

# Informationen zur Sitzung des Stadtrates

am Donnerstag, 31. März 2022, um 18:00 Uhr, im Vereinshaus Herzogenaurach

## I. Öffentliche Sitzung

<b>1. 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</b>
--

### Beschlussvorschlag:

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:
<p><b>Öffentlichkeit Nr. 1</b></p> <p>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.</p> <p>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:</p> <p>Die Stadt Herzogenaurach hat sich richtiger Weise bemüht, die verfahrensrechtlichen Probleme des Bauleitplanverfahrens zu lösen. Jedoch bleibt der zentrale Einwand unserer Mandantschaft ungelöst:</p> <p>Unsere Mandantschaft benötigt das im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs liegende Grundstück zwingend für den landwirtschaftlichen Betrieb und kann auf das Grundstück nicht verzichten.</p> <p>Ein in früheren Schreiben erbetenes umsetzbares Tauschangebot für die vom Bebauungsplanentwurf erfasste Fläche liegt nicht vor.</p> <p>Wir wiederholen daher unseren Antrag, das Grundstück Fl.Nr. XXX aus dem Geltungsbereich</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Die Stellungnahme vom 19.09.2019 wurde mit Stadtratsbeschluss vom 26.11.2020 abgewogen.</p> <p>Dieser Beschluss wird aufrechterhalten.</p>

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:**

<b>Äußerung (Abschrift der Stellungnahme vom 19. September 2019)</b>	<b>Beschluss des Stadtrates vom 26. November 2020:</b>
<p>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.</p> <p>1. Die Einwendung unseres Schriftsatzes vom 26.01.2018 bleibt in vollem Umfang aufrechterhalten. Wir <b>beantragen</b> erneut und weiterhin, das Grundstück Fl.Nr. 574 aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herauszunehmen. Unsere Mandantschaft benötigt das Grundstück für ihren landwirtschaftlichen Betrieb.</p>	<p>Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die Notwendigkeit zur Durchführung des 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</p>

<p>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.</p>	<p>nicht. Parallel laufende Verhandlungen über Grundstückstausch oder -ankauf seitens der Stadt sind nicht Teil des Bauleitplanverfahrens.</p>
<p>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.</p>	
<p>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, geht aus den Unterlagen nicht hervor.</p>	<p>Die Eigentumsverhältnisse sind für die städtebauliche Planung bzw. die vorliegende Bauleitplanung nicht relevant.</p>
<p>Aus den weiteren Unterlagen zum Flächennutzungsplan und aus der Behandlung der bisher erhobenen Stellungnahmen von Behörden und Privatpersonen</p>	<p>Die Wahl des Plangebiets steht nicht ausschließlich in Zusammenhang mit vorhandenen Flächen der Stadt; dementsprechend werden auch in Kapitel</p>

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.

Es ist daher davon auszugehen, dass die vorliegende Bauleitplanung primär deswegen betrieben wird, damit die Stadt Herzogenaurach ihre Eigentumsflächen mit

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.

Die vorliegende Bauleitplanung wird primär betrieben, um Wohnraum für möglichst viele Bevölkerungsschichten zu schaffen. D.h. es ist das Ziel, möglichst

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.

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 abnehmen. Auch der Planungsverband Region Nürnberg geht in seiner Stellungnahme offenkundig davon aus, dass anhand der

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.

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.

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.

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  
nachgewiesenen  
Bevölkerungszuwachs im  
Zeitraum zwischen 2019 und

Die Innenentwicklungspotenziale werden nach  
§ 30 und § 34 BauGB  
entschlüsselt und in der  
Begründung zur Änderung  
des Flächennutzungsplans  
redaktionell ergänzt.

Die  
Innenentwicklungspotenziale, die aktualisierte  
Bevölkerungsprognose  
sowie die Art und der  
Umfang des  
Wohnraumbedarfs werden  
in der Begründung zur  
Änderung des  
Flächennutzungsplans  
redaktionell ergänzt.

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 prognostizierten

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 (woraan 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 Wohnbebauung sowie eine

<p>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.</p>	<p>Arrondierung des Siedlungskörpers anvisiert, gerade um eine flächensparende Siedlungsentwicklung voranzutreiben.</p>
<p>Die Verletzung dieses Grundsatzes ist umso gravierender, als die vorliegende Bauleitplanung landwirtschaftlich dringend benötigte und für die Eigentümer unentbehrliche landwirtschaftliche Flächen vernichten soll.</p>	<p>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.</p>
<p>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</p>	<p>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.</p>

unsererseits, auch die 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)

<p>Der beabsichtigte Eigentumsentzug der landwirtschaftlichen Flächen unseres Mandanten per Umlegung stellt sich aufgrund der neueren europarechtlichen Entwicklung (abweichend zur bisherigen Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts) als Enteignungstatbestand dar.</p> <p>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.</p> <p>Wegen der Einzelheiten dieser Argumentation verweisen wir auf den in Kopie beigefügten <b>Aufsatz von Prof. Dr. Thiel</b> (UPR 2019, S. 290-298).</p> <p>Da eine Zwangsumlegung also aus verfassungsrechtlichen Gründen nicht durchführbar ist, scheidet der Bebauungsplan an seiner mangelnden Umsetzbarkeit, insoweit wiederum also an § 1 Abs. 3 BauGB. Bauleitplanungen, die nicht realisierbar sind, sind nicht erforderlich.</p>	<p>Wohnungsbau im Allgemeinen und im Besonderen der geförderte 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.</p> <p>Die Umsetzung der Planung kann mit verschiedenen Instrumenten, wie ein Umlegungsverfahren oder städtebaulichen Verträgen erfolgen.</p>
<p>f)</p> <p>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</p>	<p>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</p>

Ausgleichsfläche stattfinden. Wir haben der Stadt Herzogenaurach bereits mitgeteilt, dass unser Mandant aufgrund der von 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.

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*

Pflegekonzeptes der Ausgleichsflächen möglich. Da die Flächen zum überwiegenden Teil nicht im städtischen Eigentum stehen, können sie auch nicht für einen Tausch angeboten werden.

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

bei starken Regenereignissen kann nicht ausgeschlossen werden. Vor einer Ausweisung neuer Baugebiete an Gewässern sollten die Überschwemmungsgrenzen und die hydraulische 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.

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.

Gegenstand der Bauleitplanung, sondern erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung (die im vorliegenden Fall bereits grundsätzlich berechnet und konzipiert wurde) und 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.).

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. In der Ausgleichsfläche für das Baugebiet in der Reuth soll nun Ackerland in Grünland umgewandelt werden.

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.

## **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. 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.

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:**

<b>2. Bebauungsplan Nr. 66 "Wohngeliet In der Reuth"; Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB</b>
--

**Beschlussvorschlag:**

Während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB gingen Stellungnahmen ein.

Bedenken, Einwendungen und fachliche Informationen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Abschrift der Äußerung)	Beschlussvorschläge		
<p><b>Regierung von Mittelfranken Höhere Landesplanungsbehörde</b></p> <p>Zu dem im Auslegungsverfahren befindlichen Entwurf wurde bereits in den Verfahren nach § 4 Abs. 1, § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB aus landesplanerischer Sicht Stellung genommen. Da die zuletzt in der Stellungnahme vom 01.10.2019 (Az. RMF-SG24-8314.01-78-9-5) im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB geforderte Konkretisierung der Bedarfsdarstellung in vorliegender Entwurfsfassung nicht aufgegriffen wurde, wird die landesplanerische Stellungnahme vom 01.10.2019 (Az. RMF-SG24-8314.01-78-9-5) vollinhaltlich aufrecht erhalten. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes werden folglich weiterhin nicht erhoben, sofern der Bedarf entsprechend der Hinweise o.g. landesplanerischen Stellungnahme vom 01.10.2019 in den Planunterlagen konkretisiert wird.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Die ausführlichen Darstellungen zur Bedarfsermittlung sowie den Innenentwicklungspotenzialen sind im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) erstellt und bewertet worden und finden sich in deren Begründung. Die Änderung des FNP wurde bereits genehmigt und auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung der Ausweisung von Wohnbauflächen zugestimmt.</p> <p>Klarstellend werden die Grundaussagen zur Bewertung des Bedarfs sowie der Innenentwicklungspotenziale in die Begründung des Bebauungsplans übernommen.</p>		
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p><b>Stellungnahme vom 1. Oktober 2019</b></p> <p>Im Nordwesten der Stadt Herzogenaurach soll ein neues Wohngebiet entwickelt werden, um die Nachfrage nach Wohnraum, u.a. auch über den geförderten Wohnungsbau, zu decken. Mit der vorliegenden Planung wird außerdem eine Arrondierung der Siedlungsflächen am Stadtrand mit Übergang zum angrenzenden Landschafts- und Erholungsraum angestrebt.</p> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <p><b>Beschluss des Stadtrates vom 26. November 2020:</b></p> <p>Die Hinweise zur Bedarfsermittlung sowie zur Prüfung der Innenentwicklungspotenziale werden in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans redaktionell ergänzt.</p> </td> </tr> </table>	<p><b>Stellungnahme vom 1. Oktober 2019</b></p> <p>Im Nordwesten der Stadt Herzogenaurach soll ein neues Wohngebiet entwickelt werden, um die Nachfrage nach Wohnraum, u.a. auch über den geförderten Wohnungsbau, zu decken. Mit der vorliegenden Planung wird außerdem eine Arrondierung der Siedlungsflächen am Stadtrand mit Übergang zum angrenzenden Landschafts- und Erholungsraum angestrebt.</p>	<p><b>Beschluss des Stadtrates vom 26. November 2020:</b></p> <p>Die Hinweise zur Bedarfsermittlung sowie zur Prüfung der Innenentwicklungspotenziale werden in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans redaktionell ergänzt.</p>	<p><b>Abstimmungsergebnis:</b></p>
<p><b>Stellungnahme vom 1. Oktober 2019</b></p> <p>Im Nordwesten der Stadt Herzogenaurach soll ein neues Wohngebiet entwickelt werden, um die Nachfrage nach Wohnraum, u.a. auch über den geförderten Wohnungsbau, zu decken. Mit der vorliegenden Planung wird außerdem eine Arrondierung der Siedlungsflächen am Stadtrand mit Übergang zum angrenzenden Landschafts- und Erholungsraum angestrebt.</p>	<p><b>Beschluss des Stadtrates vom 26. November 2020:</b></p> <p>Die Hinweise zur Bedarfsermittlung sowie zur Prüfung der Innenentwicklungspotenziale werden in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans redaktionell ergänzt.</p>		

<p>Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, soll der Bebauungsplan Nr. 66 „Wohngebiet in der Reuth“ (ca. 12 ha) aufgestellt werden. Das Städtebauliche Konzept sieht neben der Wohnbebauung (ca. 400-450 Wohneinheiten) auch die Errichtung einer Kindertagesstätte im Quartier vor und definiert u.a. Freiräume sowie Verkehrsflächen mit unterschiedlichen Nutzungen. Im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB wird der rechtswirksame Flächennutzungsplan im Abschnitt Nr.17 geändert, der die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen im Umfang von ca. 11 ha als Wohnbau- und Grünfläche darstellt. Das Vorhaben wurde bereits im Verfahren nach § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben der Höheren Landesplanungsbehörde vom 09.02.2018 (Az. RMF-SG24-8314.01-78-9-2) beurteilt. Demnach wurde gemäß dem Grundsatz 3.1 und Ziel 3.2 des LEP Bayern in den Planunterlagen eine Konkretisierung des Bedarfsnachweises sowie eine Prüfung von Innenentwicklungspotentialen gefordert. Gegenüber dem Entwurf vom 10.11.2017 wurde die Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes um eine Bedarfs- und Standortalternativenprüfung (Kapitel 4) ergänzt. Darüber hinaus wurden in den Ausführungen der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes unter anderem die Aussagen zur Bevölkerungsentwicklung, Bautätigkeit sowie zu den Innenentwicklungspotentialen konkretisiert. Es wird diesbezüglich auf die Hinweise der Höheren Landesplanungsbehörde in der Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes im</p>		
---	--	--

<p>Parallelverfahren verwiesen.</p> <p>Einwendungen aus landesplanerischer Sicht gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes werden nicht weiter erhoben, wenn die genannten Hinweise zur Bedarfsermittlung sowie zur Prüfung der Innenentwicklungspotentiale beachtet werden.</p> <p><u>Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Abschnitt Nr. 17</u></p> <p>.... Gegenüber dem Entwurf vom 10.11.2017 wurde die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes insbesondere um Aussagen zur Bevölkerungsentwicklung und -prognose (Kapitel 4.1) sowie zur Bautätigkeit (Kapitel 4.2) in der Stadt Herzogenaurach ergänzt. So ist den vorliegenden Planunterlagen zu entnehmen, dass die Stadt Herzogenaurach in den vergangenen Jahren eine positive Bevölkerungsentwicklung verzeichnet und gemäß der Prognosen des Bayerischen Landesamtes für Statistik sowie der Bertelsmann-Stiftung mit einem weiteren Bevölkerungszuwachs (2017-2037: +6 7 %) und damit auch Wohnbaulandbedarf zu rechnen ist. Hierbei ist zu begrüßen, dass über eine Koordinierungsstelle für Wohnraumvermittlung und -beratung ein fortlaufendes Monitoring des Bedarfs von konkreten Wohnungstypen und -formen erfolgt, um darauf aufbauend die Planung und Ausgestaltung neuer Wohngebiete auszurichten (vgl. Kapitel 4.4.2). Aus landesplanerischer Sicht sollten jedoch noch konkrete Schlussfolgerungen zur Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen in der Stadt Herzogenaurach hinsichtlich des Umfangs sowie der Art des Wohnungsbaus getroffen und</p>		
---	--	--

<p>in der Begründung ergänzt werden. Den vorliegenden Planunterlagen zufolge verfolgt die Stadt Herzogenaurach eine strategische Siedlungsentwicklung, die u.a. auf die Nachverdichtung im Wohnungsbau abzielt, und führte im Jahr 2015 eine Aktualisierung des Baulückenkatasters und Grundstücksabfrage durch. Kurz- bis mittelfristig werden jedoch keine weiteren Aktivierungsmöglichkeiten vorhandener Innenentwicklungspotentiale zur Deckung des anhaltenden Wohnungsbedarfs gesehen (vgl. Begründung S.15). Diesbezüglich wird empfohlen, das Baulückenkataster kontinuierlich zu aktualisieren und laufend in notwendige Planungsverfahren einzuspeisen. Darüber hinaus sollten ergänzende Aussagen zu den bestehenden FNP-Reserven sowie zu den noch unbebauten Flächen, für die bereits Baurecht besteht (z.B. B-Plan Nr.47 Entwicklungsgebiet Reihenzach, B-Plan Nr.55 Herzo-Base, B-Plan Nr. 64 Niederndorf-Süd), getroffen werden. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes werden nicht weiter erhoben, wenn die o.g. Hinweise zur Bedarfsermittlung sowie zur Prüfung der Innenentwicklungspotentiale beachtet werden.</p>		
<p><b>Landratsamt Erlangen-Höchstadt</b> Das Landratsamt Erlangen-Höchstadt nimmt zum vorgelegten Bebauungsplan wie folgt Stellung:</p> <p><b><u>I. Formelle Anforderungen</u></b> In den textlichen Festsetzungen unter Ziffer 4.5 wurde angegeben, dass für den Planbereich</p>		<p><b>Beschlussvorschlag:</b> Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p> <p><b><u>I. Formelle Anforderungen</u></b> Die in der Planzeichnung dargestellten Tiefgaragenzufahrten sind zeichnerische</p>

WA1\* Tiefgaragen für die Unterbringung der nachzuweisenden Stellplätze auszubilden sind. In der Planzeichnung wurde für den Bereich WA1\* keine Tiefgarageneinfahrt durch das entsprechende Planzeichen eingetragen. Um diesbezügliche Prüfung wird daher gebeten.

## **II. Immissionsschutz**

Die Stellungnahme des Fachbereiches Immissionsschutz ist als Anlage beigefügt.

### ***Textliche Festsetzungen:***

Ziff. 12.1

Die unter diesem Abschnitt geregelten Lärmeinträge betreffen den Anwendungsbereich der 6. Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technischen Anleitung zum Lärmschutz – TA Lärm). Da sich die Festsetzung auf Schallschutzmaßnahmen bezieht, welche in der Folge die Einhaltung der Beurteilungswerte gemäß der o.a. TA Lärm bewirken sollen, muss der Bezug zur maßgeblichen Berechnungsgrundlage TA Lärm hergestellt werden.

Zudem wird dringend empfohlen, Beispiele hinsichtlich wirksamer und umsetzbarer Lärmschutzvorkehrungen aufzuzeigen, wodurch die Anforderungen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte auch bei einem Verzicht auf die alternativ festgelegte Festverglasung ermöglicht werden können.

Diese beispielhaften Konkretisierungen, können auch im Rahmen der textlichen Hinweise erscheinen und/oder in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten sein.

Ziff. 12.2 und 12.3:

Es sollte klar herausgestellt werden, dass sich die hier erwähnten Außenlärmpegel auf Verkehrsgeräusche von öffentlichen Straßen und Plätzen beziehen.

### ***Textliche Hinweise:***

Ziff. 6, Absatz 2:

Nach Ansicht des Immissionsschutzes sollte der Hinweis auf die Zulässigkeit von Vorhaben,

Hinweise und besitzen keinen Festsetzungscharakter. Für den Planbereich WA1\* wird das Planzeichen für eine mögliche Tiefgaragenzufahrt redaktionell ergänzt.

## **II. Immissionsschutz**

In den textlichen Festsetzungen wird klarstellend der Bezug zur TA Lärm hergestellt.

In den Textlichen Festsetzungen wird klarstellend ergänzt, dass neben den Konstruktionen auch die Eigenabschirmung der Gebäude selbst eine Ausnahmemöglichkeit darstellen kann. Darüber hinaus wird die Begründung redaktionell um entsprechende Beispiele von Lärmschutzvorkehrungen ergänzt.

In den textlichen Hinweisen zum Immissionsschutz und in der Begründung wird klarstellend der Bezug zu den betrachteten Lärmarten konkretisiert.

Der textliche Hinweis wird aus dem Planwerk entnommen.

deren Immissionsbeitrag die maßgeblichen Immissionsrichtwerte um 15 dB(A) oder mehr unterschreitet, entfallen. Die Regelung entstammt der DIN 45691 zur Geräuschkontingentierung und macht im vorliegenden Kontext keinen Sinn.

Geräuschkontingentierungen werden vorgenommen bei Industrie- oder Gewerbegebieten (ggf. noch bei gewerblich geprägten Sondergebieten) um im Hinblick auf schutzwürdige Immissionsorte im Umfeld dieser Gebiete zum einen die gültigen Lärmrichtwerte einzuhalten und zum anderen die zur Verfügung stehenden Ansiedlungsflächen dennoch optimal auszunutzen. Den Immissionsorten nahe gelegene Flächenanteile werden dabei ein geringeres Lärmemissionskontingent zugeordnet, als den weiter entfernt liegenden Teilbereichen. Als Ausnahme von dieser Vorgehensweise werden in der o.a. DIN-Norm allerdings Einzelvorhaben genannt, welche an den maßgeblichen Immissionsorten die dort gültigen Lärmwerte um 15 dB(A) oder mehr unterschreiten. Für solche Vorhaben müsste demnach keine Lärmkontingentierung durchgeführt werden.

Der im vorliegenden Bauleitplanverfahren anstehende Regelungsumfang wird durch den Geltungsbereich begrenzt. Insofern kann es sich bei den nach Ziff. 6 Abs. 2 der Hinweise bezeichneten Vorhaben nur um Nutzungen innerhalb des Bebauungsplangebietes handeln. Für ein allgemeines Wohngebiet, wie hier festgelegt, werden allerdings keine Lärmkontingentierungen vorgenommen, da technische Anlagen, auf welche die o.a. Regelungen und damit auch die einhergehenden Ausnahmeregelungen zutreffen könnten, innerhalb von Wohngebieten nicht verträglich und im Hinblick auf die BauNVO zudem auch nicht zulässig wären.

Die Ziffer 6 Abs. 2 der textlichen Hinweise kann nach Ansicht des Immissionsschutzes zu Verwirrungen führen und sollte somit entfallen.

#### *Rechtsgrundlagen*

§§ 3 und 50 BImSchG; 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutz-

gesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) in Verbindung mit der Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen - Ausgabe 1990 - RLS-90 vom Bundesminister für Verkehr (Bezugsquelle: Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen); 18. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV); mit der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 03.08.1988 zur Beachtung in der Bauleitplanung eingeführte DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau Berechnungsverfahren“, Teil 1, Ausgabe Mai 1987, ersetzt durch DIN 18005-1 vom Juli 2002, mit zugehörigem Beiblatt 1 „Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“.

Die Möglichkeiten der Überwindung wurden bereits oben unter dem Abschnitt „Einwendungen“ aufgezeigt.

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

Es wird empfohlen, in der Begründung die Unterschiede zwischen den unterschiedlichen Beurteilungsvorschriften etwas klarer herauszustellen.

*Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen*

Die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ dient als Berechnungsgrundlage im Rahmen der Bauleitplanung, wobei hier auf die Orientierungswerte des zugehörigen Beiblattes 1 abgestellt wird. Erfasst werden dadurch Verkehrsgeräusche, gewerblich bedingte Schallimmissionen und auch Sport- bzw. Freizeitlärm. Streng genommen ist die DIN 18005 mit Beiblatt 1 die einzige Beurteilungsgrundlage, welche offiziell im Rahmen von Bauleitplanverfahren eingeführt ist.

Die 16. BImSchV behandelt ausschließlich Lärmeinwirkungen durch Verkehrsgeräusche von öffentlichen Straßen und Plätzen oder durch den öffentlichen Schienenverkehr. Die

In der Begründung werden die Unterschiede der verschiedenen Beurteilungsvorschriften klargestellt.

Anwendung bezieht sich verbindlich auf den Bau und die wesentliche Änderung der Verkehrswege und ist im Rahmen der Bauleitplanung eigentlich nicht vorgesehen, wird aber aufgrund einer vergleichbaren Lärmsituation dennoch hilfsweise herangezogen, wobei die Planung nach Möglichkeit und unter Beachtung verhältnismäßiger Aufwendungen, städtebaulicher Gesichtspunkte u.a. so zu gestalten ist, dass die Lärmgrenzwerte der Verordnung eingehalten werden können. Eine Überschreitung dieser Grenzwerte deutet somit auf eine unzulängliche Planung hin. Als Berechnungsunterlagen dient hierbei die RLS 90 aus dem Jahr 1990, bzw. mittlerweile die RLS 19 von 2019.

Die TA Lärm beschäftigt sich im Wesentlichen mit Gewerbelärm und mit gewerbeähnlichen Lärmeinwirkungen und wird im Regelfall zur Beurteilung von Einzelsituationen (z.B. Genehmigungsverfahren, Beschwerdefälle) herangezogen. Es handelt sich dabei um eine Verwaltungsvorschrift, welche für die zuständigen Fachbehörden eine verbindliche Beurteilungsgrundlage bildet. Die dort formulierten Immissionsrichtwerte dienen zur Beurteilung von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. Bei Unterschreitungen dieser gebietsbezogenen Richtwerte ist im Regelfall nicht davon auszugehen, dass schädliche Umwelteinwirkungen vorliegen, wobei allerdings an den Immissionsorten stets der Summenwert der nach TA Lärm zu beurteilenden Einzelimmissionen zu bilden ist. Eine Überschreitung der Richtwerte deutet auf das Vorliegen schädlicher Umwelteinwirkungen hin, welche zu verhindern oder gemäß dem Stand der Technik auf ein Mindestmaß zu beschränken sind. Die Nichteinhaltung von Immissionsrichtwerten kann somit zu einer gerichtsrelevanten Unzulässigkeit von Vorhaben, sei es die Errichtung von gewerblichen Anlagen oder auch von schutzwürdigen Wohnnutzungen, führen.

Weiter gibt es noch die 18. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes – Sportanlagenlärmschutzverordnung, welche bezeichnenderweise als Beurteilungsgrundlage für Geräusche aus Sportanlagen heranzuziehen ist. Daneben behandelt die sog. Freizeitlärmrichtlinie Lärmeinträge aus Freizeiteinrichtungen, wobei die Anwendung dieser Richtlinie innerhalb von Bayern nicht eingeführt ist und eine Anwendung somit entsprechend erläutert werden muss. Herangezogen werden schließlich zur Berechnung des baulichen Schallschutzes, von schalltechnisch relevanten Anlagen oder zur schalltechnischen Bewertung von gewerblichen Flächen weitere technische Regelungen, wie z.B. DIN-Normen und VDI-Richtlinien (DIN 4109, DIN 45691, VDI 2081, VDI 2719 etc.).

### **III. Kommunale Abfallwirtschaft**

Grundsätzliche Anforderung an die Gestaltung von Straßen zur Sicherstellung der Abfallentsorgung:

Für die sichere und gefahrlose Abfallentsorgung möchten wir auf die Berufsgenossenschaft Vorschrift BGV C27 „Müllbeseitigung“ hinweisen.

Gemäß BGV C27 „Müllbeseitigung“ ist dem Fahrpersonal ein Rückwärtsfahren ohne Einweiser untersagt. Da Sammelfahrzeuge im Landkreis Erlangen-Höchstadt mit Seitenladetechnik in Einmannbesatzung entsorgen, ist diese Vorschrift vom Fahrpersonal einzuhalten. Daher ist am Ende von Stichstraßen eine geeignete Wendeanlage in Form eines Wendekreises, einer Wendeschleife bzw. eines Wendehammers vorzusehen. In einem Wendehammer muss das Wenden mit einem höchstens zweimaligem Zurückstoßen möglich sein (gilt nicht als Rückwärtsfahren).

Die Entsorgungsfahrzeuge haben eine maximale Breite von 2,55 m (§ 32 Abs. 1 Nr. 1 StVZO). Für ein gefahrloses Vorbeifahren an seitlichen Hindernissen und Leeren der Behältnisse wird zusätzlicher Freiraum benötigt. Es muss eine Mindestdurchfahrtsbreite von 3,05 m eingehalten werden. Die Länge der Fahrzeuge beträgt ca. 10 m.

### **III. Kommunale Abfallwirtschaft**

Stellungnahme zum vorliegenden Plan:

Für die Müllfahrzeuge muss eine Durchfahrt in den eingezeichneten Bereich „PLATZ“ unbedingt gewährleistet sein.

Eine Leerung der Tonnen ist in dem Gebiet sonst nicht möglich, da keine Wendemöglichkeiten für die Müllfahrzeuge bestehen.

Ein Durchfahren der besonderen Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Platz ist vorgesehen. Da es sich um öffentliche Verkehrsflächen handelt, kann durch die Stadt Herzogenaurach dies auch gewährleistet werden.

**IV. Gesundheitsamt**

Altlasten in diesem Bereich sind uns derzeit nicht bekannt. Diese können jedoch von unserer Seite nicht ausgeschlossen werden.

Die Trinkwasserversorgung wird für das geplante Gebiet über das Wasserversorgungsunternehmen Herzo Werke sichergestellt. Aus infektions- und trinkwasserhygienischer Sicht bestehen unsererseits gegen den „BBPL Nr. 66 Wohngebiet in der Reuth“ keine Einwände  
Um Kenntnisnahme und Beachtung wird gebeten.

**IV. Gesundheitsamt**

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan wird auf die Auskunft des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg zu den Daten im ABuDiS (Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem) sowie auf bereits durchgeführte Bodenuntersuchungen verwiesen. Aufgrund dieser Aussagen und Ergebnisse wird auf eine weiterführende Altlastenuntersuchung verzichtet.  
Ergänzende Aussagen zum Umgang mit möglichen Altlasten finden sich zudem unter Punkt 12 „Bodenschutz / Altlasten“ der textlichen Hinweise auf dem Planblatt.

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets wurde frühzeitig mit den Herzo-Werken abgestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

**Wasserwirtschaftsamt Nürnberg**

Mit unserem Schreiben vom 06.02.2018 haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem o.g. Bebauungsplan abgegeben.

**Stellungnahme vom 6. Februar 2018**

Beiliegend erhalten Sie die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg als Träger öffentlicher Belange.

*Sonstige fachliche*

**Beschluss des Stadtrates vom 17. Juli 2019:**

**Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme vom 06.02.2018 wurde bereits mit Stadtratsbeschluss vom 17.07.2019 abgewogen.  
Dieser Beschluss wird aufrechterhalten.

**Abstimmungsergebnis:**

<p><i>Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</i></p> <p><u>Allgemein</u>  Vor Baubeginn sollte durch geeignete Untergrunderkundungen abgeklärt werden, wie hoch das Grundwasser ansteht. Permanente Grundwasserabsenkungen können grundsätzlich nicht befürwortet werden; Sollten hohe Grundwasserstände angetroffen werden, müssen die Keller als wasserdichte Wannen ausgebildet werden.  Die vorübergehende Absenkung bzw. die Entnahme (Bauwasserhaltung) während der Bauarbeiten stellt einen Benutzungstatbestand nach § 9 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 70 BayWG.</p> <p><u>Abwasserbeseitigung</u>  Die Abwasserbeseitigung für das geplante Baugebiet „Wohngebiet in der Reuth“ soll im Trennsystem erfolgen. Hiermit besteht aus Sicht des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg Einverständnis. Die Kläranlage kann den zusätzlichen Schmutzwasseranfall aufgrund des Baugebiets behandeln.  Hinweis: Die Entwässerungsplanung (hier: Niederschlagswasserbeseitigung) wird bereits parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes erstellt und wurde dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg bereits vorgestellt und mündlich abgestimmt.</p>	<p><u>Allgemein</u>  Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein geohydrologisches Gutachten wurde zwischenzeitlich bereits erstellt. Die Ergebnisse hinsichtlich der Grundwasserstände werden in der weiteren Planung entsprechend berücksichtigt.</p> <p><u>Abwasserbeseitigung</u>  Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände zur Abwasserbeseitigung bestehen.</p>	
--	--	--

<p><u>Nutzung der oberflächen nahen Geothermie</u>  Erdwärmesonden sind in dem Baugebiet grundsätzlich möglich; die maximal zulässige Einbindetiefe für Sonden beträgt nach IOG 50 Meter je Sonde.  Auf Grund der guten Kenntnisse zum Untergrundaufbau kann die maximal zulässige Bohrtiefe für den nördlichen Teil des Baugebietes auf rund 75 Meter erhöht werden; in der südliche Hälfte sind rund 65 Meter möglich.  Die Estherienschichten dürfen in keinem Fall vollständig durchbohrt werden; eventuell wäre es ratsam auf Kosten der Stadt eine Probebohrung durchführen zu lassen; an Hand dieser Bohrung könnte die maximal zulässige Bohrtiefe exakt bestimmt werden und so die Attraktivität des Baugebiets für Bauherren erhöht werden, welche die oberflächennahe Geothermie nutzen wollen.</p> <p><u>Gewässer</u>  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 Leistungsfähigkeit des Vorfluters ermittelt werden. Ferner sollten vorhandene Durchlässe und</p>	<p><u>Nutzung der oberflächennahen Geothermie</u>  Die Hinweise zur möglichen Geothermienutzung werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung sowie den textlichen Hinweisen zum B-Plan aufgenommen. Weitere Details zum Thema Geothermie sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p><u>Gewässer</u>  Parallel zum B-Plan-Verfahren wurde bereits ein Entwässerungskonzept erarbeitet, in dem die hydraulische Leistungsfähigkeit des Vorfluters berücksichtigt wurde. Das Entwässerungskonzept beinhaltet eine Erweiterung des vorhandenen Regenrückhaltebeckens auf ein Rückhaltevolumen von 2000 m<sup>3</sup>, hierbei wird die aktuelle Drosselmenge von 250 l/s auf künftig 100 l/s reduziert und der Dambach entlastet. (Im Rückhaltebecken kann ein 10-jähriges Regenereignis</p>	
--	--	--

<p>Verrohrungen überprüft werden. Uferrandstreifen sind wichtige Entwicklungsräume der Gewässer. Sie dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen. Diese Bereiche sollten beidseits mindestens 5 Meter breit sein und von jeglicher Nutzung wie Bebauung, Zäune, Gärten, usw. freigehalten werden.</p> <p>Durch die neuen Baugebiete können Entwässerungsanlagen (Drainagesammler, Gräben usw.) der oberhalb gelegenen Flächen verlaufen. Ggfs. sind diese Entwässerungsanlagen so umzubauen, dass ihre Funktion erhalten bleibt und das Oberflächenwasser sowie das Grundwasser schadlos weiter- bzw. abgeleitet werden kann um Schäden an Gebäuden und Anlagen sowie Staunässe in den oberhalb liegenden Grundstücken zu vermeiden.</p>	<p>zurückgehalten werden). Die in der öffentlichen Grünfläche am östlichen Rand des geplanten Bau- gebiets gelegenen Über- gangsbereiche sind deutlich breiter als die geforderten 5 m. Renaturierungsmaß- nahmen oder sonstige Maßnahmen zur Umsetzung des städtischen Gewässerentwicklungsko nzepts sind dort im Rahmen des B-Plans jedoch nicht vorgesehen, da Teile der Flächen in Privateigentum und aktuell nicht verfügbar sind. Die internen Ausgleichsmaßnahmen sind daher im nördlichen Randbereich zwischen dem Hans-Ort-Ring und der geplanten Bebauung vorgesehen. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird sichergestellt, dass die Entwässerung von Grundstücken außerhalb des Geltungsbereichs weiterhin gewährleistet bleibt; dies ist jedoch nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p>	
<p><u>Bodenschutz</u> Die unterschiedlichen Ertragsbedingungen landwirtschaftlicher Böden werden bundeseinheitlich in Verhältniszahlen, den sog. Acker- bzw. Grünlandzahlen, eingestuft. In Bayern ist die Verteilung dieser Acker- und Grünlandzahlen regional sehr unterschiedlich. In Mittelfranken sind insgesamt eher niedrigere Zahlenwerte zu finden. Böden, die zwar nur innerhalb dieser Region als besonders ertragsfähig anzusehen sind, sollten daher von einer Bodeninanspruchnahme</p>	<p><u>Bodenschutz</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und Aussagen zu den Ertragsbedingungen der überplanten Flurstücke werden zum Entwurf in den Umweltbericht aufgenommen.  Da das Gebiet entlang der Straße „In der Reuth“ eine der letzten Flächen im Stadtgebiet für eine großflächige Entwicklung von dringend benötigtem neuen Wohnraums darstellt, wird an der geplanten Nutzung festgehalten.</p>	

geschützt werden. Erreichen diese Böden im bayernweiten Vergleich zwar keine Spitzenwerte, so sind sie dennoch für die örtliche Landwirtschaft von besonderer Bedeutung. Im vorliegenden Fall sind im Planungsgebiet landwirtschaftliche Flächen mit Acker- bzw. Grünlandzahlen von 41 bis 50 vorherrschend, womit die natürliche Ertragsfähigkeit bayernweit als mittel und regional als hoch einzuschätzen ist. Ein Erhalt der Böden für die regionale landwirtschaftliche Nutzung sollte daher angestrebt werden.

Die Böden im Bereich der Flurstücke 585/0, 586/0, 587/0, 588/0, 377/1, 378/1, 379/0 verfügen über ein hohes Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen. Da diese Böden die Fähigkeit besitzen bei Regen Niederschlagswasser aufzunehmen, vorübergehend zu speichern und zeitlich verzögert abzugeben, wirken sie ausgleichend auf den Wasserhaushalt und beugen somit der Entstehung von Hochwässern vor. Eine Inanspruchnahme dieser Böden ist daher nach Möglichkeit zu vermeiden. Ist eine Überbauung der Flächen unumgänglich, so sind Beeinträchtigungen der natürlichen Ertragsfähigkeit und des Retentionsvermögens durch Vermeidungsmaßnahmen zu minimieren oder die Belange des Bodenschutzes durch Kompensationsmaßnahmen (z.B. Entsiegelung von Flächen, Wiedervernässung ehem. feuchter oder nasser Standorte, Reduzierung des Nähr- und Schadstoffeintrags durch

Die genannten Flurstücke bleiben – mit Ausnahme relativ kleiner Teilbereiche der Flurstücke Nr. 585/0, 586/0 und 379/0 – unbebaut (Festsetzung als öffentliche Grünfläche, z.T. auch als Ausgleichsfläche). Vermeidungsmaßnahmen (Dachbegrünung, Verwendung versickerungsfähiger Beläge) werden in den Festsetzungen vorgesehen.

gezielte Düngung, usw.) zu sichern.

### **Kreisbrandrat Matthias Rocca**

Bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Feuerschutz (Art. 1 BayFwG) grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) zu überprüfen und bei Bedarf im Benehmen mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen. Für Beratungen stehen auch die Fachberater für Brand- und Katastrophenschutz bei der Regierung zur Verfügung.

Der abwehrende Brandschutz und der technische Hilfsdienst sind Pflichtaufgaben der Gemeinde im eigenen Wirkungsbereich (Art. 83 Abs. 1 BV; Art. 1 Abs. 1 BayFwG). Die Gemeinden haben in den Grenzen Ihrer Leistungsfähigkeit gemeindliche Feuerwehren aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten (Art. 1 (2) BayFwG), damit dafür gesorgt ist, dass drohende Brand- und Explosionsgefahren beseitigt und Brände wirksam bekämpft werden können sowie ausreichende technische Hilfe bei sonstigen Unglücksfällen oder Notständen im öffentlichen Interesse geleistet wird (Art. 1 (1) BayFwG).

Jede Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen wie Wohnungen müssen in jedem Geschoss über mindestens zwei voneinander unabhängigen Rettungswegen verfügen. Der erste Rettungsweg muss für Nutzungseinheiten, die nicht zu ebener Erde liegen, über mindestens eine notwendige Treppe führen. Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe sein oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte verfügt (Art. 15 (2) BayBO).

Im Bebauungsplan werden Gebäude vorgesehen, deren Fußbodenoberkante mehr als 7m beträgt. Zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges über Rettungsgeräte der Feuerwehr sind Zufahrten für die Feuerwehr

### **Beschlussvorschlag:**

Die Anregungen zu Umfahrungen und Aufstellflächen für die Feuerwehr wurden in der Bauleitplanung grundsätzlich berücksichtigt. Auf den nachfolgenden Planungsebenen (Objekt- und Ausführungsplanung) muss der Brandschutz detailliert konkretisiert werden. Der erforderliche Löschwasserbedarf kann durch die HerzoWerke sichergestellt werden. Ergänzende Aussagen zur Thematik „Brandschutz“ erfolgen in der Begründung.

### **Abstimmungsergebnis:**

und Aufstellflächen für ein Hubrettungsfahrzeug notwendig. Diese sollten bereits im Bebauungsplan berücksichtigt werden.

Die öffentliche Verkehrsfläche ist so anzulegen, dass hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (10 t Achslast) ausgelegt sein. Hierzu wird auf die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ aus der Liste der als technischen Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln verwiesen.

Es muss gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche erreichbar sind.

Bei Sackgassen ist darauf zu achten, dass die sog. „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge benutzbar sind. Zur ungehinderten Benutzung ist für Feuerwehrfahrzeuge ein Wendeplatzdurchmesser analog den Forderungen für 2-achsige Müllfahrzeuge anzustreben.

Die Gemeinden haben in den Grenzen Ihrer Leistungsfähigkeit notwendige Löschwasserversorgungsanlagen bereitzustellen und zu unterhalten (Art. 1 (2) Satz 2 BayFwG). Der Grundschutz durch das Hydrantennetz für die Gesamtheit des Baugebietes ist nach dem Merkblatt Nr. 1.9-6 vom 25.04.1994 des Bayer. Landesamt für Wasserwirtschaft und nach den Techn. Regeln des Deutschen Vereins für Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) – Arbeitsblätter W 331 und W405 auszubauen.

Nach Tabelle 1 aus Arbeitsblatt 405 des DVGW ergibt sich für den Grundschutz ein Löschwasserbedarf von 96 m<sup>3</sup>/h bei 1,5 bar über einen Zeitraum von zwei Stunden.

Der Hydrantenplan ist mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.

**Staatliches Bauamt Nürnberg**  
**Fachbereich Straßenbau**

Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg

**Beschlussvorschlag:**

Die vorherigen Stellungnahmen vom

stimmen wir der vorgelegten Änderung bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes zu, wenn die Auflagen unserer beiden vorherigen Schreiben vom 01.10.2019 und 07.02.2018 zu o. g. Bauleitplanung berücksichtigt werden. Wir bitten um Übersendung des rechtsgültigen Bauleitplanes (einschließlich Satzung) und bedanken uns für die Beteiligung im Verfahren.

07.02.2018 und 01.10.2019 wurden bereits berücksichtigt und durch Beschlüsse des Stadtrats abgewogen.  
Diese Beschlüsse werden aufrechterhalten.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>Stellungnahme vom 07.02.2018</b>	<b>Beschluss des Stadtrates vom 17.07.2019</b>
<p>Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg stimmen wir der vorgelegten Änderung bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes zu, wenn folgende Auflagen berücksichtigt und aufgenommen werden:</p> <p>1. Außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt gelten gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen an Staatsstraßen bis 20,0 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten und wird gemäß Bauleitplan auch nicht bebaut.</p>	<p>Die Anregungen / Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die Anbauverbotszone zur Staatstraße St 2244 wird in den Unterlagen des Entwurfs berücksichtigt.</p>
<p>2. Eine Ausnahmebefreiung von der Anbauverbotszone kann ausschließlich für die Errichtung von Lärmschutzanlagen und deren Bepflanzung erteilt werden. Ein Bauantrag für die Lärmschutzanlagen ist einzureichen.</p>	<p>Der Hinweis zu Lärmschutzanlagen und deren Bepflanzung wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3. Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes hat wie vorgesehen über die Gemeindestraße „In der Reuth“ zu erfolgen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. Art. 18 Abs. 1 und Art. 19 Abs. 1 BayStrWG).</p>	<p>Der Hinweis zur Erschließung über die Straße „In der Reuth“ wird zur Kenntnis genommen; er wurde bereits bei der Planung zum Vorentwurf berücksichtigt.</p>
<p>4. Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den</p>	<p>Der Hinweis zur Unzulässigkeit von direkten</p>

<p>Grundstücken zur Staatsstraße 2244 sind nicht zulässig.</p>	<p>Zugängen / von Zufahrten zur Staatsstraße 2244 wurde bereits berücksichtigt.</p>	
<p>5. Der Straßenbaulastträger der Staatsstraße trägt keinerlei Kosten, die im Zusammenhang mit der Erschließung des Bauleitplangebietes stehen. Dies gilt insbesondere für ggf. notwendige Anpassungs-/Umbaumaßnahmen im Bereich der Lichtsignalanlagen im Zuge der St 2244 (Hans-Ort-Ring). Die Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlagen ist zu prüfen. Aufgrund der Verkehrsbelastung auf der St 2244 in Verbindung mit der zu erwartenden Verkehrszunahme durch das o. g. Vorhaben und durch das stetige Wachstum an Bebauung entlang der St 2244 (Puma-Erweiterung, Adidas-Erweiterung, Entwicklungsgebiet Reihenzach (BP Nr. 47) etc.) kann voraussichtlich keine leistungsfähige Abwicklung mehr mit den vorhandenen Lichtsignalanlagen erzielt werden. Lösungswege sind mit dem Staatlichen Bauamt abzustimmen.</p>	<p>Zum Planentwurf wurden die verkehrlichen Auswirkungen sowie die Leistungsfähigkeit der angrenzenden Knotenpunkte untersucht. Grundsätzlich wurde festgestellt, dass der Verkehr über das bestehende Straßennetz leistungsfähig abgewickelt werden kann. Um den Abfluss der Verkehre auf der Straße In der Reuth durch ins Plangebiet linksabbiegende Kraftfahrzeuge nicht zu behindern, sollte zwischen dem Knotenpunkt Hans-Ort-Ring / In der Reuth und der Einmündung in das Plangebiet ein kurzer Linksabbiegestreifen (ca. 20 m) eingerichtet werden. Diese und sonstige Maßnahmen erfolgen in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt.</p>	
<p>6. Wasser und Abwässer dürfen dem Straßenkörper der Staatsstraße nicht zugeleitet werden. Die Wirksamkeit der Straßenentwässerung darf nicht beeinträchtigt werden.</p>	<p>Die Anregung zur Entwässerung des geplanten Baugebiets wird berücksichtigt. Die Entwässerung des Plangebiets wird im Rahmen einer separaten, parallel zum B-Plan Verfahren beginnenden und nachfolgend abzuschließenden Erschließungsplanung unter Berücksichtigung der Ergebnisse des hydrogeologischen Gutachtens und unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben konzipiert. Im Planwerk wird darauf hingewiesen und in der</p>	

<p>7. Änderungen an der Entwässerungseinrichtung der Staatsstraße dürfen nur im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung erfolgen.</p> <p>8. Der Baulastträger der Staatsstraße trägt keine Kosten für Schallschutzmaßnahmen an den Anlagen, die Gegenstand des Bauleitplanes sind.</p> <p>9. Eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Staatsstraße ist durch entsprechende Einrichtungen zu vermeiden.</p> <p>Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme berücksichtigt nur öffentlich-rechtliche Belange. Falls die Straßenbauverwaltung (Staatsstraßen-/ Bundesstraßen-/ Kreisstraßenverwaltung) mit eigenen Grundstücken von der geplanten Aufstellung des Bauleitplanes betroffen ist, bitten wir um gesonderte Mitteilung.</p> <p>Wir bitten um Übersendung des Stadtratsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde. Weiterhin bitten wir um Übersendung des rechtsgültigen Bauleitplanes (einschließlich Satzung).</p>	<p>Begründung wird der Sachverhalt erläutert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entlang der Staatsstraße wird durch Festsetzungen zu Anpflanzungen ein entsprechender Blendschutz erreicht.</p> <p>Der Hinweis zur weiteren Beteiligung sowie zur Übermittlung des Stadtratsbeschlusses über die Stellungnahme und eines Satzungsexemplars wird zur Kenntnis genommen.</p>	
<p><b>Stellungnahme vom 01.10.2019</b></p>	<p><b>Beschluss des Stadtrates vom 26.11.2020</b></p>	
<p>Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg stimmen wir der vorgelegten Änderung bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes zu, wenn die Auflagen unseres Schreibens vom 07.02.2018</p>	<p>Die Anregungen und Hinweise zum Vorentwurf wurden bereits berücksichtigt (siehe angehängten Ausschnitt der Abwägung).</p>	

(Az.: S2400-4322.2-2082  
berücksichtigt werden.  
Folgende Auflagen bzw.  
Hinweise sind ergänzend zu  
berücksichtigen:

- Zu Ziff. 5 der o. g.  
Stellungnahme wird ergänzt,  
dass die Leistungsfähigkeit  
der angrenzenden  
Knotenpunkte im Zuge der  
Bauleitplanung untersucht  
wurde, mit dem „Ergebnis,  
dass der Verkehr über das  
bestehende Straßennetz  
leistungsfähig abgewickelt  
werden kann, wodurch  
derzeit keine weiteren  
Maßnahmen im Zuge der St  
22244 notwendig sind.  
Jedoch wird nochmals  
darauf hingewiesen, dass  
durch das stetige  
Wachstum an Bebauung  
entlang der St 2244 ggf.  
keine leistungsfähige Ab-  
wicklung mehr mit den  
vorhandenen Lichtsignal-  
anlagen erzielt werden  
kann. Der Straßenbau-  
lastträger der Staatsstraße  
trägt keinerlei Kosten, die  
im Zusammenhang mit der  
Erschließung des  
Bauleitplangebietes stehen.  
Dies gilt insbesondere auch  
für ggf. spätere notwendige  
Anpassungs-/  
Umbaumaßnahmen im  
Bereich der St 2244 (Hans-  
Ort-Ring).

- Grundsätzlich darf es  
durch die Erschließung des  
Bauleitplangebietes zu  
keinem Rückstau auf die St  
2244 kommen. Die  
Sicherheit und Leichtigkeit  
des Verkehrs der St 2244  
darf nicht beeinträchtigt  
werden.

Eine eventuelle Anlage einer  
Linksabbiegespur im Zuge  
der Gemeindestraße „In der  
Reuth“ muss außerhalb des  
Einmündungsbereiches in  
die St 2244 erfolgen. Die  
Planung bitten wir  
rechtzeitig vor Baubeginn

Die prognostizierte  
Belastung der Staatsstraße  
entsteht vor allem durch die  
allgemeine Zunahme des  
Verkehrs, nicht aufgrund  
des Anschlusses des  
Plangebiets an das  
Straßennetz. Maßnahmen  
zur Erschließung des  
Plangebiets sind im  
Bebauungsplan  
festgesetzt, darüber  
hinausgehende  
Maßnahmen sind nicht  
Bestandteil des  
Bebauungsplans und  
werden in der späteren  
Erschließungsplanung  
berücksichtigt.

Die Bewertung des  
Verkehrsgutachtens geht  
nicht davon aus, dass  
aufgrund von plan-  
induziertem Verkehr ein  
Rückstau auf die  
Staatsstraße zu erwarten  
ist.

Im Rahmen einer  
separaten Erschließungs-  
planung für eine  
Linksabbiegespur auf der  
Straße „In der Reuth“ wird  
eine frühzeitige  
Abstimmung mit dem  
Staatlichen Bauamt,

<p>mit dem Staatlichen Bauamt abzustimmen.</p> <p>Wir bitten um Übersendung des Stadtratsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.</p> <p>Wir bitten um Übersendung des rechtsgültigen Bauleitplanes (einschließlich Satzung) und bedanken uns für die Beteiligung im Verfahren.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Fachbereich Straßenbau, angestrebt.</p> <p>Der Stadtratsbeschluss und der rechtsgültige Bebauungsplan wird dem Staatlichen Bauamt, Fachbereich Straßenbau, zugesendet.</p>	
--	---	--

**Deutsche Telekom Technik GmbH  
Technische Infrastruktur Niederlassung Süd**

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben

- W75694495, PTI 13, PB L 2 Neubau, Natalie Mayer vom 12.01.20218
- W86431623, PTI 13, PB L 2 Neubau, Larissa Fiedler vom 02.09.2019

Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.

**Stellungnahme vom  
12.01.2018**

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der

**Beschluss des Stadtrates  
vom 17.07.2019**

Die Hinweise zur Versorgung des Plangebiets mit TK-Infrastruktur werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen. Im Rahmen der separaten, nachfolgenden Erschließungsplanung wird

**Beschlussvorschlag:**

Die vorherigen Stellungnahmen vom 12.01.2018 und 02.09.2019 wurden bereits berücksichtigt und durch Beschlüsse des Stadtrats abgewogen. Diese Beschlüsse werden aufrechterhalten.

**Abstimmungsergebnis:**

<p>Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>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</p>	<p>die genaue Aufteilung der einzelnen Sparten im Straßenraum geregelt. Die Dimensionierung von TK-Trassen wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Eine erneute Beteiligung findet im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB statt.</p> <p>Ein Verweis auf das hier relevante Merkblatt wird in den textlichen Hinweisen redaktionell ergänzt. Es wurde jedoch zwischenzeitlich von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen überarbeitet; die richtige Quellenangabe lautet nun: „Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013.</p>	
---	---	--

<p>„Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Bei Planungsänderung bitten wir Sie, uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.</p>		
<p><b>Stellungnahme vom 02.09.2019</b></p>	<p><b>Beschluss des Stadtrates vom 26.11.2020</b></p>	
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. [Anlage: Lageplan] 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</p>	<p>Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:  Die vorhandenen Telekommunikations-Anlagen der Telekom werden durch die Planung nicht beeinträchtigt und der Betrieb bleibt</p>	

<p>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.</p>	<p>gewährleistet.</p>	
<p>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.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet durch die Telekom erschlossen und versorgt werden kann.</p>	
<p><u>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</u> 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 über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für</p>	<p>Die Ausgestaltung von Leitungstrassen wird in den nachfolgenden Erschließungsplanungen berücksichtigt. Ein Hinweis zu Baumpflanzungen und zur Berücksichtigung des in der Stellungnahme genannten Merkblattes ist im Planwerk bereits enthalten.</p>	

<p>Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.</p>		
<p><b>Telefónica Germany GmbH &amp; Co. OHG</b> Aus Sicht der Telefónica Germany GmbH &amp; Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen auch weiterhin die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- durch das Plangebiet führt eine Richtfunkverbindung hindurch</li> <li>- die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 508553052 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 31 m und 61 m über Grund</li> </ul> <p><u>Richtfunkverbindung</u> A-Standort in WGS84</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 49° 34' 47.72" N 10° 55' 32.05" E</li> <li>- Höhenfestpunkt ü. Meer: 321</li> <li>- Antenne über Grund: 43,1</li> <li>- Gesamt: 364,1</li> </ul> <p>B-Standort in WGS84</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 49° 34' 55.18" N 10° 50' 14.43" E</li> <li>- Höhenfestpunkt ü. Meer: 337</li> <li>- Antenne über Grund: 37</li> <li>- Gesamt: 374</li> </ul> <p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen soll. [Anlage: Lageplan] Die farbige Linie versteht sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung der Telefónica Germany GmbH &amp; Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet. Die Linie in Magenta hat für Sie keine Relevanz.</p>		<p><b>Beschlussvorschlag:</b> Der Schutzkorridor der Richtfunkstrecke wurde als zeichnerischer Hinweis in das Planwerk aufgenommen. Der Korridor wird durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b></p>

Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird. Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m eingehalten werden.

Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s. o. festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden. Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.

**Dieselbe Stellungnahme wurde bereits mit Schreiben vom 23.09.2019 mitgeteilt und im Stadtrat vom 26.11.2020 wie folgt behandelt**

Aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu

Der Schutzkorridor der Richtfunkstrecke tangiert das Plangebiet im Nordosten. Dieser sowie die Dimension der Fresnelzone werden als Hinweise

vermeiden:  
durch das Plangebiet führt eine Richtfunkverbindung hindurch die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 508553052 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 31 m und 61 m über Grund

Richtfunkverbindung

A-Standort in WGS84

49°34'47.72"N 10°55'32.05"E

Höhenfestpunkt ü. Meer: 321

Antenne über Grund: 43,1

Gesamt: 364,1

B-Standort in WGS84

49°34'55.18"N 10°50'14.43"E

Höhenfestpunkt ü. Meer: 337

Antenne über Grund: 37

Gesamt: 374

Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen soll.



Die farbige (grüne) Linie versteht sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.

Die Linie in Magenta hat für Sie keine Relevanz.

Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60 m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige

in das Planwerk übernommen.

<p>Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird. Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/- 15 m eingehalten werden. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s.o. festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden. Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.</p>		
---	--	--

<p><b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth-Uffenheim (AELF)</b>  Zu o.g. Planung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wie folgt Stellung:  <u>Bereich Landwirtschaft</u>  Wir nehmen den Beschluss des Stadtrates Herzogenaurach vom 26.11.2020 über die Stellungnahme des AELF Fürth vom 25.09.2019 zur Kenntnis. Ebenso werden die im Punkt 5.3.10 (Ausgleichsflächen und -maßnahmen)</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Den betroffenen Landwirten werden für den Wegfall eigener landwirtschaftlicher Grundstücke Ersatzflächen zum Tausch angeboten. Es wurde auch angeboten, wie von einem betroffenen Landwirt gefordert,</p>
---	--

der Begründung zum Bebauungsplan getroffenen Aussagen bezüglich der hohen Wertigkeit der Böden und der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen nur im absolut nötigen Maße zur Kenntnis genommen. Dennoch möchten wir auf den Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche, die von landwirtschaftlichen Familienbetrieben seit Generationen bearbeitet wird, deren Wirtschaftsgrundlage darstellt und zur regionalen Produktion von Lebensmittel dient, aufmerksam machen. Rund 8,9 ha LF stehen nach Realisierung der Planungen nicht mehr zur Verfügung. Wir bitten darum, in Zusammenarbeit mit den Betroffenen einvernehmliche Lösungen, wie beispielsweise die Überlassung von landwirtschaftlichen Ersatzflächen, zur Entschädigung der betroffenen, hofnahen Flächen zu erwirken.

Aufgrund der räumlichen Nähe des Planungsgebietes zu landwirtschaftlichen Nutzflächen bitten wir zur Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen den geplanten „Wohnbauflächen“ und „landwirtschaftlicher Nutzung“ vorsorglich folgenden Hinweis in die Planung mit aufzunehmen:

*Auf die von den landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen einwirkenden Immissionen (Lärm, Staub, Geruch), ausgelöst durch betriebsübliche landwirtschaftliche Nutzungen (zu allen Tages- und Nachtzeiten) wird hingewiesen. Diese sind ortsüblich, zumutbar und zu dulden, sofern sie nicht über das gemäß den einschlägigen öffentlichen Regelungen (z. B. BImSchG) zulässige und zugrunde gelegte Maß hinausgehen.*

Um Abdruck des Abwägungsergebnisses unter Angabe des Aktenzeichens an [poststelle@aelf-fu.bayern.de](mailto:poststelle@aelf-fu.bayern.de) wird gebeten.

innerhalb des Plangebietes im nördlichen Bereich die Ausgleichsflächen (A1) im Rahmen der festgesetzten extensiven Nutzung in Hofnähe zu bewirtschaften.

Der vorgeschlagene Hinweis wird unter Punkt 19 „Immissionen durch landwirtschaftliche Nutzungen“ in die textlichen Hinweise auf dem Planblatt aufgenommen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

#### **Stellungnahmen ohne Äußerung oder ohne Einwendungen**

Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen Stellungnahmen ohne Äußerung oder ohne Einwendungen ein:

## **Bayerisches Landesamt für Umwelt**

Mit Schreiben vom 10.11.2021 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) nochmals Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o.g. Planänderungen.

Vom LfU zu vertretende Fachbelange (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren) werden nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt.

## **Planungsverband Region Nürnberg**

Wir bedanken uns für die Beteiligung an. o.g. Verfahren.

Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Gutachten des Regionsbeauftragten.

Stellungnahme Regionsbeauftragter:

Es wurde festgestellt, dass zu o. g. Vorhaben der Stadt Herzogenaurach letztmalig mit Schreiben vom 27.09.2019 aus regionalplanerischer Sicht Stellung genommen wurde. Darin wurde gefordert, den Bedarfsnachweis zu konkretisieren und Aussagen zu vorhandenen

Innenentwicklungspotenzialen zu ergänzen. Eine entsprechende Auseinandersetzung ist in den Unterlagen nicht enthalten. Diesbezüglich erfolgte lediglich der Verweis auf die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren (s. Begründung S. 13), welche aktuell nicht vorliegt.

Die Stellungnahme vom 27.09.2019 wird somit inhaltlich aufrechterhalten. Weitere

Anmerkungen sind nicht angezeigt.

Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.

Stellungnahme vom 27. September 2019 (in der Sitzung des Stadtrates vom 26. November 2020 zur Kenntnis genommen)

Wir bedanken uns für die Beteiligung an. o.g. Verfahren.

Weitere Informationen entnehmen Sie bitte der beiliegenden Stellungnahme des Regionsbeauftragten.

Stellungnahme Regionsbeauftragter:

Es wurde festgestellt, dass zu o.g. Vorhaben der Stadt Herzogenaurach bereits mit Schreiben vom 07.02.2018 aus regionalplanerischer Sicht Stellung genommen wurde. Darin wurde empfohlen, keine Einwendungen aus regionalplanerischer Sicht zu erheben, sofern der Bedarfsnachweis zusätzlich an den aktuellen Bevölkerungsprognosen orientiert wird und eine Auseinandersetzung mit potentiell vorhandenen Innenentwicklungspotentialen erfolgt. In den nun vorliegenden Planunterlagen sind Unterlagen zu Bevölkerungsentwicklung und

-prognose ergänzt, was aus regionalplanerischer Sicht begrüßt wird. Allerdings sollte auch dargestellt werden, zu welchen Schlussfolgerungen im Hinblick auf den Bedarf (Art und Umfang der erforderlichen Wohnbauflächen) dies konkret führt. Zudem wären nach wie vor Aussagen zu Innenentwicklungspotentialen im Hinblick auf die bestehenden Wohnbauflächen im rechtswirksamen FNP sowie die noch unbebauten Wohnbauflächen, für die bereits Baurecht existiert, zu ergänzen und bezüglich des Bedarfsnachweises ins Verhältnis zu setzen. Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.

## **Herzo Werke GmbH, Herzo Media GmbH & Co.KG**

Stellungnahme vom 25.11.2021

Das Baugebiet wird mit Leerrohren für Glasfaser (FHx/FHb) erschlossen. Darüber erfolgt die Versorgung mit Internet, TV und Telefonie. Der Standort für die aktive Technik (POP-Gebäude) wurde bereits im B-Plan definiert.

Stellungnahme vom 16.12.2021

Das Erschließungsgebiet kann und wird mit den Sparten Strom-, Wasser- und Wärmeversorgung sowie Kommunikation erschlossen. Die Vor- und Entwurfsplanung wurde bereits mit dem von der Stadtverwaltung beauftragten Planungsbüro koordiniert und alle Belange an Flächen und Trassenführungen abgestimmt.

## **PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH**

Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
  - Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
  - Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
  - Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
  - Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
  - Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
  - Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
  - GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)
- Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich [Anlage: 2 Lagepläne]. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

### **N-ERGIE Netz GmbH, Abteilung Netzplanung**

Von der Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB haben wir Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme vom 18.09.2019, AZ: ANR02201925598, behält weiterhin Gültigkeit.

Für die Benachrichtigung bedanken wir uns.

Stellungnahme vom 18. September 2019

(in der Sitzung des Stadtrates vom 26. November 2020 zur Kenntnis genommen)

Von der oben genannten Benachrichtigung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 17 und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 der Stadt Herzogenaurach haben wir Kenntnis genommen.

Unsere Stellungnahme vom 24. Januar 2018, AZ: ANR02201801126 und ANR02201801127, behält weiterhin Gültigkeit. In der hinzugekommenen Ausgleichsfläche, Gemarkung Herpersdorf, Flur-Nr.: 128, sind keine Versorgungsanlagen der Main-Donau Netzgesellschaft vorhanden oder geplant.

Wir bedanken uns für die erneute Einbindung in das Verfahren.

Stellungnahme vom 24. Januar 2018

(in der Sitzung des Stadtrates vom 17. Juli 2019 zur Kenntnis genommen)

Von der oben genannten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Wohngebiet In der Reuth“ und Änderung des Flächennutzungsplanes im Abschnitt Nr. 17 der Stadt Herzogenaurach haben wir Kenntnis genommen.

Im angezeigten Geltungsbereich sind keine Versorgungsanlagen der Main-Donau Netzgesellschaft, ein Unternehmen der N-ERGIE Aktiengesellschaft, vorhanden oder geplant.

Es bestehen somit keine Einwände bzw. Anmerkungen unseres Unternehmens.

Für die Benachrichtigung bedanken wir uns.

### **Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Bamberg**

Nach Einsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass keine zusätzlichen Belange unseres Unternehmens betroffen sind.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

### **Stellungnahmen mit „Keine Äußerung“**

- Stadt Erlangen
- Verwaltungsgemeinschaft Heßdorf
- Gemeinde Puschendorf
- Evangelisches Pfarramt
- Katholisches Pfarramt

Diese werden zur Kenntnis genommen.

### **Abstimmungsergebnis:**

**Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben zu der vorgelegten**

**Planung keine Stellungnahme abgegeben:**

- Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern
- Polizeidienststelle Herzogenaurach
- Lebenshilfe Herzogenaurach
- Finanzamt Erlangen, Bewertungsstelle E 1
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Erlangen
- Arbeitsgemeinschaft der Wohlfahrtsverbände im Landkreis Erlangen-Höchstadt
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Sachgebiet B Q - Bauleitplanung
- Deutsche Post Bauen GmbH
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH Koordinationsanfragen
- Gemeindeverwaltung Aurachtal
- Gemeindeverwaltung Obermichelbach
- Markt Weisendorf
- Bayerischer Bauernverband
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth - Bereich Forsten
- Bund Naturschutz in Bayern e.V. KG Höchstadt-Herzogenaurach
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Erlangen
- Landratsamt Neustadt a. d. Aisch, Untere Naturschutzbehörde
- Markt Oberscheinfeld

Dies wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

<b>3. Bebauungsplan Nr. 66 "Wohngebiet In der Reuth"; Satzungsbeschluss</b>
---

**Beschlussvorschlag:**

Da die vorgebrachten Stellungnahmen während der Verfahrensschritte nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB nur klarstellende Ergänzungen bzw. redaktionelle Änderungen zur Folge haben, wird der Bebauungsplan in der Fassung vom 7. März 2022 als Satzung beschlossen. Die Begründung wird in der Fassung 7. März 2022 beschlossen

**Satzung  
für den Bebauungsplan Nr. 66 „Wohngebiet In der Reuth“  
der Stadt Herzogenaurach**

Die Stadt Herzogenaurach erlässt aufgrund

- §§ 2, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I

S. 1802)

- der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286)
- Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74)
- des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)
- des Bayerisches Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der Fassung vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352)
- der Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- des Plansicherstellungsgesetzes vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 353)

für den Bebauungsplan Nr. 66 „Wohngebiet In der Reuth“ in der Fassung vom 7. März 2022 folgende Satzung:

#### § 1

Der Bebauungsplan Nr. 66 „Wohngebiet In der Reuth“ wird beschlossen.

#### § 2

Der Bebauungsplan Nr. 66 „Wohngebiet In der Reuth“ besteht aus dem Planblatt mit einem Textteil, örtlichen Bauvorschriften und der Anlage zu den Festsetzungen.

#### § 3

Der Bebauungsplan – einschließlich der auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschriften – wird mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich. Gleichzeitig treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, die diesem Bebauungsplan entsprechen oder widersprechen, außer Kraft.

#### § 4

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt (Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).

### **Abstimmungsergebnis:**

#### 4. Bestellung eines Aufsichtsrates für die Herzo Bäder- und Verkehrs GmbH

##### **Beschlussvorschlag:**

Erster Bürgermeister Dr. German Hacker wird beauftragt, in der Gesellschafterversammlung der Herzo Bäder- und Verkehrs GmbH für die Bestellung von Herrn Siegbert Steidl als Aufsichtsrat bis 30. April 2023 zu stimmen.

##### **Abstimmungsergebnis:**

##### **Erläuterungen:**

Herr Veit Götz möchte das Amt als Aufsichtsrat bei der Herzo Bäder- und Verkehrs GmbH niederlegen. Die Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen schlägt Herrn Siegbert Steidl als Nachfolger vor.

#### 5. Änderung der Vereinsförderrichtlinien

##### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt, die Vereinsförderrichtlinien zu ändern.

Punkt 2.10.2 Absatz 2 der Vereinsförderungsrichtlinien erhält rückwirkend ab 1. Januar 2022 folgende Fassung:

##### „2.10.2. Zuschüsse für die Unterhaltung der Sportplätze

Vereine deren Rasen- oder Kunstrasenplätze zur Entrichtung der Niederschlagswassergebühr herangezogen werden, erhalten zusätzlich einen jährlichen Zuschuss pro Quadratmeter gebührepflichtiger Platzfläche in Höhe der jeweils geltenden Niederschlagswassergebühr pro Quadratmeter (derzeit in §10a Nr. 7 der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Herzogenaurach BGS-EWS geregelt).“

##### **Abstimmungsergebnis:**

##### **Erläuterungen:**

Nach derzeitigem Stand der Vereinsförderrichtlinien erhalten die Vereine deren Rasen- oder Kunstrasenplätze zur Entrichtung der Niederschlagswassergebühr herangezogen werden, zusätzlich einen Zuschuss in Höhe von 0,35 €/jährlich je Quadratmeter gebührepflichtiger Platzfläche.

Nach den Änderungen zum 1. Januar 2022 der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS-EWS), § 10a Nr. 7 Niederschlagswassergebühr, wird der Zuschuss auf 0,40 €/jährlich erhöht.

Dieser Zuschuss bezieht sich künftig immer auf die derzeitige Fassung der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Herzogenaurach (BGS-EWS).

Der Haupt- und Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 17. März 2022 dem Stadtrat die Beschlussfassung empfohlen.

**6. Antrag des Stadtrates Nicolai Schaufler vom 16. Februar 2022; "Keine städtischen Flächen für Zirkusse mit Tieren"**

**Erläuterungen:**

Der Antrag ist als Anlage beigefügt.

**7. Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 18. März 2022; "Gleichberechtigte Besuchungsmöglichkeiten für alle Nachmittags-/ Ganztagsbetreuungen von Grundschulkindern, Beseitigung von Ungleichbehandlungen ab dem Schuljahr 2022/2023"**

**Erläuterungen:**

Der Antrag ist als Anlage beigefügt.

**8. Antrag der JU-Stadtratsfraktion vom 19. März 2022; "Schützen & Nützen - Neuer Kompromiss zwischen Altstadt-Fachwerk & Aktivem Klimaschutz"**

**Erläuterungen:**

Der Antrag ist als Anlage beigefügt.

Herzogenaurach, 23. März 2022

Dr. German Hacker  
Erster Bürgermeister