Bereich "Zwischen Luitpoldplatz, Bauhof und Pegnitzwiesen" und beauftragt die Verwaltung, die Veröffentlichung im Internet sowie öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung sind ortsüblich sowie auf der Homepage der Gemeinde bekanntzumachen.

einstimmig beschlossen Anwesend: 14 Ja: 14 Nein: 0 Persönlich beteiligt: 0

TOP 5	Aufstellung Bebauungsplan Nr. 12 "Zwischen Luitpoldplatz, Bauhof und Pegnitzwiesen" - Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
--------------	---

Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB am Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 12 der Gemeinde Rückersdorf für das Gebiet „Zwischen Luitpoldplatz, Bauhof und Pegnitzwiesen“ beteiligt und um Abgabe ihrer Stellungnahme gebeten.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurde keine Stellungnahme abgegeben:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
- Bayerische Staatsforsten, Nürnberg
- N-ERGIE Netz GmbH, Nürnberg
- Gemeindewerke Rückersdorf
- Freiwillige Feuerwehr Rückersdorf

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Einwendungen:

- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, München – *keine weitere Beteiligung erforderlich*
- Stadt Lauf a. d. Pegnitz
- Stadt Röthenbach a. d. Pegnitz
- Gemeinde Schwaig b. Nürnberg

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung vorgebracht:

- Regierung von Mittelfranken, Ansbach
- Planungsverband Region Nürnberg
- Landratsamt Nürnberger Land
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Hersbruck
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth-Weißenburg i. Bay.
- Wasserwirtschaftsamt Nürnberg
- Staatliches Bauamt Nürnberg
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Nürnberg
- Kreisbrandrat des Landkreises Nürnberger Land, Hersbruck

Nach Prüfung der Anregungen werden folgende Beschlussvorschläge unterbreitet:

Regierung von Mittelfranken – 30.09.2025

FNP

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 zu o.g. Flächennutzungsplanänderung wie folgt Stellung:

Um eine Betriebserweiterung im Zuge einer Nachverdichtung zu ermöglichen, sollen ca. 0,36 ha bereits teilweise bebautes Areal als Mischgebiet dargestellt werden. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 12 aufgestellt. Bezüglich der Lage im Überschwemmungsgebiet wird auf die in der Begründung dargestellte Abstimmung mit der Fachstelle verwiesen.

Belange der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden daher nicht erhoben.

BP

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 zu o.g. Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:

Um eine Betriebserweiterung im Zuge einer Nachverdichtung zu ermöglichen, sollen ca. 0,36 ha bereits teilweise bebautes Areal als Mischgebiet ausgewiesen werden. Der Flächennut-

zungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Bezüglich der Lage im Überschwemmungsgebiet wird auf die in der Begründung dargestellte Abstimmung mit der Fachstelle verwiesen.

Belange der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden daher nicht erhoben.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich des Überschwemmungsgebietes wird die Planung mit den Fachstellen abgestimmt.

Planungsverband Region Nürnberg – 01.10.2025

Das o. g. Vorhaben grenzt im Osten an den regionalen Grünzug (RG 2) sowie ein Landschaftsschutzgebiet (vgl. RP(7)7.1.3.2(Z) u. 7.1.3.5(Z)). In diesem Zusammenhang rücken adäquate Maßnahmen zur Eingriffsminimierung hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbilds sowie die in der Begründung (s. Kap.10.1) bereits aufgeführten Flächen mit Begrünungsbindung, insbesondere an den Rändern des Geltungsbereiches, umso stärker in den Vordergrund (vgl. RP(7) 7.1.4.1(G)). Eine Abstimmung diesbezüglich mit den naturschutzfachlichen Stellen ist angezeigt.

Bezüglich der Lage des o. g. Vorhabens innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Pegnitz (vgl. 7.2.5 (RP7)) sind entsprechende Aussagen in der Begründung enthalten. Die zuständige wasserwirtschaftliche Fachstelle ist in die Planung eingebunden (s. Kap.1, 9).

Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich des Grünzugs und der Eingrünung wird die Planung mit den naturschutzfachlichen Stellen abgestimmt.

Landratsamt Nürnberger Land – 09.10.2025

Stellungnahme Bebauungsplan

Bauplanungsrecht

Die Gliederung des Mischgebiets durch die unterschiedliche Zulässigkeit innerhalb der beiden Baufenster wird zur Kenntnis genommen. Die weiteren Festsetzungen, vorwiegend die Bedingende Festsetzung Nr. 5, werden als ausreichend erachtet.

Unter Ziffer 3.2 wird auf C 2.1 verwiesen, diese Ziffer gibt es jedoch nicht.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung wird redaktionell angepasst.

Bodenschutz

Im Geltungsbereich liegen uns keine Informationen über schädliche Bodenveränderungen im Sinne § 2 Abs. 3 oder Altlasten nach § 2 Abs. 5 BBodSchG vor. Die betroffenen Flurstücke sind nicht im Altlastenkataster oder ABuDIS aufgeführt. Der Hinweis zum besonderen Schutz des Mutterbodens wird begrüßt. Seit 01.08.2023 wurde im Zuge der MantelIV die neue BBodSchV eingeführt, seitdem sind die Anforderungen an das Auf- und Einbringen von Ma-

terialien auf oder in den Boden in den §§ 6-8 der BBodSchV geregelt. Bitte entsprechend abändern, ansonsten keine Einwände.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird redaktionell angepasst.

Wasserrecht

Der Geltungsbereich befindet sich zum größten Teil im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Pegnitz, sowie, im 60 m-Bereich der Pegnitz, einem Gewässer I. Ordnung und innerhalb des Wasserschutzgebietes Nürnberg-Erlenstegen, Zone III B.

Für das Bauvorhaben wäre eine wasserrechtliche Anlagengenehmigung gemäß Art 20 Abs. 1 BayWG erforderlich. Diese Anlagengenehmigung wird jedoch durch die Erteilung einer Baugenehmigung ersetzt (Art. 20 Abs. 5 BayWG, Art. 56 Satz 1 Nr. 1 HS 2 BayBO).

Hinweise:

- Durch die Nähe der Gewässer zum Plangebiet und auf Grund der Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet wird die Beteiligung des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg als sinnvoll und notwendig erachtet.
- Die geothermische Nutzung von Erdwärme ist mit dem Landratsamt Nürnberger Land, Sachbereich Wasserrecht und Bodenschutz abzusprechen. Erforderliche Genehmigungen sind vor Baubeginn zu beantragen.
- Sollte während der Bauzeit eine Grundwasserabsenkung notwendig werden, ist hierzu vor Baubeginn eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.
- Die im Plangebiet noch zu erstellende Gebäude sind ordnungsgemäß an die kommunalen Ver- und Entsorgungseinrichtungen anzuschließen. Die kommunale Entwässerungssatzung ist hierbei zu beachten.
- Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) findet innerhalb des Geltungsbereiches keine Anwendung. Für die Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser, ist eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.
- Grundstücksentwässerungsanlagen haben den a. a. R. d. T. zu entsprechen.
- Die Behandlung von Schmutzwasser (gewerbliches Abwasser) aus Fahrzeugwaschanlagen, der Reinigung von ölverschmutzten Teilen oder aus anderer Herkunft z.B. Tankstellenabfüllpunkten muss über zugelassene Abwasserbehandlungsanlagen (z.B. Koaleszenzabscheider) erfolgen. Das gereinigte Schmutzwasser ist der Kläranlage zuzuführen. Eine Versickerung von mineralöhlhaltigen Abwässern ist nicht zulässig.
- Niederschlagswasser von Flächen, auf denen regelmäßig wassergefährdende Stoffe gelagert, abgelagert, abgefüllt oder umgeschlagen werden (ausgenommen sind hierbei Flächen für den ausschließlichen Umgang mit Kleingebinden bis 20 Liter Rauminhalt), muss grundsätzlich einer Kläranlage zugeführt werden.
- Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung - AwSV), die Technische Regel wassergefährdender Stoffe (TRwS), die a. a. R. d. T. (allgemein anerkannten Regeln der Technik) sowie die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu beachten.

- Die Bestimmungen der aktuellen Wasserschutzgebietsverordnung Nürnberg-Erlenstegen sind zu beachten. Insbesondere wird auf die Erforderlichkeit von etwaigen Ausnahme genehmigungen von der Wasserschutzgebietsverordnung hingewiesen.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie beziehen sich im Wesentlichen auf die nachfolgende Detailplanung. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Immissionsschutz

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12 „Zwischen Luitpoldplatz, Bauhof und Pegnitzwiesen“, es wird jedoch auf folgende Punkte hingewiesen:

1. Zum bestehenden Gewerbebetrieb sind keine Schallimmissionsdaten bekannt. Grundsätzlich ist die Einhaltung der Anforderungen der TA Lärm an umliegender schutzbedürftiger Nutzung im Mischgebiet sicherzustellen. Ggf. sind hierfür im Zuge der geplanten Erweiterung (Neubau einer Produktionshalle) Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Ob bzw. welche Maßnahmen erforderlich sind, ist mittels einer schalltechnischen Untersuchung im Baugenehmigungsverfahren zu ermitteln, sofern dies nicht im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt.
2. Anmerkungen zum Hinweis Ziffer 6 im Planblatt: Hinsichtlich haustechnischer Anlagen wird auf die Immissionsrichtwerte gem. TA Lärm für allgemeine Wohngebiete verwiesen. Aufgrund der Mischgebietseinstufung des Plangebiets sowie der direkt angrenzenden Nachbarschaft sollte hier aus fachlicher Sicht auf die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete verwiesen werden.

Außerdem sollte hier deutlicher formuliert werden, dass sich die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm auf die Summe aller auf einen Immissionsort einwirkender Anlagen beziehen (nicht nur auf haustechnische Anlagen und nicht nur auf die Anlagen im Plangebiet). Richtigerweise müssen die Immissionsrichtwerte nach den Vorschriften der TA Lärm eingehalten werden, d. h. um 6 dB(A) reduzierte (Teil-)Immissionsrichtwerte. Mit der Bitte um Anpassung der Formulierung, sodass entsprechend leise Geräte gewählt werden.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden redaktionell angepasst.

Untere Naturschutzbehörde

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen hinsichtlich der Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan Nr. 12 „Zwischen Luitpoldplatz, Bauhof und Pegnitzwiesen“ keine grundsätzlichen Bedenken. Allerdings ist für eine abschließende Stellungnahme eine Bestätigung des Flächeneigentümers der Flurnummer 173/3, Gemarkung Rückersdorf erforderlich um nachzuweisen, dass die Fläche und die erforderlichen Ökopunkte tatsächlich zur Verfügung stehen. Darüber hinaus sind folgende Festsetzungen in den Satzungstext zu übernehmen:

- Um die Durchgängigkeit für Kleintiere dauerhaft gewährleisten zu können sind die Zaunkanten späterer Einzäunungen durchgängig auf mind. 15cm über GOK anzusetzen.
- Der Baumschutz nach DIN18920 und RAS-LP 4 ist während der Bau- und Nutzungsphase zwingend einzuhalten. Dies gilt für alle zum Erhalt festgesetzten Gehölze aber auch Neupflanzungen.

Hinweis: Die Umsetzung aller im Satzungstext unter Punkt 4 genannten Punkte liegen im Verantwortungsbereich der Gemeinde Rückersdorf.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Bestätigung des Flächeneigentümers bezüglich der Ökopunkte ist der Naturschutzbehörde mitgeteilt. Bezüglich der Einzäunungen wird festgestellt, dass zur freien Landschaft hin eine vollständige Abriegelung durch die geplante Hochwasserschutzmaßnahme erfolgt. Über die Einhaltung eines Freihalteabstands bei der Zaununterkante ist deshalb je nach örtlicher Situation im Einzelfall zu entscheiden. Ein entsprechender Hinweis auf die Durchgängigkeit für Kleintiere wird in der Begründung ergänzt. Ebenso wird ein Hinweis hinsichtlich des Baumschutzes in der Begründung ergänzt.

Stellungnahme Flächennutzungsplan

Bauplanungsrecht

Die Änderung wird zur Kenntnis genommen.

Bodenschutz

Im Geltungsbereich liegen uns keine Informationen über schädliche Bodenveränderungen im Sinne § 2 Abs. 3 oder Altlasten nach § 2 Abs. 5 BBodSchG vor. Die betroffenen Flurstücke sind nicht im Altlastenkataster oder ABuDIS aufgeführt. Keine Einwände.

Wasserrecht

Der Geltungsbereich befindet sich zum größten Teil im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Pegnitz, sowie, im 60 m-Bereich der Pegnitz, einem Gewässer I. Ordnung und innerhalb des Wasserschutzgebietes Nürnberg-Erlenstegen, Zone III B.

Für das Bauvorhaben wäre eine wasserrechtliche Anlagengenehmigung gemäß Art 20 Abs. 1 BayWG erforderlich. Diese Anlagengenehmigung wird jedoch durch die Erteilung einer Baugenehmigung ersetzt (Art. 20 Abs. 5 BayWG, Art. 56 Satz 1 Nr. 1 HS 2 BayBO).

Hinweise:

- Durch die Nähe der Gewässer zum Plangebiet und auf Grund der Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet wird die Beteiligung des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg als sinnvoll und notwendig erachtet.
- Die geothermische Nutzung von Erdwärme ist mit dem Landratsamt Nürnberger Land, Sachbereich Wasserrecht und Bodenschutz abzusprechen. Erforderliche Genehmigungen sind vor Baubeginn zu beantragen.
- Sollte während der Bauzeit eine Grundwasserabsenkung notwendig werden, ist hierzu vor Baubeginn eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.
- Die im Plangebiet noch zu erstellende Gebäude sind ordnungsgemäß an die kommunalen Ver- und Entsorgungseinrichtungen anzuschließen. Die kommunale Entwässerungssatzung ist hierbei zu beachten.
- Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) findet innerhalb des Geltungsbereiches keine Anwendung Für die Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser, ist eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.
- Grundstücksentwässerungsanlagen haben den a. a. R. d. T. zu entsprechen.

- Die Behandlung von Schmutzwasser (gewerbliches Abwasser) aus Fahrzeugwaschanlagen, der Reinigung von ölverschmutzten Teilen oder aus anderer Herkunft z.B. Tankstellenabfüllpunkten muss über zugelassene Abwasserbehandlungsanlagen (z.B. Koaleszenzabscheider) erfolgen. Das gereinigte Schmutzwasser ist der Kläranlage zuzuführen. Eine Versickerung von mineralöhlhaltigen Abwässern ist nicht zulässig.
- Niederschlagswasser von Flächen, auf denen regelmäßig wassergefährdende Stoffe gelagert, abgelagert, abgefüllt oder umgeschlagen werden (ausgenommen sind hierbei Flächen für den ausschließlichen Umgang mit Kleingebinden bis 20 Liter Rauminhalt), muss grundsätzlich einer Kläranlage zugeführt werden.
- Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung - AwSV), die Technische Regel wassergefährdender Stoffe (TRwS), die a. a. R. d. T. (allgemein anerkannten Regeln der Technik) sowie die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu beachten.
- Die Bestimmungen der aktuellen Wasserschutzgebietsverordnung Nürnberg-Erlenstegen sind zu beachten. Insbesondere wird auf die Erforderlichkeit von etwaigen Ausnahme genehmigungen von der Wasserschutzgebietsverordnung hingewiesen.

Immissionsschutz

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die geplante Änderung des FNP, wenn den immissionsschutzrechtlichen Konflikten im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Einzelbauverfahren begegnet wird.

Untere Naturschutzbehörde

Mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan besteht aus fachlicher Sicht ebenfalls Einverständnis.

Unsere Stellungnahme soll als Information und Sammlung des Abwägungsmaterials dienen. Wir weisen diesbezüglich auf Folgendes hin: Das Landratsamt ist für mehrere wahrzunehmende öffentliche Belange zuständig (Behörde mit Bündelungs- und Koordinierungsfunktion). Das heißt, diese Stellungnahme beinhaltet die aus Sicht des Landratsamtes einzelnen abwägungsrelevanten Belange. Eine Vorabwägung innerhalb des Landratsamtes ist im Hinblick auf die gesetzliche Kompetenzzuweisungen nicht erfolgt. Die Abwägung der öffentlichen Belange ist - als Kernstück der gemeindlichen Planungshoheit - zugleich eine zentrale Verpflichtung der Gemeinde, die ihr niemand abnehmen kann bzw. darf.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung – 18.09.2025

In der Begründung zum Entwurf vom 31.07.2025 des Bebauungsplans werden unter Nr. 2 die Lage des Planungsgebiets und die betroffenen Flurstücke aufgezählt: „... folgender Flurstücke ...169...“. Hier liegt ein Zahlendreher vor: Im Planungsgebiet befindet sich das Flurstück 196. Wir bitten daher, die Unstimmigkeit zu korrigieren.

Für die nordwestlichen Grenzen des Bebauungsplangebietes, bei den Grenzverläufen der Flurstücke 54 zu 56, liegen zum Teil ungenaue Koordinaten vor. Es wird dringend empfohlen, vor Detailabsteckungen in diesem Bereich die Grenzen feststellen zu lassen. Auch die Flächenangaben der einbezogenen Flurstücke sind mit Ungenauigkeiten behaftet, da noch nicht für alle Grundstücksgrenzen ein genauer Katasternachweis vorliegt.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Begründung wird redaktionell korrigiert.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – 24.09.2025

Stellungnahme Bereich Landwirtschaft, Meier, LAR:

Agrarstrukturelle Maßnahmen

Flurbereinigungsverfahren oder Dorferneuerungsverfahren liegen unserer Kenntnis nach nicht vor.

Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Nutzfläche

Durch die Planung wird keine landwirtschaftlich genutzte Fläche beansprucht.

Erreichbarkeit von Nutzflächen und Hofstellen

Die Erreichbarkeit von Hofstellen wird nicht beeinträchtigt.

Raumansprüche der Betriebe im bebauten und unbebauten Bereich

Im angrenzenden Ort sind landwirtschaftliche Betriebe angesiedelt. Im Dorfgebiet ist mit ortsüblichen Immissionen zu rechnen. Wir verweisen auf § 5 BauNVO hingewiesen („Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, ... Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen...“).

Bewirtschaftung von Nutzflächen

Bezüglich der heranrückenden Wohnbebauung an Ackerflächen:

Landwirtschaftliche Belange sind betroffen. Das zu bebauende Grundstück grenzt zwar an ldw. genutzte Flächen, allerdings ist durch den geplanten Hochwasserdamm und die Flächen mit Begrünungsbindung ein ausreichender Abstand zur Konfliktvermeidung gewahrt. Es wird trotzdem darauf hingewiesen, dass durch die Flächenbewirtschaftung, z.B. Ausbringung von Wirtschaftsdüngern, usw. mit entsprechenden Wahrnehmungen (Geruch, Lärm, Staub usw. zu rechnen ist.

Widmung des Gebietes

Das Planungsgebiet grenzt an ein Dorfgebiet/Mischgebiet an und wird als Mischgebiet ausgewiesen. Es bestehen deshalb keine Einwände.

Eingriffsausgleich

Aussagen zum Eingriffsausgleich in der Stellungnahme zum Bebauungsplan.

Stellungnahme Bereich Forsten, Tretter, FD:

Forstliche Belange sind nicht berührt.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Wasserwirtschaftsamt Nürnberg – 06.10.2025

FNP

Keine Äußerung.

BP

Hochwasserschutzmaßnahme Rückersdorf

Im unmittelbaren Umgriff des beplanten Gebietes befindet sich die derzeit laufende Baumaßnahme zum Hochwasserschutz Rückersdorf des WWA Nürnberg. Dieser ist in den Planunterlagen korrekt eingetragen und wird nicht überplant. Baumaßnahmen auf den beplanten Grundstücken während der Umsetzung der Hochwasserschutzmaßnahme sind unbedingt zu vermeiden, mit der Aufnahme der Bedingenden Festsetzung besteht daher Einverständnis. **Als Zeitpunkt der Realisierung des Hochwasserschutzes ist dabei die offizielle Übergabe der fertiggestellten Bauwerke an die Kommune für Betrieb und Unterhaltung zu verstehen.** Dies sollte textlich festgehalten werden.

Lage im Überschwemmungsgebiet

Der überplante Bereich befindet sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Pegnitz. Auch nach der Errichtung und Übergabe des Hochwasserschutzes besteht das aktuelle festgesetzte Überschwemmungsgebiet weiter, bis das neue, überrechnete Überschwemmungsgebiet mit Verordnung vonseiten des Landratsamtes Nürnberger Land festgesetzt worden ist.

In der Begründung des BP wird aufgeführt, dass sich der Geltungsbereich teils im bauplanungsrechtlichen Innenbereich, teils im Außenbereich befindet. **Die Erfordernis einer wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung im Außenbereich ist mit der unteren Wasserrechtsbehörde (Landratsamt Nürnberger Land) abzustimmen.** Wird das Wasserwirtschaftsamt um fachliche Stellungnahme gebeten, wird aus fachlicher Sicht der kommende Hochwasserschutz dabei entsprechend berücksichtigt werden.

Weiterhin ist u.U. eine Ausnahme für die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen (§ 78 Abs. 4 Satz 1 WHG) erforderlich.

Rechtsgrundlagen: §78 WHG

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die bedingende Festsetzung wird textlich angepasst. Die Hinweise zur wasserrechtlichen Ausnahmegenehmigung werden zur Kenntnis genommen. Sie beziehen sich auf das nachfolgende Genehmigungsverfahren.

Lage im Überschwemmungsgebiet

Es wird angeregt, die Grenze des festgesetzten Überschwemmungsgebiets im Plan nachrichtlich zu übernehmen.

Weiterhin ist die Bezeichnung „hochwasserfreies Gebiet“ irreführend. Mit Fertigstellung des Hochwasserschutzes wird dieser Bereich vor einem Hochwasser, welches statistisch gesehen einmal in hundert Jahren (HQ₁₀₀ plus Klimazuschlag) auftritt, geschützt. Bei selteneren Hochwasserereignissen (HQ_{extrem}) ist nach wie vor mit teils erheblichen Überflutungen des überplanten Bereiches zu rechnen. Bei einer Ausweitung der Bebauung hinter dem Hochwasserschutz wird auf das erhöhte Schadenspotential verwiesen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Grenze des festgesetzten Überschwemmungsgebiets wird nachrichtlich übernommen. Der Begriff hochwasserfreies Gebiet wird angepasst.

Wasserversorgung

Der Geltungsbereich liegt in der Zone IIIB des Wasserschutzgebietes Erlenstegen. Die Maßgaben der zugehörigen Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Grundwasser- & Bodenschutz

Altlasten, Altablagerungen oder schädliche Bodenveränderungen sind im Geltungsbereich nicht bekannt. Informationen zu lokalen Grundwasserständen liegen nicht vor und sind bei Bedarf im Rahmen von Baugrundgutachten einzuholen.

Werden im Zuge der Baumaßnahmen organoleptische Auffälligkeiten festgestellt, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich der SB Bodenschutz am Landratsamt Nürnberger Land zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht BBodSchG).

Uns liegen keine Grundwasserstandsbeobachtungen im Planungsgebiet vor, aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Fließgewässer ist jedoch mit einem hohen Grundwasserstand zu rechnen. Der Grundwasserstand ist durch geeignete Erkundungen im Planungsgebiet zu ermitteln. Hierzu ist ein hydrogeologisches Fachgutachten erstellen zu lassen. Ggf. kann im Planungsgebiet Staunässe auftreten, die entsprechende Abdichtungs- und Drainagemassnahmen erforderlich macht. Die Einleitung von Grund-, Drän- und Quellwasser in die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig. Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z. B. Grundwasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung, Herstellen von Gründungspfählen oder Bodenankern mittels Injektionen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf die Lage in der Zone IIIB des Wasserschutzgebietes Erlenstegen wird ergänzt. Die weiteren Hinweise werden dem Grundeigentümer zur Kenntnis gegeben.

Abwasserentsorgung

Niederschlagswasser, welches nicht auf Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert oder als Brauchwasser genutzt werden kann, ist einer Retentionsfläche zuzuführen und dort zur Versickerung zu bringen, bzw. falls dies nicht möglich ist, ggf. gepuffert direkt in ein Gewässer oder nach den Maßgaben der kommunalen Entwässerungssatzung in einen öffentlichen Misch- oder Regenwasserkanal einzuleiten. Im Rahmen der wassersensiblen Stadtentwicklung und bei schwierigen hydrologischen Verhältnissen sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalles (z. B. durch Gründächer) genutzt werden.

Starkregen

Infolge von Starkregenereignissen kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Der Schutz von bestehenden Bebauungen und neuen Baugebieten durch urbane Sturzfluten und Starkregen sowie die natürlichen Vorflutverhältnisse sind zu beachten. Auf die „Arbeitshilfe Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ von StMB und StMUV wird verwiesen.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und dem Grundeigentümer zur Beachtung mitgeteilt.

Staatliches Bauamt Nürnberg – 29.09.2025

Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg stimmen wir der vorgelegten Aufstellung des Bebauungsplanes sowie Änderung des Flächennutzungsplanes zu, wenn folgende Auflagen berücksichtigt und aufgenommen werden:

1. Wasser und Abwässer dürfen dem Straßenkörper der Staatsstraße nicht zugeleitet werden. Die Wirksamkeit der Straßenentwässerung darf nicht beeinträchtigt werden.
2. Der Straßenbaulastträger der Staatsstraße trägt keinerlei Kosten, die gegebenenfalls im Zusammenhang mit der Erschließung des Bauleitplangebietes über die bestehende Einmündung der Schloßgasse an die Staatsstraße entstehen.
3. Der Baulastträger der Staatsstraße trägt keine Kosten für Schallschutzmaßnahmen an den Anlagen, die Gegenstand des Bauleitplanes sind.

Wir bitten um Übersendung des Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.

Weiterhin bitten wir um Übersendung des rechtsgültigen Bauleitplanes (einschließlich Satzung).

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Deutsche Telekom Technik GmbH – 29.09.2025 und 16.09.2025

29.09.2025

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Wir werden zum Bebauungsplan „Zwischen Luitpoldplatz, Bauhof und Pegnitzwiesen“ noch detaillierte Stellungnahme abgeben.

Bei Planungsänderung bitten wir um erneute Beteiligung.

16.09.2025

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

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.

Im Fall, dass im Baugebiet Verkehrsflächen als nicht öffentliche Verkehrswege gewidmet werden, aber diese Flächen zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen müssen, bitte wir Sie zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung, das jeweilige Grundstück bzw. die jeweilige Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche festzusetzen. Diese Kennzeichnung allein begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut:

„Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung.“ erfolgen.

Mit Bezug auf das DigiNetzG bitten wir Sie, mögliche Zuzahlungen oder Übernahmen für Tiefbauarbeiten, vorhandene Leerrohrsysteme oder Koordinierungsmöglichkeiten mit weiteren Spartenträgern, für das geplante Neubaugebiet, zu prüfen und uns diesbezüglich hierüber frühzeitig zu informieren. Wir bitten um schriftliche Stellungnahme an unser Postfach: T_NL_Sued_PTI_13_BB1@telekom.de.

Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut zu beteiligen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Kreisbrandrat des Landkreises Nürnberger Land – 12.10.2025

1. Feuerwehreinsatz allgemein:

Für dieses Objekt steht ein Löschgruppenfahrzeug mit dem entsprechenden Personal in der gesetzlichen Hilfsfrist zur Verfügung.

2. Löschwasserversorgung:

Zur Abdeckung des Grundschatzes für die Löschwasserversorgung ist die DVGW W 405 zu beachten.

Die erforderlichen Hydranten sollten bzgl. des Typs den bereits vorhandenen Hydranten im Ortsgebiet entsprechen.

Es werden Oberflurhydranten empfohlen.

3. Feuerwehrezufahrten öffentlich und auf Privatgrundstücken:

Alle öffentlichen Straßen müssen mind. der technischen Baubestimmung Flächen für die Feuerwehr entsprechen.

Sollte der Abstand von einer öffentlichen Straße zu einem Gebäudezugang mehr als 50 m betragen, müssen auf dem Grundstück die gleichen Zufahrten vorgesehen werden.

4. Flächen für die Feuerwehr:

Dort wo der zweite Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr bis zu einer Brüstungshöhe von max. 8 m über Gelände geplant ist, darf die Entfernung von der öffentlichen Verkehrsstraße bis zum Haupteingang des Gebäudes 50 m nicht überschreiten.

Auf die technische Baubestimmung Flächen für die Feuerwehr wird verwiesen.

5. Kennzeichnung von Gebäuden:

Es wird empfohlen den vorgesehenen Bauherrn mitzuteilen, dass am Gebäude gut sichtbare (nach Möglichkeit beleuchtete) Hausnummern angebracht werden.

6. Zweiter Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr:

Aufstellflächen für die Feuerwehr, 2 Rettungsweg mittels tragbarer Leitern:

Es ist zu beachten das Aufstellflächen für die tragbaren Leitern der Feuerwehr jederzeit benutzbar sein müssen, es wird hierfür eine Fläche von 2,0 m * 3,0 m Fläche vorgehalten und so zu unterhalten, dass in diesen Bereichen keine Büsche oder ortsfeste Bauten erstellt bzw. angepflanzt werden. Siehe hierzu Fachinformation FB 4 LFV¹

Dies sollte, bevor eine Planung hinsichtlich der neu erstellenden Grünflächen berücksichtigt werden.

7. Belange des abwehrenden Brandschutzes:

Bauliche Ergänzungen bei Straßen etc. sind bzgl. der Lage und der Namensgebung der örtlich zuständigen Feuerwehr mitzuteilen.

¹ Fachinformation für Brandschutzdienststellen erforderliche Größe/Flächen zum Aufstellen von tragbaren Leitern, Januar 2020 LFV FB 4

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Auf Wunsch des Gremiums gibt die Verwaltung einen kurzen Abriss zu den allgemeinen Vorgehensweisen im Bezug auf die Aufstellung von Bebauungsplänen und erklärt den Verfahrensverlauf.

Beschluss:

Der Gemeinderat hat Kenntnis von den Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4. Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan " Zwischen Luitpoldplatz, Bauhof und Pegnitzwiesen" und nimmt alle Einzelbeschlüsse gem. der Beschlussvorlage zu den Stellungnahmen vollinhaltlich an.

Der Gemeinderat der Gemeinde Rückersdorf billigt den Entwurf des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan " Zwischen Luitpoldplatz, Bauhof und Pegnitzwiesen" in der Fassung vom 15.01.2026 und beauftragt die Verwaltung, die Veröffentlichung im Internet sowie öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen

Die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung sind ortsüblich sowie auf der Homepage der Gemeinde bekanntzumachen.

einstimmig beschlossen Anwesend: 14 Ja: 14 Nein: 0 Persönlich beteiligt: 0

TOP 6	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16/1 für das Gebiet "Nord-Östliche Ortsmitte zwischen Hauptstraße 41a und Bergstraße" - Billigungs- und Auslegungsbeschluss im Sinne § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
--------------	---

Der Gemeinderat hat die 1. Änderung Bebauungsplanes Nr. 16/1 "Nord-Östliche Ortsmitte zwischen Hauptstraße 41a und Bergstraße" für die Grundstücke Fl. Nrn. 11, 11/2, 12/3, 12/4, 12/5, 12/6, 13/3, 14, 14/1, 14/2, 14/3, 15/2, 16, 16/2, 16/3, 17, 17/1, 18, 18/1, 19, 19/2, 20, 20/2, 20/3, 20/4, 22, 23, 24, 24/2, 25, 25/2, 26, 27, 27/2, 28, 29, 30, 30/1, 31/2, 32, 283, 283/2, 284, 284/1, 284/2, 285, 285/1, 285/2, 285/3, 285/4, 285/5, 287, 287/2, 288/3, jeweils Gemarkung Rückersdorf am 13.11.2025 beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde zwischenzeitlich vom beauftragten Planungsbüro TEAM 4, Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH, Oedenberger Straße 65, 90491 Nürnberg in Absprache mit den Antragsstellern und der Gemeindeverwaltung ausgearbeitet und liegt der Beschlussvorlage in der Anlage bei.

Auf Nachfrage aus dem Gremium gibt die Verwaltung weiter, dass sich die damals in diesem Bereich diskutierte Stellplatzthematik aufgrund der Novelle im Bereich Stellplatzsatzung, erledigt hat.

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16/1 "Nord-Östliche Ortsmitte zwischen Hauptstraße 41a und Bergstraße" für die Grundstücke Fl. Nrn. 11, 11/2, 12/3, 12/4, 12/5, 12/6, 13/3, 14, 14/1, 14/2, 14/3, 15/2, 16, 16/2, 16/3, 17, 17/1, 18, 18/1, 19, 19/2, 20, 20/2, 20/3, 20/4, 22, 23, 24, 24/2, 25, 25/2, 26, 27, 27/2, 28, 29, 30, 30/1, 31/2, 32, 283, 283/2, 284, 284/1, 284/2, 285, 285/1, 285/2, 285/3, 285/4, 285/5, 287, 287/2, 288/3 vom 15.01.2026 sowie die dazugehörige Begründung. Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

einstimmig beschlossen Anwesend: 14 Ja: 14 Nein: 0 Persönlich beteiligt: 0

TOP 7	21. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 für das Gebiet "Westliche Ludwigshöhe" - Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und Träger
--------------	--

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurde keine Stellungnahme abgegeben:

- Bayerische Staatsforsten, Nürnberg
- Gemeindewerke Rückersdorf
- Freiwillige Feuerwehr Rückersdorf
- Stadt Röthenbach a. d. Pegnitz

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Einwendungen:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Hersbruck
- Staatliches Bauamt Nürnberg – *keine weitere Beteiligung erforderlich*
- Stadt Lauf a. d. Pegnitz
- Gemeinde Schwaig b. Nürnberg

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung vorgebracht:

- Regierung von Mittelfranken, Ansbach
- Planungsverband Region Nürnberg
- Landratsamt Nürnberger Land
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth-Weißenburg i. Bay.
- Wasserwirtschaftsamt Nürnberg
- Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, München
- N-ERGIE Netz GmbH, Nürnberg
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Nürnberg
- Kreisbrandrat des Landkreises Nürnberger Land, Hersbruck

Nach Prüfung der Anregungen werden folgende Beschlussvorschläge unterbreitet.

Regierung von Mittelfranken – 29.09.2025

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 zu o.g. Bebauungsplanänderung wie folgt Stellung:

Um eine Nachverdichtung zu ermöglichen, werden die Baugrenzen in einem Teilbereich (0,1 ha) des bestehenden Bebauungsplans geändert.

Den vorgesehenen Änderungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes stehen Belange der Raumordnung und Landesplanung nicht entgegen. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden daher nicht erhoben.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Planungsverband Region Nürnberg – 29.09.2025

Es wurde festgestellt, dass das o. g. Vorhaben der Gemeinde Rückersdorf dem Ziel 3.2 (Innenentwicklung vor Außenentwicklung) des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) entspricht.

Durch die mögliche Nachverdichtung werden teils naturnahe Gartenflächen und naturnahe ältere Gehölzbestände beansprucht (s. Begründung Kap. 6.3). In diesem Zusammenhang wird auf die Bedeutung einer Erhaltung und Erweiterung vorhandener Grün- und sonstiger Freiflächen - einschließlich wertvoller Baumbestände - in innerörtlichen Bereichen gemäß Grundsatz 7.1.4.1 des Regionalplans der Region Nürnberg (RP7) hingewiesen.

Bezüglich der Lage des o. g. Vorhabens innerhalb des Trinkwasserschutzgebiets Erlenstegen (vgl. 7.2.3.4 (RP7)) sind entsprechende Aussagen in der Begründung (s. Kap. 7) enthalten.

Eine Abstimmung diesbezüglich mit den zuständigen naturschutzfachlichen sowie wasserwirtschaftlichen Fachstellen wird empfohlen.

Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Bauplanungsrecht

Die Änderung wird zur Kenntnis genommen. Keine weiteren Anmerkungen.

Bodenschutz

Für den Bereich liegen uns keine Informationen über schädliche Bodenveränderungen im Sinne § 2 Abs. 3 oder Altlasten nach § 2 Abs. 5 BBodSchG vor. Die betroffenen Flurstücke sind nicht im Altlastenkataster oder ABuDIS aufgeführt.

Unter D-Hinweise Punkt 2 im Planblatt des B-Plans wird auf § 12 BBodSchV verwiesen. Der richtige Verweis betrifft die §§ 6-8 der BBodSchV. Auch wenn insgesamt die Aufnahme des Hinweises begrüßt wird, sollten nun nach mehr als 2 Jahren neuer BBodSchV die richtigen Paragraphen angegeben werden bzw. der Textbaustein entsprechend abgeändert.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Hinweis wird redaktionell angepasst.

Sachbereich Wasserrecht

Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb von Überschwemmungsgebieten jedoch innerhalb des 60 m Bereiches des Hirschbrunnengraben, einem Gewässer III. Ordnung und im Bereich des Wasserschutzgebietes Nürnberg-Erlenstegen, hier weitere Schutzzone B.

Hinweise:

- Durch die Nähe des Hirschbrunnengrabens zum Plangebiet wird die Beteiligung des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg als sinnvoll und notwendig erachtet.
- Die geothermische Nutzung von Erdwärme ist mit dem Landratsamt Nürnberger Land, Sachbereich Wasserrecht und Bodenschutz abzusprechen. Erforderliche Genehmigungen sind vor Baubeginn zu beantragen.
- Sollte während der Bauzeit eine Grundwasserabsenkung notwendig werden, ist hierzu vor Baubeginn eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.
- Die im Plangebiet noch zu erstellende Gebäude sind ordnungsgemäß an die kommunalen Ver- und Entsorgungseinrichtungen anzuschließen. Die kommunale Entwässerungssatzung ist hierbei zu beachten.
- Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) findet innerhalb des Geltungsbereiches keine Anwendung. Für die Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser, ist eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.
- Grundstücksentwässerungsanlagen haben den a. a. R. d. T. zu entsprechen.
- Die Bestimmungen der aktuellen Wasserschutzgebietsverordnung Nürnberg-Erlenstegen sind zu beachten. Insbesondere wird auf die Erforderlichkeit von etwaigen Ausnahme Genehmigungen von der Wasserschutzgebietsverordnung hingewiesen.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Wasserwirtschaftsamt wurde beteiligt. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Sachbereich Immissionsschutz

Die Begründung zum Entwurf vom 31.07.2025 enthält keine Ausführungen zum Immissionsschutz. Im Planblatt sind Hinweise zum Immissionsschutz enthalten (Ziffer 2 und 3).

Das Plangebiet liegt im Einflussbereich von Verkehrslärmimmissionen ausgehend von der benachbarten Bahnstrecke. Die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ werden voraussichtlich überschritten, die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Wohngebiete werden voraussichtlich erreicht. Außenlärmpegel > 61 dB(A) sind zu erwarten. Folglich ist gemäß den aktuellen Bayerischen Technischen Baubestimmungen die Vorlage eines rechnerischen Nachweises gemäß der DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau“ mit Bauantrag erforderlich. Vor diesem Hintergrund wird der Gemeinde nahegelegt, diesen Punkt in die textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen, statt lediglich als Hinweis aufzuführen.

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen die Änderung des B-Plans, wenn folgende Punkte in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden:

- Mit dem Bauantrag ist der Nachweis zu erbringen, dass die Anforderungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ eingehalten werden.
- Schutzbedürftige Räume, insbesondere Schlaf- und Ruheräume, sind weitestgehend an die dem Schienenverkehr abgewandte Gebäudeseite hin zu orientieren (lärmorientierte Grundrissplanung).
- Schlaf- und Ruheräume, welche nachts Beurteilungspegeln von 45 dB(A) und mehr ausgesetzt sind und nicht über eine schallabgewandte Seite mit Beurteilungspegeln von weniger als 45 dB(A) be- und entlüftet werden können sind mit einer fensterunabhängigen Lüftungsmöglichkeit mit entsprechendem Schallschutz zu versehen.

Hinweis:

Im Zusammenhang mit den hier gestellten Anforderungen wird darauf hingewiesen, dass bei Beurteilungspegel über 45 dB(A) gemäß DIN 18005-1 selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ein ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich ist.

- Im Bereich von weniger als 50 Meter Entfernung zur Bahnlinie ist ein Erschütterungsgutachten vorzulegen, welches die Einhaltung der maßgeblichen Anhaltswerte gemäß DIN 4150 Teil 2 nachweist.

Beschlussvorschlag

Die entsprechenden Festsetzungen werden ergänzt. Ein Erschütterungsgutachten wird zum Bauantrag erstellt, da zum jetzigen Zeitpunkt die genaue Lage und Art der künftigen Bebauung noch nicht bekannt ist.

Untere Naturschutzbehörde

Bei allen baulichen Vorhaben, unabhängig davon, ob sie baugenehmigungspflichtig sind oder nicht, sind artenschutzrechtliche Belange nach dem Bundesnaturschutzgesetz zu beachten. Nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Für die vorliegende Planung ist daher eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vorzulegen, die insbesondere den zum Teil älteren Gehölzbestand auf derartige Lebensstätten hin untersucht. Gerne kann vorab Kontakt mit der unteren Naturschutzbehörde aufgenommen werden.

Darüber hinaus ist der Satzungstext um folgende Formulierungen zu ergänzen:

- Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten, Vögel und Säugetiere sind für die Außenbeleuchtungen Leuchtmittel (z. B. LED-Leuchten) mit einer Farbtemperatur von 2.700 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) bis maximal 3.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtgehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, einzusetzen. In begründeten Ausnahmefällen wie der Verkehrssicherungspflicht oder soweit andere gesetzliche Regelungen dies erfordern, ist eine Erhöhung der Farbtemperatur möglich. Diese ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.
- Um die Durchgängigkeit für Kleintiere dauerhaft gewährleisten zu können sind die Zaunkanten späterer Einzäunungen durchgängig auf mind. 15cm über GOK anzusetzen.
- Der Baumschutz nach DIN18920 und RAS-LP 4 ist während der Bau- und Nutzungsphase zwingend einzuhalten. Dies gilt für alle zum Erhalt festgesetzten Gehölze aber auch Neupflanzungen.
- Maßnahmen zur Reduktion des Vogelschlags: Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen wird die Ausführung von Glasfassaden unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Minderung des Vogelschlagrisikos festgesetzt. Wertvolle Informationen dazu finden sich in der Veröffentlichung „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“, herausgegeben von der schweizerischen Vogelwarte Sempach.

Eine abschließende Stellungnahme ist erst nach Vorlage des geforderten artenschutzrechtlichen Gutachtens möglich.

Beschlussvorschlag

Für den Geltungsbereich erfolgte eine Übersichtsbegehung zur Überprüfung der Habitate auf geschützte Arten (Vögel, Fledermäuse, Xylobionte Käfer vorgenommen). Als Ergebnis ist festzustellen, dass lediglich Habitate in Form von den Bewohnern angebrachten Nistkästen sowie 2 Vogelnester (Amsel) auf Rollladenkästen an Nebengebäuden gefunden wurden. Am Stirnbrett des Wohnhauses wurden mehrere Löcher und Klopfspuren vorgefunden, Nachweise für weitere Brutplätze für Vögel oder Quartiere für Fledermäuse konnten nicht bestätigt werden.

Da der Zeitpunkt möglicher Gebäudeabrisse oder Rodungen nicht feststeht wird im Bebauungsplan ein Hinweis auf die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ergänzt und die entsprechenden, im Rahmen der Übersichtsbegehung festgelegten Maßnahmen in der Begründung ergänzt. Das Protokoll der Übersichtsbegehung wird Anhang der Begründung.

Die weiteren genannten Maßnahmen zur Außenbeleuchtung und zur Durchgängigkeit von Kleintieren bzw. zur Reduktion des Vogelschlags werden in der Begründung als Hinweis ergänzt. Festsetzungen zum Erhalt von Gehölzen sind nicht vorgesehen.

Unsere Stellungnahme soll als Information und Sammlung des Abwägungsmaterials dienen. Wir weisen diesbezüglich auf Folgendes hin: Das Landratsamt ist für mehrere wahrzunehmende öffentliche Belange zuständig (Behörde mit Bündelungs- und Koordinierungsfunktion). Das heißt, diese Stellungnahme beinhaltet die aus Sicht des Landratsamtes einzelnen abwägungsrelevanten Belange. Eine Vorabwägung innerhalb des Landratsamtes ist im Hinblick auf die gesetzliche Kompetenzzuweisungen nicht erfolgt. Die Abwägung der öffentlichen Belange ist - als Kernstück der gemeindlichen Planungshoheit - zugleich eine zentrale Verpflichtung der Gemeinde, die ihr niemand abnehmen kann bzw. darf.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – 17.09.2025

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Die Belange der Baudenkmalpflege sind von dieser Planung nicht betroffen.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen.

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.

Art. 8 (1) BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 (2) BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden. Nach der Meldung findet durch das BLfD eine Denkmalfeststellung vor Ort statt. Ist ein Erhalt des Bodendenkmals vor Ort nicht möglich, beauftragt das BLfD auf eigene Kosten die Dokumentation und Bergung durch eine qualifizierte Fachfirma. Dem Meldenden entsteht dadurch kein Mehraufwand. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).

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.bayern.de).

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – 24.09.2025

Stellungnahme Bereich Landwirtschaft, Meier, LAR:

Die mit der Planung verfolgten Ziele der Innenentwicklung und Nachverdichtung und der damit verbundenen Schonung von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen im Außenbereich wird ausdrücklich begrüßt. Es bestehen keine Einwände.

Stellungnahme Bereich Forsten, Tretter, FD:

Forstliche Belange sind nicht berührt.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Wasserwirtschaftsamt Nürnberg – 26.09.2025

Wasserversorgung

Der Geltungsbereich liegt in der Zone IIIB des Wasserschutzgebietes Erlenstegen. Die Maßgaben der zugehörigen Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Grundwasser- & Bodenschutz

Altlasten, Altablagerungen oder schädliche Bodenveränderungen sind im Geltungsbereich nicht bekannt. Informationen zu lokalen Grundwasserständen liegen nicht vor und sind bei Bedarf im Rahmen von Baugrundgutachten einzuholen.

Werden im Zuge der Baumaßnahmen organoleptische Auffälligkeiten festgestellt, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich der SB Bodenschutz am Landratsamt Nürnberger Land zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht BBodSchG).

Uns liegen keine Grundwasserstandsbeobachtungen im Planungsgebiet vor. Der Grundwasserstand ist durch geeignete Erkundungen im Planungsgebiet zu ermitteln. Hierzu ist ein hydrogeologisches Fachgutachten erstellen zu lassen. Ggf. kann im Planungsgebiet Staunässe auftreten, die entsprechende Abdichtungs- und Drainagemaßnahmen erforderlich macht. Die Einleitung von Grund-, Drän- und Quellwasser in die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig.

Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z. B. Grundwasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung, Herstellen von Gründungspfählen oder Bodenankern mittels Injektionen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen.

Abwasserentsorgung

Niederschlagswasser, welches nicht auf Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert oder als Brauchwasser genutzt werden kann, ist einer Retentionsfläche zuzuführen und dort zur Versickerung zu bringen, bzw. falls dies nicht möglich ist, ggf. gepuffert direkt in ein Gewässer oder nach den Maßgaben der kommunalen Entwässerungssatzung in einen öffentlichen Misch- oder Regenwasserkanal einzuleiten. Im Rahmen der wassersensiblen Stadtentwicklung und bei schwierigen hydrologischen Verhältnissen sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalles (z. B. durch Gründächer) genutzt werden.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht begrüßen wir die Nutzung von Zisternen für die Speicherung von Nutz- und Brauchwasser.

Starkregen

Infolge von Starkregenereignissen kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Der Schutz von bestehenden Bebauungen und neuen Baugebieten durch urbane Sturzfluten und Starkregen sowie die natürlichen Vorflutverhältnisse sind zu beachten. Auf die „Arbeitshilfe Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ von StMB und StMUV wird verwiesen.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf die Lage in der Schutzzone der Trinkwasserversorgung wird hingewiesen. Die weiteren Hinweise betreffen die spätere Bauge-

nehmung bzw. Bauausführung. Sie werden den Grundeigentümern zur Kenntnis gegeben. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien – 10.09.2025

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG und DB Station&Service AG) und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o. g. Verfahren.

Bei dem geplanten Verfahren sind nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen.

Immobilienrechtliche Belange

Bahneigener Grundbesitz wird durch das Verfahren nicht tangiert. Immobilienrelevante Belange der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen werden daher nicht berührt.

Zur Umsetzung von Maßnahmen darf kein Bahngelände in Anspruch genommen werden, wenn hierzu nicht der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung vorliegt.

Werden Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien zu stellen.

Die notwendigen Informationen zur Antragsstellung finden Sie online unter:

<http://www.deutschebahn.com/Leitungskreuzungen>

<http://www.deutschebahn.com/Gestattungen>

Infrastrukturelle Belange

Fahrbahn

Das Planen, Errichten und Betreiben von geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischer Bedingungen und einschlägigen Regelwerke, zu erfolgen.

Bahngrund darf weder im noch über dem Erdboden überbaut noch als Zugang bzw. Zufahrt zum Baugrundstück sowie als Abstell- oder Lagerplatz (Aushub u. ä.) – auch nicht im Rahmen der Baustellenrichtung – zweckentfremdet verwendet werden.

Das Betreten von Bahnanlagen ist nach § 62 EBO grundsätzlich untersagt und bedarf daher im Einzelfall einer Genehmigung. Bei notwendiger Betretung für die Bauausführung muss der Bauherr bei der DB InfraGO AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem

Fälle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB InfraGO AG betreten werden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.

Konstruktiver Ingenieurbau

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung auf Bahngrund bzw. in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Die Vorflutverhältnisse dürfen nicht zum Nachteil der Bahnanlagen verändert sowie die Bahnkörperentwässerungsanlagen (Durchlässe, Bahngräben, etc.) in ihrer Funktion z.B. durch Erdablagerungen, Baumaterial etc. keinesfalls beeinträchtigt werden.

Durch die Maßnahme darf dem Bahngelände kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden.

TK Kabel und Leitungen

Es wird darauf hingewiesen, dass auch auf benachbarten Fremdfächen mit Kabeln und Leitungen der DB zu rechnen ist.

Eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück wurde seitens der DB InfraGO AG nicht durchgeführt. Sollte dies gewünscht werden, so ist rechtzeitig –ca. 6 Wochen vor Baubeginn- eine entsprechende Anfrage an die DB InfraGO AG / DB AG, DB Immobilien zu richten. Ggf. sind im Baubereich vor Baubeginn entsprechende Suchschlitze von Hand auszuführen.

Sofern die Baumaßnahme die TK-Kabel/ -Anlagen berührt, ist eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik GmbH aus unserer Sicht erforderlich.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die Errichtung und die geplante Maßnahme betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.

Der Antragsteller ist verpflichtet, die örtlich zuständigen Versorgungsunternehmen (Strom, Gas, Wasser, Kanal) über evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen selbst zu befragen und deren Lage örtlich festzulegen.

Allgemeine Hinweise

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebs-einrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Grenzsteine, Grenzmarkierungen und Kabelmerksteine dürfen nicht beschädigt, verändert, verschüttet oder überdeckt werden.

Ergeben sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf Eisenbahnbetriebsanlagen, behalten wir uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Bestehende Zugangs- und Zufahrtrechte, inkl. Abstellmöglichkeit für die Instandhaltungs- und Entstörungsdienste der Unternehmen der DB AG, dürfen auch während der Bauzeit nicht eingeschränkt werden.

Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung und der Bauausführung abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben. Wir bitten Sie als Antragsteller, in Ihrem eigenen Interesse, dafür zu sorgen, dass Ihre Auftragnehmer bzw. die die Arbeiten ausführenden Personen über die in dieser Zustimmung aufgeführten Bedingungen sowie die Gefahren aus dem Eisenbahnbetrieb in geeigneter Weise unterrichtet werden. Ferner ist darauf hinzuwirken, dass die Bedingungen und Hinweise auch eingehalten werden.

Ein Zugang zu den bahneigenen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen.

Für Rückfragen zu diesem Schreiben wenden Sie sich bitte an den Mitarbeiter Baurecht, Herrn Görens.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die spätere Baugenehmigung bzw. Bauausführung. Sie werden den Grundeigentümern zur Kenntnis gegeben. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

N-ERGIE Netz GmbH – 10.09.2025

In der Anlage erhalten Sie Bestandspläne der N-ERGIE Netz GmbH und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich.

Die Bestandspläne enthalten Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH und besitzen nur informellen Charakter.

Zusätzlich zu den auf den überlassenen Plänen bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.

Netzerneuerungen oder Neuverlegungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen.

Zwischen einer Bebauung und der vorhandenen Versorgungsstrassen ist ein Abstand von 1,00 m einzuhalten.

Die Versorgung der Baufläche kann, nach entsprechender Netzerweiterung, ausgehend vom bestehenden Versorgungsnetz sichergestellt werden.

Wir empfehlen einen Versorgungstreifen von ca. 1,00 m Breite einzuplanen.

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.

Wie bereits in der Begründung angegeben befindet sich die geplante Maßnahme innerhalb der Schutzzone der Trinkwassergewinnungsanlage Erlenstegen - Eichelberg. Bei den Maßnahmen ist die Verordnung der Stadt Nürnberg über das Wasserschutzgebiet Erlenstegen der N-ERGIE Aktiengesellschaft zu beachten.

Wir bitten Sie die oben genannten Punkte in den 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.

Die aktuellen Datenschutzhinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite www.n-ergie-netz.de.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf die Schutzzone der Trinkwassergewinnungsanlage Erlenstegen – Eichelberg ist im Plan bereits hingewiesen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Deutsche Telekom Technik GmbH – 23.09.2025

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.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Im Fall, dass im Baugebiet Verkehrsflächen als nicht öffentliche Verkehrswege gewidmet werden, aber diese Flächen zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen müssen, bitte wir Sie zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung, das jeweilige Grundstück bzw. die jeweilige Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche festzusetzen. Diese Kennzeichnung allein begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in ei-

nem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut:

„Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung.“ erfolgen.

Mit Bezug auf das DigiNetzG bitten wir Sie, mögliche Zuzahlungen oder Übernahmen für Tiefbauarbeiten, vorhandene Leerrohrsysteme oder Koordinierungsmöglichkeiten mit weiteren Spartenträgern, für das geplante Neubaugebiet, zu prüfen und uns diesbezüglich hierüber frühzeitig zu informieren. Wir bitten um schriftliche Stellungnahme an unser Postfach: T_NL_Sued_PTI_13_BB1@telekom.de.

Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Kreisbrandrat des Landkreises Nürnberger Land – 12.10.2025

8. Feuerwehreinsatz allgemein:

Für dieses Objekt steht ein Löschgruppenfahrzeug mit dem entsprechenden Personal in der gesetzlichen Hilfsfrist zur Verfügung.

9. Löschwasserversorgung:

Zur Abdeckung des Grundschutzes für die Löschwasserversorgung ist die DVGW W 405 zu beachten.

Die erforderlichen Hydranten sollten bzgl. des Typs den bereits vorhandenen Hydranten im Ortsgebiet entsprechen.

Es werden Oberflurhydranten empfohlen.

10. Feuerwehrezufahrten öffentlich und auf Privatgrundstücken:

Alle öffentlichen Straßen müssen mind. der technischen Baubestimmung Flächen für die Feuerwehr entsprechen.

Sollte der Abstand von einer öffentlichen Straße zu einem Gebäudezugang mehr als 50 m betragen, müssen auf dem Grundstück die gleichen Zufahrten vorgesehen werden.

11. Flächen für die Feuerwehr:

Dort wo der zweite Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr bis zu einer Brüstungshöhe von max. 8 m über Gelände geplant ist, darf die Entfernung von der öffentlichen Verkehrsstraße bis zum Haupteingang des Gebäudes 50 m nicht überschreiten.

Auf die technische Baubestimmung Flächen für die Feuerwehr wird verwiesen.

12. Kennzeichnung von Gebäuden:

Es wird empfohlen den vorgesehenen Bauherrn mitzuteilen, dass am Gebäude gut sichtbare (nach Möglichkeit beleuchtete) Hausnummern angebracht werden.

13. Zweiter Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr:

Aufstellflächen für die Feuerwehr, 2 Rettungsweg mittels tragbarer Leitern:

Es ist zu beachten das Aufstellflächen für die tragbaren Leitern der Feuerwehr jederzeit benutzbar sein müssen, es wird hierfür eine Fläche von 2,0 m * 3,0 m Fläche vorgehalten und so zu unterhalten, dass in diesen Bereichen keine Büsche oder ortsfeste Bauten erstellt bzw. angepflanzt werden. Siehe hierzu Fachinformation FB 4 LFV¹

Dies sollte, bevor eine Planung hinsichtlich der neu erstellenden Grünflächen berücksichtigt werden.

14. Belange des abwehrenden Brandschutzes:

Bauliche Ergänzungen bei Straßen etc. sind bzgl. der Lage und der Namensgebung der örtlich zuständigen Feuerwehr mitzuteilen.

¹ Fachinformation für Brandschutzdienststellen erforderliche Größe/Flächen zum Aufstellen von tragbaren Leitern, Januar 2020 LFV FB 4

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden den Grundeigentümern zur Kenntnis gegeben. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Gemeinderat hat Kenntnis von den Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gem. § 4. Abs. 2 BauGB und nimmt alle Einzelbeschlüsse gem. der Beschlussvorlage zu den Stellungnahmen vollinhaltlich an. Die Änderungen sind übernommen worden.

einstimmig beschlossen Anwesend: 14 Ja: 14 Nein: 0 Persönlich beteiligt: 0

TOP 8	21. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 für das Gebiet "Westliche Ludwigshöhe" - Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)
--------------	---

Die im Rahmen des Verfahrens vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie die Einwendungen und Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden vom Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung am 15.01.2026 behandelt.

Der Gemeinderat hat über diese Stellungnahmen, Einwendungen und Anregungen beschlossen und unter Berücksichtigung der planungsrelevanten Umstände (Interessen der Gemeinde, der Allgemeinheit und der privaten Interessen) abgewogen.

Um das Verfahren abschließen zu können, ist als nächster Schritt der Beschluss nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) anstehend, diesen Bebauungsplan als Satzung zu erlassen.

Beschluss:

Die 21. Änderung des Bebauungsplans „Westliche Ludwigshöhe“ in der Fassung vom 15.01.2026 wird hiermit als Satzung beschlossen.

einstimmig beschlossen Anwesend: 14 Ja: 14 Nein: 0 Persönlich beteiligt: 0

TOP 9	Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses
--------------	---

Mit Vorlage im Genehmigungsverfahren vom 12.05.2025, am selben Tag bei der Gemeinde Rückersdorf eingegangen, wurde die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses Haus 3, Nähe Am Buck 4, 90607 Rückersdorf, Fl. Nr. 665/3 Gemarkung Rückersdorf beantragt.

Das beantragte Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8/3 „Zwischen Tulpenecke, Am Buck und Bahnlinie“. Der Bebauungsplan Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung und den überbaubaren Grundstücksflächen (§ 30 Abs. 1 BauGB).

Nach Art. 58 Abs. 1 Satz 1 BayBO ist die Errichtung einer baulichen Anlage genehmigungsfrei gestellt, wenn diese im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, sie den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den örtlichen Bauvorschriften nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Da das Bauvorhaben der Festsetzung Nummer 1.2 des Bebauungsplans widersprochen hat, wurde von der Gemeinde Rückersdorf am 14.05.2025 erklärt, dass das Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.

Die Vorlage im Genehmigungsverfahren wurde daher an das Landratsamt Nürnberger Land zur weiteren Behandlung weitergeleitet und wird dort nun als Antrag auf Baugenehmigung Errichtung eines Einfamilienwohnhauses Haus 3, Nähe Am Buck 4, 90607 Rückersdorf, Fl. Nr. 665/3 Gemarkung Rückersdorf weiterbearbeitet.

Mit E-Mail vom 26.08.2025 bat das Landratsamt Nürnberger Land die Gemeinde Rückersdorf um Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen. Dieses wurde erneut versagt, da mit den vorliegenden Antragsunterlagen von einer Überschreitung der Grundflächenzahl ausgegangen werden musste.

Mit Schreiben des Landratsamt Nürnberger Land vom 10.12.2025 wurde nun mitgeteilt, dass sich die beantragte Befreiung von der Überschreitung der GRZ I um 0,15 durch eine Nachrechnung erledigt habe. Demnach liegt diese nun mit 0,21 unter der Festsetzung des Bebauungsplanes von 0,3. Eine Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens wäre daher anzuraten.

Beurteilung:

Das beantragte Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8/3 „Zwischen Tulpenecke, Am Buck und Bahnlinie“. Der Bebauungsplan Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und den überbaubaren Grundstücksflächen (§ 30 Abs. 1 BauGB).

Grund- und Geschossflächenzahl

Als Grundflächenzahl (GRZ) ist maximal 0,3 im Bebauungsplan festgelegt. Die Geschossflächenzahl (GFZ) ist im Bebauungsplan mit 0,6 angegeben.

Gemäß dem Schreiben des Landratsamtes Nürnberger Land wird die GRZ eingehalten.

Die Geschossflächenzahl wird auf 0,248 beziffert und gilt somit als eingehalten.

Vollgeschosse

Gemäß dem Bebauungsplan ist es generell möglich ein Gebäude mit maximal zwei Vollgeschossen zu errichten. Das zweite Vollgeschoss ist dabei nur im Dachgeschoss zulässig.

Das beantragte Einfamilienhaus wird mit einem Erdgeschoss und einem Dachgeschoss errichtet. Es hält somit die Regelung ein.

Bauweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die offene Bauweise. Durch den beantragten Neubau wird diese eingehalten.

An- und Vorbauten

An- und Vorbauten sind im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 8/3 zulässig, wenn deren First min. 1 m unter dem Hauptfirst liegt und das Dach in Material und Farbe dem Hauptdach angeglichen wurde. Ferner dürfen traufseitige Anbauten an den drei von der Straße einsehbaren Seiten eine maximale Tiefe von 4 m besitzen.

Da das Gebäude keine An- und Vorbauten besitzt, hält es die Festsetzungen des Bebauungsplanes ein.

Höhenlage der Gebäude

Es ist im Bebauungsplan vorgesehen, dass die Oberkante des Fertigfußbodens max. 0,30 cm oberhalb des bergseitig vorhandenen Geländes liegen soll. Der Bezugspunkt ist dabei der höchste Schnittpunkt des Gebäudes mit dem vorhandenen Gelände.

Augenscheinlich soll das Gebäude einen bodengleichen Zugang ohne Schwelle oder Stufe erhalten. Demnach dürfte die Festsetzung eingehalten sein.

Wandhöhe und Firsthöhe

Der Bebauungsplan legt eine maximale traufseitige Wandhöhe von 4,00 m fest. Dies wird von der fertigen Erdgeschoss-Fußbodenoberkante (EFOK) bis zur Schnittlinie Außenkante mit der Dachhaut gemessen.

In den Schnitt des Gebäudes ist ersichtlich, dass die Wandhöhe max. 2,89 m beträgt. Das festgelegte Maß des Bebauungsplanes wird damit eingehalten.

Als maximale Firsthöhe sind 10,00 m vorgesehen. Gemessen wird hier von der fertigen Erdgeschossfußbodenoberkante (EFOK) bis zur Oberkante der Dachhaut.

Die Firsthöhe wird gemäß der Darstellung in den Unterlagen von der geplanten Baumaßnahme mit einem Maß von 7,64 m eingehalten.

Fasadengestaltung

Der Bau von Blockhäusern ist im Bebauungsplan unter Buchst. C Nummer 1.5. als unzulässig erklärt worden.

Augenscheinlich sollen die Gebäude nicht als Blockhäuser erstellt werden.

Dachform und Dachneigung

Im Bebauungsplan ist als Dachform ein symmetrisches Satteldach festgesetzt. Die gewünschte Dachneigung soll zwischen 42 ° und 55 ° betragen.

Das Gebäude wird mit einem Satteldach ausgeführt. Eine Dachneigung war den Planunterlagen nicht zu entnehmen.

Bauweise

Die Gebäude sollen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Einzelhäuser errichtet werden.

Konkret wird hier die Errichtung von einem Einfamilienhaus geplant. Daher hält das Bauvorhaben die Festsetzung ein.

Abstandsflächen

Die Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe der Gemeinde Rückersdorf findet bei der Berechnung Beachtung.

Gemäß § 2 Satz 2 der Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe der Gemeinde Rückersdorf kann die Abstandsfläche vor 2 Außenwänden von nicht mehr als 16 m Länge auf 0,5 H jedoch mindestens 3 m verkürzt werden, wenn das Gebäude an mindestens zwei Außenwänden Satz 1 beachtet. Nach Satz 1 der Abstandsflächensatzung beträgt die Abstandsfläche im Gemeindegebiet 1H, mindestens jedoch 3 m.

Die westliche und südliche Abstandsfläche kann voll dargestellt werden.

Sowohl die nördliche als auch die südliche Abstandsfläche wurden gemäß den Vorgaben der Abstandsflächensatzung verkürzt. Gemäß Art. 6 Abs. 2 Satz 2 dürfen Abstandsflächen auch auf öffentlichen Verkehrsflächen liegen. Dies ist jedoch nur bis zu deren Mitte zulässig. Die Abstandsfläche im Osten erstreckt sich auch bis zur Mitte des Weges. Dieser liegt im Eigentum der Gemeinde Rückersdorf und ist beschränkt-öffentlich gewidmet.

Nachbarbeteiligung:

Die Nachbarbeteiligung wurde durchgeführt. Die beiden östlichen Nachbarn haben dem Bauvorhaben zugestimmt.

Erschließung:

Ist gesichert. Auf dem Grundstück befindet sich bereits Bebauung.

Stellplatzsatzung:

SOLL: 2
GEPLANT: 2

Laut Antragsunterlagen besitzt das Haus eine Wohnfläche von 107,08 m². Gemäß der Satzung zur Änderung der Satzung über die erforderliche Zahl von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge einschließlich des Mehrbedarfs bei Änderungen und Nutzungsänderungen in der Gemeinde Rückersdorf (Stellplatzsatzung) sind für Einfamilienhäuser mit einer Wohnfläche von bis zu 150,00 m² 2 Stellplätze notwendig.

Nach den eingereichten Planunterlagen wird 1 Stellplatz im Osten und ein weiterer im Nord-Osten des Baugrundstücks geschaffen. Somit sind alle erforderlichen Stellplätze nachgewiesen.

Die Vorsitzende stellt den Tagesordnungspunkt kurz vor und gibt einen Abriss zum Werdegang.

Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen für den Antrag auf Baugenehmigung vom 12.05.2025, eingegangen bei der Gemeinde Rückersdorf am 26.08.2025, für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses Haus 3, Nähe Am Buck 4, 90607 Rückersdorf, Fl. Nr. 665/3 Gemarkung Rückersdorf zu erteilen.

einstimmig beschlossen Anwesend: 14 Ja: 14 Nein: 0 Persönlich beteiligt: 0

TOP 10	Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Rückersdorf für das Gebiet "Westliche Ludwigshöhe" im Bereich der Grundstücke Fl.-Nrn. 326/38, 326/32, 326/71 und 326/26, Gemarkung Rückersdorf, Weinbergstraße
---------------	---

Der Eigentümer der Grundstücke Fl. Nrn. 326/28, 326/32, 326/71 und 326/26 Gemarkung Rückersdorf, Nähe Weinbergstraße, 90607 Rückersdorf kontaktierte im vergangenen Jahr die Gemeinde und teilte den Wunsch mit, die Grundstücke für eine Bebauung neuaufzuteilen.

Ein Teil der Grundstücke liegt im Geltungsbereich der 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Westliche Ludwigshöhe“ vom 27.08.2014. Das nördliche Grundstück liegt im Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Westliche Ludwigshöhe“. Die beiden Bebauungspläne sind der Beschlussvorlage in der Anlage angehängt. Die Bebauungspläne unterscheiden sich hinsichtlich ihrer Festsetzungen stark voneinander.

Nachdem die angedachte Parzellierung nicht zu den Geltungsbereichen der Bebauungspläne passt, ist für ein späteres Baugrundstück die Festsetzungen der zwei Bebauungspläne anzuwenden. Zusätzlich würde sich die Bebauung aufgrund der abweichenden Festsetzungen in den Bebauungsplänen stark unterscheiden. Nach Rücksprach mit dem Landratsamt Nürnberger Land und zusätzlicher verwaltungsinterner Abstimmung wird die Auffassung vertreten, dass für die Verwirklichung der gewünschten Grundstücksaufteilung und der Entstehung einer städtebaulich geordneten Bebauung die Änderung der Bebauungspläne notwendig wird.

Vom Antragssteller wurde das Planungsbüro Team 4 mit der Ausarbeitung eines Entwurfs zur 22. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Westliche Ludwigshöhe“, welche die 7. Und die 19. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Westliche Ludwigshöhe“ betreffen soll, beauftragt.

Im Rahmen der Vorabstimmungen traten zusätzliche Gegebenheiten und Problemstellungen auf, welche bei Beschluss der beantragten Änderung explizit beachtet werden müssen. Aufgrund der Komplexität und der Tragweite wurde von Seiten der Gemeinde eine Anwaltskanzlei mit der Erstellung einer rechtlichen Stellungnahme als Entscheidungsgrundlage für den Gemeinderat angefragt.

Die Gemeindeverwaltung schlägt in diesem Zusammenhang vor, die weitere Behandlung, bis zum Vorliegen von belastbaren Informationen zu den rechtlichen Folgen der beantragten Änderung, zu vertagen.

Die Vorsitzende gibt einen Abriss zum Tagesordnungspunkt. Die Verwaltung führt aus, dass die rechtliche Problematik in diesem Sachverhalt noch größeren Prüfungsumfang einnimmt, welcher bis zur Sitzung des Gemeinderates nicht abgeschlossen werden konnte. Es wird empfohlen bis zur rechtlichen Klarheit den Tagesordnungspunkt zu vertagen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die weitere Behandlung des Antrags bis zum Vorliegen von belastbaren Informationen zu den rechtlichen Folgen der Änderung zu vertagen.

TOP 11	Antrag auf Herausnahme der Fl. Nrn. 238/3, 240, 241, 242 Gemarkung Rückersdorf aus dem Landschaftsschutzgebiet Rückersdorf
---------------	---

Im Rahmen des Bürgerentscheids wurde die Frage geklärt, ob von Seiten der Bürger „an der alten B14 (zwischen der neuen B14 und der Bahnlinie) die Errichtung eines Nahversorgers und die Ausweisung von Gewerbeflächen, zur Stärkung der Rückersdorf Infrastruktur“ befürwortet wird. Mehrheitlich hatten sich die Bürger hierfür ausgesprochen.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Nürnberger Land ist von der Gemeinde Rückersdorf gesondert zum Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanverfahren ein Antrag auf Herausnahme der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet zu stellen

Das Landschaftsschutzgebiet Rückersdorf umfasst eine Fläche von ca. 162 ha und wurde mit Verordnung vom 20.07.2005 festgesetzt. Von der beabsichtigten Herausnahme sind die Grundstücke Fl. Nrn. 241, 242, 240, 238/2 und 43 Gemarkung Rückersdorf betroffen.

Nach § 26 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sind Landschaftsschutzgebiete rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten erforderlich ist. Zum Schutz des Charakters des Landschaftsschutzgebietes sind alle Handlungen (Maßnahmen) oder Veränderungen verboten, die diesem zuwiderlaufen (§ 4 Verordnung über das „Landschaftsschutzgebiet Rückersdorf“). Hierzu sind die Errichtung und Änderung aller baulichen Anlagen im Sinne der Bayer. Bauordnung, auch wenn sie baurechtlich weder anzeige- noch genehmigungspflichtig sind, erlaubnispflichtig.

Die Vorsitzende gibt weiter, dass im Rahmen der weiteren Sachverhaltsbearbeitung davon ausgegangen wurde, dass die Herausnahme der genannten Grundstücke aus dem Landschaftsschutzgebiet im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen kann. Bei näherer Prüfung stellt sich jedoch heraus, dass eine Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet als vorgelagerter Antrag zu erfolgen hat und erst nach Eingang einer entsprechenden Entscheidung hierrüber, die weiteren Schritte angegangen werden können.

Aus der Mitte des Gemeinderates wird weitergegeben, dass die im Sachverhalt angegebene Fl.-Nr.: 43 nicht korrekt ist und als Fl.-Nr.: 430 geführt werden muss und weiterhin innerhalb der Überschrift nicht benannt wurde.

Weiterhin wird angegeben, dass die Bürgerinnen und Bürger im Rahmen der Entscheidung mittels Bürgerentscheid für die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes gestimmt haben. Die Herausnahme der Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet war für die Bürgerinnen und Bürger aus der Fragestellung des Bürgerentscheids (Ratsbegehren) nicht ersichtlich. Es wird die Frage gestellt, welche Auswirkungen zu erwarten sind, sollten die Flächen aus dem Landschaftsschutz entnommen werden und im weiteren Verlauf kein Nahversorger errichtet wird.

Es wird sich dementsprechend eine Ergänzung des Beschlussvorschlags gewünscht. Diese Ergänzung könnte wie folgt lauten: Sollte kein Nahversorger errichtet werden, sollen die Bürgerinnen und Bürger erneut darüber entscheiden, ob die Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet entnommen werden sollen.

In der weiteren Diskussion wird erneut aufgezeigt, dass ohne den gesonderten Antrag auf Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet eine weitere Bearbeitung und somit ein Vorgehen des Sachverhalts nicht erfolgen kann. Es handelt sich beim Antrag auf Herausnahme um eine Verwaltungsentscheidung die unabhängig einer späteren Nutzung erfolgt.

Auf die Anfrage aus der Mitte des Gremiums, ob parallel zum Antrag auf Herausnahme der genannten Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet auch die Änderung des Flächennut-

zungsplanes sowie die Bauleitplanung gestartet werden kann führt die Vorsitzende aus, dass dies nicht möglich ist. Die Entscheidung über die Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet ist vor weiteren Schritten abzuwarten.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einen Antrag auf Änderung der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet Rückersdorf in Bezug auf die Herausnahme der Grundstücke Fl. Nr. 241, 242, 240, 238/2 und 43 bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Nürnberger Land zu stellen.

Abstimmungsergebnis: Anwesend: 14 Ja: 9 Nein: 4 Persönlich beteiligt: 1

TOP 12 Sonstiges

TOP 12.1 Wunsch auf Information zur kenntlichen Anzeige von Hausnummern

Aus der Mitte des Gemeinderates wird auf die Wichtigkeit der lesbaren Anbringung und Darstellung von Hausnummern hingewiesen und darum gebeten, dass im nächsten Mitteilungsblatt hierüber nochmals informiert wird.

TOP 12.2 Winterdienst auf öffentlichen Verkehrsflächen; Bereich Vogelherdstraße

Ein Mitglied des Gemeinderates gibt weiter, dass die öffentliche Verkehrsfläche im Bereich Vogelherdstraße sehr glatt ist und es damit deutlich erschwert, teilweise unmöglich für die Anwohner ist, die Straße zu nutzen. Die Vorsitzende gibt weiter, dass dies an den gemeindlichen Bauhof weitergegeben wird.

TOP 12.3 Winterdienst auf öffentlichen Verkehrsflächen; Information zur Verwendung von Streugut

Aus der Mitte des Gemeinderates wird von der Beobachtung berichtet, dass auf Gehwegen oftmals Salz als Streugut verwendet wird. Es wird sich eine Information in der nächsten Ausgabe des Mitteilungsblattes mit dem Hinweis auf die Unzulässigkeit von Salz als Streugut gewünscht. Die Vorsitzende gibt weiter, dass eine entsprechende Information ins nächste Mitteilungsblatt aufgenommen wird.

TOP 12.4 Winterdienst auf öffentlichen Verkehrsflächen; Bestückung der Streukästen

Ein Mitglied des Gemeinderates gibt weiter, dass die Streukästen teilweise leer sind. Eine Auffüllung sollte veranlasst werden. Die Vorsitzende gibt weiter, dass die Befüllung der Streukästen bereits intern mit dem Bauhof abgestimmt wurde.

TOP 12.5 Baumrückschnitte im Bereich des Pegnitzgrundes

Ein Mitglied des Gemeinderates berichtet von Baumschneidearbeiten entlang des Pegnitzgrundufers (Altwasser bis Hochwasserschutzmauer). Teilweise wurden dabei die abgeschnittenen Äste und Zweige sehr nah am Ufer abgelegt. Bei eventuell kommendem Hochwasser besteht die Gefahr, dass das Schnittgut dann auf andere Flächen eingespült wird. Die Verwaltung gibt weiter, dies zu begutachten und an das Wasserwirtschaftsamt weiterzugeben.

TOP 12.6 Versetzung einer Bank im Bereich eines beliebten Schlittenfahrplatzes

Aus der Mitte des Gemeinderates wird weitergegeben, dass bei einem beliebten Schlittenfahrplatz in Rückersdorf die dortige Bank, welche bisher unter einer alten Eiche stand, versetzt wurde. Durch die Versetzung stehe die Bank nun im Fahrbereich der Schlittenführer. Es wird angeregt, die Bank zu versetzen.

Ein weiteres Mitglied des Gemeinderates gibt weiter, dass die Bank vom Verschönerungsverein Rückersdorf aufgestellt wurde, dann jedoch aufgrund der Verkehrssicherungspflicht vom Baum entfernt werden musste. Die Anregung zur erneuten Versetzung wird an den Verschönerungsverein weitergegeben.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Claudia Amm
Zweite Bürgermeisterin

Maximilian Laschinger
Schriftführer