

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: PA/5545/2023

Planungsamt Anja Wettstein	Datum: 6. Februar 2023 AZ:
-------------------------------	-------------------------------

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	
Planungs- und Umweltausschuss	16.02.2023	öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 40 „Berufsschule,, – 1. Änderung, nach § 13a BauGB;  
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1  
BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB**

### **Beschlussvorschlag:**

Während der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB gingen Stellungnahmen ein.

<b>Bedenken, Einwendungen und fachliche Informationen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange</b> (Abschrift der Äußerung)	<b>Beschlussvorschläge:</b>
<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></p> <p><u>Planzeichnung/Legende:</u> Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der vorliegenden Planung nicht um einen qualifizierten Bebauungsplan handelt.</p> <p>Unter Ziffer 4. der Festsetzungen ist zusätzlich auf das der Festsetzung zugrunde liegende Gutachten bzw. die ergänzende schalltechnische Stellungnahme zu verweisen.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p>Der Hinweis auf das Vorliegen eines „einfachen Bebauungsplanes“ wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die textliche Festsetzung entsprechend ergänzt.</p>

In der Legende wurde eine private Grünfläche festgesetzt. Die angegebene Zweckbestimmung hierfür mit „Nutzgarten“ bedarf einer ausreichenden Begründung. Diese ist noch zu ergänzen. Des Weiteren ist in dieser Grünfläche ein Gebäude eingezeichnet. Auch hierfür fehlen Angaben in der Begründung.

Zudem stellt sich die Frage der Erforderlichkeit für die Einbeziehung dieser Fläche in den Geltungsbereich.

Für die Zufahrt von der Merkurstraße ist das Planzeichen für die Zufahrt zu ergänzen.

Hinsichtlich der Festsetzung unter Ziffer 5 bezüglich der Zulässigkeit von Nebenanlagen wird auf das Rundschreiben des Landratsamtes Erlangen-Höchststadt vom 12.12.2017 gebeten und um Beachtung gebeten.

Aus der Planzeichnung ist nicht ersichtlich, welche Festsetzungen für den Bereich des Hausmeisterhauses gelten sollen.

Begründung:

Aus Gründen der Übersichtlichkeit wird gebeten, die Gliederung übersichtlicher durch Einfügung von Unterpunkten zu gestalten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Begründung wird entsprechend ergänzt. Die Zweckbestimmung „Nutzgarten“ entspricht der tatsächlichen Nutzung und soll nach Aussage des Grundstückseigentümers auch künftig beibehalten werden.

Bei dem angesprochenen Gebäude handelt es sich um ein Gartengerätehäuschen, das in engem funktionalen Zusammenhang mit der Hauptnutzung auf dem Gelände der Berufsschule steht und der Zweckbestimmung der privaten Grünfläche entspricht. Die Genehmigung der baulichen Anlage datiert vom 12.04.1989.

Die Überlagerung des Ursprungs-Bebauungsplanes mit der aktuellen amtlichen Kartengrundlage zeigt die Abweichungen bzgl. der damaligen Planung und dem erfolgtem Ausbau. Der Geltungsbereich und der parallel dazu festgesetzte öffentliche Geh- und Radweg im Süden des Ursprungs-Bebauungsplanes verläuft auf der nun einbezogenen Teilfläche. Zur Vermeidung von planerischen- / zeichnerischen Unstimmigkeiten in den Planfestsetzungen erfolgte die Einbeziehung in den Geltungsbereich und die Festsetzung als private Grünfläche.

Da es sich bei der Zufahrtsmöglichkeit von der Merkurstraße auf das Schulgelände um keine öffentliche Zufahrt handelt und zudem durch eine Toranlage abgesperrt ist, erscheint das Planzeichen an dieser Stelle nicht zielführend.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Zulässigkeit zur Errichtung von Nebenanlagen außerhalb der Baugrenze ist mit einer Flächeneingrenzung konkretisiert worden. Es handelt sich ausschließlich um Nebenanlagen, die dem Zweck der Hauptnutzung dienen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und eine – dem Bestand entsprechende – Nutzungsschablone auf dem Planblatt ergänzt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind in der Begründung berücksichtigt.

Auf Seite 7 der Begründung wurden die Anpassungen aufgezählt. Da diese teilweise noch nicht konkret genug sind, wird um Überarbeitung gebeten.

## **II. Immissionsschutz**

### Einwendungen:

Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen nach Maßgabe der Begutachtung durch das Büro IBAS Nr. 22.13359-b01 vom 25.10.2022 und gemäß dem Aktenvermerk IBAS vom 17.11.2022 keine Einwände.

### Rechtsgrundlagen:

§§ 3 und 50 BImSchG; 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“.

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

Die für die gutachterliche Betrachtung durch das Büro IBAS angesetzten Voraussetzungen und Annahmen sollen im Bebauungsplan festgelegt werden.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Festsetzung zum Immissionsschutz wird wie folgt angepasst:

„Zum Schutz der benachbarten Wohnbebauung ist die Nutzung der Außensportanlagen auf die Werktage im Zeitraum 08.00 – 20.00 Uhr beschränkt. Zudem wird festgesetzt, dass eine außerschulische Nutzung innerhalb des o. g. Zeitfensters (Werktags 08.00 – 20.00 Uhr) auf maximal 4 Stunden pro Tag begrenzt ist. Es dürfen nicht mehr als 2 Sportgruppen gleichzeitig (z. B. Fußballtraining und Leichtathletik) die Außensportanlagen nutzen (s. a. Schalltechnische Untersuchungen zum Sportanlagenlärm, Bericht-Nr.: 22.13359-b01 vom 25.10.2022 sowie Ergänzende schalltechnische Stellungnahme zu Bericht-Nr.: 22.13359-b01 vom 17.11.2022, IBAS Ingenieurgesellschaft mbH, Bayreuth).

### **Abstimmungsergebnis:**

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

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

### **Regierung von Mittelfranken - Höhere Landesplanungsbehörde**

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Berufsschule“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine erweiterte Nutzung der Einrichtungen der Berufsschule einschließlich der vorhandenen Sportanlagen geschaffen werden, insbesondere um eine außerschulische Nutzung einschließlich der Sportflächen (z.B. Vereinsnutzung) zu ermöglichen. Hierfür werden die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen entsprechend angepasst, der räumliche Geltungsbereich wird im Süden geringfügig um eine private Grünfläche (Zweckbestimmung „Nutzgarten“) erweitert.

**Den Änderungen stehen keine Belange der Raumordnung und Landesplanung entgegen, so dass Einwendungen aus landesplanerischer Sicht nicht zu erheben sind.**

Diese wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben zu der vorgelegten Planung keine Stellungnahme abgegeben:**

- Kreisjugendring Erlangen-Höchstadt
- Polizeidienststelle Herzogenaurach
- Kreisbrandrat Matthias Rocca

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Herzogenaurach, 6. Februar 2023

Anja Wettstein