

GEMEINDE RÜCKERSDORF

Landkreis Nürnberger Land



NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 02.07.2026
Beginn:	19:00 Uhr
Ende	20:38 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses

TAGESORDNUNG

- 1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 11.06.2026
- 2 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Haupt- und Werk-ausschusses am 16.12.2024
- 3 Generelle Übertragung der Aufgaben des Standesamts Rückersdorf an die Stadt Röthenbach an der Pegnitz ("große Übertragung")
- 4 Erweiterung des Stelenbeets am Waldfriedhof
- 5 5. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der Fl.-Nrn. 52, 52/2, 54 und 196 Gmkg Rückersdorf - Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öf-fentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
- 6 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
- 7 Aufstellung Bebauungsplan Nr. 12 "Zwischen Luitpoldplatz, Bauhof und Pegnitzwie-sen" - Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belan-ge gem. § 4 Abs. 2 BauGB
- 8 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16/1 für das Gebiet "Nord-Östliche Ortsmitte zwischen Hauptstraße 41a und Bergstraße" - Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange
- 9 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16/1 für das Gebiet "Nord-Östliche Ortsmitte zwischen Hauptstraße 41a und Bergstraße" - Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB
- 10 Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung von Wohnraum im 1. und 2. Oberge-schoss am Nordwest-Giebel und Errichtung einer Loggia als Dachausschnitt am Südost-Giebel, Hirschenau 15, 90607 Rückersdorf, Fl. Nr. 259/5 Gemarkung Rückersdorf
- 11 Antrag auf Baugenehmigung zur energetischen Sanierung und Erweiterung Einfami-lienhaus + Einliegerwohnung + Garage, Altwasser 21, 90607 Rückersdorf, Fl. Nr. 249 Gemarkung Rückersdorf
- 12 Antrag auf Errichtung einer Einfriedung an der Grundstücksgrenze teilweise in Blick-dichter Ausführung, Strengenbergstraße 47, 90607 Rückersdorf, Fl.-Nr.: 435, Ge-markung Rückersdorf
- 13 Erneuerung der Steuerungstechnik der Entarsenierungsanlage im Wasserwerk
- 14 Erneuerung der Elektroakustischen Anlage (ELA-Anlage) inkl. der Brandmeldeanla-

- ge (BMA) in der Waldschule Rückersdorf
- 15** Errichtung einer Einbruchmeldeanlage inkl. Videoüberwachung am Wasserwerk Rückersdorf, Brunnenweg 9, 90607 und dem Hochbehälter, Ludwigshöhe
 - 16** Erneuerung der Brandmeldeanlage (BMA) am Wasserwerk Rückersdorf, Brunnenweg 9, 90607 Rückersdorf
 - 17** Vergabe der EDV-Betreuung für die Waldschule Rückersdorf
 - 18** Sonstiges
 - 18.1** Überschneidung zweier Veranstaltungen am 13.07.2026
 - 18.2** Hitzeschutz im Rahmen von Veranstaltungen
 - 18.3** Öffentliche Trinkwasserspender
 - 18.4** Gestaltung öffentliche Grünanlage Günthersbühler Weg, Einmündung Entenseestraße
 - 18.5** Baumaßnahme an der Bundesstraße 14 innerorts

Erster Bürgermeister Johannes Ballas 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 11.06.2026
--------------	---

Nach den Regelungen der Geschäftsordnung für den Gemeinderat der Gemeinde Rückersdorf (§ 24 Abs. 1 Satz 2) lässt der Vorsitzende über die Genehmigung der Niederschrift über die vorangegangene öffentliche Sitzung abstimmen.

Aus der Mitte des Gemeinderats wird weitergegeben, dass das Abstimmungsergebnis im Protokoll falsch wiedergegeben wurde. Unter TOP 8 muss es anstatt einstimmig, 13 Ja und 1 Nein heißen. Dies ist entsprechend anzupassen.

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 11.06.2026 unter Berücksichtigung der Änderung des im Protokoll falsch wiedergegebenen Abstimmungsergebnisses unter TOP 8 von einstimmig auf 13 Ja und 1 Nein.

einstimmig beschlossen Anwesend: 16 Ja: 16 Nein: 0 Persönlich beteiligt: 0

TOP 2	Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Haupt- und Werkausschusses am 16.12.2024
--------------	--

Nach den Regelungen der Geschäftsordnung für den Gemeinderat der Gemeinde Rückersdorf (§ 24 Abs. 1 Satz 2) lässt der Vorsitzende über die Genehmigung der Niederschrift über die vorangegangene öffentliche Sitzung abstimmen.

Beschluss:

Der Gemeinderat genehmigt die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Haupt- und Werkausschusses am 16.12.2024.

einstimmig beschlossen Anwesend: 16 Ja: 16 Nein: 0 Persönlich beteiligt: 0

TOP 3	Generelle Übertragung der Aufgaben des Standesamts Rückersdorf an die Stadt Röthenbach an der Pegnitz ("große Übertragung")
--------------	--

Seit Anfang 2025 übernimmt das Standesamt Röthenbach a.d.Pegnitz in Vertretungsfällen die Aufgaben des Standesamts Rückersdorf, aufgrund der fehlenden Besetzung des Standesamts Rückersdorf.

Die Vertretungsfälle erfolgten im Rahmen einer sog. „Notfallbestellung“ durch die Standesamtsaufsicht des Landkreises Nürnberger Land und haben sich bis Herbst 2025 auf einzelne Tage Urlaub unseres Standesamtes beschränkt.

Seit 01. März 2026 verfügt das Standesamt Rückersdorf über keinen Mitarbeiter mit Standesamtsbefähigung mehr. Die Notfallbestellung läuft seither ununterbrochen weiter, muss jedoch regelmäßig sowohl bei der Standesamtsaufsicht des Landkreises als auch beim Systemhersteller beantragt/verlängert werden.

Erläuterung Notfallbestellung:

Seitens der Standesamtsaufsicht wird nach Art. 6 Satz 11 AGPStG ein Standesbeamter eines anderen Standesamtsbezirks mit der Wahrnehmung der standesamtlichen Aufgaben für den jeweiligen Standesamtsbezirk für einen bestimmten Zeitraum beauftragt.

Kurz: Das Landratsamt hat eine Standesbeamtin des Standesamts Röthenbach a.d.Pegnitz mit der Wahrnehmung der standesamtlichen Aufgaben der Gemeinde Rückersdorf beauftragt.

Bei den standesamtlichen Tätigkeiten handelt es sich um eine Pflichtaufgabe der Kommunen.

Kleinere Gemeinden haben immer häufiger Probleme geeignete Standesbeamte zu finden. Die Fälle werden immer komplexer und häufen sich durch neue Gesetzgebungen (z.B. neues Namensrecht, Selbstbestimmungsgesetz usw.). Grundsätzlich ist auch nicht ein einziger qualifizierter Standesbeamte je Gemeinde ausreichend, da die Vertretung in Ausfallzeiten z.B. aufgrund der engen Fristen bei der Beurkundung von Sterbefällen sichergestellt sein muss. Das Landratsamt Nürnberger Land hat uns hierzu klar geäußert, dass zukünftig zwei Personen mit Standesbefähigung durch die Gemeinde Rückersdorf vorgehalten werden müssten.

Standesamte sind laufend mittels sog. Punkteseminaren fortzubilden, die gegenüber der Aufsicht auch entsprechend nachgewiesen werden müssen. Außerdem müssen sie, insbesondere aufgrund der sich ständig ändernden Rechtsvorschriften, Neuerungen usw., ständig und regelmäßig im Standesamt mitarbeiten. Eine Vertretung in Einzelfällen ist aus fachlicher Sicht wenig vertretbar.

Der Gesetzgeber hat für Kommunen die Möglichkeit geschaffen, dass die Aufgaben eines Standesamtsbezirks auf einen anderen Standesamtsbezirk übertragen werden können.

Möglichkeit 1: eine sog. „kleine Übertragung“, die im Grunde eine Notfallbestellung (oben geschildert) auf Dauer darstellt.

Möglichkeit 2: eine sog. „große Übertragung“

Bei dieser wird das abgebende Standesamt (Rückersdorf) vollumfänglich in das aufnehmende Standesamt (Röthenbach a.d.Pegnitz) integriert. Rückersdorf verfügt dann über kein eigenes Standesamt mehr, der Standesamtsbezirk Röthenbach a.d.Pegnitz erweitert sich um den Bezirk des Standesamts Rückersdorf. Es gibt für das Gebiet Röthenbach a.d.Pegnitz/Rückersdorf dann nur noch das Standesamt Röthenbach a.d.Pegnitz.

Die Vorteile einer „großen Übertragung“ überwiegen immens. So wird nur noch ein Programm benötigt (bei der „kleinen Übertragung“ bleibt es bei zwei Programmen), nur noch ein Siegel und ein Name.

Hierdurch ergeben sich für beide Kommunen auch finanzielle Vorteile, insbesondere bei den technischen Kosten.

Andere Gemeinden des Landkreises machen von diesen Möglichkeiten bereits Gebrauch. So haben Reichenschwand und Happurg ihre Standesämter erst mittels „kleiner“ letztendlich dann mittels „großer Übertragung“ an das Standesamt Hersbruck übergeben.

Auch der Markt Neuhaus hat mittels großer Übertragung sein Standesamt an die Gemeinde Auerbach übertragen.

Die Stadt Röthenbach a.d.Pegnitz verfügt über drei qualifizierte Standesbeamte. Die Standesamtsaufgaben verteilen sich auf alle drei Personen ca. gleichmäßig, wodurch die ständige Mitarbeit im Standesamt gewährleistet werden kann. Das Standesamt Röthenbach a.d.Pegnitz ist mit den drei Standesbeamten für standesamtliche Tätigkeiten sehr gut aufgestellt. Zusätzlich ist der Erste Bürgermeister als Eheschließungsstandesbeamter bestellt und kann Eheschließungen durchführen.

Eine generelle Übergabe der Standesamtsaufgaben aus Rückersdorf zur Stadt Röthenbach an der Pegnitz wäre aufgrund der bei uns viel geringeren Fallzahlen für die insgesamt 3 Standesbeamten der Stadt Röthenbach an der Pegnitz, nach Rücksprache, gut zu bewerkstelligen.

Verwaltungsintern ist man sich sowohl in Rückersdorf als auch in Röthenbach a.d.Pegnitz einig, dass nur eine große Übertragung sinnvoll wäre. Bei dieser Art von Übertragung bleibt der Erste Bürgermeister ebenfalls dazu ermächtigt im Rahmen seiner Bestellung als Ehe-

schließungsstandesbeamter zu fungieren. Die Verwaltung hat eine Zweckvereinbarung erarbeitet, die dieser Vorlage beigelegt ist.

Darin wird insbesondere die Kostenübernahme durch die Gemeinde Rückersdorf geregelt. Hierfür wurde eine entsprechende Umlage je Einwohner kalkuliert. Die Kalkulation der Umlage sowie der Entwurf der Zweckvereinbarung ist dieser Vorlage beigelegt und wurde seitens des Hauptamtes sowie der Kämmerei geprüft.

Aufgrund der ständig steigenden Kosten, insbesondere im EDV-Bereich, hat man sich verwaltungsintern bereits darauf verständigt, die Kalkulation in regelmäßigen Abständen (5 Jahre) durchzuführen und die Umlage alle 5 Jahre neu festzusetzen. Personalkostensteigerungen werden jährlich eingearbeitet. Diese Festlegungen sind in der Zweckvereinbarung niedergeschrieben.

Die kalkulierte Umlage für die nächsten Jahre beträgt 8,27 Euro/Einwohner.

Für diese Übertragung ist nach Art. 2 Abs. 2 AGPStG ein Beschluss beider Gemeinde- bzw. Stadträte mit einer 2/3 Mehrheit erforderlich.

Seitens des Systemherstellers (AKDB) wird eine Vorlaufzeit von 4 – 5 Monaten genannt, um die Umstellung systemtechnisch durchzuführen. In Anbetracht dieser Tatsache und der klaren Jahrestrennung sowie vorbereitender Tätigkeiten mit Aufbereitung und Übergabe aller Unterlagen, etc. bietet sich eine Umstellung zum 01.01.2027 an.

Der Vorsitzende erläutert nochmals kurz den Sachverhalt und verdeutlicht die personelle Situation im Standesamt Rückersdorf.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die „große Übertragung“ des Standesamts Rückersdorf auf das Standesamt Röthenbach an der Pegnitz zum 01.01.2027. Der Erste Bürgermeister, im Falle seiner Verhinderung die weiteren Bürgermeister oder sein Vertreter im Amt, werden ermächtigt, die entsprechende Vereinbarung zu unterzeichnen.

einstimmig beschlossen Anwesend: 16 Ja: 16 Nein: 0 Persönlich beteiligt: 0

TOP 4 Erweiterung des Stelenbeets am Waldfriedhof

Das bestehende Stelenbeet auf dem gemeindlichen Waldfriedhof ist nahezu vollständig belegt. Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Urnenbestattungen ist davon auszugehen, dass in absehbarer Zeit keine ausreichenden Kapazitäten mehr zu Verfügung stehen werden.

Im aktuell bestehenden Stelenbeet sind 17 Stelen mit bis zu drei Grabstätten vorhanden. Davon sind bereits 14 Stelen vergeben mit einer Ruhezeit von 15 Jahren. Somit stehen derzeit lediglich noch drei Stelen zur Verfügung.

Das Beet existiert seit dem Jahr 2019. Im Zeitraum von 2019 bis 2025 gab es ca. 364 Verstorbene, die im Waldfriedhof beigesetzt wurden. Hiervon entfielen ca. 43 % auf Erdbestattungen und ca. 57 % auf Urnenbestattungen.

Aus platztechnischen Gründen erscheint eine Erweiterung des vorhandenen Stelenbeets erforderlich, um auch künftig eine entsprechende Bestattungsmöglichkeit im Gemeindegebiet anbieten zu können.

Die Erweiterung des Stelenbeets ist für den Haushalt 2027 vorzusehen.

Der Erste Bürgermeister gibt einen kurzen Abriss zum Sachverhalt und verdeutlicht die stetig steigende Nachfrage an Urnenbestattungen.

In der weiteren Diskussion wird erfragt, ob die Anzahl an Urnenplätzen pro Stele nicht auf 4 Urnen erhöht werden könnte, um die Kapazitäten zu erweitern.

Der Vorsitzende gibt weiter, dass dazu derzeit keine Aussage getroffen werden kann, die Verwaltung diese Möglichkeit jedoch in die weiteren Prüfungen aufnehmen wird.

Weiterhin wird aus der Mitte des Gemeinderats die Bereitschaft der Seniorenbeauftragten im Rahmen der Planungen und Umsetzung der Erweiterung des Stelenbeets vorgebracht. Es wird darum gebeten, die Seniorenbeauftragte in die kommenden Schritte einzubeziehen.

Der Erste Bürgermeister erklärt, dass die Seniorenbeauftragte bei bisherigen Diskussionen bereits mit eingebunden war und diese Weg auch in Zukunft weiterverfolgt wird.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt die grundsätzliche Erweiterung des bestehenden Stelenbeets am Waldfriedhof.

Gleichzeitig wird die Verwaltung beauftragt, eine Kalkulation der Gebühren vorzunehmen und entsprechende Angebote zur Einrichtung eines weiteren Stelenbeets einzuholen.

einstimmig beschlossen Anwesend: 16 Ja: 16 Nein: 0 Persönlich beteiligt: 0

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

Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes „Zwischen Luitpoldplatz, Bauhof und Pegnitzwiesen“

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurde keine Stellungnahme abgegeben:

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Hersbruck
Bayerische Staatsforsten Nürnberg
Staatliches Bauamt Nürnberg
Gemeindewerke Rückersdorf
Stadt Lauf a. d. Pegnitz
Gemeinde Schwaig
Freiwillige Feuerwehr Rückersdorf

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Einwendungen:

Stadt Röthenbach a. d. Pegnitz

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung vorgebracht:

Regierung von Mittelfranken, Ansbach
Planungsverband Region Nürnberg
Landratsamt Nürnberger Land, Lauf a. d. Pegnitz
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth-Weißenburg i. Bay.
Wasserwirtschaftsamt Nürnberg
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 – 24.03.2026

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:

Gegen den im Auslegungsverfahren befindlichen Entwurf wurden im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB Einwendungen aus landesplanerischer Sicht nicht erhoben (vgl. Schreiben RMF-SG24-8314.01-164-1-6 vom 30.09.2025). Diese Stellungnahme wird aufrechterhalten.

Beschlussvorschlag

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

Planungsverband Region Nürnberg – 02.04.2026

Es wurde festgestellt, dass zu o. g. Vorhaben der Gemeinde Rückersdorf bereits mit Schreiben vom 01.10.2025 aus regionalplanerischer Sicht Stellung genommen wurde. Diese Stellungnahme wird aufrechterhalten. Weitere Anmerkungen sind nicht angezeigt.

Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag

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

Landratsamt Nürnberger Land – 10.04.2026

Stellungnahme Flächennutzungsplan

Sachbereich Bauplanungsrecht

FNP: Die Änderung wird weiterhin zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag

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

Sachbereich Bodenschutz

Aufgrund der diversen erneut übermittelten Entwurfsversionen, teilweise anscheinend mit fehlerhafter Datumsangabe (15.01.2025 statt 15.01.2026) ist eine vernünftige Bearbeitung nahezu unmöglich. Zukünftig reicht bitte die erneute Übermittlung der aktuellsten Version der Planung. Außerdem wurden die textlichen Festsetzungen in den Hinweisen unter Punkt 2 nicht geändert. Bei den §§ 6-8 BBodSchV es sich um Pflichten, welche seitens der Verantwortlichen in jedem Falle auch ohne weitere Hinweise einzuhalten sind. In der Regel macht ein Hinweis oder direkte Festsetzungen auf Bauleitplanungsebene Sinn. Aufgrund des flächenmäßigen Umfangs der vorliegenden Bauleitplanung kann sich überlegt werden, ob der Hinweis hier konkret notwendig ist. Seitens der Fachstelle Bodenschutz wird der Hinweis begrüßt. Wenn ein Hinweis gegeben wird, so sollten bitte nach nun fast drei Jahren unter dem Regime der MantelV auch die jeweils aktuell zutreffenden Paragraphen genannt werden. Mit Neufassung der BBodSchV im Zuge der MantelV werden die Pflichten der Verantwortlichen nach dem ehemaligen § 12 zum Auf- oder Einbringen von Stoffen auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht nun in den § 6-8 der BBodSchV definiert.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Hinweis wird redaktionell angepasst.

Sachbereich 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.

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 gesammelten 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 Ausnahmegenehmigungen von der Wasserschutzgebietsverordnung hingewiesen.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen vor allem die spätere Detailplanung. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Sachbereich Immissionsschutz
Die Stellungnahme der Kollegin [REDACTED] v. 02.10.2025 wird inhaltlich aufrechterhalten

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wurde bereits behandelt. An der bisherigen Behandlung wird festgehalten.

Sachbereich Untere Naturschutzbehörde

Es wird festgestellt, dass die in der Stellungnahme vom 01.10.2025 geforderten Festsetzungen augenscheinlich nicht in die vorliegenden Unterlagen übernommen wurden. Zudem ist bislang kein entsprechendes Schreiben des Eigentümers der vorgesehenen Ausgleichsfläche eingegangen. Aus naturschutzfachlicher Sicht bleibt die Einschätzung bestehen, dass gegen den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 12 „Zwischen Luitpoldplatz, Bauhof und Pegnitzwiesen“ grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Für die Abgabe einer abschließenden Stellungnahme wird weiterhin eine Bestätigung des Eigentümers des Flurstücks 173/3, Gemarkung Rückersdorf, benötigt. Diese hat den Nachweis zu erbringen, dass auf der vorgesehenen Ausgleichsfläche die erforderlichen Ökopunkte zur Verfügung stehen. Des Weiteren wird seitens des Naturschutzes weiterhin die Aufnahme folgender Festsetzungen gefordert:

- Zur dauerhaften Gewährleistung der Durchgängigkeit für Kleintiere sind die Unterkannten von Einfriedungen durchgängig auf mindestens 15 cm über Geländeoberkante (GOK) anzuordnen.
- Der Baumschutz gemäß DIN 18920 sowie RAS-LP 4 ist während der Bau- und Nutzungsphase zwingend einzuhalten. Dies gilt sowohl für festgesetzte Bestandsgehölze als auch für Neupflanzungen.

Hinweis:

Die Umsetzung aller im Satzungstext unter Punkt 4 genannten Maßnahmen liegt im Verantwortungsbereich der Gemeinde Rückersdorf.

Gegen die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan bestehen aus fachlicher Sicht weiterhin keine Einwände

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme betrifft den Bebauungsplan.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – 10.04.2026

FNP

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.

Raumannsprüche 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 trotz-dem 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], FOR:

Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Abs.1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) ist durch die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht betroffen.

Forstliche Belange sind nicht berührt.

Aus forstlicher Sicht bestehen keine Einwände.

Beschlussvorschlag

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

Wasserwirtschaftsamt Nürnberg – 23.03.2026

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit der Angabe des Sachstands

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.

Beschlussvorschlag

Die Formulierung der Bedingenden Festsetzung wird wie vorgeschlagen redaktionell angepasst.

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

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

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Ausnahmegenehmigung in Abstimmung mit der unteren Wasserrechtsbehörde

Beschlussvorschlag

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

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

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 größeren Hochwasserereignissen (HQextrem) 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

Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet ist in der Planzeichnung bereits vorhanden. Die Bezeichnung in der Begründung wird redaktionell 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.

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. Sie betreffen überwiegend die spätere Detailplanung. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

N-ERGIE Netz GmbH – 17.03.2026

Die Stellungnahme vom 18.09.2025, AZ: ANR02202536019 und ANR02202536020, behält weiterhin Gültigkeit. Eine Kopie dieser Stellungnahme fügen wir als Anlage bei.

Diese möchten wir wie folgt ergänzen:

Zur Ausgleichsfläche Gemarkung Rückersdorf Flurnr.173/3 bestehen keine Einwände bzw. Anregungen unseres Unternehmens.

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 ein-gebunden werden.

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

Beschlussvorschlag

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

Deutsche Telekom Technik GmbH – 10.03.2026 und 20.03.2026

10.03.2026

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 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 rechtzeitig zu beteiligen.

20.03.2026

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben

- W115727788, [REDACTED] vom 29.09.2025

Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt mit folgender Änderung weiter:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

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.

Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Bei Planungsänderung bitten wir um erneute Beteiligung.

Beschlussvorschlag

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

Kreisbrandrat des Landkreises Nürnberger Land – 06.05.2026

Wenn Sich hinsichtlich des Vorentwurfes vom 31.07.2025 nichts Gravierendes geändert hat, sowie die Maßgaben aus unserer Stellungnahme vom 12.10.2025 mit dem Aktenzeichen KBR-BP-Rückersdorf-Nr.12-Luitpoldplatz-150-25-HH berücksichtigt werden, bestehen bezüglich der Belange des abwehrenden Brandschutzes keine Bedenken.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme vom 12.10.2025 wurde bereits behandelt. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Auf Nachfrage aus dem Gremium, an welcher Stelle im Ortsgebiet sich die Fl.-Nr.: 173/3 befindet, welche als Ausgleichsfläche angegeben wurde, zeigt der Vorsitzende anhand einer digitalen Karte die Lokation des Grundstücks auf.

Auf die weitere Frage, ob für die Ausgleichsfläche die entsprechenden Nachweise durch den Eigentümer vorgelegt wurden erörtert der Erste Bürgermeister, dass die Nachweise vorliegen und gesondert im Tagesordnungspunkt 6 darauf Bezug genommen wird.

Anschließend geht der Vorsitzende alle in der Sitzungsvorlage aufgestellten Einzelbeschlussvorlagen durch bei denen aus dem Gremium keine Gegenstimmen zu erkennen sind.

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: 16 Ja: 16 Nein: 0 Persönlich beteiligt: 0

TOP 6	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, sind 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.

Mit Beschluss vom 15.01.2026 wurde daher entschieden, die Entscheidung zu vertagen.

Zwischenzeitlich wurden die Pläne seitens des Antragsstellers nochmals überarbeitet. Durch eine Änderung des Geltungsbereiches konnten die aufgetretenen Problemstellungen ausgeräumt werden.

Etwaige Änderung / Ergänzungswünsche seitens des Gemeinderates sind möglich.

Ein Mitglied des Gemeinderats gibt weiter, dass unter 5.1 der textlichen Festsetzungen die Anpflanzung von mindestens 10 heimischen Sträuchern auf dem Vorhabensgrundstück gefordert wird. Hierzu wird unter Berücksichtigung des Klimaschutzes folgende Änderung/Erweiterung der Festsetzung innerhalb der Diskussion vorgeschlagen:

- 10 heimische, standortgerechte klimaresiliente Sträucher,
- diese sind dauerhaft zu erhalten und

- abgängige Sträucher durch gleichartige oder gleichwertige Sträucher zu ersetzen sind.

Auf die Angabe hin, dass sich in letzter Zeit die Pflanze „Kirschlorbeer“ immer größerer Beliebtheit erfreut, jedoch nicht als geeignete Pflanzenart darstellt wird in der Diskussion festgestellt, dass die Pflanze „Kirschlorbeer“ keine heimische Pflanze ist. Außerhalb des Gemeindegebiets der Gemeinde Rückersdorf wird das Verbot der Pflanze „Kirschlorbeer“ bereits mehrfach umgesetzt.

Grundsätzlich stellt sich jedoch die Frage, ob eine Regelung innerhalb eines einzelnen Bebauungsplanes sinnvoll erscheint, da sich die Thematik über das gesamte Gemeindegebiet erstreckt. Vielmehr sollte geprüft werden, ob nicht eine Regelung mittels Satzung für das gesamte Gemeindegebiet Abhilfe schaffen kann.

Auch sollte zur Bepflanzung beachtet werden, dass Hecken aus Nadelgehölz ebenfalls klimaresilient sein können. Diese Möglichkeit wird jedoch durch den Bebauungsplan ausgeschlossen.

In der weiteren Diskussion wird die festgelegte Bauhöhe kritisch betrachtet. Für die städtebauliche Entwicklung und den Erhalt des Villencharakters könnte die vorgesehene Festsetzung nachteilige Auswirkungen haben. Es wird angeregt, die Prinzipschnitte der Hanggebäude aus den ursprünglichen Bebauungsplanunterlagen hier mit aufzunehmen.

Bei der Zulassung von Flachdächern wird zu bedenken gegeben, dass durch versetzte Bauweise Gebäude entstehen könnten, die dem ursprünglich gewollten Erscheinungsbild entgegenwirken.

Auf die Nachfrage aus dem Gremium, ob im Plangebiet die Abwasserentsorgung mittels Trennsystem angedacht ist, gibt der Vorsitzende weiter, dass im Plangebiet bereits die Voraussetzungen für die Abwasserbeseitigung im Trennsystem vorliegen und dementsprechend beachtet werden müssen.

Ein weiterer angesprochener Punkt ist die Zulassung von Doppelhäusern mit jeweils zwei Wohneinheiten, was zu einer deutlichen Nachverdichtung in dem eigentlich durch Einzelhäuser geprägten Bild führen kann. Entweder werden nur Einzelhäuser zugelassen mit 2 Wohneinheiten oder Doppelhäuser mit jeweils nur 1 Wohneinheit

Zusammenfassend nimmt der Vorsitzende auf:

- Die Festsetzungen zur Grundflächenzahl (GRZ) und der Geschossflächenzahl (GFZ) sollen unter der Einbeziehung der Prinzipschnitte wie im Vorschlag belassen werden,
- Bei der zulässigen Dachform werden keine Veränderungen vorgenommen,
- Die Anregungen zum Pflanzgebot werden übernommen,
- Hecken aus Nadelgehölzen werden zugelassen und
- Entweder werden nur Einzelhäuser mit jeweils 2 Wohneinheiten oder Doppelhäuser mit jeweils nur 1 Wohneinheit zugelassen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Rückersdorf für das Gebiet „Westliche Ludwigshöhe“ im Bereich der Grundstücke Fl.-Nr. 326/38, 326/32, 326/71 und 326/26, Gemarkung Rückersdorf, Nähe Weinbergstraße unter Berücksichtigung folgender Änderungen bzw. Ergänzungen:

- Die Festsetzungen zur Grundflächenzahl (GRZ) und der Geschossflächenzahl (GFZ) sollen wie im Vorschlag belassen werden. Dafür sind die Prinzipschnitte aus den ursprünglichen Bebauungsplänen mit aufzunehmen,
- Die Anregungen zum Pflanzgebot werden übernommen. Dies sind im Einzelnen:
 - o 10 heimische, standortgerechte klimaresiliente Sträucher,
 - o diese sind dauerhaft zu erhalten und
 - o abgängige Sträucher durch gleichartige oder gleichwertige Sträucher zu ersetzen,
 - o Hecken aus Nadelgehölzen werden zugelassen und

- Entweder werden nur Einzelhäuser mit jeweils 2 Wohneinheiten oder Doppelhäuser mit jeweils nur 1 Wohneinheit zugelassen.

einstimmig beschlossen Anwesend: 16 Ja: 16 Nein: 0 Persönlich beteiligt: 0

TOP 7	Aufstellung Bebauungsplan Nr. 12 "Zwischen Luitpoldplatz, Bauhof und Pegnitzwiesen" - Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
--------------	---

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Zwischen Luitpoldplatz, Bauhof und Pegnitzwiesen“

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurde keine Stellungnahme abgegeben:

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Hersbruck
 Bayerische Staatsforsten Nürnberg
 Staatliches Bauamt Nürnberg
 Gemeindewerke Rückersdorf
 Stadt Lauf a. d. Pegnitz
 Gemeinde Schwaig
 Freiwillige Feuerwehr Rückersdorf

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Einwendungen:

Stadt Röthenbach a. d. Pegnitz

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung vorgebracht:

Regierung von Mittelfranken, Ansbach
 Planungsverband Region Nürnberg
 Landratsamt Nürnberger Land, Lauf a. d. Pegnitz
 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth-Weißenburg i. Bay.
 Wasserwirtschaftsamt Nürnberg
 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 – 24.03.2026

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:

Gegen den im Auslegungsverfahren befindlichen Entwurf wurden im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB Einwendungen aus landesplanerischer Sicht nicht erhoben (vgl. Schreiben RMF-SG24-8314.01-164-8-3 vom 30.09.2025). Diese Stellungnahme wird aufrechterhalten.

Beschlussvorschlag

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

Planungsverband Region Nürnberg – 02.04.2026

Es wurde festgestellt, dass zu o. g. Vorhaben der Gemeinde Rückersdorf bereits mit Schreiben vom 01.10.2025 aus regionalplanerischer Sicht Stellung genommen wurde. Diese Stellungnahme wird aufrechterhalten. Weitere Anmerkungen sind nicht angezeigt.

Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag

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

Landratsamt Nürnberger Land – 10.04.2026

Stellungnahme Bebauungsplan

Sachbereich Bauplanungsrecht

B-Plan: Es wird weiterhin unter Ziffer 3.2 auf C.2.1 verwiesen, obwohl es diese Ziffer nicht gibt.

Beschlussvorschlag

Der Verweis wird redaktionell angepasst.

Sachbereich Bodenschutz

Aufgrund der diversen erneut übermittelten Entwurfsversionen, teilweise anscheinend mit fehlerhafter Datumsangabe (15.01.2025 statt 15.01.2026) ist eine vernünftige Bearbeitung nahezu unmöglich. Zukünftig reicht bitte die erneute Übermittlung der aktuellsten Version der Planung. Außerdem wurden die textlichen Festsetzungen in den Hinweisen unter Punkt 2 nicht geändert. Bei den §§ 6-8 BBodSchV es sich um Pflichten, welche seitens der Verantwortlichen in jedem Falle auch ohne weitere Hinweise einzuhalten sind. In der Regel macht ein Hinweis oder direkte Festsetzungen auf Bauleitplanungsebene Sinn. Aufgrund des flächenmäßigen Umfangs der vorliegenden Bauleitplanung kann sich überlegt werden, ob der Hinweis hier konkret notwendig ist. Seitens der Fachstelle Bodenschutz wird der Hinweis begrüßt. Wenn ein Hinweis gegeben wird, so sollten bitte nach nun fast drei Jahren unter dem Regime der MantelV auch die jeweils aktuell zutreffenden Paragraphen genannt werden. Mit Neufassung der BBodSchV im Zuge der MantelV werden die Pflichten der Verantwortlichen nach dem ehemaligen § 12 zum Auf- oder Einbringen von Stoffen auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht nun in den § 6-8 der BBodSchV definiert.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Hinweis wird redaktionell angepasst.

Sachbereich 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.

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 gesammelten 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 Ausnahmegenehmigungen von der Wasserschutzgebietsverordnung hingewiesen.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die spätere Detailplanung. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Sachbereich Immissionsschutz

Die Stellungnahme der Kollegin [REDACTED] v. 02.10.2025 wird inhaltlich aufrechterhalten.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wurde bereits behandelt. An der damaligen Behandlung wird festgehalten.

Sachbereich Untere Naturschutzbehörde

Es wird festgestellt, dass die in der Stellungnahme vom 01.10.2025 geforderten Festsetzungen augenscheinlich nicht in die vorliegenden Unterlagen übernommen wurden. Zudem ist bislang kein entsprechendes Schreiben des Eigentümers der vorgesehenen Ausgleichsfläche eingegangen. Aus naturschutzfachlicher Sicht bleibt die Einschätzung bestehen, dass gegen den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 12 „Zwischen Luitpoldplatz, Bauhof und Pegnitzwiesen“ grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Für die Abgabe einer abschließenden Stellungnahme wird weiterhin eine Bestätigung des Eigentümers des Flurstücks 173/3, Gemarkung Rückersdorf, benötigt. Diese hat den Nachweis zu erbringen, dass auf der vorgesehenen Ausgleichsfläche die erforderlichen Ökopunk-

te zur Verfügung stehen. Des Weiteren wird seitens des Naturschutzes weiterhin die Aufnahme folgender Festsetzungen gefordert:

- Zur dauerhaften Gewährleistung der Durchgängigkeit für Kleintiere sind die Unterkanten von Einfriedungen durchgängig auf mindestens 15 cm über Geländeoberkante (GOK) anzuordnen.
- Der Baumschutz gemäß DIN 18920 sowie RAS-LP 4 ist während der Bau- und Nutzungsphase zwingend einzuhalten. Dies gilt sowohl für festgesetzte Bestandsgehölze als auch für Neupflanzungen.

Hinweis:

Die Umsetzung aller im Satzungstext unter Punkt 4 genannten Maßnahmen liegt im Verantwortungsbereich der Gemeinde Rückersdorf.

Gegen die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan bestehen aus fachlicher Sicht weiterhin keine Einwände.

Beschlussvorschlag

Eine Bestätigung des Eigentümers der vorgesehenen Ausgleichsfläche wurde der Naturschutzbehörde ermittelt. Die Festsetzung zur Durchgängigkeit für Kleintiere macht aus Sicht der Gemeinde im vorliegenden Fall keinen Sinn, da gegenüber der freien Landschaft des Pegnitztals eine massive dichte Hochwasserschutzmaßnahme errichtet wurde. Der Hinweis zum Baumschutz wird zur Kenntnis genommen. Er ist im Rahmen der künftigen Umsetzung des Vorhabens zu prüfen.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – 10.04.2026

BP

Stellungnahme Bereich Landwirtschaft, ■■■■■, 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.

Raumanprüche 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 trotz-dem 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

Es sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgeschöpft werden. (z.B. Minimierungsmaßnahmen, multifunktionalem Ausgleich, Entsiegelungsmaßnahmen, sonstige Rückbaumaßnahmen oder Aufwertungsmaßnahmen auf bereits vorhandenen Ausgleichs- und Biotopflächen).

Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollten soweit möglich in die Bauleitplanung aufgenommen werden (z.B. Pflanzung von Streuobstbäumen).

Den im Rahmen des Bebauungsplans vorbereiteten Eingriffen in Natur und Landschaft wird eine 578 qm große Teilfläche der Fl.Nr. 173/3, Gemarkung Rückersdorf, als externe Ausgleichsfläche zugeordnet. Entwicklungsziel ist die Entwicklung eines artenreichen Extensivgrünlands. Die Ausgleichsfläche liegt inmitten einer landwirtschaftlichen Gewanne die überwiegend zusammenhängend bewirtschaftet wird.

Die Ackerfläche ist mit einer überdurchschnittlichen Bonität von 64 Bodenpunkten besonders für den Ackerbau geeignet. Der Abgang der Fläche erschwert zudem die Bewirtschaftung der verbleibenden Flächen zusätzlich.

Solche Flächen sollten aus agrarstrukturellen Gründen nicht für den Eingriffsausgleich heran gezogen werden. Alternativ könnten evtl. ein Ausgleich mit Produktionsintegrierte Maßnahmen (PIK) erfolgen.

Stellungnahme Bereich Forsten, [REDACTED], FOR:

Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Abs.1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) ist durch den Satzungsbereich des o.g. Bebauungsplans nicht betroffen. Forstliche Belange sind nicht berührt.

Aus forstlicher Sicht bestehen keine Einwände.

Beschlussvorschlag

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.
Die Ausgleichsfläche ist bereits vorhanden und umgesetzt*

Wasserwirtschaftsamt Nürnberg – 23.03.2026

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit der Angabe des Sachstands

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.

Beschlussvorschlag

Die Formulierung der Bedingenden Festsetzung wird wie vorgeschlagen redaktionell angepasst.

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

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

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Ausnahmegenehmigung in Abstimmung mit der unteren Wasserrechtsbehörde

Beschlussvorschlag

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

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

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 größeren Hochwasserereignissen (HQextrem) 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

Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet ist in der Planzeichnung bereits vorhanden. Die Bezeichnung in der Begründung wird redaktionell 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.

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. Sie betreffen überwiegend die spätere Detailplanung. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

N-ERGIE Netz GmbH – 17.03.2026

Die Stellungnahme vom 18.09.2025, AZ: ANR02202536019 und ANR02202536020, behält weiterhin Gültigkeit. Eine Kopie dieser Stellungnahme fügen wir als Anlage bei.

Diese möchten wir wie folgt ergänzen:

Zur Ausgleichsfläche Gemarkung Rückersdorf Flurnr.173/3 bestehen keine Einwände bzw. Anregungen unseres Unternehmens.

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 ein-gebunden werden.

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

Beschlussvorschlag

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

Deutsche Telekom Technik GmbH – 10.03.2026 und 20.03.2026

10.03.2026

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 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 rechtzeitig zu beteiligen.

20.03.2026

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben

- W115727788, [REDACTED] vom 29.09.2025

Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt mit folgender Änderung weiter:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

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.

Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Bei Planungsänderung bitten wir um erneute Beteiligung.

Beschlussvorschlag

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

Kreisbrandrat des Landkreises Nürnberger Land – 06.05.2026

Wenn Sich hinsichtlich des Vorentwurfes vom 31.07.2025 nichts Gravierendes geändert hat, sowie die Maßgaben aus unserer Stellungnahme vom 12.10.2025 mit dem Aktenzeichen KBR-BP-Rückersdorf-Nr.12-Luitpoldplatz-150-25-HH berücksichtigt werden, bestehen bezüglich der Belange des abwehrenden Brandschutzes keine Bedenken.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme vom 12.10.2025 wurde bereits behandelt. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

In der Diskussion wird angefragt, wie mit anfallendem Niederschlagswasser umgegangen werden soll. Eine Versickerung auf dem Grundstück oder die Einleitung in die Pegnitz wird bevorzugt.

Die Verwaltung gibt weiter, dass die Entwässerung im Rahmen der Bauleitplanung nicht behandelt, sondern erst in der darauf aufbauenden Bauplanung durch den Bauwerber thematisiert wird. Der Bauvorlage sind Entwässerungspläne beizufügen, aus denen die Entwässerung genau hervorgeht. Hierfür wird eine gesonderte Genehmigung ausgestellt. Für die Versickerung von Niederschlagswasser auf dem eigenen, einem Fremdgrundstück oder der Einleitung in Gewässer sind grundsätzlich weitere Genehmigungen notwendig, die seitens des Landratsamtes Nürnberger Land bzw. des Wasserwirtschaftsamts erteilt werden. Hierauf hat die Gemeinde Rückersdorf keinen Einfluss.

Weiterhin führt die Verwaltung aus, dass gemäß der Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage der Gemeinde Rückersdorf (Entwässerungssatzung – EWS) vom 07. Dezember 2007 der Gemeinde Rückersdorf nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 ein Anschluss- und Benutzungsrecht nicht besteht, wenn eine Versickerung oder anderweitige Beseitigung von Niederschlagswasser ordnungsgemäß möglich ist.

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: 16 Ja: 16 Nein: 0 Persönlich beteiligt: 0

TOP 8	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16/1 für das Gebiet "Nord-Östliche Ortsmitte zwischen Hauptstraße 41a und Bergstraße" - Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange
--------------	---

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurde keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Hersbruck
- Bayerische Staatsforsten Nürnberg
- Staatliches Bauamt Nürnberg
- Gemeindewerke Rückersdorf
- Stadt Röthenbach a. d. Pegnitz
- Stadt Lauf a. d. Pegnitz
- Gemeinde Schwaig
- Freiwillige Feuerwehr Rückersdorf

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Einwendungen:

- Planungsverband Region Nürnberg

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung vorgebracht:

- Regierung von Mittelfranken, Ansbach
- Landratsamt Nürnberger Land, Lauf a. d. Pegnitz
- 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 – 17.03.2026

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:

Im Rahmen der 1. Änderung soll die Festsetzung eines Buswendeplatzes entfallen und Festsetzungen zur Dachgestaltung angepasst werden.

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.

Landratsamt Nürnberger Land – 10.04.2026

Sachbereich Bauplanungsrecht

Die Änderung des B-Plans wird zur Kenntnis genommen. Keine weiteren Anmerkungen erforderlich.

Sachbereich 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. Keine Einwände.

Sachbereich Immissionsschutz

Änderungen immissionsfachlich o. E.

Untere Naturschutzbehörde

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „16/1 für das Gebiet Nordöstlich Ortsmitte zwischen Hauptstraße 41a und Bergstraße“.

Sachbereich Wasserrecht

Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb von Überschwemmungsgebieten und außerhalb des 60 m Bereiches von Gewässern, jedoch innerhalb des Wasserschutzgebietes Nürnberg-Erlenstegen, Zone III B.

Hinweise:

- 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.
- Anfallende Fette oder Öle organischen Ursprungs sind über einen ausreichend dimensionierten und ordnungsgemäß zu wartenden Fettabscheider nach DIN 4040 / EN 1825 zu leiten. Der Nachweis der Dimensionierung des Fettabscheiders ist den zuständigen Behörden auf Verlangen vorzulegen; vorgenommene Wartungsarbeiten sind zu dokumentieren. Die Entwässerungssatzung ist hierzu einschlägig.
- Die Beantragung und Einhaltung etwaiger wasserrechtlicher Genehmigungen bzw. Vorschriften, obliegt der Eigenverantwortlichkeit des Bauwerbers/der Bauwerberin sowie der beauftragten Unternehmen.
- Die Bestimmungen der aktuellen Wasserschutzgebietsverordnung Nürnberg-Erlenstegen sind zu beachten. Insbesondere wird auf die Erforderlichkeit von etwaigen Ausnahmegenehmigungen von der Wasserschutzgebietsverordnung hingewiesen.

Sachbereich Abfallwirtschaft

Die Bereitstellung der Abfallbehälter von der Dammstraße erfolgt aktuell in der Bergstraße. Durch den Wegfall der bei der Flurstücksnummer im B-Plan von 2020 vorgesehenen Wendeanlage im Kreuzungsbereich Bergstraße/Dammstraße ergeben sich aus Sicht der Abfallwirtschaft keine Nachteile.

Soweit ein durchgängiger Ausbau der Dammstraße von der Bergstraße aus gesehen in Richtung Westen/Süd-Westen bis zur Hauptstraße gemäß Bebauungsplan erfolgen wird, wäre in diesem Bereich (Bergstraße - Dammstraße - Hauptstraße; oder umgekehrt) eine Durchfahrtsstraße gegeben, sodass auch hier keine Probleme zu erwarten wären. Allerdings ist uns aufgefallen, dass die im B-Plan bei der Flurstücksnummer 15/2 eingeplante Wendeanlage mit einem Radius von 9 Metern für die Anfahrt mit Müllsammelfahrzeugen zu klein dimensioniert wäre.

Bei der Errichtung von Wendeanlagen sind folgende Punkte zu beachten:

- Die DGUV-Information 214-033 „Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“ der BG Verkehr sind bei der Bauplanung und späteren Umsetzung zu einzuhalten.
- Bei der Errichtung von Straßen und gegebenenfalls Wendeanlagen sind die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) zu beachten. Bei Schleppkurven und Wendeanlagen ist davon auszugehen, dass 3- oder 4-achsige Müllfahrzeuge eingesetzt werden.

- Bei Neuerrichtungen sind gemäß o.g. DGUV-Information Wendekreise (alternativ Wende-schleifen) erforderlich. Wendehämmer sind bei Neuplanungen nicht ausreichend. Die Minstdimensionierungen für Wendekreise sind beispielhaft in der RAST 06, S. 73, Bild 58, dargestellt (20,5 Meter Durchmesser zzgl. 2 x 1,0 Meter Freiraum = 22,5 Meter), wobei nach den DGUV-Informationen, Ziffer 4.2, Pflanzinseln erst ab einem Wendekreisdurchmesser von 25 Metern eingeplant werden sollen. Der Freiraum von jeweils einem Meter Breite ist für Fahrzeugüberhänge vorgesehen und gerade bei Müllfahrzeugen bauartbedingt zu beachten (frei von Hindernissen wie Elektroverterschränken, Lichtmasten, Verkehrsschildern, Bäumen und anderen festen baulichen Einrichtungen. Aufgrund der genannten Erfordernisse sind gemäß DGUV-Information manche in der RAST 06 angegebenen Abmessungen für das sichere Befahren mit Müllfahrzeugen nicht zutreffend.

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 abwägungs-relevanten 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 Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Wasserrecht werden zur Kenntnis genommen. Die Lage im Wasserschutzgebiet ist im rechtsverbindlichen Bebauungs-plan beachtet. Bei der Wendeanlage mit 9,0 m handelt es sich um eine bereits hergestellte Wendeanlage im Bestand. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – 30.03.2026

Zuständige Gebietsreferenten:

Bau- und Kunstdenkmalpflege: Herr Dipl.-Ing.

Bodendenkmalpflege: Herr Dr.

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Aus Sicht der Baudenkmalpfleg bestehen gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans 16/1 der Gemeinde Rückersdorf keine Einwände.

Es wird lediglich angeregt, die Kennzeichnung der Baudenkmäler in der Planzeichnung entsprechend der Angaben im Bayern Atlas zu ergänzen und im Text darauf hinzuweisen, dass es sich bei der Denkmalliste um ein nachrichtliches Verzeichnis handelt, das kontinuierlich fortgeschrieben wird und dessen aktueller Stand im Bayernatlas sowie dem Bayerischen Denkmal-Atlas abgefragt werden kann.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befinden sich die Bodendenkmäler **D-5-6533-0150 (Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Evang.-Luth. Pfarrkirche St. Georg)** und **D-5-6533-0080 (Herrensitz des späten Mittelalters und der frühen Neuzeit)**, in deren Umfeld untertägig erhaltene Siedlungsstrukturen des 1234 als Rüdigersdorf erwähnten Ortes anzunehmen sind. Dementsprechend wurden 2022 bei der bodendenkmalpflegerischen Begleitung eines Kanalgrabens auf dem Flurstück 20 mehrere Schichten, darunter eine Brandschicht sowie eine Schicht mit spätmittelalterlichen/frühneuzeitlichen Funden, festgestellt (M-2022-2909-1_0).

Weitere vergleichbare Befunde und Funde sind vor allem im Bereich der bekannten Baudenkmäler, die im Kern teilweise bis ins 16. Jh. zurückgehen, zu vermuten.

Weitere Informationen zur Vermutung von Bodendenkmälern finden Sie unter:

Eine Orientierungshilfe zum derzeit bekannten Denkmalbestand bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geo-webdienstes lautet:

<https://geoservices.bayern.de/od/wms/gdi/v1/denkmal>

Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt Priorität. Weitere Planungsschritte sollen diesen Aspekt berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung zu berücksichtigen. Gem. Art. 3 BayDSchG nehmen Gemeinden, vor allem im Rahmen der Bauleitplanung, auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, angemessen Rücksicht. Art. 83, Abs. 1 BV gilt entsprechend. Die genannten Bodendenkmäler sind nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (Anlage PlanZV, Nr. 14.2-3).

Wir bitten Sie, folgenden Text in den Festsetzungen, auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art in der südlichen Teilfläche des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Im Rahmen der Genehmigungsverfahren wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren.

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

Zur Klärung / Feststellung vermuteter Bodendenkmäler wird zunächst der Oberbodenabtrag bzw. Ausbau moderner Bodenbeläge unter Aufsicht einer archäologisch oder grabungstechnisch qualifizierten Fachkraft durchgeführt. Die Bereitstellung eines Grabungstechnikers des BLfD für die fachliche Begleitung des Oberbodenabtrages kann für private Vorhabenträger, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie für Kommunen in Aussicht gestellt werden, wofür der vorgezogene Maßnahmenbeginn zu beantragen ist. Weitere Informationen zu diesem Förderangebot des BLfD finden Sie unter [200526 blfd denkmalvermutung flyer.pdf \(bayern.de\)](#).

Bei einem positiven Ergebnis im Zuge des Oberbodenabtrages besitzt der ungestörte Erhalt von Bodendenkmälern vor Ort aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Priorität. Bodeneingriffe sollen daher in jedem Fall auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränkt bleiben. Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, muss eine wissenschaftliche Untersuchung, Dokumentation und Bergung (d. h. Ausgrabung) im Auftrag der Vorhabenträger durchgeführt werden. Zur Kosten-tragung verweisen wir auf Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG.

Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der Bodendenkmäler einen erheblichen Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung aller erforderlichen wissenschaftlichen Untersuchungen zu berücksichtigen. Die aktuellen fachlichen Grundlagen für Durchführung und Dokumentation archäologischer Ausgrabungen finden Sie unter

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf.

Die Kosten archäologischer Ausgrabungen privater und kommunaler Träger können im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege gefördert werden. Von einer Zuwendung ausgenommen sind Maßnahmen, für die eine Berechtigung zum steuerlichen Betriebskostenabzug (d.h. in der Regel bei gewerblichen Bauvorhaben) besteht. Weitere Informationen zu dieser Fördermöglichkeit und dem Antragsverfahren finden Sie auf der Homepage des BLfD (<https://www.blfd.bayern.de/informationsservice/foerderung/bodendenkmaeler>) .

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Beschlussvorschlag

Die Anregungen und Hinweise zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis zur denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG wird ergänzt. Die Bodendenkmäler südlich des Geltungsbereichs werden nachrichtlich auf dem Planblatt übernommen.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – 10.04.2026

Stellungnahme Bereich Landwirtschaft, [REDACTED]:

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.

Raumanprüche der Betriebe im bebauten und unbebauten Bereich

Im angrenzenden Ort sind landwirtschaftliche Betriebe angesiedelt (z.B. Hofstelle Hauptstrasse 39). 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

Keine Einwände.

Widmung des Gebietes

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

Eingriffsausgleich

Kein Ausgleich.

Stellungnahme Bereich Forsten, [REDACTED]:

Forstliche Belange sind nicht berührt.

Beschlussvorschlag

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

Wasserwirtschaftsamt Nürnberg – 23.03.2026

Wasserversorgung

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

Grundwasser- & Bodenschutz

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. 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.

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. Über ein Baugrundgutachten ist die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes zu prüfen. Daneben muss auch die Behandlungsbedürftigkeit des Regenwassers geprüft und bei der Beurteilung und Wahl der Versickerungsart beachtet werden.

Falls eine Versickerung nicht möglich ist, ist das Niederschlagswasser 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.

Im vorliegenden Gebiet ist gemäß der „Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut“ eine starke Betroffenheit hinsichtlich möglicher oberflächiger Fließwege sowie einer Geländesenke als potentieller Aufstaubereich mit einer möglichen Aufstauhöhe > 1m verzeichnet:



Um Schäden zu vermeiden, werden bauliche Vorsorgemaßnahmen empfohlen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante wird empfohlen. Kellereingänge sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantung, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden. Auf die „Arbeitshilfe Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ von StMB und StMUV wird verwiesen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der rechtswirksame Bebauungsplan erlaubt bereits eine Sockelhöhe von 0,3 m. Weiter Maßnahmen zum Hochwasser und Starkregenereignissen sind in der Detailplanung zu beachten. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien – 14.04.2026

Bei dem geplanten Vorhaben bitten wir um Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Stellungnahme.

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.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls vom Bauherrn auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzunehmen

Immobilienrechtliche Belange

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

Planung und Steuerung

Laut Bundesverkehrswegeplan ist folgendes Projekt geplant:

ABS Nürnberg - Marktredwitz - Hof / Grenze D/CZ (- Prag) (Franken-Sachsen-Magistrale)
Vordringlicher Bedarf, Projektnr. 2-017-V01

Projekt ABS 14 Elektrifizierung Nürnberg – Marktredwitz und des S-Bahnprojektes Nürnberg
Aus Sicht des Projektes ABS 14 Elektrifizierung Nürnberg – Marktredwitz und des S-Bahnprojektes Nürnberg Sektor Nordost: In Ergänzung unserer Stellungnahme Mail vom 18.02.2020 an Frau [REDACTED] nachstehende Information zur Berücksichtigung in weiterer Korrespondenz zum Vorgang:

Grundsätzliches zum Projekt ABS Elektrifizierung Nürnberg - Marktredwitz

Das Projekt ABS 14, Elektrifizierung Nürnberg – Marktredwitz ist als Bedarfsplanprojekt im Bundesverkehrswegeplan des BMDV im vordringlichen Bedarf eingeordnet. Der Vorplanung wurden die perspektivisch erhöhten Zugzahlen der Verkehrsprognose des Bundes 2030 / 2040 zu-grunde gelegt. Der Abschluss der technischen Vorplanung, Leistungsphase 2 erfolgte im Jahr 2021.

Grundsätzliches zum Projekt S-Bahn Nürnberg Sektor Nordost

Das Planungsprojekt S-Bahn Nürnberg Sektor Nordost (Auftraggeber Freistaat Bayern) befindet sich in der Vorplanung Leistungsphase 2. Ein Abschluss der Lph2 wird vsl. Mitte des Jahres 2027 erfolgen.

Auswirkung durch veränderte Betriebsführung

Der Bauherr muss mit erhöhten Zugzahlen und entsprechenden Auswirkungen infolge der Verkehrsprognose des Bundes 2030 / 2040, dem Ausbau der S-Bahn durch den Freistaat Bayern und ggf. weiterer verkehrlicher Anpassungen rechnen. Aus den Beeinträchtigungen infolge veränderter Betriebsführung und erhöhten Zugzahlen entsteht für die Bauherren kein Anspruch auf Entschädigung.

Lage und Abstandsflächen, Überschneidungen

Der Abstand der Grundstücksgrenze zur Gleisachse des Richtungsgleises Nürnberg – Schirnding beträgt über 10 Meter. Aus Sicht der Elektrifizierung bestehen keine Einwände

zum vorgelegten Bauplanung und zur vorgesehenen Bebauung des Grundstückes. Ggf. sind erforderliche Abstandsflächen der Gebäude zur Gleisanlage zu beachten.

Elektrifizierung, Oberleitungsanlage

Im Rahmen der Elektrifizierung erfolgt die Errichtung der Oberleitungsanlage mit Nennspannung 15 kV 16,7 Hz. Betrieblich bedingt treten ausgehend von der Oberleitungsanlage elektromagnetische und elektrostatische Felder auf.

Die Oberleitungsmaste können je nach Ausführung im Bahnhof eine Höhe von bis ca. 8 m im zukünftigen Ausbau der Infrastruktur erreichen. Die Oberleitungsanlage hinterlässt dauerhaft eine bautechnisch bedingte Beeinträchtigung der Sicht.

In der Vorplanung sind auf DB AG eigenen Grund und Boden entlang der Grundstücksgrenze in Nähe des Fremdgrundstückes Maststandorte vorgesehen. In diesem Zusammenhang werden Tiefbauarbeiten für die Mastgründungen sowie ggf. weiterer Kabeltiefbau erforderlich.

Leit- und Sicherungstechnik

In der Vorplanung ist in Bf Lauf r.d.P. ein ESTW-A rechts der Bahn im Bahnhofsbereich vorgesehen. Im Zuge der Elektrifizierung, ggf. auch vorlaufend, erfolgt die Erneuerung der Leit- und Sicherungstechnik was neben dem Bau der Signaltechnik auch Kabeltiefbau nach sich zieht.

Schall und Erschütterung im Rahmen gesetzlicher Vorgaben

Gemäß Schall- und erschütterungstechnischer Untersuchung im Rahmen der Vorplanung sind im Bereich des Grundstückes keine schallschutz- und erschütterungstechnischen Maßnahmen vorgesehen. Es besteht für den Bauherren, veranlasst aus dem Elektrifizierungsprojekt, kein Anspruch auf Schall- und Erschütterungsschutz. Die aus Sicht der Errichtung des Wohn- und Geschäftshauses notwendigen schallschutz- und erschütterungstechnischen Maßnahmen sind durch Bauherren selbst auf eigene Kosten zu veranlassen.

Baustelleneinrichtung, Baustellenverkehr, Baustellenlärm

Die Bauausführung der Elektrifizierung verursacht durch KFZ- Fahrzeugbewegungen, Materialtransporte, Kran- und Baumaschineneinsatz, Schienenfahrzeugverkehr etc. Schallemissionen und baubedingte Erschütterungen. Es kann ggf. auch zu Einschränkungen des KFZ-Verkehrs durch die Baustellenzufahrten kommen. Durch Beeinträchtigungen aus diesen Umständen heraus entsteht für den Bauherren kein Anspruch auf Entschädigung.

Bäume, Gehölze und Vegetation

Falls eine Bepflanzung des Grundstückes mit Bäumen und Gehölzen zur bahnangrenzenden Seite vorgesehen ist, hat der Eigentümer im Zuge einer Elektrifizierung für eine gefährdungsfreien Rückschnitt nach Regelwerk zu sorgen bzw. dies zuzulassen. Den Eigentümer trifft auch grundsätzlich die Pflicht der Unterhaltung (Rückschnitt von Bäumen), damit bei Sturmschäden an Bäumen die Oberleitungsanlage ausreichend geschützt ist.

Fahrbahn

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

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.

Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen, dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

Veränderungen und Maßnahmen an dinglich gesicherten Betriebsanlagen der DB AG dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten der DB AG erfolgen.

Bei geplanten Bebauungen, Bepflanzungsmaßnahmen und Umgestaltungen von Straßen muss die uneingeschränkte Sicht der Verkehrsteilnehmer aus mindestens – 50,00 m – Entfernung auf die Sicherungsanlagen des Bahnübergangs (Andreaskreuze etc.) erhalten bleiben.

Der Abstand von 3,50m zur Gleisachse darf keinesfalls, auch nicht durch geringfügige Überstände, eingeschränkt werden.

Ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngrund, sowie das Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.

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

Vorhandene Zuwegungen zu den Gleisanlagen sind aufrecht zu erhalten.

Die uneingeschränkte Zugangs- und Zufahrtmöglichkeit zu den vorhandenen Bahnanlagen und Leitungen muss auch während der Bauphase für die Deutsche Bahn AG, deren beauftragten Dritten bzw. deren Rechtsnachfolger jederzeit gewährleistet sein.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

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

Konstruktiver Ingenieurbau

Eisenbahnbauwerke (Brücken, Bahnübergänge etc.) dürfen nicht verändert werden und sind großräumig auszusparen.

Erdarbeiten innerhalb des Stützbereichs von Eisenbahnverkehrslasten dürfen nur in Abstimmung mit der DB InfraGO AG und dem Eisenbahn-Bundesamt (EBA) ausgeführt werden.

Im Bereich der Signale, Oberleitungsmasten dürfen keine Grabungsarbeiten durchgeführt werden.

Angrenzende Gräben, Mulden dürfen durch die Maßnahme nicht beeinträchtigt werden.

Angrenzende Wege müssen für Instandsetzungs- und Erneuerungszwecke weiterhin befahrbar sein.

Zu Böschungskanten (Damm, Einschnitt) ist ein Mindestabstand von 5 m einzuhalten.

Die vorgegebenen Vorflutverhältnisse der Bahnkörper-Entwässerungsanlagen (Durchlässe, Gräben usw.) dürfen durch Baumaßnahmen, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht beeinträchtigt werden.

Den Bahndurchlässen und dem Bahnkörper darf von geplanten Baugebieten nicht mehr Oberflächenwasser als bisher zugeführt werden. Dies gilt insbesondere für Straßenentwässerung. Die Entwässerung des Bahnkörpers muss weiterhin jederzeit gewährleistet sein.

Einer Ableitung von Abwasser, Oberflächenwasser auf oder über Bahngrund bzw. in einen Bahndurchlass oder einer Zuleitung in einen Bahnseitengraben wird nicht zugestimmt.

Anfallendes Regenwasser darf nicht auf den Bahngrund abgeleitet werden.

Der Bahndamm darf nicht verändert/abgegraben bzw. in seiner Stand- und Betriebssicherheit beeinträchtigt werden. Die vorgegebenen Vorflutverhältnisse der Bahnkörper-Entwässerungsanlagen (Durchlässe, Gräben usw.) dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Vorhandene Bauwerke (Brücken, Durchlässe, Erdkörper, Stützbauwerke, usw.) dürfen durch die Maßnahme nicht negativ beeinflusst werden.

Kabel und Leitungen

Es wird darauf hingewiesen, dass auch auf benachbarten Fremdf Flächen 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 Kommunikations-technik 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

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

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.

Veränderungen und Maßnahmen an dinglich gesicherten Anlagen bzw. Bahnbetriebsanlagen dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten bzw. des Anlagenverantwortlichen erfolgen. Wir bitten Sie, die Unterlagen daraufhin zu prüfen. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderlichen Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir weisen 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. Der Deutschen Bahn AG dürfen durch das Vorhaben keine Nachteile und keine Kosten entstehen. Anfallende Kosten sind vom Antragsteller zu übernehmen.

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

Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

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

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise, ist stets zu gewährleisten.

Schlussbemerkungen

Sollten sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf den Bahnbetrieb ergeben, so behält sich die DB AG weitere Auflagen und Bedingungen vor.

Wir behalten uns vor, zu dem o. g. Verfahren und den Maßnahmen die sich daraus entwickeln werden, unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen. Diese können auch grundsätzlicher Art sein, sofern Unternehmensziele oder Interessen der Deutschen Bahn AG dies erfordern.

Bei der weiteren Planung und Durchführung ist jeweils die Stellungnahme der Deutschen Bahn Immobilien, Region Süd, Baurecht, Barthstraße 12, 80339 München einzuholen.

Für Rückfragen zu diesem Schreiben, wenden Sie sich bitte an die Mitarbeiterin des Baurechts, Frau [REDACTED].

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden den Bauherren übermittelt, eine Kontaktaufnahme vor Baubeginn wird nahelegt. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

N-ERGIE Netz GmbH – 01.04.2026

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 - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.

Netzerneuerungen oder Neuverlegungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen.

Die Versorgung des Baugebietes mit Strom kann, nach entsprechender Netzerweiterung, ausgehend vom bestehenden Versorgungsnetz sichergestellt werden.

Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Wir bitten Sie, dies bei Ihrem Planungsvorhaben zu berücksichtigen.

Wir weisen darauf hin, dass sich die geplante Maßnahme innerhalb der Schutzzone der Trinkwassergewinnungsanlage Erlenstegen - Eichelberg befindet. Bei den Maßnahmen ist die Verordnung der Stadt Nürnberg über das Wasserschutzgebiet Erlenstegen der N-ERGIE Aktiengesellschaft zu beachten.

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

Beschlussvorschlag

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

Deutsche Telekom Technik GmbH – 13.03.2026

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 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 rechtzeitig zu beteiligen.

Beschlussvorschlag

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

Kreisbrandrat des Landkreises Nürnberger Land – 06.05.2026

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. Feuerwehrzufahrten 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 Bauherren 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. Die Änderung des Bebauungsplans betrifft überwiegend die Art der Nutzung. 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: 16 Ja: 16 Nein: 0 Persönlich beteiligt: 0

TOP 9	1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16/1 für das Gebiet "Nord-Östliche Ortsmitte zwischen Hauptstraße 41a und Bergstraße" - Satzungsbeschluss gemäß § 10 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 02.07.2026 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 1. Änderung des Bebauungsplans „Nord-Östlich Ortsmitte zwischen Hauptstraße 41a und Bergstraße“ in der Fassung vom 02.07.2026 wird hiermit als Satzung beschlossen.

einstimmig beschlossen Anwesend: 16 Ja: 16 Nein: 0 Persönlich beteiligt: 0

TOP 10	Antrag auf Baugenehmigung zur Erweiterung von Wohnraum im 1. und 2. Obergeschoss am Nordwest-Giebel und Errichtung einer Loggia als Dachausschnitt am Südost-Giebel, Hirschenau 15, 90607 Rückersdorf, Fl. Nr. 259/5 Gemarkung Rückersdorf
---------------	---

Mit Antrag auf Vorlage im Genehmigungsverfahren, eingegangen bei der Gemeinde Rückersdorf am 09.10.2024, wird die Erweiterung von Wohnraum im 1. und 2. Obergeschoss am Nordwest-Giebel und die Errichtung einer Loggia als Dachausschnitt am Südost-Giebel, sowie den Anbau eines Abstellraums und Vordach, Hirschenau 15, 90607 Rückersdorf, Fl.-Nr. 259/5 beantragt.

Nach Art. 58 Abs. 1 Satz 1 BayBO ist die Errichtung einer baulichen Anlage, die kein Sonderbau ist, genehmigungsfreigestellt, wenn diese im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 Abs. 1 BauGB) liegt, sie den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Regelungen örtlicher Bauvorschriften nicht widerspricht, die Erschließung gesichert ist und die dem Wohnen dienenden Nutzungseinheiten nicht mehr als 5.000 m² Bruttogrundfläche betragen.

Aufgrund der beantragten Befreiung bzw. Abweichung entspricht das Bauvorhaben nicht mehr den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 „Hirschenau“ und kann somit nicht mehr im Genehmigungsfreistellungsverfahren behandelt werden.

Die Gemeinde Rückersdorf erklärte somit, dass das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren (Art. 59 BayBO) durchgeführt werden soll. Die Vorlage im Genehmigungsfreistellungsverfahren wird somit, wie vom Antragsteller gewünscht, als Antrag auf Baugenehmigung weiter behandelt. Hierzu ist auch die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens notwendig.

Dieses wurde in der Sitzung vom 30.01.2025 erteilt. Aufgrund von weitergehenden Prüfungen des Landratsamtes Nürnberger Land wurde am 18.05.2026 eine erneute Stellungnahme angefordert.

Vorangegangen war eine Akteneinsicht und ein Informationstermin des Eigentümers des Grundstückes im Bauamt der Gemeinde Rückersdorf. Hierbei fiel dem betagten Eigentümer auf, dass die aktuell bestehende bauliche Situation nicht mit der damals genehmigten Planung übereinstimmt. Da sich dieser aufgrund seines hohen Alters zwingend räumlich verändern muss und somit ein Verkauf ansteht, wurden nun aktualisierte Pläne zur Genehmigung eingereicht.

Beurteilung:

Das beantragte Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 „Hirschenau“. Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung und den überbaubaren Grundstücksflächen (§ 30 Abs. 1 BauGB).

Zur Art der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan ein Allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Die Errichtung des beantragten Wohnhauses ist im allgemeinen Wohngebiet möglich.

Grund- und Geschossflächenzahl

Als Grundflächenzahl (GRZ) ist maximal 0,30 im Bebauungsplan festgelegt. Laut der Grund- und Geschossflächenberechnung des Planers beträgt die GRZ 0,17.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) ist im Bebauungsplan mit 0,8 angegeben. In den Antragsunterlagen wird die GFZ mit 0,36 beziffert und kann als eingehalten angesehen werden.

Vollgeschosse

Der Bebauungsplan lässt für das Baugrundstück Gebäude mit zwei Vollgeschossen zu. Das Untergeschoss ist dabei nicht als Vollgeschoss anzusehen, da dessen Deckenoberkante im Mittel nicht mindestens 1,20 m höher liegt als die Geländeoberkante. Das Erdgeschoss ist als Vollgeschoss zu werten. Das Obergeschoss ist ebenso als Vollgeschoss anzusehen. Während der Spitzboden nicht als Vollgeschoss zählt, da mindestens 2/3 dessen Grundfläche eine Raumhöhe von mindestens 2,30 Metern aufweisen müssten. (Art. 2 Abs. 5 BayBO a. F. der im Rahmen des 8 20 Abs. 1 BauNVO gemäß Art. 83 Abs. 6 BayBO i.d. F. der Bek. vom 14.08.2007).

Baugrenze

Durch den Bebauungsplan wird im Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 259/5 eine Baugrenze festgesetzt. Diese befindet sich auf der Nord-West-Seite. Nach Sichtung der Planunterlagen, kann davon ausgegangen werden, dass die Baugrenze eingehalten wird.

Bauweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die offene Bauweise. Durch das Gebäude wird diese eingehalten.

Dachform und Dachneigung

Im Bebauungsplan ist als Dachform entweder ein Sattel- oder Flachdach festgesetzt. Für das Satteldach ist eine Dachneigung von höchstens 35 ° vorgesehen.

Das Gebäude ist mit einem Satteldach ausgeführt. Da es sich an der bestehenden Dachneigung orientiert beträgt die Dachneigung 55 °. Es entspricht somit nicht den Vorgaben des Bebauungsplanes.

Der Antragssteller hat hierzu am 16.01.2025 eine Befreiung eingereicht. Der Antragssteller begründet dies wie folgt:

„Der Bebauungsplan Nr. 09 erlaubt für das Baugrundstück Hirschenau 15 eine Dachneigung bis max. 35 Grad. Das Bestandsgebäude wurde bereits vor dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes 09 mit einer Dachneigung von 55 ° errichtet. Die Erweiterung des Gebäudes nach Nordost um ca. 2 m nimmt aus städtebaulichen Gründen das Profil des Bestandsgebäudes auf und überschreitet damit die zulässige Dachneigung.“

Aufgrund dieses besonderen Sachverhaltes wäre die Erteilung einer Befreiung denkbar.

Abstandsflächen

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

Die nord-östliche und süd-östliche Abstandsflächen können voll dargestellt werden.

Im Bereich des Giebels auf der Nord-West-Seite kommt es zu einer Überschreitung der Grundstücksgrenze von 0,45 m². Zudem überschreitet die Abstandfläche auch auf der Süd-West-Seite die Grundstücksgrenze mit einer Fläche von 2,72 m².

Hierzu wurde eine Abstandsflächenübernahmeerklärung vorgelegt.

Stellplätze

Der derzeit bestehende Stellplatzbedarf wird durch den Anbau nicht verändert. Die am 22.09.1999 erteilte Genehmigungsfreistellung genehmigte 3 Stellplätze. Durch die geänderte Bauausführung ergibt sich keine Änderung an der Gesamtzahl der geforderten Stellplätze.

Nachbarbeteiligung:

Alle Nachbarn haben dem Bauvorhaben zugestimmt.

Erschließung:

Die Erschließung ist gesichert.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt das gemeindliche Einvernehmen für den Antrag auf Baugenehmigung vom 04.10.2024, eingegangen bei der Gemeinde Rückersdorf am 09.10.2024, für die Erweiterung von Wohnraum im 1. und 2. Obergeschoss am Nordwest-Giebel und die Errichtung einer Loggia als Dachausschnitt am Südost-Giebel, sowie den Anbau eines Abstellraums und Vordach, Hirschenau 15, 90607 Rückersdorf, Fl.-Nr. 259/5 Gemarkung Rückersdorf zu erteilen.

Der Gemeinderat beschließt dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 „Hirschenau“ über die Befreiung der festgesetzten Dachneigung von maximal 35 ° für den Anbau eines Satteldaches mit der Dachneigung von 55 ° an ein bestehendes Satteldach statt zu geben.

einstimmig beschlossen Anwesend: 16 Ja: 16 Nein: 0 Persönlich beteiligt: 0

TOP 11	Antrag auf Baugenehmigung zur energetischen Sanierung und Erweiterung Einfamilienhaus + Einliegerwohnung + Garage, Altwasser 21, 90607 Rückersdorf, Fl. Nr. 249 Gemarkung Rückersdorf
---------------	--

Mit Antrag auf Baugenehmigung vom 12.05.2026, am 20.05.2026 bei der Gemeinde Rückersdorf eingegangen, wird die energetische Sanierung und Erweiterung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage, Altwasser 21, 90607 Rückersdorf, Fl. Nr. 249 Gemarkung Rückersdorf beantragt.

Beurteilung:

Das beantragte Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Altwasser - Vogelherd“. Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung und den überbaubaren Grundstücksflächen (§ 30 Abs. 1 BauGB).

Zur Art der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan ein Allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Das beantragte Vorhaben ist im allgemeinen Wohngebiet zulässig.

Grund- und Geschossflächenzahl

Im Bebauungsplan ist für das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung auf die Regelungen der BauNVO verwiesen. In der damals gültigen BauNVO war eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 im Allgemeinen Wohngebiet zulässig.

Die GRZ laut den Antragsunterlagen 0,32 und ist somit eingehalten. Die GFZ liegt mit 0,3 auch deutlich unter dem festgesetzten Wert.

Vollgeschosse

Gemäß dem Bebauungsplan ist es generell möglich ein Gebäude mit maximal zwei Vollgeschossen (Erdgeschoss und Dachgeschoss) zu errichten.

Nach den vorgelegten Unterlagen dürfte es sich bei dem vorhandenen Dachgeschoss um kein Vollgeschoss handeln. Mindestens 2/3 dessen Grundfläche müssten hierzu eine Raumhöhe von mindestens 2,30 Metern aufweisen. (Art. 2 Abs. 5 BayBO a. F. der im Rahmen des 8 20 Abs. 1 BauNVO gemäß Art. 83 Abs. 6 BayBO i.d. F. der Bek. vom 14.08.2007).

Bauweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die offene Bauweise. Durch das beantragte Vorhaben wird diese eingehalten.

Baugrenze

Die vom Bebauungsplan festgelegte Baugrenze verläuft auf der Ostseite für ein Teilstück auf der östlichen Grundstücksgrenze und befindet sich im weiteren Verlauf an der Grenze zum Überschwemmungsgebiet.

Auf den eingereichten Planunterlagen ist ersichtlich, dass bereits der bestehende Baukörper die Baugrenze nicht einhält. Durch einen Rückbau und einen erneuten Anbau wird die Baugrenze überschritten. Der Antragssteller hat hierzu einen Antrag auf Befreiung von der Baugrenze eingereicht und begründet diesen wie folgt:

„Der geplante eingeschossige Anbau überschreitet die Baugrenze auf einer Fläche von ca. 0,18 m² (Länge ca. 0,89m / Tiefe max. 0,41m, violett markiert). Der zugehörige Dachüberstand würde die Baugrenze hier auf einer Fläche von ca. 5,58 m² überschreiten (Länge ca. 5,2m / Tiefe max. 1,76 m (magenta markiert). Der Anbau verfügt über ein begrüntes Dach.

Die Baugrenze orientiert sich im Bebauungsplan an der ebenfalls im Bebauungsplan dargestellten Hochwasserlinie. Die deutlich genaueren Hochwasserlinien gem. Bayernatlas lassen allerdings darauf schließen, dass der bebaute Bereich noch nicht im Hochwasserbereich (HQ extrem) liegt. Siehe Skizze unten. Zusätzlich wurde in einem Bodengutachten nachgewiesen, dass es hier keinen Konflikt mit der Hochwassergrenze gibt, dies kann gerne nachgereicht werden.

Relevant ist hierfür auch, dass der wesentliche Teil der Überbauung lediglich durch einen Dachüberstand erfolgt und somit nicht in den Boden eingreift.

Auch gibt es für Überschreitungen der Baugrenzen innerhalb des Bebauungsplans Altwasser-Vogelherd bereits einige Präzedenzfälle, bei denen die Gebäude sich zusätzlich auch stärker im Überschwemmungsgebiet befinden.“



Ansicht Talgrund

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind ähnliche strukturierte Dachformen vorhanden. Angesichts dessen könnte die Erteilung einer isolierten Befreiung in Frage kommen.

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 Abstandsflächen können sowohl für die nördliche als auch die südliche Giebelseite voll mit 1H dargestellt werden. Der Anbau „Erweiterung I“ hält ebenfalls die volle Abstandsfläche ein.

Für den Bestandsbau und den Anbau „Erweiterung I + Dach“ wurde die westliche und östliche Abstandsfläche halbiert. In Summe beträgt hier die Länge der Außenwand nicht mehr als 16,00 m.

Das Bestandsgebäude kann die seitlichen Abstandsflächen trotz Halbierung nicht voll einhalten, so dass diese mit 1,36 m und 0,74 m in die Nachbargrundstücke ragen. Hierzu wurde ein Antrag auf isolierte Abweichung eingereicht:

„Das Wohngebäude unterschreitet 1n der aktuellen Form die benötigten Abstandsflächen. Konkret bedeutet dies, dass auf der Nord-Ost-Seite zu Flurnr. 247/4 ca. 2,52m - 2,56m Abstand vorliegen und auf der Süd-West-Seite zu Flurnr. 250 ca. 2,0m - 1,94m. Zusätzlich gibt es auf dieser Seite aktuell einen grenzständigen Anbau auf einer Länge von ca. 5,8m und ein Vordach von ca. 2,5m welches über Stützen an der Grenze ablastet (siehe Bestandsdokumentation Bild 10).

Im Zuge der energetischen Sanierung des Bestandsgebäudes (aktuell Worst Performing Building) soll dies KfW-Standard 55 erhalten. Hierfür ist eine Außenwanddämmung mit einer Dämmstärke von ca. 20cm Mineralwolle erforderlich, zusätzlich soll hier aus ökologischen

Gründen sowie Gründen der Bauphysik eine Holzfassade mit ca. 10cm Dicke vorgesehen werden. Die Dämmung soll nicht brennbar aus Mineralwolle ausgeführt werden.

Für die Betrachtung der Abweichung verweisen wir auf das Schreiben der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, vom 04.02.2011 mit dem Titel „Baurechtliche Behandlung von Maßnahmen zur nachträglichen Wärmedämmung an Außenwänden und Dächern“ woraus unter Punkt 2.1 Abstandsflächen folgendes hervorgeht:

Maßnahmen zur nachträglichen Wärmedämmung an Außenwänden und/oder Dächern führen zu einer Verlagerung der Außenwand, vor der die Abstandsfläche liegen muss (Art. 6 Abs. 1 Satz 1 BayBO) und/oder zu einer Vergrößerung der für die Tiefe der Abstandsfläche maßgeblichen Wandhöhe (Art. 6 Abs. 4 ff. BayBO).

„Hat dies zur Folge, dass die -erforderliche Abstandsfläche nicht mehr - wie regelmäßig erforderlich - auf dem (Bau-) Grundstück selbst untergebracht werden kann, kommt die Zulassung einer Abweichung (Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO) in Betracht. Nach Art. 63 Abs. 1

Satz 1 Halbsatz 1 BayBO kann eine Abweichung zugelassen werden, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der Jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des Art. 3 Abs. 1 BayBO vereinbar ist. Dabei stellen die öffentlichen Belange nicht nur eine Schranke, sondern ggf. auch einen Rechtfertigungsgrund für die Zulassung einer Abweichung dar. Diese öffentlichen Belange sind nicht auf Gesichtspunkte des Bau- und Bodenrechts beschränkt. Für die Zulassung einer Abweichung spricht daher nicht nur das private Interesse des jeweiligen Bauherrn an der nachträglichen Wärmedämmung, sondern auch das öffentliche Interesse an Energieeinsparung und Klimaschutz. (...)“

Die Alternative der Innendämmung ist bauphysikalisch anspruchsvoll und birgt signifikante Risiken, die gegen diese Maßnahme sprechen:

- Hohes Feuchte- und Schimmelrisiko (Taufwasserausfall): Durch die Innendämmung wird die Außenwand nicht mehr von der warmen Raumluft beheizt und kühlt im Winter stark aus. Feuchtigkeit aus der Raumluft kann durch die Dämmung diffundieren und an der kalten Außenwand kondensieren (Taufwasserausfall). Dies führt häufig zu Feuchteschäden und Schimmelbildung hinter der Dämmschicht. Hierbei ist zu beachten, dass aktuell auch ohne Dämmung bereits mit Feuchte in den Wänden umgegangen werden muss.
- Verlust von Wohnraum: Innendämmung trägt auf der Innenwand auf was den nutzbaren Wohnraum pro Zimmer verkleinert und somit die Nutzbarkeit des generell kleinen Gebäudes noch unwirtschaftlicher gestaltet.
- Beeinträchtigung des Wandaufbaus: Die Fähigkeit der Außenwände, Wärme zu speichern, wird durch die Innendämmung reduziert. Hierdurch erhöhte Heizkosten und verringerte Nachhaltigkeit.
- Aufwendige und stark kostensteigernde Montage da an Ausbauelemente des Innenraums, sowie Innenwände und Decken angearbeitet werden muss bzw. hier eine Überdämmung stattfinden muss, um Wärmebrücken zu reduzieren. So muss z.B. die Bestandstreppe abgebrochen werden sodass hinter dieser gedämmt werden kann.
- Wirtschaftlichkeit: In der Praxis werden oft niedrigere Energieeinsparungen erzielt, als berechnet und hierbei ist die Innendämmung von vornherein deutlich ineffizienter als eine Fassadendämmung von außen.
- Folgende bauwerksspezifische Gründe führen zusätzlich zu einer anspruchsvollen Wärmebrückenproblematik, da die Anschlüsse kritisch sind und Wärmebrücken nicht vermieden werden können, was zu lokalen Abkühlungen und weiterem Schimmelrisiko führt:
 - An den Verbindungspunkten zu den nördlichen und südlichen Anbauten müsste hier von Außendämmung auf Innendämmung gesprungen werden, dies führt zu maßgeblichen Wärmebrücken und verhindert eine lückenlose Dämmung

- Zusätzlich ist das Gebäude nur teilweise unterkellert. Hier ergeben sich bei einer Innendämmung kritisch zu lösende Anschlusspunkte
- Wegen bestehender Massivdecke kein lückenloser Übergang zwischen Zwischensparrendämmung und Fassadendämmung möglich

Schimmelbildung, Wohnflächenverlust, hohe Kosten bei oft geringerem Nutzen und Feuchtigkeitsschäden, die bis hin zu einer Gefahr für die Substanz des Gebäudes führen können, schließen somit eine Innendämmung der Wände aus.

Die tatsächliche Beeinträchtigung der abstandsflächenrechtlichen Schutzgüter wie namentlich Belichtung und Belüftung der Nachbargebäude sehen wir durch die oben genannte Maßnahme nicht gefährdet. Die aktuell bestehenden Gebäude befinden sich nach der Sanierung weiterhin mind. 5m entfernt. Sollte im südlichen Teil des Grundstück Flur Nr. 247/7 ein zusätzliches Bauwerk errichtet werden so ist dies unter Einhaltung von 3m Grenzabstand insgesamt weiterhin ca. 5m entfernt. An der Südwestlichen Grenze zu Flur Nr. 250 stellt es sich noch deutlicher dar, da hier mit der Gebäudeecke unseres Bestandsgebäudes auf dem Nachbargrundstück die Baugrenze verläuft. Diese hat insofern eine besondere Bedeutung da die Baugrenze sich an der Hochwasserlinie und den Besonderheiten des Geländes an dieser Stelle orientiert. Mit der Baugrenze startet hier klar ersichtbar ein starker Abhang, der sich nicht mal zum Anlegen eines Gartens eignet und aus diesem Grund stark bewaldet ist (siehe Bestandsdokumentation) Zusätzlich lässt sich bei einem Blick auf dem B-Plan vermuten, dass

die Lage der Baugrenze hier bewusst zum Schutz des Gebäudes Altwasser 21 verortet wurde. Denn das Haus ist eines der ersten Häuser der Siedlung und einer Grenzbebauung wurde hier bereits in großem Umfang zugestimmt. Diese großflächige Grenzbebauung soll im Rahmen der

Sanierungsmaßnahmen abgebrochen werden und hierdurch sogar mehr Grenzabstand geschaffen. Somit sehen wir hier, trotz Fassadendämmung, in Bezug auf Belichtung und Belüftung der umstehenden Gebäude sogar eine Verbesserung.“

Für kleine Flächen von Bestandsgebäuden wurden bereits isolierte Abweichungen von den Abstandsflächen erteilt. Hier könnte ähnlich vorgegangen werden.

Nachbarbeteiligung:

Die Nachbarbeteiligung wurde durchgeführt. Der nördliche Nachbar und südliche Nachbar (beide Grundstücksgemeinschaften) sowie der westliche Nachbar haben dem Bauvorhaben nicht zugestimmt

Erschließung:

Die Erschließung ist gesichert.

Stellplatzsatzung:

Gemäß § 2 Abs. 2 der Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge in der Gemeinde Rückersdorf (Stellplatzsatzung) vom 01.10.2025 in Verbindung mit Anlage zu § 20 der Verordnung über den Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV) sind für Gebäude mit Wohnungen 2 Stellplätze je Wohnung vorzusehen.

Laut den Antragsunterlagen werden zwei Wohnungen geschaffen. Somit sind 4 Stellplätze nachzuweisen. 2 Stellplätze können über die Doppelgarage nachgewiesen werden. Ein weiterer befindet sich jeweils an der westlichen Grundstücksgrenze sowie unter dem geplanten Carport.

Auf die Nachfrage aus der Mitte des Gemeinderats, wie sich die Zufahrt zum Grundstück darstellt, erklärt dies der Erste Bürgermeister anhand eines digitalen Planwerks. Den Wunsch des Gremiums, dass die geplanten Flachdächer, wie im Plansatz angegeben, begrünt werden, gibt die Verwaltung an den Bauwerber weiter. Weiterhin erklärt die Verwaltung, dass die eingereichten Planunterlagen vollumfänglich einzuhalten sind.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt das gemeindliche Einvernehmen für den Antrag auf Baugenehmigung vom 12.05.2026, eingegangen bei der Gemeinde Rückersdorf am 20.05.2026, für die energetische Sanierung und Erweiterung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Garage, Altwasser 21, 90607 Rückersdorf, Fl. Nr. 249 Gemarkung Rückersdorf zu erteilen.

Der Gemeinderat beschließt dem Antrag auf isolierte Abweichung von Art. 6 BayBO über Einhaltung der westlichen und östlichen Abstandsfläche des Bestandsgebäudes um 1,36 m bzw. 0,74 m statt zu geben.

Der Gemeinderat beschließt dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 „Altwasser-Vogelherd“ über Einhaltung der festgelegten Dachneigung von 48-52 ° für die Erstellung eines Anbaus mit flachgeneigtem Dach, statt zu geben.

Der Gemeinderat beschließt dem Antrag auf isolierte Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 „Altwasser-Vogelherd“ über Einhaltung der süd-westlichen Baugrenze für die Überschreitung durch den dargestellten Anbau inkl. Dachüberstand statt zu geben.

einstimmig beschlossen Anwesend: 16 Ja: 16 Nein: 0 Persönlich beteiligt: 0

TOP 12	Antrag auf Errichtung einer Einfriedung an der Grundstücksgrenze teilweise in Blickdichter Ausführung, Strengenbergsstraße 47, 90607 Rückersdorf, Fl.-Nr.: 435, Gemarkung Rückersdorf
---------------	--

Mit Schreiben vom 23.06.2026, eingegangen bei der Gemeinde Rückersdorf am 24.06.2026, beantragt die Eigentümerin des Grundstückes Strengenbergsstraße 47, 90607 Rückersdorf, Fl.-Nr.: 435, Gemarkung Rückersdorf, die Errichtung einer Einfriedung an den östlichen, nord-östlichen und nördlichen Grundstücksgrenzen hin zu Grundflächen im Besitz der Gemeinde Rückersdorf.

Beantragt wird an der östlichen und teilweise nordöstlichen Grundstücksgrenze ab dem bestehenden Gartentor die Errichtung eines Stabgitterzauns sowie an der teilweise nord-östlichen sowie nördlichen Grundstücksgrenze direkt anschließend an den Stabgitterzaun bis hin zum nord-westlichen Ende der Grundstücksgrenze eine Einfriedung in blickdichter Ausführung.

Das Vorhabensgrundstück liegt im Geltungsbereich der 1. Änderung des amtlichen Bebauungsplanes Nr. 2 für das Gebiet östlich der Hohen Linde bis zum Strengenbergs. Für die Gestaltung von Einfriedungen verweist der geltende Bebauungsplan unter Buchstabe C Nr. 3 auf die Einfriedungssatzung der Gemeinde Rückersdorf.

Gemäß der Satzung zur Änderung der Satzung über Einfriedungen in der Gemeinde Rückersdorf (Einfriedungssatzung – EinfriS) vom 02.11.2017 (1. Änderungssatzung) Art. 1, neue Fassung des § 2 Abs. 2 Satz 2 sind geschlossene Einfriedungen, außer an öffentlichen Verkehrsflächen, bis zu einem Maß von 2,00 m bezogen auf die Oberkante der natürlichen Geländeoberfläche bzw. der privaten Verkehrsfläche mit schriftlicher Zustimmung des an die Einfriedung angrenzenden Grundstückseigentümers grundsätzlich zulässig.

Die östliche, nord-östliche und nördliche Grundstücksgrenze des Anwesens Strengenbergsstraße 47, 90607 Rückersdorf, Fl.-Nr.: 435, Gemarkung Rückersdorf, grenzt an Grundstücksflächen im Eigentum der Gemeinde Rückersdorf. Die im Besitz der Gemeinde Rückersdorf stehenden Grundstücksflächen, die von diesem Antrag betroffen sind, sind nicht öffentlich gewidmet und somit als private Grundstücksflächen der Gemeinde Rückersdorf zu betrachten. Auf den im Eigentum der Gemeinde Rückersdorf stehenden an die geplante Maßnahme angrenzenden Grundstücken ist die Errichtung der Weinbergstraße Ost geplant. Trotz der bestehenden Planungen besteht noch keine öffentlich-rechtliche Widmung.

Somit ist aus Sicht der Verwaltung der Bereich der Regelung aus der Satzung zur Änderung der Satzung über Einfriedungen in der Gemeinde Rückersdorf (Einfriedungssatzung – EinfriS) vom 02.11.2017 (1. Änderungssatzung) Art. 1, neue Fassung des § 2 Abs. 2 Satz 2 anzuwenden.

Die Gemeinde Rückersdorf hat demnach nun darüber zu entscheiden, ob diese unter der vorgenannten Regelung die schriftliche Zustimmung erteilt, dass an den östlichen, nord-östlichen und nördlichen Grundstücksgrenzen des Anwesens Strengenbergsstraße 47 eine Einfriedung mit einer Höhe von bis zu 2,00 m und weiterhin in blickdichter Ausführung errichtet werden darf. Eine genaue Festlegung einer eventuellen Zustimmung kann nicht vorgenommen werden, da dem Antrag keinerlei Konkretisierungen zum Vorhaben oder aussagekräftige Planunterlagen beigelegt sind. Somit kann der Gemeinderat lediglich über eine grundsätzliche Zustimmung entscheiden und dabei mögliche Grenzen im Rahmen der Einfriedungssatzung vorgeben.

Ob eine bis zu 2,00 m hohe und in blickdichter Ausführung ausgestaltete Einfriedung bei einer späteren Umsetzung der Straßenbaumaßnahme Weinbergstraße Ost und der damit einhergehenden Widmung als öffentliche Straße eine Beeinträchtigung der Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs darstellt, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht bewertet werden.

Eine mögliche Zustimmung könnte Präcedenzwirkung auf gleichgelagerte Fälle entfalten.

Der Vorsitzende gibt einen kurzen Abriss zum Sachverhalt und erläutert, dass das Grundstück bereits vollständig mit einer Hecke zu den östlichen, nord-östlichen und nördlichen Grundstücksgrenzen hin bepflanzt war. Aufgrund der Baumaßnahmen zur Behelfsstraße nördlich und nord-östlich des Vorhabensgrundstücks und des dortigen großen Baumbestands konnte die Hecke nicht dauerhaft erhalten bleiben. Die bestehende Hecke im nord-östlichen und östlichen Bereich ist laut Aussage des dort beauftragten Gärtners aufgrund des großen Baumbestands ebenfalls nicht mehr zu erhalten und muss demnächst entfernt werden. Eine Neubepflanzung scheidet aus.

In der darauffolgenden Diskussion wird deutlich, dass das Vorhaben aufgrund möglicher Präcedenzwirkung und der damit verbundenen Außenwirkung unter Berücksichtigung der Einfriedungssatzung und den Regelungen in einigen Bebauungsplänen keine Zustimmung findet.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt, der Errichtung einer Einfriedung mit einer Maximalhöhe von 2,00 m in blickdichter Ausführung zwischen dem Anwesen Strengenbergsstraße 47, 90607 Rückersdorf, Fl.-Nr.: 435, Gemarkung Rückersdorf und der östlich, nord-östlich und nördlich angrenzenden Grundstücksfläche im Eigentum der Gemeinde Rückersdorf gemäß der Satzung zur Änderung der Satzung über Einfriedungen in der Gemeinde Rückersdorf (Einfriedungssatzung – EinfriS) vom 02.11.2017 (1. Änderungssatzung) Art. 1, neue Fassung des § 2 Abs. 2 Satz 2, nicht zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis: Anwesend: 16 Ja: 14 Nein: 2 Persönlich beteiligt: 0

Da die Entarsenierungsanlage im Wasserwerk noch analog betrieben wird und die Steuerungstechnik veraltet ist, haben sich die Verantwortlichen schon seit geraumer Zeit mit der notwendigen und zukunftsorientierten Erneuerung der Anlage befasst.

Die Firma Richter R & W Steuerungstechnik GmbH aus 95491 Ahorntal, welche die bisherige Steuerungsanlage installiert hat und wartet, bietet mit dem Angebot Nr. 12260064 vom 19.03.2026 eine neue Schaltanlage mit kompletter Einbindung in das vorhandene Prozessleitsystem an.

Diese Neuinstallation wird einen wichtigen Bestandteil der Aufbereitungsanlage des Wasserwerks Rückersdorf darstellen und beinhaltet u. a. voll elektronische Füllstandmeldungen, Störmeldungen, Aufzeichnungen des Rückspülprogramms und gewährt somit einen sichereren Betriebsablauf.

Aus rechtlichen Gründen erfolgt die Vergabe in der nachfolgenden nichtöffentlichen Sitzung.

Das Gremium nimmt ohne konkrete Beschlussfassung von den Ausführungen Kenntnis.

TOP 14	Erneuerung der Elektroakustischen Anlage (ELA-Anlage) inkl. der Brandmeldeanlage (BMA) in der Waldschule Rückersdorf
---------------	---

Die Elektroakustische Anlage (ELA-Anlage) in der Waldschule ist seit einiger Zeit defekt und kann die Anforderungen an einen sicheren Schulbetrieb nicht mehr erfüllen.

Dementsprechend wurden Angebote zur Erneuerung der ELA-Anlage eingeholt, um das Schulgebäude wieder mit einer modernen und den Anforderungen entsprechenden Anlage auszustatten. Gleichzeitig wurde die Einrichtung einer Brandmeldeanlage mit angeboten, um den Anforderungen an ein sicheres Schulgebäude Rechnung zu tragen.

Insgesamt haben 3 Firmen ein Angebot zur Erneuerung der ELA-Anlage inkl. Brandmeldeanlage in der Waldschule abgegeben. Die eingereichten Angebote waren alle zu werten und zeigen folgende Angebotspreise auf:

Bieter 1	36.978,53 EUR/netto
Bieter 2	60.499,28 EUR/netto
Bieter 3	59.535,01 EUR/netto

Aufgrund rechtlicher Gegebenheiten erfolgt die Vergabe der Leistungen in der darauffolgenden nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates.

Das Gremium nimmt ohne konkrete Beschlussfassung von den Ausführungen Kenntnis.

TOP 15	Errichtung einer Einbruchmeldeanlage inkl. Videoüberwachung am Wasserwerk Rückersdorf, Brunnenweg 9, 90607 und dem Hochbehälter, Ludwigshöhe
---------------	---

Das Betriebsgelände des Wasserwerks Rückersdorf, Brunnenweg 9 90607 Rückersdorf, befindet sich an der süd-östlichen Grenze zum Pegnitzgrund mit nur wenig direkt angrenzenden Wohnbebauung. Der Hochbehälter des Wasserwerks Rückersdorf auf der Ludwigshöhe befindet sich in eine Waldbereich ohne angrenzende Wohnbebauung.

Die Versorgung des Gemeindegebiets mit Trinkwasser ist existentiell wichtig und von größter Bedeutung. Aufgrund dessen ist auch der Schutz dieser Einrichtungen mit höchster Priorität zu verfolgen. Die Betriebsgelände und die darauf bestehenden Gebäude, Techniken und Einrichtungen sind bereits umfassend geschützt, dennoch besteht im Bereich Geländeüberwachung Handlungsbedarf.

Um sich gegen das Betreten von Unbefugten abzusichern und das Betriebsgelände sowie die dort gelagerten Anlagengüter, Techniken und Einrichtungen zu schützen, wurde die Errichtung einer Einbruchmeldeanlage mit Videoüberwachung (Alarmanlage) am Wasserwerk Rückersdorf sowie die Errichtung einer Videoüberwachung am Hochbehälter durch die Verwaltung angestoßen.

Hierfür wurden insgesamt 2 Firmen zur Abgabe eines Angebots aufgefordert. Alle Anbieter haben ein Angebot abgegeben:

Einbruchmeldeanlage (EBM):

Bieter 1	27.390,48 EUR/netto
Bieter 2	19.617,86 EUR/netto

Videoüberwachung:

Bieter 1	10.697,33 EUR/netto
Bieter 2	20.201,96 EUR/netto

Aufgrund rechtlicher Bestimmungen erfolgt die Vergabe der Leistungen in der darauffolgenden nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderates.

Das Gremium nimmt ohne konkrete Beschlussfassung von den Ausführungen Kenntnis.

TOP 16	Erneuerung der Brandmeldeanlage (BMA) am Wasserwerk Rückersdorf, Brunnenweg 9, 90607 Rückersdorf
---------------	---

Die bestehende Brandmeldeanlage (BMA) am Wasserwerk Rückersdorf inkl. des Nebengebäudes entspricht nicht mehr dem Stand der Technik und muss im Rahmen der Neuausrichtung der Alarmtechnik überarbeitet werden.

Da die Versorgung des Gemeindegebiets mit Trinkwasser und somit die Sicherheit der dafür notwendigen Anlagen höchste Priorität erfordert, sind insbesondere die dortigen Sicherheitsanlagen auf dem neuesten Stand zu halten.

Aufgrund dessen hat die Verwaltung insgesamt 2 Firmen zur Abgabe eines entsprechenden Angebots aufgefordert. Diese zeigen folgende Angebotspreise:

Bieter 1	21.533,26 EUR/netto
Bieter 2	27.920,08 EUR/netto

Aufgrund rechtlicher Vorgaben erfolgt die Vergabe der Leistungen in der darauffolgenden nichtöffentlichen Sitzung.

Das Gremium nimmt ohne konkrete Beschlussfassung von den Ausführungen Kenntnis.

TOP 17 Vergabe der EDV-Betreuung für die Waldschule Rückersdorf

Die EDV-Ausstattung der Waldschule Rückersdorf wird derzeit durch eine Fachfirma für Datentechnik betreut. Grundlage der Zusammenarbeit ist ein Kontingentvertrag auf Stundenbasis mit einem jährlichen Umfang von 24 Stunden. Darüber hinaus sind verschiedene Serviceleistungen enthalten, die nicht auf das Stundenkontingent angerechnet werden, wie beispielsweise die tägliche Überprüfung der Datensicherung sowie die Bereitstellung einer Hotline.

In den vergangenen Jahren kam es jedoch zunehmend zu längeren Reaktionszeiten bei Supportanfragen. Rückmeldungen sowie die Behebung von Störungen erfolgten teilweise erst nach mehreren Wochen. Zudem wurden die vereinbarten monatlichen Pauschalgebühren wiederholt überschritten. Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde Rückersdorf dazu entschieden, die EDV-Betreuung der Waldschule neu auszuschreiben und künftig durch einen anderen Dienstleister betreuen zu lassen.

Dabei wurden insgesamt zwei Angebote eingereicht mit folgenden Werten inkl. Service für 12 Monaten:

Bieter:	Angebotssumme brutto:
1	14.665 €
2	12.709 €

Die Vergabe der Leistungen erfolgt aufgrund rechtlicher Vorgaben in der darauffolgenden nichtöffentlichen Sitzung.

Das Gremium nimmt ohne konkrete Beschlussfassung von den Ausführungen Kenntnis.

TOP 18 Sonstiges

TOP 18.1 Überschneidung zweier Veranstaltungen am 13.07.2026

Ein Mitglied des Gemeinderats äußert ihr Unverständnis zur Überschneidung zweier Veranstaltungen/Konzerte im Ortsgebiet am 13.07.2026.

Der Erste Bürgermeister gibt weiter, dass die beiden Veranstalter der sich überschneidenden Veranstaltungen, sich grundsätzlich im Rahmen der Sitzung des Vereinskartells abstimmen, damit keine Überschneidungen vorkommen.

Leider war einer der Veranstalter bei der Terminabstimmung nicht mit dabei und hat auch sonst keine Veranstaltungen gegenüber dem Vereinskartell oder der Gemeinde angezeigt. Somit kam es leider zu dieser Überschneidung.

TOP 18.2 Hitzeschutz im Rahmen von Veranstaltungen

Ein Mitglied des Gemeinderats gibt weiter, dass der Hitzeschutz im Rahmen von Veranstaltungen näher in den Fokus rücken sollte. Aufgrund dessen hat sich das Mitglied des Gemeinderats mit dem Themenbereich befasst und für die Kirchweih Rückersdorf eine kleine, augenscheinlich sehr attraktive Vernebelungsmaschine herausgesucht.

Mit einem Mietpreis von 260 EUR netto pro Woche zzgl. Versand soll ein erster Test erfolgen. Die Wurfweite der Anlage liegt bei 15 Meter und das Gerät verbraucht zwischen 10 bis 60 Liter die Stunde.

Wird der gewünschte Effekt erreicht, sollte darüber nachgedacht werden, ein solches Gerät anzuschaffen. Der Kaufpreis für ein solche Geräte liegt bei 5.690,00 EUR netto. Entsprechend eingelagert könnte das Geräte dann auch für andere Veranstaltungen der Gemeinde oder örtlicher Vereine ausgegeben werden.

Aus dem Gremium werden noch weitere Vorschläge für den Hitzeschutz eingebracht. Darunter Kühlwesten und Erfrischungstücher.

TOP 18.3 Öffentliche Trinkwasserspender

Aus der Mitte des Gemeinderats wird erfragt, in welchem Stadium sich das Projekt öffentliche Trinkwasserspender befindet.

Der Vorsitzende gibt weiter, dass innerhalb der vergangenen Woche die genauen Aufstellungsorte mit dem Wasserwerk Rückersdorf besprochen wurden. Das Wasserwerk Rückersdorf macht derzeit die Planungen und bereitet die Umsetzung vor. Es wird davon ausgegangen, dass bereits im Laufe der nächsten Woche mit den ersten Arbeiten begonnen wird.

TOP 18.4 Gestaltung öffentliche Grünanlage Günthersbühler Weg, Einmündung Entenseestraße

Der Vorsitzende gibt weiter, dass die angesprochenen „Steine“ in der öffentlichen Grünanlage Günthersbühler Weg, Einmündung Entenseestraße, ein Granulat zur Befeuchtung des dortigen Baums ist. Dieses Granulat sorgt für eine durchgehende Befeuchtung des Erdbodens um den Baum herum und löst sich während der Liegezeit selbstständig auf. Dazu erfolgt auch nochmals eine Information im nächsten Mitteilungsblatt.

Das eingebrachte Granulat wurde in Absprache mit der Klima- und Umweltbeauftragten eingebracht und folgt den Empfehlungen des Ministeriums.

Ein Mitglied des Gemeinderats wünscht sich hierbei die Einbringung einer Informationstafel.

TOP 18.5 Baumaßnahme an der Bundesstraße 14 innerorts

Ein Mitglied des Gemeinderats fragt, welche Baumaßnahme im Bereich der Bundesstraße 14, innerorts, zu erwarten ist, da bereits umfangreich beschildert wurde.

Der Vorsitzende gibt weiter, dass hier zukünftig Wiederherstellungsarbeiten am Kanalnetz erfolgen. Der genaue Umsetzungszeitpunkt befindet sich noch in Klärung mit der beauftragten Tiefbaufirma.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Johannes Ballas
Erster Bürgermeister

Maximilian Laschinger
Schriftführer