Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: PA/5257/2022

Planungsamt	Datum: 8. März 2022
Anja Wettstein	AZ:

Beratungsfolge	**Termin**	
Planungs- und Umweltausschuss	22.03.2022	öffentlich

Bebauungsplan Nr. 66 "Wohngebiet In der Reuth";
Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung nach § 4a Abs. 3, § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 PlanSiG

Beschlussvorschlag:
Dem Stadtrat wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Während des Auslegungszeitraums der öffentlichen Auslegung § 4a Abs. 3, § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 PlanSiG gingen Stellungnahmen ein.

Äußerung (Abschrift der Stellungnahme)	**Beschlussvorschläge:**
Öffentlichkeit Nr. 1 Sehr geehrter Herr Bürgermeister, wir bedanken uns für das Schreiben der Stadt Herzogenaurach vom 13.10.2021 und nehmen Bezug auf die Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs. Namens und im Auftrag der von uns vertretenen XXX teilen wir der Stadt Herzogenaurach mit, dass die Einwendungen unseres Schreibens vom 19.09.2019 im damaligen Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB aufrechterhalten bleiben: Die Stadt Herzogenaurach hat sich richtiger Weise bemüht, die verfahrensrechtlichen Probleme des Bauleitplanverfahrens zu lösen. Jedoch bleibt der zentrale Einwand unserer Mandantschaft ungelöst:	**Beschlussvorschlag:** Die Stellungnahme vom 19.09.2019 wurde mit Stadtratsbeschluss vom 26.11.2020 abgewogen. Dieser Beschluss wird aufrechterhalten.

Unsere Mandantschaft benötigt das im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs liegende Grundstück zwingend für den landwirtschaftlichen Betrieb und kann auf das Grundstück nicht verzichten.
Ein in früheren Schreiben erbetenes umsetzbares Tauschangebot für die vom Bebauungsplanentwurf erfasste Fläche liegt nicht vor.
Wir wiederholen daher unseren Antrag, das Grundstück Fl.Nr. XXX aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herauszunehmen.
Der ausliegende Bebauungsplanentwurf bewältigt nicht die in unserem Schreiben vom 19.09.2019 dargelegten materiell rechtlichen Einwendungen.

Hinzu kommt, dass der Planentwurf die Neufassung der Baunutzungsverordnung vom 14.06.2021 nicht hinreichend in den Abwägungsüberlegungen berücksichtigt:
Um im Plangebiet selbst und dem Umfeld des Plangebiets weiterhin eine möglichst ungestörte landwirtschaftliche Nutzung ausüben zu können, muss der Bebauungsplan nach unserer Auffassung ein dörfliches Wohngebiet nach § 5a BauNVO festsetzen.

Soweit die landwirtschaftliche Fläche unserer Mandantschaft aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht ausgeklammert wird, wird unsere Mandantschaft gezwungen sein, gegen den Bebauungsplan Normenkontrollklage zu erheben.

Das Bauleitplanverfahren basiert auf einem städtebaulichen Entwurf, dessen Ziel die Schaffung von Wohnraum in verdichteter Bauweise ist. Das dörfliche Wohngebiet gemäß § 5a BauNVO dient dem Wohnen, der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben. Auch wenn eine gleichgewichtige Nutzungsmischung nicht erforderlich ist, entspricht dieser Gebietstyp nicht den Zielstellungen des städtebaulichen Entwurfs. Daher wird an der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets gemäß § 4 BauNVO festgehalten, um vorrangig Wohnen inklusive wohnversorgender Nutzungen ausweisen zu können.

Abstimmungsergebnis:

Äußerung (Abschrift der Stellungnahme vom 19. September 2019)	**Beschluss des Stadtrates vom 26. November 2020:**
Wir zeigen an, dass wir in dieser Angelegenheit die XXXX weiterhin anwaltlich vertreten. Auf die mit unserem Einwendungsschreiben vom 26.01.2018 vorgelegte Vollmacht nehmen wir Bezug.	Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:
1. Die Einwendung unseres Schriftsatzes vom	Die Notwendigkeit zur Durchführung des

26.01.2018 bleibt in vollem Umfang aufrechterhalten. Wir **beantragen** erneut und weiterhin, das Grundstück Fl.Nr. 574 aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herauszunehmen. Unsere Mandantschaft benötigt das Grundstück für ihren landwirtschaftlichen Betrieb. Zwar hat die Stadt Herzogenaurach in dem Mitteilungsschreiben vom 26.07.2019 erklärt, dass die Stadt grundsätzlich bereit sei, die im Plangebiet liegenden Flächen mit anderen geeigneten landwirtschaftlichen Flächen zu tauschen. Ein konkretes, umsetzbares und geeignetes Tauschangebot liegt jedoch bis heute nicht vor. Auf unser Schreiben vom 26.08.2019 an Herrn Höfler nehmen wir insoweit Bezug. 2. Nach Durchsicht der ausliegenden Bebauungsplanunterlagen machen wir WEITERE EINWENDUNGEN gegen den Bebauungsplan geltend und teilen mit, dass wir für unsere Mandantschaft wegen der Mängel, die dem Bebauungsplan zugrunde liegen, Normenkontrollklage gegen den Bebauungsplan erheben werden, sofern es nicht zu einer Einigung über die Bereitstellung landwirtschaftlicher Ersatzflächen für unsere Mandantschaft kommt. Im Einzelnen: a) Nach der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans (dort S. 16) ist die Stadt Herzogenaurach Eigentümerin von Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs. In welchem Umfang die Stadt eigentumsmäßig beteiligt ist,	Bauleitplanverfahrens ist in den Begründungen zur Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplans bereits hinreichend erläutert. Ein Zwang, die landwirtschaftlichen Flächen kurzfristig zu bebauen, ergibt sich daraus nicht. Parallel laufende Verhandlungen über Grundstückstausch oder -ankauf seitens der Stadt sind nicht Teil des Bauleitplanverfahrens. Die Eigentumsverhältnisse sind für die städtebauliche Planung bzw. die vorliegende Bauleitplanung nicht relevant.	

geht aus den Unterlagen nicht hervor. Aus den weiteren Unterlagen zum Flächennutzungsplan und aus der Behandlung der bisher erhobenen Stellungnahmen von Behörden und Privatpersonen entnehmen wir des Weiteren, dass in erheblichem Umfang alternative Flächen zur Überplanung zur Verfügung stehen, bei welchen die Stadt Herzogenaurach jedoch offenbar nicht als Eigentümerin beteiligt ist. Nach der Begründung des Flächennutzungsplans wird die vorliegende Bauleitplanung ausschließlich deswegen betrieben, weil die Stadt im Hinblick auf ihr fiskalisches Eigentum und mit dem zusätzlichen Einsatz des Zwangsmittels der Umlegung glaubt, das Baugebiet gegen den Widerstand der Landwirtschaft umsetzen zu können. Die alternativ überplanbaren Flächen, deren Planung deswegen abgelehnt wird, weil keine „unmittelbare Flächenverfügbarkeit“ bestehe, könnten in gleicher Weise über Umlegungsverfahren zur Baureife gebracht werden.	Die Wahl des Plangebiets steht nicht ausschließlich in Zusammenhang mit vorhandenen Flächen der Stadt; dementsprechend werden auch in Kapitel 4.5.1 der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans bzgl. der Alternativenprüfung bereits zahlreiche weitere Gesichtspunkte erörtert. So sind z.B. die Lage des Plangebiets und die städtebaulichen Rahmenbedingungen entscheidend (Arrondierung des Stadtkörpers zum Hans-Ort-Ring, Anschluss an bestehendes, heterogen geformtes Wohngebiet sowie Anschluss und Ergänzung vorhandener Wegeverbindungen und sozialer Infrastrukturen). Aufgrund mangelnder Flächenverfügbarkeit ist zur Umsetzung eines großflächigen Wohngebiets im gesamten Stadtgebiet ein Umlegungsverfahren bzw. der Abschluss eines städtebaulichen Vertrags erforderlich. Das Wohngebiet In der Reuth bietet den Vorteil, dass die Stadt für die Umsetzung der Planung auch eigene Flächen einbringen kann. Parallel wird auch weiterhin versucht, weitere Grundstücke im Plangebiet freihändig zu erwerben oder den vorhandenen Eigentümern entsprechende Ersatzgrundstücke im Stadtgebiet anzubieten.	

Es ist daher davon auszugehen, dass die vorliegende Bauleitplanung primär deswegen betrieben wird, damit die Stadt Herzogenaurach ihre Eigentumsflächen mit Baurecht versehen und entsprechende Planungsgewinne erzielen kann. Dieses rein fiskalische Interesse rechtfertigt nicht die Bauleitplanung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB. Der Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich. Dass die Bauleitplanung des Weiteren nicht erforderlich ist, um einen angeblichen dringenden Bedarf an Wohnraum zu schaffen (so die Behandlung unserer Einwendungen in der frühzeitigen Bürgerbeteiligung durch die Stadt Herzogenaurach) ergibt sich aus den nachfolgenden Ausführungen.	Die vorliegende Bauleitplanung wird primär betrieben, um Wohnraum für möglichst viele Bevölkerungsschichten zu schaffen. D.h. es ist das Ziel, möglichst kostengünstiges Wohnbauland zu schaffen und nicht den privaten, gewinnorientierten Preisvorstellungen zu unterliegen. Dies wird in der Begründung auch beschrieben. Die Umsetzung der Planung kann mit verschiedenen Instrumenten, wie ein Umlegungsverfahren oder städtebaulichen Verträgen erfolgen.	
b) Aus den Beschlüssen der Stadt Herzogenaurach zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB geht hervor, dass das vorliegende städtebauliche Konzept eine Bewohnerzahl im Plangebiet von ca. 800 bis 850 Einwohner anstrebt. Nach den im Verfahren bisher abgegebenen Stellungnahmen beträgt die aktuelle Einwohnerzahl der Stadt Herzogenaurach derzeit ca. 24.500 Einwohner. Gemäß der in Anlage 5 der Begründung des Flächennutzungsplans wiedergegebenen Bevölkerungsprognose des Bayerischen Landesamts für Statistik soll die Einwohnerzahl in Herzogenaurach bezogen auf den üblichen 10-Jahres-Zeitraum im Jahr 2029 etwas weniger als 24.000 Einwohner betragen und anschließend bis 2034 wieder	Die zitierte Prognose im Entwurf der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans beruhte auf Daten des Bayerischen Landesamtes für Statistik aus dem Jahr 2011. Diese wurde zwischenzeitlich aktualisiert und beruht nun auf Daten aus dem Jahr 2017, worin mit einem jährlichen steten Zuwachs bis 2037 gerechnet wird. Dieser umfasst ein Plus von ca. 1.500 Bewohnern von 2017 bis 2037.	

abnehmen. Auch der Planungsverband Region Nürnberg geht in seiner Stellungnahme offenkundig davon aus, dass anhand der aktuellen Bevölkerungsprognosen ein Bedarfsnachweis nicht erbracht ist (Einwohnerzahl im Jahr 2015 gemäß Stellungnahme des Planungsverbands 23.095 Einwohner).		
Die Ausführungen der Stadt Herzogenaurach in der Begründung des Bebauungsplans, welche potenziellen Bauflächen mit welchem Potenzial von zusätzlich aufzunehmenden Einwohnern vorhanden sind, sind intransparent. Im Jahr 2015 standen offensichtlich potenzielle Bauflächen in einem Umfang von 32 ha zur Verfügung. Ob in diesen Bauflächen nur nach § 34 BauGB bebaubare Grundstücke enthalten sind oder auch Bebauungsplangebiete, ist unklar. Jedenfalls wird auf S. 15 der Begründung des Flächennutzungsplans dargelegt, dass durch Bebauungsplan die Wohnbaugebiete „Herzo-Base“ und „Niederndorf Süd - Am Behälterberg“ planungsrechtlich ausgewiesen sind und „teilweise bereits umgesetzt sind“. Welches zusätzliche Einwohnerpotenzial bei diesen Flächen zur Verfügung steht, wird verschwiegen.	Die Innenentwicklungs-potenziale werden nach § 30 und § 34 BauGB entschlüsselt und in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans redaktionell ergänzt.	
Nach den Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB stehen im Bereich der Bauleitplanung Herzo-Base Geschossflächen für ca. 1.000 zusätzliche Einwohner zur Verfügung, im Bereich Niederndorf Süd / Am Behälterberg für ca. 250 Einwohner. Hieraus ergibt sich, dass bereits vorhandenes Baurecht den praktisch nicht	Die Innenentwicklungspotenziale, die aktualisierte Bevölkerungsprognose sowie die Art und der Umfang des Wohnraumbedarfs werden in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans redaktionell ergänzt.	

nachgewiesenen Bevölkerungszuwachs im Zeitraum zwischen 2019 und 2034 in vollem Umfang auffängt. Es besteht offenkundig keinerlei Bedarf an zusätzlicher, umfassender, Baulandausweisung in einem Umfang von mehr als 12 ha beanspruchte Fläche (auch wenn hiervon angeblich nur 7 ha versiegelte Fläche sein sollen). Der gesamte prognostizierte geringfügige Bevölkerungszuwachs kann also durch bestehendes Baurecht befriedigt werden. Damit ist die Behauptung bei der Behandlung unserer Einwendung im Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB, es bestünde dringender Bedarf Wohnraum zu schaffen, unrichtig. Da der Bedarf an zusätzlichem Wohnraum argumentativ also nur „vorgeschoben" ist, ist die Planrechtfertigung für das neue Baugebiet nach § 1 Abs. 3 BauGB zu verneinen. c) Der Bebauungsplan würde gegen zwingende Ziele der Raumordnung und Landesplanung verstoßen und wäre wegen Verletzung der Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nichtig: Ein zwingendes Ziel der Raumordnung und Landesplanung ist in LEP 3.2 enthalten. Danach sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. Da, wie dargelegt und wie sich aus den eigenen Unterlagen der Stadt Herzogenaurach ergibt, Potenziale der Innenentwicklung jedenfalls zur Abdeckung des	In der Stadt Herzogenaurach besteht vor allem Bedarf an sozialem und gefördertem Wohnungsbau, welcher in den letzten Jahren aus der Bindung herausgefallen ist und durch die Entwicklung der Baugebiete Herzo-Base I-III nur teilweise wieder ausgeglichen werden kann. Mit der anvisierten sozialen Mischung des geplanten Wohngebiets, kann der Wohnraumbedarf für verschiedene Bevölkerungsschichten gedeckt werden, der durch die bisherigen Baugebiete Herzo-Base und Behälterberg nur teilweise abgebildet wurde. Innenentwicklungspotenziale stehen nicht zur Verfügung, wenn Eigentümer nicht gewillt sind diese zu entwickeln. Daher entwickelt die Stadt dieses großflächige Wohngebiet (woran die Stadt teilweise Anteile besitzt), um zügig bezahlbaren und geförderten Wohnraum schaffen zu können. Unabhängig davon werden, wie von der Regierung Mittelfranken gefordert, die Innenentwicklungspotenziale in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans ergänzend stärker aufgegliedert dargestellt. Mit der Planung wird eine mehrgeschossige	

prognostizierten Bevölkerungswachstums unproblematisch zur Verfügung stehen, verletzt die angestrebte Bauleitplanung ein verbindliches Ziel der Raumordnung und Landesplanung. Zugleich wird durch die Bauleitplanung der raumordnungsrechtliche Grundsatz der flächensparenden Siedlungsentwicklung verletzt. Die Verletzung dieses Grundsatzes ist umso gravierender, als die vorliegende Bauleitplanung landwirtschaftlich dringend benötigte und für die Eigentümer unentbehrliche landwirtschaftliche Flächen vernichten soll. d) Die Behandlung der Eigentümerbelange unserer Mandantschaft und die Behandlung der Stellungnahmen des Bayerischen Bauernverbandes sind abwägungsfehlerhaft: Bei der Behandlung der Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes führt die Stadt Herzogenaurach aus, dass jedenfalls die Ausgleichsflächen nicht aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen werden, es würde lediglich die Nutzungsintensität verringert. „Eine Bereitstellung von Ersatzflächen für die Landwirtschaft erübrigt sich daher." Bei der Behandlung der von uns erhobenen Einwendungen führt die Stadt aus, dass sie grundsätzlich bereit sei, die im Plangebiet liegenden Flächen mit anderen geeigneten landwirtschaftlichen Flächen zu tauschen. Die bisherige Forderung unsererseits, auch die	Wohnbebauung sowie eine Arrondierung des Siedlungskörpers anvisiert, gerade um eine flächensparende Siedlungsentwicklung voranzutreiben. Die Planung bereitet zwar Flächen vor, die im Außenbereich liegen, aber dennoch als Arrondierung des Siedlungskörpers gesehen werden. Eine bandartige Entwicklung des Siedlungskörpers oder eine Zersiedlung wird damit nicht vorangetrieben. Den Zielen der Raumordnung und des Landesentwicklungsprogramms kann somit gefolgt werden. Eine landwirtschaftliche Nutzung der Ausgleichsflächen ist nur sehr eingeschränkt im Rahmen des Entwicklungs- und Pflegekonzeptes der Ausgleichsflächen möglich, die zum überwiegenden Teil nicht im städtischen Eigentum stehen. Diese Flächen können daher nicht für einen Tausch angeboten werden.	

Ausgleichsflächen in den Tausch einzubeziehen, wurde mit dem Argument zurückgewiesen, die Ausgleichsflächen seien für eine landwirtschaftliche Nutzung nicht geeignet. Die Abwägung der Stellungnahmen des Bayerischen Bauernverbandes und des von der Planung betroffenen Landwirts ist demgemäß in sich widersprüchlich und damit fehlerhaft.		
Die Argumentation, die landwirtschaftliche Fläche müsse beansprucht werden, weil andere, bereits überplante oder bauplanungsrechtlich bebaubare Flächen zivilrechtlich nicht verfügbar seien, ist ebenso abwägungsfehlerhaft: Wenn die Stadt Herzogenaurach über eine Zwangsumlegung dem Landwirt landwirtschaftliche Flächen entziehen kann, so kann diese Zwangsumlegung in gleicher Weise auch in anderen Bebauungsplanbereichen eingesetzt werden.	Siehe Abwägung zu 2. a): Die Wahl des Plangebiets steht nicht ausschließlich in Zusammenhang mit vorhandenen Flächen der Stadt; dementsprechend werden auch in Kapitel 4.5.1 der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans bzgl. der Alternativenprüfung bereits zahlreiche weitere Gesichtspunkte erörtert. So sind z.B. die Lage des Plangebiets und die städtebaulichen Rahmenbedingungen entscheidend (Arrondierung des Stadtkörpers zum Hans-Ort-Ring, Anschluss an bestehendes, heterogen geformtes Wohngebiet sowie Anschluss und Ergänzung vorhandener Wegeverbindungen und sozialer Infrastrukturen). Aufgrund mangelnder Flächenverfügbarkeit ist zur Umsetzung eines großflächigen Wohngebiets im gesamten Stadtgebiet ein Umlegungsverfahren bzw. der Abschluss eines städtebaulichen Vertrags erforderlich. Das Wohngebiet In der Reuth bietet den Vorteil, dass die Stadt für die Umsetzung der Planung auch eigene Flächen einbringen kann.	
e) Der beabsichtigte Eigentumsentzug der landwirtschaftlichen Flächen	Wohnungsbau im Allgemeinen und im Besonderen der geförderte	

unseres Mandanten per Umlegung stellt sich aufgrund der neueren europarechtlichen Entwicklung (abweichend zur bisherigen Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts) als Enteignungstatbestand dar. Da die Bauleitplanung ersichtlich privatnützigen Zielen (Wohnungsbau, fiskalischer Planungsgewinn der Stadt Herzogenaurach) dient, fehlt es für die Enteignung am Wohl der Allgemeinheit. Insoweit würde die Umlegung gegen das Recht des Eigentumsschutzes nach Art. 1 des 1. Zusatzprotokolls zur EMRK verstoßen. Wegen der Einzelheiten dieser Argumentation verweisen wir auf den in Kopie beigefügten **Aufsatz von Prof. Dr. Thiel** (UPR 2019, S. 290-298). Da eine Zwangsumlegung also aus verfassungsrechtlichen Gründen nicht durchführbar ist, scheitert der Bebauungsplan an seiner mangelnden Umsetzbarkeit, insoweit wiederum also an § 1 Abs. 3 BauGB. Bauleitplanungen, die nicht realisierbar sind, sind nicht erforderlich.	Wohnungsbau entsprechen keinem privatnützigen Ziel der Stadt sondern einem Allgemeinwohl der Bevölkerung. Das fehlende Wohnraumangebot ist ein Missstand, der durch die Bauleitplanung behoben werden soll. Die Umsetzung der Planung kann mit verschiedenen Instrumenten, wie ein Umlegungsverfahren oder städtebaulichen Verträgen erfolgen.	
f) Nach der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und nach der Begründung des Bebauungsplans sind aus artenschutzrechtlichen Gründen CEF-Maßnahmen für die Feldlerche und die Goldammer im Planungsgebiet notwendig. Die Ersatzmaßnahmen sollen im Bereich der planerisch vorgesehenen Ausgleichsfläche stattfinden. Wir haben der Stadt Herzogenaurach bereits mitgeteilt, dass unser Mandant aufgrund der von	Es handelt sich um keine klassische landwirtschaftliche Nutzung, sondern um Flächen, die bestimmte ökologische Maßnahmen und Pflegeanforderungen haben. Daher ist eine landwirtschaftliche Nutzung der Ausgleichsflächen nur sehr eingeschränkt im Rahmen des Entwicklungs- und Pflegekonzeptes der Ausgleichsflächen möglich. Da die Flächen zum überwiegenden Teil nicht im städtischen Eigentum	

ihm beabsichtigten landwirtschaftlichen Nutzung im Bereich der Ausgleichsflächen ohne Weiteres in der Lage ist, die Anforderungen für die vier Reviere der Feldlerche und für die Reviere der Goldammer zu erfüllen.	stehen, können sie auch nicht für einen Tausch angeboten werden.	
g) Die Bauleitplanung ist auch aus wasserhaushaltsrechtlichen Gründen rechtswidrig: Gemäß § 78 Abs. 8 WHG ist für nach § 76 Abs. 3 WHG ermittelte und zu ermittelnde Überschwemmungsgebiete eine Überplanung untersagt. Das Vorliegen eines Ausnahmetatbestands nach § 78 Abs. 2 WHG ist nach den Unterlagen bisher nicht belegt. Nach Art. 46 Abs. 1 Satz 3 BayWG haben die Gemeinden die Aufgabe, an Gewässern 3. Ordnung im Benehmen mit dem Wasserwirtschaftsamt die Überschwemmungsgebiete zu ermitteln und darzustellen. Nach Art. 46 Abs. 2 BayWG ist für die Ermittlung ein Hochwasserereignis zugrunde zu legen, das statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist (Bemessungshochwasser). Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg führt in seiner Stellungnahme im Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB zu der Thematik aus: *„Die neuen Baugrundstücke grenzen im Osten an den Dachenbach, ein Gewässer III. Ordnung. Das Überschwemmungsgebiet dieses Vorfluters ist dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg in diesem Bereich nicht bekannt. Eine Ausuferung bei starken Regenereignissen kann nicht ausgeschlossen werden. Vor einer Ausweisung neuer Baugebiete an Gewässern sollten die Überschwemmungsgebietsgrenzen und die hydraulische*	Aufgrund der topographischen Lage erübrigt sich eine Berechnung des Überschwemmungsgebiets, da die geplanten Bauflächen weit oberhalb des Gewässers liegen (mindestens 3 Höhenmeter) und somit nicht in Überschwemmungsgebiete eingreifen. Darauf deutet auch die Abgrenzung der wassersensiblen Bereiche gemäß Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete des Bayerischen Landesamtes für Umwelt hin. Dies wurde zwischenzeitlich auch mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt. Die Problematik urbaner Sturzfluten wurde bereits berücksichtigt, indem im öffentlichen Grünzug und im angrenzenden Freibereich der geplanten Kita eine Fläche für die Rückhaltung von Starkregenabflüssen vorgesehen wird, die über die östlich anschließende Wegeverbindung zum Dambach hin entwässern kann. Die Feststellung der hydraulischen Leistungsfähigkeit des Vorfluters ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung (die im vorliegenden Fall bereits grundsätzlich berechnet und konzipiert wurde) und	

Leistungsfähigkeit des Vorfluters ermittelt werden. In der Behandlung der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts durch die Stadt Herzogenaurach wird lediglich ausgeführt, dass in einem Rückhaltebecken ein zehnjähriges Regenereignis zurückgehalten werden kann, jegliche Ausführungen zu den wasserhaushaltsrechtlichen Anforderungen, die wir oben bezeichnet hatten, fehlen. In der Begründung des Bebauungsplans (Umweltbericht S. 61) wird ausgeführt, dass nach der Baugrundbeurteilung die Wasserdurchlässigkeit der vorhandenen Böden als schwach zu bezeichnen ist. Eine Versickerung von Oberflächenwässern insbesondere bei Hochwasserständen, im nicht versiegelten Bereich des Planungsgebiets ist also nicht möglich. Damit ist die Überschwemmungsthematik ungelöst.	des parallel dazu durchgeführten wasserrechtlichen Verfahrens. Die Entwässerungsplanung für Baugebiete wird in Wasserrechtsanträgen üblicherweise auf ein 10-jähriges Regenereignis bezogen. Eine Überflutung des neu geplanten Siedlungsbereiches bei Hochwasserereignissen bis einschließlich HQ 100 kann, aufgrund der topographischen Lage des Baugebiets, auch ohne hydraulische Berechnungen ausgeschlossen werden (s.o.).	
4. Der Bebauungsplanentwurf enthält im Übrigen zahlreiche rechtstechnische Festsetzungsfehler und mehrere Verstöße gegen Vorgaben der Baunutzungsverordnung. Da der Bebauungsplan schon wegen mangelnder Erforderlichkeit und landesplanerischer Zielwidrigkeit nichtig ist, gehen wir hierauf nicht weiter ein.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
Öffentlichkeit Nr. 2 Im Rahmen der öffentlichen Auslegung möchte ich Ihnen nachfolgend meinen Einwand mitteilen. Auf dem Grundstück-Nummer 650 in Herzogenaurach wurde im Auftrag von Herrn Dr. Hacker und Frau Preinl ökologisch hochwertiges Grünland trotz eines bestehenden Umbruchverbot umgebrochen um drei Lerchenfelder anzulegen.		**Beschlussvorschlag:** Die Stadt war im Jahr 2015, als sie den Umbruch des Grünlandes und die Anlage von Feldlerchenfenstern als CEF-Maßnahme für den Bebauungsplan Nr. 63 „Vereinsgelände Auf der Nutzung“ veranlasste, nicht antragspflichtig für eine Ausnahmegenehmigung für den Umbruch von Dauergrünland in Ackerland.

In der Ausgleichsfläche für das Baugebiet in der Reuth soll nun Ackerland in Grünland umgewandelt werden.	Antragspflichtig waren damals landwirtschaftliche Betriebe, die Direktzahlungen i. R. der EU-Agrarförderung erhielten. Dies wurde mit dem zuständigen Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth abgestimmt. Zudem sei angemerkt, dass das Flurstück 650, Gemarkung Herzogenaurach, nicht im Geltungsbereich liegt und nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanes ist.
Laut den mir vorliegenden Unterlagen von Frau Preinl brüten Feldlerchen nur in Ackerland (Wintergetreide/Raps). Zudem ist die Ausgleichsfläche auf der einen Seite von der Nordumgehung begrenzt und der Fußweg auf der anderen Seite führen zu einer hohen Lärmbelastung. Zusätzlich werden ggf. vorhandene Vögel von den Hunden der Spaziergänger aufgeschreckt. Und am Höchstadter Weg befinden sich Hecken, in welchen der Fuchs und andere Fressfeinde sich niederlassen. Dieses absolut unnötige Artensterben ist umgehend zu verhindern. Zudem ist die Situation der Feldlerche besonders bedenklich, da die Art allgemein stark an der zunehmenden Verdrängung leidet. Da der Umwelt- und Naturschutz eine sehr wichtige Angelegenheit ist und bei der Stadt Herzogenaurach einen besonderen Stellenwert hat, ist dies auf keinen Fall hinzunehmen. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.	Es gibt verschiedene artenschutzfachlich anerkannte CEF-Maßnahmen für Feldlerchen: Feldlerchenfenster in Ackerland, die bspw. auf Fl.Nr. 650 umgesetzt wurden, oder die Anlage von Blühstreifen oder Extensivacker und Wechselbrachen wie im vorliegenden Bebauungsplan. Die CEF-Maßnahmen wurden in den jeweiligen Bebauungsplanverfahren von versierten Fachbiologen in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde entwickelt und in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sowie in der Begründung zum Bebauungsplan ausführlich beschrieben. Auf die dortigen Ausführungen wird verwiesen. An der ökologischen Funktionsfähigkeit der Maßnahme bestehen keinerlei Zweifel. **Abstimmungsergebnis**:

Anlagen:

Bpl 66 - dritte ÖA_Entschlüsselung Stellungnahmen

Herzogenaurach, 10. März 2022

Anja Wettstein