

Bebauungsplan Nr. 376 der Stadt Erlangen – Nördlich Thomas-Dehler-Straße –

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

sowie Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.05.2010 und vom 27.01.2011

sowie erneute Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 27.01.2011.

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
1.	Abwasserverband Schwabachtal 91080 Uttenreuth			-	-
2.	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Abt. Vor- und Frühgeschichte 90403 Nürnberg	05.06.10		Stellungnahme vom 29.06.2010. Kein Einwand. Hinweis auf Art. 8 DSchG. – alle an der Bauausführung Beteiligten sind darauf hinzuweisen, dass evt. zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde unterliegen.	Stellungnahme der Verwaltung: Im Bebauungsplan wird der Hinweis entsprechende ergänzt: Die an der Bauausführung Beteiligten sind dahingehend zu unterrichten, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler (z.B. Auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) der Meldepflicht an das Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Bodendenkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gem. Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG unterliegen. Die Stellungnahme hat keine wesentlichen neuen Belange erbracht, welche nicht bereits im Rahmen des Aufstellungsverfahrens in die Planung eingeflossen sind. Sie steht daher auch nicht der vorliegenden Planung entgegen.
3.	Bayer. Rotes Kreuz BRK-Geschäftsstelle 91058 Erlangen			-	-
4.	Bezirk Mittelfranken Baureferat 91511 Ansbach			-	-

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
5.	Bezirk Mittelfranken Referat für Wirtschaft und Umwelt 91511 Ansbach	16.06.10		Stellungnahme vom 11.06.2010. Keine Äußerung.	Wird zur Kenntnis genommen
6.	Bund Naturschutz in Bayern e.V. 91054 Erlangen			-	-
7.	Deutsche Post Bauen GmbH NL München - Außenbüro Nürnberg 90492 Nürnberg			-	-
8.	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung Süd PTI 13 Nürnberg 90409 Nürnberg	28.06.10 21.02.11		Stellungnahme vom 23.06.2010 Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH – zur Versorgung ist eine Verlegung entsprechend neuer Linien notwendig. Es wird darum gebeten, die im beigefügtem Plan farbig gekennzeichneten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB mit einem Leitungsrecht als zu belastende Fläche festzusetzen und die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit jeweils zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH im Grundbuch zu veranlassen. Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen sollten der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH mindestens 3 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden. Folgende fachliche Festsetzung soll in den Bebauungsplan aufgenommen werden: In allen Straßen und Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH	Stellungnahme der Verwaltung: Im Bebauungsplan werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechtsflächen zugunsten der angrenzenden Eigentümer und der Stadt Erlangen festgesetzt. Das Recht ist an Dritte übertragbar. Damit besteht für die Stadt Erlangen die Möglichkeit das Leitungsrecht auch Versorgungsunternehmen für die Medienschließung und Telekommunikation zu übertragen. Eine Leitungsverlegung ist damit grundsätzlich festgesetzt und gesichert. Eine entsprechende Grunddienstbarkeit wird im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans eingetragen werden. Die Öffentlichen Verkehrsflächen sind in der Regel zwischen 4,5m und 7,0m breit, die privaten Erschließungsflächen, welche bis zu drei Einzelhäuser erschließen bis zu 3,0m. Die geplanten Verkehrsflächen (private wie auch öffentliche) weisen ausreichende Querschnitte auf, um die erforderliche Infrastruktur des geplanten Wohngebietes aufnehmen zu können. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen wird unter den Festsetzungen zur Grünordnung Ziffer 6 „Leitungsverlegung“ auf die Vorschriften des DVGW-Regelwerks verwiesen.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; s. insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Mit einer Stellungnahme vom 27.01.2011 wird die vorgenannte Stellungnahme bestätigt.	Die Stellungnahme hat keine wesentlichen neuen Belange erbracht, welche nicht bereits im Rahmen des Aufstellungsverfahrens in die Planung eingeflossen sind. Sie steht daher auch nicht der vorliegenden Planung entgegen.
9.	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co KG Bayern 90449 Nürnberg	21.06.10		Stellungnahme vom 21.06.2010. Kein Einwand. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen des Unternehmens. Eine Neuverlegung ist derzeit nicht geplant.	Wird zur Kenntnis genommen.
10.	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. Geschäftsstelle Nürnberg-Fürth-Erlg. z.H. Frau Bianca Fuchs 90459 Nürnberg	07.07.10 28.02.11		Stellungnahme vom 05.07.2010. Der Landesbund für Vogelschutz lehnt die geplante Bebauung ab. 1.: Der Flussregenpfeifer sei im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht nur Nahrungsgast, sondern brüte seit 1995 auf dem Gelände. Im Jahr 2009 seien 5 Jungvögel gesichtet worden. Damit seien sowohl das Schädigungsverbot (Verlust des Brutplatzes), als auch das Störungsverbot (erhebliche Beeinträchtigung der lokalen Population) gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz erfüllt.	Stellungnahme der Verwaltung: Zu 1.: Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung (saP) des Sachverständigen Klaus Albrecht der Anuva Stadt- und Umweltplanung vom 27.04.2009 (ergänzt am 23.03.2011) wurden die Belange des Artenschutzes auf Grundlage des BNatSchG untersucht. Dabei wurde auch der Flussregenpfeifer (<i>Charadrius dubius</i>) untersucht. Danach konnte der Flussregenpfeifer als Nahrungsgast, brütend jedoch nicht im Geltungsbereich nachgewiesen werden. Der Hinweis des LBV wurde jedoch aufgenommen und die saP entsprechend ergänzt. Im Rahmen der saP wurden sog. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (cef-Maßnahmen) empfohlen, welche zwischenzeitlich umgesetzt wurden. Es wurden Rohbodenstandorte und temporäre Kleinstgewässer geschaffen, welche dem Flussregenpfeifer als Nahrungs- und Fortpflanzungshabitat dienen können. Damit bleibt die ökologische Funktion im räumlichen Kontext

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				2.: Innerhalb des Geltungsbereiches befände sich ein Vorkommen der geschützten Kreuzkröte (Landlebensraum und Fortpflanzungshabitat). Die Umsiedelung der Individuen ins benachbarte Naturschutzgebiet „Exerzierplatz“ führe zu einer Verschlechterung der dortigen Lebensbedingungen, da sich dort die Anzahl über das natürliche Maß hinaus erhöhe ohne, dass dort nennenswerte Maßnahmen zur Habitataufwertung stattgefunden hätten. Daher sei der Erhaltungszustand der lokalen Population gefährdet. Die Tötung von Individuen während Bau und Betrieb, Verlust an Land- und Fortpflanzungshabitaten sei nicht ausreichend berücksichtigt. 3.: Für die Zauneidechse seien die Habitatbedingungen innerhalb des Geltungsbereiches ideal. Daher wird vermutet, dass diese Art innerhalb des Geltungsbereiches vorkommt. Allerdings fehlten genauere Angaben. Die oben aufgeführte Stellungnahme wurde am 28.02.2011 erneut vorgebracht.	gewahrt. Weder Schädigungs-, Störungs- noch Tötungsverbot sind erfüllt. Zu 2.: Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung (saP) wurde auch die Kreuzkröte (<i>Bufo calamita</i>) untersucht. Danach konnte die Kreuzkröte als Nahrungsgast nachgewiesen werden. Außerdem wurde festgestellt, dass die Kreuzkröte im Geltungsbereich ein Fortpflanzungshabitat hat. Im Rahmen der saP wurden sog. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (cef-Maßnahmen) empfohlen, welche zwischenzeitlich umgesetzt wurden Kap. 3.1 und 3.2 Umsetzung von Kreuzkröten im Röthelheimpark Endbericht vom 30.06.2010). Es wurden Lebensräume im NSG „Exerzierplatz“ geschaffen und eine Umsiedelung aus dem Geltungsbereich in das NSG „Exerzierplatz“ entsprechend Bericht des Naturschutzverständigen Bernhard Moos vom Juni 2010 (Endbericht) über 1.500 Individuen umgesetzt. Damit konnte die Art im Bereich des NSG „Exerzierplatz“ erhalten und gesichert werden. Weitere projektbezogene Wirkprozesse, die zu einem signifikant erhöhten Mortalitätsrisiko im Geltungsbereich führen sind nicht zu erwarten. Damit bleibt die ökologische Funktion im räumlichen Kontext gewahrt. Weder Schädigungs-, Störungs- noch Tötungsverbot sind erfüllt. Zu 3.: Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung (saP) wurde die Zauneidechse grundsätzlich untersucht. Laut saP (s. 4.1.2.2) wäre das Vorkommen der Zauneidechse potenziell möglich gewesen. Die Art konnte aber nicht innerhalb des Geltungsbereichs nachgewiesen werden. Die Stellungnahme hat keine wesentlichen neuen Belange erbracht, welche nicht bereits im Rahmen

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
					des Aufstellungsverfahrens in die Planung eingeflossen sind. Sie steht daher auch nicht der vorliegenden Planung entgegen. Sie steht daher auch nicht der vorliegenden Planung entgegen.
11.	Landratsamt Erlangen - Höchststadt SG 31 91054 Erlangen	01.07.10 18.02.11		Stellungnahme vom 29.06.2010. Kein Einwand. Stellungnahme vom 15.02.2011. Kein Einwand.	Wird zur Kenntnis genommen.
12.	Landratsamt Erlangen- Höchststadt Staatl. Gesundheitsamt 91052 Erlangen	04.06.10 01.02.11		Stellungnahme vom 02.06.2010: 1.: Aus hygienischer Sicht keine Einwände. 2.: Für das Gebiet liegt dem Gesundheitsamt keine Kenntnis in Bezug auf eine Bodenbelastung vor, es wird empfohlen, bei Flächen mit einer vermuteten Bodenbelastung, insbesondere Altlasten, ein qualifiziertes Erkunden durch einen Sachverständigen für Bodenschutz und Altlasten hinsichtlich der Wirkungspfade Boden-Mensch, Boden-Nutzpflanze und Boden-Grundwasser durchführen zu lassen. 3.: Sollten Regenwassernutzungsanlagen (Zisternen) eingebaut werden, sind die Belange der Trinkwasserverordnung (TVO) und der DIN 1988 zu beachten, und diese müssen über die Kreisverwaltungsbehörde (TVO § 17) angezeigt werden.	Stellungnahme der Verwaltung: Zu 1.: Wird zur Kenntnis genommen. Zu 2.: Unter Ziffer 1 der Hinweise zum Bebauungsplan sind die Hinweise des Staatlichen Gesundheitsamtes bereits aufgenommen. Der Hinweis lautet: „Untersuchungs- und Sanierungsarbeiten der im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegenden Altlasten-Verdachtsflächen sind oder werden vor Beginn der Bebauung abgeschlossen. Vorsorglich wird ergänzend auf die vorherige militärische Nutzung des Geländes hingewiesen. Es wird empfohlen, frühzeitig den Erkundungsstand bei der Stadt Erlangen – Projektgruppe Röthelheimpark – abzufragen. Mindestens zwei Wochen vor Beginn der Erdarbeiten ist die Stadt Erlangen – Projektgruppe Röthelheimpark – zur Festlegung der weiteren Vorgehensweise schriftlich zu benachrichtigen. Erdarbeiten oder Aushubarbeiten sind im gesamten Geltungsbereich von einer altlastensachkundigen Entsorgungsfirma vorzunehmen.“ Zu 3.: Es werden keine Regenwasserzisternen festgesetzt. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Zu 4.: Bei der Bepflanzung von Spielplätzen sind grund-

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				4.: Bei Bepflanzungen in öffentlichen Bereichen, insbesondere auf Kinderspielplätzen, darf nicht mit giftigen Pflanzen bepflanzt werden. Es wird empfohlen, das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu beteiligen. In einer Stellungnahme vom 01.02.2011 werden die oben aufgeführten Belange erneut vorgebracht.	sätzlich die Bekanntmachungen des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit zu beachten. Diese gelten unabhängig von den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zu beachten und werden daher nicht besonders festgesetzt. Das Wasserwirtschaftsamt wurde beteiligt. Die Stellungnahme hat keine wesentlichen neuen Belange erbracht, welche nicht bereits im Rahmen des Aufstellungsverfahrens in die Planung eingeflossen sind. Sie steht daher auch nicht der vorliegenden Planung entgegen.
13.	Landratsamt Forchheim Streckerplatz 3 91301 Forchheim		-	-	-
14.	Landratsamt Fürth 90513 Zirndorf	11.06.10		Stellungnahme vom 04.06.2010. Kein Einwand.	Wird zur Kenntnis genommen.
15.	Natur- und Umwelthilfe e.V. 91054 Erlangen		-	-	-
16.	Naturschutzgemeinschaft Erlangen e.V. 91052 Erlangen		-	-	-
17.	Planungsverband Industrieregion Mittelfranken 90403 Nürnberg	07.07.10 03.03.11		Stellungnahme vom 06.07.2010. Das Vorhaben steht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung sowie regionalen und überregionalen Planungen oder Entwicklungsvorstellungen nicht entgegen. Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich. Das Vorhaben wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und ist als Planungsvorhaben nicht überörtlich bedeutsam.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
		03.03.11		Stellungnahme vom 03.03.2011. Das Vorhaben steht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung sowie regionalen und überregionalen Planungen oder Entwicklungsvorstellungen nicht entgegen. Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.
18.	Polizeiinspektion Erlangen-Stadt 91052 Erlangen			-	-
19.	Regierung von Mittelfranken Höhere Landesplanungsbehörde SG 800 91522 Ansbach	17.06.10 10.02.11		Stellungnahme vom 14.06.2010. Der Bebauungsplan Nr. 376 ist aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Aus landesplanerischer Sicht sind keine Hinweise veranlasst. Einwendungen bestehen nicht. Stellungnahme vom 07.02.2011. Mit vorliegender Bauleitplanung beabsichtigt die Stadt Erlangen die Ausweisung eines Wohngebietes im Quartier Röthelheimpark. Der vorgelegte Entwurf stimmt mit dem wirksamen Flächennutzungsplan überein. Die Planung ist aus landesplanerischer Sicht zu begrüßen, da sie den Zielen A I 2.4 und B VI 1.1 des Bayerischen Landesentwicklungsprogramms (LEP) , spricht den Flächen- und Ressourcenverbrauch zu reduzieren und zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden vorrangig vorhandene Potentiale in Siedlungsbereichen wie Konversionsflächen zu nutzen, gerecht wird. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden daher nicht erhoben.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
20.	Staatl. Bauamt Nürnberg Straßenbau 90402 Nürnberg	11.06.10 07.02.11		Stellungnahme vom 08.06.2010. Kein Einwand. Das Staatliche Bauamt Nürnberg stimmt dem vorgelegten Bebauungsplan zu.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				Stellungnahme vom 01.02.2011. Kein Einwand.	
21.	Stadt Erlangen Untere Wasserrechtsbehörde 91052 Erlangen	25.06.10		Stellungnahme vom 23.06.2010. In Textl. Hinweise zum Bebauungsplan Ziffer 2. Gewässerschutz sind aufgrund der Novellierung von WHG und BayWG die Paragraphen zu aktualisieren. Der 1. Satz ist wie folgt zu ändern: Für das Versickern von gesammeltem Niederschlagswasser ist eine beschränkte Erlaubnis nach § 10 und 11 WHG i.V.m. Art. 15 BayWG beim Umweltamt der Stadt Erlangen zu beantragen.	Stellungnahme der Verwaltung: Die Ergänzungen werden entsprechend der Stellungnahme der unteren Wasserrechtsbehörde vorgenommen: „Für das Versickern von gesammeltem Niederschlagswasser ist eine beschränkte Erlaubnis nach den §§ 10 und 11 WHG in Verbindung mit Art. 15 BayWG beim Umweltamt der Stadt Erlangen zu beantragen. Eine Erlaubnis kann nur erteilt werden, wenn im Einzelfall auf Basis der vorhandenen Altlastenberichte und ggf. durchzuführender Ergänzungsuntersuchungen festgestellt wird, dass durch das Versickerungsvorhaben keine nachteiligen Auswirkungen auf die Grundwasserbeschaffenheit zu besorgen ist.“ Die Stellungnahme hat keine wesentlichen neuen Belange erbracht, welche nicht bereits im Rahmen des Aufstellungsverfahrens in die Planung eingeflossen sind. Sie steht daher auch nicht der vorliegenden Planung entgegen.
22.	Stadt Erlangen Untere Immissionsschutzbehörde 91052 Erlangen			Stellungnahme vom 14.09.2010. Das Plangebiet soll als WA ausgewiesen werden. Auf der Süd-, West- und Nordseite grenzen an das Plangebiet ebenfalls Wohngebiete an. Auf der Ostseite schließt das Betriebsgrundstück des Baumarktes an. Nordöstlich liegt das Studentenwohnheim an der Ludwig-Erhard-Straße. Immissionsschutzrechtlich relevant ist der Baumarkt im Sondergebiet (BPlan 354). Im Baugenehmigungsverfahren für den Baumarkt wurde das Vorhaben im Hinblick auf den Lärmschutz geprüft. Es wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt (Bericht Nr. 5467.1 des Ingenieurbüros Sorge vom 26. 03. 1998). In diesem Gutachten wurde die jetzt geplante	Wird zur Kenntnis genommen. Sie steht der vorliegenden Planung nicht entgegen.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				Wohnbaufläche bereits berücksichtigt. Es wurden Auflagen in der Baugenehmigung 199701011 vom 20. 05. 1998 festgelegt, die im Hinblick auf den Lärmschutz ein gesundes Wohnen auf der Westseite des Baumarktes sicherstellen. Der Baumarkt wurde so errichtet, dass die lärmintensiven Betriebsbereiche auf der Ostseite liegen und durch das eigene Betriebsgebäude zur Wohnbebauung nach Westen abgeschirmt werden. Der südliche Teil der Betriebsfläche, der als Außenlager und Ladebereich genutzt wird, ist durch eine 4 m hohe Lärmschutzwand nach Westen zum WA hin abgeschirmt. Der Baumarkt muss nach der Baugenehmigung vom 199701011 vom 20. 05. 1998 die Lärmimmissionsrichtwerte von tags 52 dB(A) und nachts 37 dB(A) einhalten. Eine Ortsbegehung am 14. 09. 2010 hat ergeben, dass im Bereich der Ost- und Nordfassade des Betriebsgebäudes des Baumarktes und auf den Freiflächen keine Lärmquellen bestehen, die zu Störungen im geplanten Wohngebiet führen können. Es ist nicht zu erwarten, dass die in der Baugenehmigung festgelegten IRW überschritten werden. Gegen die Ausweisung der Planfläche des BPlanes 376 als WA bestehen aus der Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes keine Einwendungen.	
23.	Stadt Erlangen Untere Denkmalschutzbehörde 91052 Erlangen	27.05.10 31.01.11		Stellungnahme vom 27.05.2010. Hinweis: Südlich der Thomas-Dehler-Straße befindet sich ein Bodendenkmal (siehe Luftbild und Auszug aus der Denkmalliste). Auf Art. 7 ff. DSchG wird hingewiesen. Stellungnahme vom 31.01.2011. Keine Äußerung.	Stellungnahme der Verwaltung: Das genannte Bodendenkmal befindet sich deutlich außerhalb des Planungsgebietes und hat daher voraussichtlich keine Auswirkungen auf die vorliegende Planung. Entsprechend dem Hinweis sowie der Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Abt. Vor- und Frühgeschichte bezüglich der Meldepflicht von evt. zu Tage tretenden Bodendenkmälern (siehe Nr. 2)

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
					ist folgender Hinweis vorgesehen: „Die an der Bauausführung Beteiligten sind dahingehend zu unterrichten, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler (z.B. Auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) der Meldepflicht an das Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Bodendenkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gem. Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG unterliegen.“ Die Stellungnahme hat keine wesentlichen neuen Belange erbracht, welche nicht bereits im Rahmen des Aufstellungsverfahrens in die Planung eingeflossen sind. Sie steht daher auch nicht der vorliegenden Planung entgegen.
24.	Stadt Erlangen Untere Naturschutzbehörde 91052 Erlangen	24.06.10		Stellungnahme vom 24.06.2010. Mit dem vorgelegten Entwurf besteht Einverständnis.	Wird zur Kenntnis genommen.
25.	Stadt Erlangen Untere Bodenschutzbehörde 91052 Erlangen	06.07.10 28.02.11		Stellungnahme vom 28.02.2011 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage. Der Geltungsbereich des BP 376 liegt in dem ehemaligen Militärgelände. Das gesamte Gelände wurde im Rahmen der Altlastenerkundung in den Jahren 1994-1996 untersucht. Im Rahmen der geplanten Wohnbebauung wurden 2007 und 2010 die Flächen im Geltungsbereich des BP 376 erneut detaillierter untersucht. Die meisten Altlastenverdachtsflächen konnten identifiziert und - soweit erforderlich - saniert werden. Im Geltungsbereich befanden sich Lagergebäuden,	Stellungnahme der Verwaltung: Die Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde wird in die Begründung des Bebauungsplans eingestellt. Ferner wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan eingefügt: „Untersuchungs- und Sanierungsarbeiten der im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegenden Altlasten-Verdachtsflächen sind oder werden vor Beginn der Bebauung abgeschlossen. Vorsorglich wird ergänzend auf die vorherige militärische Nutzung des Geländes hingewiesen. Es wird empfohlen, frühzeitig den Erkundungsstand bei der Stadt Erlangen – Projektgruppe Röthelheimpark – abzufragen. Mindestens zwei Wochen vor Beginn der Erdarbeiten ist die Stadt Erlangen – Projektgruppe Röthelheimpark – zur Festlegung der weiteren Vorgehensweise schriftlich zu benachrichtigen. Erdarbeiten oder Aushubarbeiten

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				Werkstatteinrichtungen sowie ein Sportplatz. Im Rahmen der Altlastenerkundung (Phase I, IIa und IIb; 1994-1996) wurden Altlastenverdachtsflächen KVS 18, 52, 64 sowie mehrere Splittergräber LKVS 104 identifiziert. Auf der Verdachtsfläche KVS 18 (ehem. Werkstatteinrichtung) wurden keine relevanten Schadstoffkonzentrationen festgestellt. Ein vorhandener Erdtank wurde im 2001 ausgebaut. Im Bereich der Verdachtsfläche KVS 52 (ehem. Lagergebäude) wurden in allen entnommen Bodenproben nicht sanierungsrelevante LHKW Gehalte (1.1.1-Trichlorethan) nachgewiesen. Zusätzlich wurde im Rahmen des Abbruchs in 2001 eine kleinräumige Belastung mit MKW und BTEX festgestellt und durch Bodenaustausch in 2007 saniert. Auf der Verdachtsfläche KVS 64 (ehemalige Sandgrube/Steinbruch) wurde eine geringe, nicht sanierungsrelevante Belastung mit MKW festgestellt. Die Splittergräben (LKVS 104) wurden durch Luftbildauswertung identifiziert. In den Baggerschürfen aus 2007, die teilweise im dem Bereich lagen, wurden keine Munitionsreste gefunden. Im Jahr 2010 wurde eine weitere Erkundung durchgeführt. Eindeutige Grabenstruktur konnte nicht verifiziert werden. Im Rahmen der Bodenuntersuchung im Jahr 2007 wurden weitere Verdachtsflächen identifiziert. Bei den Verdachtsflächen KVS 132, 133, 135 konnte der Verdacht auf Bodenverunreinigung ausgeräumt werden. Im Bereich KVS 129 konnte eine punktuelle, kleinräumige Verunreinigung durch Bodenaushub saniert werden. Auf der Verdachtsfläche KVS 130 wurde eine Verunreinigung mit MKW (mineralischen Kohlenwasserstoffen), PAK (polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe) sowie BTEX (aromatische Kohlenwasserstoffe) festge-	sind im gesamten Geltungsbereich von einer altlastensachkundigen Entsorgungsfirma vorzunehmen.“ Alle Untersuchungs- und Sanierungsarbeiten der im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegenden Altlasten-Verdachtsflächen sind oder werden vor Beginn der Bebauung abgeschlossen. Eine von den o.g. Flächen ausgehende Gefährdung für die darauf vorgesehene Nutzung liegt nicht vor.

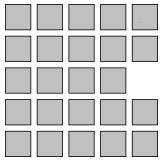
Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				stellt. Die Belastung konnte im Rahmen von Bodenaushub und Grundwasserbehandlung saniert werden. Derzeit liegen keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen im Sinne der BBodSchV im Geltungsbereich vor. Die Prüfwerte der BBodSchV für den Pfad Boden - Mensch wurden nicht überschritten, so dass Nutzungseinschränkungen derzeit nicht erkennbar sind. Bei Verfüllung der Freiflächen ist darauf zu achten, dass die Kriterien des BBodSchV für den Wirkungspfad Boden-Mensch erfüllt werden. Kleinräumige Bodenbelastungen oder Deposition von Abfällen, Schrott, Munition etc. in nicht untersuchten Bereichen können nicht ausgeschlossen werden. Daher ist auf eine gutachterliche Überwachung des Aushubs, eine abfalldeklaratorische Untersuchung des Aushubmaterials und eine ordnungsgemäße Entsorgung des Aushubmaterials zu achten. Detaillierte Informationen sind dem Bericht über durchgeführte Maßnahmen BPL 376 von 04.02.2011 vom albuCon zu entnehmen. Bereits vorab wurde eine Stellungnahme vom 05.07.2010 abgegeben, welche inhaltlich mit vorgenannter Stellungnahme weitgehend übereinstimmt.	Die Stellungnahme hat keine wesentlichen neuen Belange erbracht. Die benannten Altlastenverdachtsflächen sind bereits gutachterlich erfasst und abschließend saniert. Die entsprechenden Gutachten werden der Begründung als Anlage beigefügt. Grundsätzlich steht die Stellungnahme der vorliegenden Planung nicht entgegen.
26.	Stadt Fürth Stadtplanungsamt Hirschenstraße 2 90762 Fürth	09.06.10		Stellungnahme vom 07.06.2010. Kein Einwand.	Wird zur Kenntnis genommen.
27.	Stadt Nürnberg Stadtplanungsamt 90402 Nürnberg	05.07.10 19.02.11		Stellungnahme vom 01.07.2010. Keine Äußerung. Stellungnahme vom 04.02.2011. Keine Einwände zur Planung.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
28.	Stadt Schwabach Stadtplanungsamt 91124 Schwabach	10.06.10 02.02.11		Stellungnahme vom 07.06.2010. Keine Äußerung. Stellungnahme vom 01.02.2011. Keine Äußerung.	Wird zur Kenntnis genommen.
29.	Vermessungsamt Erlangen 91052 Erlangen	21.06.10 07.02.11		Stellungnahme vom 17.06.2010. Keine Äußerung. Stellungnahme vom 03.02.2011. Keine Äußerung.	Wird zur Kenntnis genommen.
30.	Verwaltungsgemeinschaft Uttenreuth Gemeinden Buckenhof, Marloffstein, Spardorf, Uttenreuth 91080 Uttenreuth	08.07.10 31.01.11		Stellungnahme vom 06.07.2010. Keine Bedenken Stellungnahme vom 31.01.2011. Keine Bedenken	Wird zur Kenntnis genommen.
31.	VGN Verkehrsverbund Großraum Nürnberg 90443 Nürnberg			-	-
32.	Wasserwirtschaftsamt Nürnberg 90041 Nürnberg	06.07.10 09.02.11		Stellungnahme vom 01.07.2010. Hinweis: Entsprechend dem geltenden Wassergesetz WHG vom 01.03.2010 soll nach § 55 Abs. 2 – Grundsätze – der ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser der Vorzug gegeben werden. Die Möglichkeit der Beseitigung von Niederschlagswasser im Bereich der sanierten Flächen ist zu überprüfen. Stellungnahme vom 02.02.2011. 1.: Altlasten. In der Begründung wird noch auf die Grundwassersanierung Bezug genommen, welche in diesem Bereich stattgefunden hat. Grundsätzlich ist es aufgrund der vormaligen Nutzung, im Falle von Grundwassernutzungen angezeigt, in jedem Einzelfall die Grundwasserqualität zu prüfen, um eine gemein- und umweltverträgliche Grundwassernutzung gewährleisten zu können.	Stellungnahme der Verwaltung: Zu 1.: Die Grundwassersanierung ist bereits abgeschlossen. Die Begründung wird entsprechend geändert.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				2.: Aufgrund der wasserungesättigten Bodenzone wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht empfohlen, auf geeignete Weise sicherzustellen, dass Bodenaushubmaterial einer ordnungsgemäßen Entsorgung zugeführt werden und bei Versickerungsvorhaben rechtzeitig vorher den Nachweis zu führen, dass eine schadlose Versickerung möglich ist. 3.: Abwasserbeseitigung: Die Entwässerung des Bebauungsplans 376 – Nördlich Thomas-Dehler-Straße – der Stadt Erlangen erfolgt im Mischverfahren. Daher werden folgende Hinweise gegeben: Nach § 55 WHG n.F. zu den Grundsätzen der Abwasserbeseitigung soll das Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt über die Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Sollte eine Versickerung des Niederschlagswassers angestrebt werden, müssten vorab die wasserwirtschaftlichen Belange geprüft und beachtet werden. Es muss insbesondere sichergestellt werden, dass der	Zu 2.: Unter Ziffer 1 der Hinweise zum Bebauungsplan wird auf Altlasten eingegangen. Der Hinweis lautet: „Untersuchungs- und Sanierungsarbeiten der im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegenden Altlasten-Verdachtsflächen sind oder werden vor Beginn der Bebauung abgeschlossen. Vorsorglich wird ergänzend auf die vorherige militärische Nutzung des Geländes hingewiesen. Es wird empfohlen, frühzeitig den Erkundungsstand bei der Stadt Erlangen – Projektgruppe Röthelheimpark – abzufragen. Mindestens zwei Wochen vor Beginn der Erdarbeiten ist die Stadt Erlangen – Projektgruppe Röthelheimpark – zur Festlegung der weiteren Vorgehensweise schriftlich zu benachrichtigen. Erdarbeiten oder Aushubarbeiten sind im gesamten Geltungsbereich von einer altlastensachkundigen Entsorgungsfirma vorzunehmen.“ Zu 3.: Die Möglichkeiten der Versickerung wurden geprüft. Aufgrund der dichten Bebauung und des grundsätzlich hohen Grundwasserstandes im Röthelheimpark wird von einer Festsetzung abgesehen. Grundsätzlich können im Rahmen der Bauausführung Vorrichtungen zur Versickerung vorgesehen werden, sofern im Einzelnen die entsprechenden Voraussetzungen auf dem jew. Baugrundstück vorliegen.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				Untergrund sich zum Versickern eignet, der Abstand zum Mittleren Grundwasser (ab UK Versickerungsanlage) mind. einen Meter beträgt und sich keine Verunreinigung im Boden befinden (Altlasten und schädliche Bodenverunreinigungen). Daneben muss auch die Behandlungsbedürftigkeit des Regenwassers geprüft und bei der Beurteilung und der Wahl der Versickerungsart beachtet werden. Unterirdische Versickerungsanlagen können nur in stark eingeschränktem Einsatzbereichen, z.B. für unproblematische Dachflächen in Wohngebieten oder vergleichbaren Gewerbegebieten mit geringer Luftverschmutzung toleriert werden. Zum Schutz des Grundwassers und zum Erhalt einer dauerhaften Funktionsfähigkeit sind der unterirdischen Versickerungsanlage in jedem Fall eine ausreichende Vorreinigung vorzuschalten. Eine dezentrale Versickerung kann bei Beachtung der Anwendungsgrenzen unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV - fallen. Die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) bzw. in Oberflächenwasser (TRENGOG) müssten beachtet werden.	Die Stellungnahme hat keine wesentlichen neuen Belange erbracht, welche nicht bereits im Rahmen des Aufstellungsverfahrens in die Planung eingeflossen sind. Sie steht daher auch nicht der vorliegenden Planung entgegen.
33.	Zweckverband Abfallwirtschaft der Stadt Erlangen - Landkreis Erlangen- Höchstädt Frau Knörlein 91052 Erlangen	11.06.10 23.02.11		Stellungnahme vom 08.06.2010. Keine Äußerung. Stellungnahme vom 15.02.2011. Keine Äußerung.	Wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan Nr. 376 der Stadt Erlangen – Nördl. Thomas-Dehler-Straße –
 Beteiligung der städtischen Ämter und Dienststellen
 hier: Änderungsvorschläge



Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Änderungsvorschlag
1.	23			-	-
2.	31/Natsch			Siehe Ziffer 24.	
3.	31/ImSch			Siehe Ziffer 22.	
4.	31/GewSch			Siehe Ziffer 21.	
5.	31/AbfW			-	-
6.	31/Energie			-	-
7.	321	31.05.10 31.01.11		Stellungnahme vom 31.05.2010. Kein Einwand. Stellungnahme vom 31.01.2011. Kein Einwand.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
8.	Vorbeugender Brand- schutz	28.05.10		Stellungnahme vom 28.05.2010. 1. Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt des Bayerischen Landesamts für Wasserwirtschaft Nr. 1.8/5 vom August 2000 bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V.	Stellungnahme der Verwaltung Zu 1.: Wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen. Die Festlegung der konkreten Lage der Hydranten erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Änderungsvorschlag
				(DVGW) – Arbeitsblätter W 331 und W 405 - auszubauen. Dabei ist für den vorliegenden Bebauungsplan von einem Löschwasserbedarf von 1600l/min über den Zeitraum von mind. 2 Stunden auszugehen. Es sind Überflurhydranten vorzusehen. Sofern Unterflurhydranten zum Einsatz kommen sind diese außerhalb der Fahrbahn anzulegen. Für den Abstand zwischen Hydranten dürfte aus Sicht der Feuerwehr eine Entfernung von 75m zwischen den betreffenden Gebäuden an der Straßenkante und der nächsten Entnahmestelle ausreichen. 2.1. Bei Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege möglich sein. 2.2. Sofern eine Rettung über Geräte der Feuerwehr erforderlich ist (z.B. Leitern) ist die Personenzahl auf 10 beschränkt. Darüber hinaus muss ein baulicher Rettungsweg vorgesehen werden. 2.3. Sofern tragbare Leitern zum Einsatz kommen ist ein fester Untergrund für eine Leiterlänge mit 8,4m in einem Aufstellwinkel von 75° erforderlich. Diese Fläche erfordert einen Abstand zur Außenwand von 2,5m. 3. Die Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr für Gebäude mit einer anleiterbaren Stelle von mehr als 8m über Gelände zu beachten. 4.1 Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite Kurvenkrümmungsradien usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Hierzu wird auch auf die Richtlinie Flächen für die Feuerwehr hingewiesen. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16t (Achslast 10t) ausgelegt sein. Der erforderliche Wendekreisradius beträgt 21m. 4.2. Bei der Planung der Aufstellflächen innerhalb des	Zu 2.1, 2.2 und 2.3: Wird zur Kenntnis genommen. Die Prüfung der Belange erfolgt im Rahmen der Genehmigungs- bzw. Ausführungsplanung zur konkreten Bebauung. Sie liegt grundsätzlich im Verantwortungsbereich des jeweiligen Bauherrn. Zu 3.: Wird zur Kenntnis genommen. Die Prüfung der Belange erfolgt im Rahmen der Genehmigungsplanung zur konkreten Bebauung. Sie liegt grundsätzlich im Verantwortungsbereich des jeweiligen Bauherrn. Zu 4.1. und 4.2.: Der vorliegende Bebauungsplanentwurf ermöglicht die erforderlichen Bewegungsflächen für die Feuerwehr. Wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Änderungsvorschlag
				Baufeldes ist darauf zu achten, dass sich ergebende Stichstraßen maximal 50m lang sind oder am Ende ein Wendehammer vorgesehen wird. In diesem Fall ist die Stichstraße so zu gestalten, dass ein Begegnungsverkehr möglich ist. 5. Sperrvorrichtungen in Zu- oder Durchfahrten sind zulässig, wenn sie von der Feuerwehr geöffnet werden können. Hierzu sind geeignete Verschlüsse vorzusehen (z.B. gem. DIN 3223 oder DIN 14 925). 6. Im Planbereich sind auf den Baugrundstücken oder den öffentlichen Verkehrsflächen Bewegungsflächen für mindestens 4 Fahrzeuge eines Löschzuges vorzusehen. Sie dienen dem Aufstellen von Feuerwehrfahrzeugen und der Entnahme und Bereitstellung von Geräten sowie der Entwicklung von Rettungs- und Löscheinsätzen. Die Bemessung ist entsprechend der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr festzulegen.	Zu 5.: Wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen. Zu 6.: Der vorliegende Bebauungsplanentwurf ermöglicht die erforderlichen Bewegungsflächen für die Feuerwehr. Wird zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen. Die Stellungnahme hat keine wesentlichen neuen Belange erbracht, welche nicht bereits im Rahmen des Aufstellungsverfahrens in die Planung eingeflossen sind. Sie steht daher auch nicht der vorliegenden Planung entgegen.
9.	40			-	-
10.	41			-	-
11.	504			-	-
12.	51	05.07.10		Stellungnahme vom 02.07.2010. Kein Einwand. Die zu erwartende Veränderung der Wohnbevölkerung wird bei der Bedarfsplanung berücksichtigt.	Wird zur Kenntnis genommen.
13.	612	01.06.10		Stellungnahme vom 27.05.2010. Kein Einwand.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Änderungsvorschlag
14.	613			-	-
15.	63	21.02.11		Stellungnahme vom 21.02.2011 Folgende Anregungen werden vorgebracht: 1. Es sollte eine Festsetzung der GFZ erfolgen. 2.1.: Zur besseren Verständlichkeit sollten Straßennamen eingefügt werden. 2.2.: Die Baugrenzen sollten vermaßt werden. 3. Im WA 2 und WA 3 sind als Höchstgrenze der GRZ 0,45 festgelegt. Die Obergrenze nach § 17 BauNVO sind 0,4. Wie wird die Überschreitung begründet? 4. Die Anzahl und Verteilung der Nebenanlagen auf den Flächen ist zu konkretisieren. 5. Die Schleppkurven für die Feuerwehr liegen zum Teil auf Grünflächen und im Bereich von Baumkronen.	Stellungnahme der Verwaltung: Zu 1.: Durch de Festsetzung der Gebäudehöhen und der Lage der Gebäude durch GRZ und Baugrenzen sind die Abmessungen der baulichen Anlagen städtebaulich eindeutig definiert. Eine zusätzliche Festsetzung ist hier nicht erforderlich. Zu 2.1.: Die Straßennamen der umliegenden Straßen werden in den Bebauungsplan eingefügt. Zu 2.2.: Eine Vermassung der Baugrenzen wird an einzelnen Stellen beispielhaft eingefügt. Diese betreffen insbesondere die Tiefe der Bereiche zwischen Straße und Baugrenze. Zu 3.: Die Überschreitung der Obergrenze wird begründet mit dem besonderen städtebaulichen Anspruch des Stadtteils Röthelheimpark – der Rahmenplan legt die Grundlage, in sich dichte Wohnquartiere mit einer großen öffentlichen Grünfläche, dem zentralen Grünzug zu verbinden und somit die Bebauung flächensparend zu realisieren. Die genannte Dualität des Rahmenplans begründet auch den gegebenen Ausgleich der maßvollen Überschreitung der GRZ. Sonstige öffentliche Belange stehen nicht entgegen. Zu 4.: Die Nebenanlagen sind mittels entsprechenden überbaubaren Flächen festgesetzt. Weitergehende Festsetzungen sind nicht erforderlich. Zu 5.: Die betroffenen Baumkronen werden entsprechend aufgeastetet, damit keine Beeinträchtigung vorliegt. Die Bewegungsflächen für die Feuerwehr wurden bei der Planung berücksichtigt.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Änderungsvorschlag
				6. Es wird angeregt, entlang der Blockränder die Bebauung mittels Baulinie festzusetzen. 7. Die Zufahrtsbereiche für die Tiefgaragen sind nicht festgelegt. 8. Die Lage und Abgrenzung der „Knödelinie“ im Süden an der Thomas-Dehler-Straße im Bereich des Blockrandes ist unklar. Dient die Abgrenzung hier nicht den unterschiedlichen Nutzungsarten sondern der Geschossigkeit und dem Maß der baulichen Nutzung? 9.1.: Die Gebäudehöhe ist das Maß von Geländeoberfläche zur OK Attika bzw. zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut. Somit ist die Bezugshöhe der Geländeoberfläche entscheidend. Dies muss festgelegt werden, da es sonst keine eindeutig festgelegte Wandhöhe geben kann. 9.2.: Entscheidend davon abhängig, auch hinsichtlich	Zu 6.: Die Festsetzung von Baulinien ist nur möglich, wenn eine geschlossene Blockrandbebauung, besondere prägnante städtebauliche Situationen geschaffen werden sollen und wenn Vor- und Rücksprünge nur unwesentlich stattfinden. Im vorliegenden Fall sollen die Hauptbaukörper festgelegt werden. Eine geringfügige Überschreitung der Baugrenzen oder ein zurückbleiben hinter dieser durch Bauteile kann als Ausnahme ggf. zugelassen werden. Damit ist eine Festsetzung nur durch Baugrenzen ausreichend. Zu 7.: Eine Festlegung der Tiefgaragenzufahrten wird im vorliegenden Fall als nicht erforderlich erachtet. Lediglich im Bereich an der Nordgrenze sind Zufahrten zu Tiefgaragen ausgeschlossen. Hier ist aus städtebaulichen Gründen keine Änderung des geplanten Straßenraums gewünscht, da hier die für den Bereich erforderlichen Besucherstellplätze nachgewiesen werden. Zu 8.: Die sog. Knödelinie kann der Abgrenzung verschiedener Arten und unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung dienen. Dies ist hier der Fall. Abgegrenzt werden: GRZ und Geschossigkeit sowie Gebäudehöhe. Zu 9.1.: Die Bezugshöhe wird in Form von Höhenbezugspunkten angegeben. Eine Festsetzung der Höhen wird nicht befürwortet, da zum Zeitpunkt der Planfassung noch nicht abschließend die Ausführungsplanung für die Erschließungsanlage festgelegt ist. Die Höhenbezugspunkt bilden die voraussichtliche künftige Höhe ab. Von diesen Punkten ausgehend können die maximal zulässigen Höhen der Gebäude bestimmt werden. Zur Klarstellung werden auch im Innern des Quartiers Höhenbezugspunkte angegeben. Zu 9.2.: Die Festsetzung einer Erdgeschossfußboden-

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Änderungsvorschlag
				der städtebaulichen Situierung, ist die Geländeoberfläche im Bezug zum Straßenniveau und zur Erdgeschossfußbodenhöhe. Allerdings kann nach dem Planungsrecht wohl keine Geländehöhe festgelegt werden. Siehe auch Punkt 5. 10.1.: Festsetzung Nr. 5: „Nebenanlagen sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig“ ist zu eng gefasst. 10.2.: Die Zurücksetzung mindestens 0,10m widerspricht der Festsetzung 8: „Einfriedungen sind entlang der öffentlichen Straßen und Wege um 0,5m zurückzusetzen und innerhalb einer Hecke zu führen“. Frage des Nachbarrechts: Gemäß Art. 6 Abs. 9 BayBO sind Nebenanlagen nach dem Landesrecht unter bestimmten Voraussetzungen (Länge je Grundstücksgrenze, Gesamtlänge und Höhe) ohne Abstandsflächen bzw. in den Abstandsflächen anderer Gebäude zulässig. Wie ist die Regelung hier gedacht? 11.: Festsetzung Nr. 7: Die Abstände gemäß Art. 6 Abs. 7 BayBO bei den abgebildeten Grundstücksgrenzen werden im Bereich der beiden nördlichen Baufelder im WA III jeweils nach Westen (in den Teilen, II auf III Geschosse) nicht eingehalten. Abweichungen sind dort nicht möglich. Andere abweichende Abstandsflächen von Art. 6 Abs. 7 BayBO könnten nur gemäß Art. 81 Abs. 1 Nr. 6 aus städtebaulichen Gründen erfolgen. Wobei eine noch geringere Abstandsfläche als 0,4 H wohl kaum begründbar ist. 12.1.: Festsetzung Nr. 9: Konkretisierung Flachdach, d.h. nicht nur hinsichtlich des max. Gefälles, sondern auch hinsichtlich einer auf gleicher Höhe umlaufenden Attika.	höhe ist hier nicht vorgesehen. Grundsätzlich sind die geplanten Gebäude im Rahmen der festgelegten Profile (Gebäudehöhe über Bezugspunkt, Baugrenzen) verwirklichtbar. Eine Festsetzung der Geländehöhe wäre gem. § 18 Abs. 1 BauNVO möglich, wird aber aus vorgenannten Gründen für zu eng gefasst angesehen. Zu 10.1.: Nebenanlagen sind in den festgesetzten Flächen städtebaulich geplant und sollen grundsätzlich auch nur dort sein. Zu 10.2.: Nebenanlagen können bis auf 0,1m an die öff. Verkehrsfläche herangeführt werden. Feste Einfriedungen müssen 0,5m Abstand halten, da sonst keine Hecke zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Zaun mehr möglich ist. Die Regelungen gem. Art. 6 Abs. 9 BayBO sind daher nur für die Nebenanlagen innerhalb der dafür vorgesehenen Flächen anzuwenden. Nebenanlagen können dann auch mit einem Abstand von 0,1m zur öffentlichen Verkehrsflächen gebaut werden. Zu 11.: Im Rahmen des Bebauungsplans werden die Baukörper und Gebäude zum Einen durch Baugrenzen festgesetzt, zum Anderen durch Gebäudehöhen über den Höhenbezugspunkten. Dadurch sind die Baukörper und deren Abstandsflächen zueinander eindeutig definiert. Dies ist städtebaulich so gewollt. Für Abstandsflächen, welche sich innerhalb der Baugrenzen im WA 1 ergeben könnten (nämlich Lücke im Blockrand) sind jedoch die Abstandsflächen gem. Ziffer 7 anzunehmen (0,4H). Zu 12.1.: Flachdach umfasst als Begriff eine Vielzahl von möglichen Dachformen. In der Regel handelt es sich dabei um Dächer mit einer Dachneigung von 2 bis 10%. Zudem können solche Dächer auch durch Dachüberstände und Versätze geprägt werden. Im Rahmen des

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Änderungsvorschlag
				12.2.: Da Photovoltaikanlagen auf Flachdächern generell verfahrensfrei sind, können ohne Einschränkung eventuell kaum begrünte Flachdächer entstehen. 13.: Festsetzung Nr. 12: Im Rahmen der Ausführung ist eventuell eine Abstufung der Gebäude nach dem jeweiligen Straßengefälle erforderlich. Zudem muss die Zugänglichkeit hinsichtlich der Höhenlage des Erdgeschossfußbodens gewährleistet sein (Barrierefreiheit). Außerdem ist die Messung der Abstandsfläche/ Wandhöhe vom gewachsenen/ festgesetzten Gelände erforderlich. Im vorliegenden Fall scheint das Straßenniveau vor Ort deutlich höher, als die vorhandene Geländeoberfläche. Dies führt oft zu Problemen, da dann die Abstandsflächen oft vom aufgefüllten Gelände gemessen werden. Diese müssen jedoch vom gewachsenen vorhandenen Geländeniveau gemessen werden. Deshalb ist es zielführend, auch aufgrund der anderen genannten Unwägbarkeiten, dass Geländeniveau in Verbindung mit dem	vorangegangenen städtebaulichen Wettbewerbs wurde ein sehr gutes Baukonzept als Ergebnis erzielt. Dieses wurde als Grundlage für den Bauplan weiterentwickelt. Daher sind die geplanten Dachformen weitgehend bekannt. Insofern ist eine genauere Festsetzung der Dachform im vorliegenden Fall nicht zwingend erforderlich. Zudem wird hinsichtlich der Ausformung des Dachrandes von einer differenzierten Form ausgegangen (mit Dachbalkonen), sodass eine durchgehende Attika nicht vollständig umsetzbar wäre. Zu 12.2.: Photovoltaikanlage sind im Bauplan nur im Wege der Ausnahme von der Dachbegrünung möglich. Daher sind die Photovoltaikanlagen zwar verfahrensfrei, führen jedoch regelmäßig zu einem Verstoß gegen die Dachbegrünung. Aufgrund der hohen Bauungsdichte ist eine Dachbegrünung zur Verbesserung des Kleinklimas gewünscht. Dennoch können hiervon Ausnahmen gemacht werden, wenn dennoch der überwiegende Teil der Gebäude eine Dachbegrünung aufweisen. Zu 13.: Die Bezugshöhe für die Gebäudehöhen und die Abstandsflächen nach Ziffer 7 des Bauplans wird in Form von Höhenbezugspunkten angegeben. Eine Festsetzung der Höhen wird nicht befürwortet, da zum Zeitpunkt der Planfassung noch nicht abschließend die Ausführungsplanung für die Erschließungsanlage festgelegt ist. Daher können sich hier noch geringfügige Abweichungen ergeben. Mit einer Festsetzung wäre jedoch dann auch die Geländeoberfläche entsprechend festgesetzt und würde ggf. von den ausgeführten Straßenniveaus abweichen. Die Höhenbezugspunkte bilden die voraussichtliche künftige Höhe der Erschließungsanlagen ab und ermöglichen noch eine spätere Anpassung der Geländeoberfläche der Gebäude. Hinsichtlich der Abstufung der Ge-

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Änderungsvorschlag
				Straßenniveau und der Erdgeschossfußbodenhöhe vorzugeben. Die max. möglichen Erdgeschossfußbodenhöhen erscheinen zu groß bemessen aufgrund der oben genannten Ausführungen wird daher vorgeschlagen die Erdgeschossfußbodenhöhe auf max. 0,3m über dem Straßenniveau festzusetzen. 14.: Die Stadt Erlangen hat durch die Stellplatzsatzung andere Regelungen getroffen bzgl. Des Stellplatzschlüssels als es Art. 47 BayBO in Verbindung mit der Garagen- und Stellplatzverordnung regelt. Die sonst materiellrechtlichen Anforderungen für Tiefgaragen regelt die Garagen- und Stellplatzverordnung. Die Stellplatzsatzung der Stadt Erlangen ist maßgeblich. 15.: Festsetzung Nr. 15: Es wird generell die Verwendung von Luft erheblich verunreinigende Brennstoffe als nicht zulässig erklärt. In einem Gespräch zwischen Amt 31 und 63 wurde vereinbart, diesbezügliche Festsetzung gänzlich wegzulassen. Sinnvoll erscheint es im Blockinnern für die Reihenhäuser und Doppelhäuser hier schon, da der Innenhof von der viergeschossigen Blockrandbebauung abgeschottet ist und ein Luftwechsel stark reduziert wird. Das ganze Thema sollte noch mit dem Umweltamt und dem Rechtsamt abgeklärt werden.	bäude – insbesondere der Blockrandbebauung – sind sowohl die Höhen der äußeren Erschließungsanlage als auch der internen Wohnwege zu berücksichtigen. Im Rahmen der Erschließungsplanung und der Planung der Außenanlagen wurden dabei auch die Belange der barrierefreien Zugänglichkeit berücksichtigt. Die Gebäude staffeln sich weitgehend harmonisch entlang der Erschließungsanlagen. Eine Festsetzung der Erdgeschossfußbodenhöhe wird daher im vorliegenden Fall nicht für erforderlich gehalten. Zu 14.: Die Ziffer 13 des Bebauungsplans wird entsprechend abgeändert und die Stellplatzsatzung angeführt. Zu 15.: Nach derzeitiger Beschlusslage des Stadtrates ist die im Bebauungsplan vorgeschlagene Festsetzung die zwischen Amt 61 und 31 abgestimmte Festsetzung zur Luftreinhaltung in verdichteten Lagen. Die Festsetzung dient insbesondere dem Immissionsschutz. Sie dient aber auch der allgemeinverständlichen Darlegung der nicht zulässigen Festbrennstoffe – unabhängig von der 1. BImSchV und der 39. BImSchV. Insbesondere die gestaffelte Höhenentwicklung des Quartiers in Verbindung mit der erhöhten Dichte erfordert eine größere Rücksichtnahme und Regulierung. Dennoch wird nicht davon ausgegangen, dass der Luftwechsel außergewöhnlich stark reduziert sein wird. Daher ist die Festsetzung erforderlich, aber auch ausreichend. Eine Abstimmung bzw. Beteiligung mit Amt 31 ist erfolgt, eine weitergehende Abstimmung mit Amt 30 ist nicht erforderlich. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass der Vollzug der Festsetzungen eines Bebauungsplans ebenso

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Änderungsvorschlag
				16.: Zur Sicherstellung des 2. Rettungsweges sind abhängig von der Gebäudehöhe Feuerwehraufstellflächen – und Bewegungsflächen erforderlich. Mit der Feuerwehr ist zu klären, ob die geplante Bebauung so möglich ist, da dies bei der Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren von Amt 63 nicht mehr geprüft wird. 17.: Hinweis: Können die Wände und Decken der Durchfahrten beim Geschosswohnungsbau mit schallabsorbierenden Verkleidungen gefordert werden? Dies würde eine Reduzierung der Schallimmissionen und Belastungen für den Innenhof bedeuten. 18.: Zu Festsetzung Ziffer 7. „Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen“: Wie ist der Vollzug gedacht und wie soll sichergestellt werden, dass die Ausgleichsmaßnahmen vor Baubeginn durchgeführt werden bzw. freigegeben werden?	wie die formellen Anforderungen an Baugenehmigungsverfahren nicht zu einem Erlöschen des materiellen Rechts führt, welches im Bebauungsplan festgesetzt wird. Zu 16.: Die Bewegungsfläche für die Feuerwehr sind ausreichend gewährleistet. Entsprechende Gespräche und eine entsprechende förmliche Beteiligung hat stattgefunden. Zu 17.: Es wird nicht davon ausgegangen, dass die Zufahrten zu den Tiefgaragen zu einer Belastung mit Schallimmissionen führt, welche über den in einem WA zulässigen Richtwerten liegt oder zu außergewöhnlichen Belastungen führen würde. Zu 18.: Die sog. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für den Artenschutz (cef-Maßnahmen) werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens in der speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) erarbeitet und festgelegt. Ebenfalls in der saP wird festgestellt, ob es zu Verstößen gegen § 44 BNatSchG kommt und wie diese entweder vermieden werden können oder wie ein Ausgleich hergestellt werden kann, der zu einer objektiven Befreiungslage führt. Nur, wenn absehbar ist, dass eine Befreiungslage vorliegt (also eine Ausnahme- oder Befreiungsgenehmigung der zuständigen Naturschutzbehörde wahrscheinlich ist), kann der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden. Zudem müssen die cef-Maßnahmen gemäß § 44 BNatSchG festgesetzt werden. Dies ist hier erfolgt. Im vorliegenden Fall wurde zunächst festgestellt, dass es zu einem Verstoß bei den europäisch geschützten Arten Kreuzkröte, Flussregenpfeifer und Mehlschwalbe kommen kann. Als Fazit der saP heißt es jedoch „Bei den durch Einrichtung des Baufeldes betroffenen FFH-

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Änderungsvorschlag
					Anhang-IV-Arten und den europäischen Vogelarten bleibt die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Kontext durch cef-Maßnahmen und Vermeidungsstrategien erhalten. Auch bleiben Störungen mit Auswirkungen auf die lokalen Populationen aus. Somit werden für keine Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie die Verbotstatbestände erfüllt. Es wird daher keine Ausnahme gem. § 43 Abs. 8 Satz 1 u. 2 BNatSchG (a.F. Anm. PRP) für das Vorhaben benötigt“. Das heißt sofern die Maßnahmen durchgeführt werden, liegt kein Verstoß gegen artenschutzrechtliche Bestimmungen vor. Die Abnahme und das sog. Monitoring der Maßnahmen erfolgt grundsätzlich durch die Untere Naturschutzbehörde, hier: Amt für Umweltschutz. Im vorliegenden Fall wurden die cef-Maßnahmen zwischen August 2009 und Juni 2010 im Naturschutzgebiet „Exerzierplatz“ umgesetzt. Damit liegen keine artenschutzrechtlichen Verstöße vor. Es sind keine weiteren Prüfungen oder Abnahmen im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren erforderlich. Die Stellungnahme hat keine wesentlichen neuen Belange erbracht, welche nicht bereits im Rahmen des Aufstellungsverfahrens in die Planung eingeflossen sind. Die vorgenannten Ergänzungen sind lediglich redaktioneller Art und sind entsprechend berücksichtigt worden.
16.	63/2-5	07.06.10		Stellungnahme vom 07.06.2010. Kein Einwand.	Wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Änderungsvorschlag
17.	660			-	-
18.	66	08.07.10 17.02.11		Stellungnahme vom 17.02.2011. 1. Die Widmung der öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt nach endgültiger Fertigstellung der Straßen und Wege. 2. Verkehrsberuhigte Bereiche und Fußgängerbereiche werden auch als Ortstraße gewidmet und sind mittels verkehrsrechtlicher Anordnung und Widmungsbeschränkung entsprechend zu beschildern. 3. Die Wegebreiten der Verbindungswege zur Thomas-Dehler-Straße sind darzustellen. 4. Aus Sicht des Tiefbauamtes sollten die Einmündungsbereiche mit den entsprechenden Gestaltungselementen (Aufpflasterung) für verkehrsberuhigte Bereiche darzustellen. 5. Seitlich der öffentlichen Verkehrsfläche befindet sich jeweils die 10cm breite Rückenstütze auf Privatgrund, die dinglich zu sichern ist. 6. Bei Unterschreiten des erforderlichen Mindestabstandes von 2,5m zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und geplantem Baumstandort, müssen Maßnahmen zum Schutz des Straßenaufbaus vor Durchwurzelung ergriffen werden (z.B. Root-Barrier, Stahlbleche, o.ä.). 7. Es wird davon ausgegangen, dass die Festlegung ausreichender Straßenbreiten hinsichtlich der Ver- und Entsorgungsleitungen in Abstimmung mit den Versorgungsträgern erfolgt ist. 8. Die Lage und Abmessung der Tiefgarageneinfahrten von den umliegenden Erschließungsstraßen (Willy-	Stellungnahme der Verwaltung: Zu 1.: Wird zur Kenntnis genommen. Zu 2.: Wird zur Kenntnis genommen. Zu 3. und 4.: Die Fahrbahnbreite wird vermaßt und die Gestaltung hinweislich dargestellt (Aufpflasterung). Zu 5.: Die erforderliche Fläche für die Rückenstütze wird im Rahmen der Grundstückskaufverträge gesichert. In die Begründung wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Zu 6.: Wird zur Kenntnis genommen. Zu 7.: Die Breite der öffentlichen Verkehrsflächen entspricht den bisher im Röthelheimpark ausgeführten Breiten. Die Breite wird von den beteiligten Fachbereichen als ausreichend angesehen, die erforderliche Infrastruktur aufzunehmen. 8.: Eine Festsetzung der Lage und Abmessung der Tiefgarageneinfahrten ist im Bebauungsplan nicht erforderlich. Alle Gebäude liegen an Ortsstraße untergeordneter

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Änderungsvorschlag
				Brandt-, Thomas-Dehler- und Ludwig-Erhard-Straße) ist in einem gesonderten Lageplan darzustellen. 9. An Einmündungen müssen auch die verkehrlich erforderlichen Sichtfelder (z.B. bei der Festlegung von Nebenanlagen) beachtet werden. Die vorgenannten Punkte wurden im Wesentlichen bereits in einer Stellungnahme vom 06.07.2010 abgegeben.	Priorität. Bedenken bezüglich der Verkehrssicherheit bestehen aufgrund der großzügigen Grünflächen und Gehwegbreiten zwischen Gebäude und Fahrbahn nicht. Zu 9.: Die erforderlichen Sichtdreiecke sind ausreichend gesichert. Im Rahmen der Ausführungsplanung werden die Tiefgaragenzufahrten auf die Ausführungsplanung der Straßen abgestimmt. Die Stellungnahme hat keine wesentlichen neuen Belange erbracht, welche nicht bereits im Rahmen des Aufstellungsverfahrens in die Planung eingeflossen sind. Sie steht daher auch nicht der vorliegenden Planung entgegen.
19.	772			-	-
20.	773	08.07.10 02.03.11		Stellungnahme vom 01.03.2011. Baumstandorte in der öffentlichen Verkehrsfläche nördlich WA 2 Die hier festgesetzten Straßenbäume haben nach Plan nur einen Abstand von 1,5m zu den privaten Grundstücksgrenzen und den hier teilweise grenzständig vorgesehenen Tiefgaragen. Dies unterschreitet den Mindestabstand von 2,0m gemäß Bayrischem Nachbarrecht. Zur Vermeidung von Konflikten und Folgekosten aufgrund von Beeinträchtigungen der privaten Grundstücke und Bauwerke durch städtische Bäume sollten die Bäume auf Privatgrund vorgesehen werden. Es wird empfohlen zu prüfen, inwieweit die Grundstücksgrenzen nach Norden verschoben werden können. Falls an den Baumstandorten im öffentlichen Bereich festgehalten werden soll, muss eine dauerhafte vertragliche Regelung erfolgen bzw. eine dingliche Sicherung	Stellungnahme der Verwaltung: Die Baumstandorte sind aus städtebaulichen Erwägungen erforderlich und resultieren aus dem Wettbewerb. Eine Platzierung der Baumstandorte auf privaten Grundstücksflächen ist aus städtebaulichen Gründen nicht gewünscht. Die erforderlichen Abstandsflächen können nicht auf öffentlichem Grund nachgewiesen werden. Daher wird im Rahmen der Umsetzung der Planung in den Kaufverträgen entsprechende Festlegungen getroffen um die Abstandsflächen und die Pflegemöglichkeiten zu sichern. Die Stellungnahme hat keine wesentlichen neuen

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Änderungsvorschlag
				im Grundbuch, wonach die privaten Angrenzer Überwuchs und sonstige Beeinträchtigungen dulden. Die vorangegangene Stellungnahme vom 05.07.2010 ist durch oben aufgeführte Stellungnahme ersetzt.	Belange erbracht, welche nicht bereits im Rahmen des Aufstellungsverfahrens in die Planung eingeflossen sind. Sie steht daher auch nicht der vorliegenden Planung entgegen.
21.	EBE	10.06.10 01.02.11		Stellungnahme vom 04.06.2010. Die Bereiche entlang der Willy-Brandt- und Ludwig-Erhard-Straße können über die Abwasserkanäle in den Straßen entwässert werden. Die Bebauung entlang der Thomas-Dehler-Straße kann in den dort verlaufenden Abwasserkanal entwässert werden. Für die Innen liegenden Bereiche besteht derzeit keine öffentliche Entwässerungseinrichtung. Die im beiliegenden Lageplan gekennzeichneten Kanaltrassen Schacht Nr. 5715005 – 5715045 müssen noch gemäß DA-Bau vom 24.07.2007 erstellt werden. Zur Vervollständigung der Erschließung dieser Flächen sind weiterhin Kanalhaltungen in den zukünftigen westlichen und östlichen öffentlichen Verkehrsflächen - ausgehend von den Schächten 5715070 und 5715075 zu errichten. Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem. Stellungnahme vom 01.02.2011. 1.: Dem Bebauungsplan wird zugestimmt. 2.: Die Begründung sollte jedoch ergänzt werden. Insbesondere wird darum gebeten, unter Ziffer 7.3 den letzten Satz zu ändern in: „Der Blockinnenbereich wird von Norden aus mit einer Ringleitung und drei abgehenden Stichleitungen in den öffentlichen Verkehrsflächen erschlossen“. Unter Ziffer 10.2 Kostenschätzung soll ergänzt werden: Die Kosten zur Herstellung der Kanalisation werden wie folgt geändert: ca. 190.000 Euro.	Stellungnahme der Verwaltung. Wird zur Kenntnis genommen. Zu 2.: Die Begründung wird entsprechend abgeändert. Die Stellungnahme hat keine wesentlichen neuen Belange erbracht, welche nicht bereits im Rahmen des Aufstellungsverfahrens in die Planung eingeflossen sind. Sie steht daher auch nicht der vorliegenden Planung entgegen.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Änderungsvorschlag
22.	Gst			-	-
23.	PRP			-	-
24.	II/WA			-	-
25.	ESTW/Herr Zuber	15.07.10 17.02.11		Stellungnahme vom 12. 07. 2010. 1.: Elektrizitätsversorgung: Das im Bebauungsplan bezeichnete Gebiet muss noch mit Elektrizität erschlossen werden. Zu Versorgung der Innen liegenden Wohnbauflächen werden Niederspannungskabel im Rahmen der straßenbaulichen Erschließung eingebracht. Die Versorgung der Geschosswohnungsbauten soll aus der vorhandenen Trafostation Ludwig-Erhard-Straße/ Peter-Zink-Weg erfolgen. Die Hausanschlussräume sind zu diesen Versorgungseinrichtungen hin zu orientieren. Es muss eine frühzeitige Abstimmung mit den Bauträgern erfolgen, damit eine Koordinierung im Rahmen der Erschließung möglich ist. Die mit KVS gekennzeichnete Fläche ist als Aufstellfläche für einen Kabelverteilerschrank (ca. 0,8m auf 0,5m) vorzusehen. Vorsorglich ist ein Leitungsrecht im Plan gekennzeichneteter Flächen in der südöstlichen Ecke der neuen Erschließungsstraße von ca. 2,0m festzusetzen. 2.: Fernwärme- und Wasserversorgung: Die ESTW bitet, für den Bebauungsplan 376 für die Fernwärme eine Anschluss- und Benutzungszwang festzusetzen. Die Erschließung der Geschosswohnungsbauten sowie der Bebauung entlang der Thomas-Dehler-Straße erfolgt von den angrenzenden Straßen aus (Ludwig-Erhard-Straße, Willy-Brandt-Straße, Thomas-Dehler-Straße). Die Anschlussräume sind so zu platzieren, dass die	Stellungnahme der Verwaltung. Zu 1., 2. und 5.: Wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend abgeändert.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Änderungsvorschlag
				Einbringung der Hausanschlussleitungen über die Seitenstraßen erfolgen kann. Die Bebauung im Innern wird mittels neu zu verlegender Versorgungsleitungen in der öffentlichen Fläche mit Energie und Wasser versorgt. Nachdem diese Verkehrsflächen eine Mindestbreite von 4,5m aufweisen, ist eine ordnungsgemäße Verlegung der Ver- und Entsorgungen möglich. Die geplanten Baumstandorte sind in einem Mindestabstand von 2,5m zu den Fahrbahnrandern festzusetzen, damit der volle Straßen- und Wegequerschnitt für die Verlegung von Ver- und Versorgungsleitungen genutzt werden kann. Bei Unterschreitung des genannten Abstandes sind Schutzvorkehrungen gemäß DVGW-Regelwerk „Baumpflanzungen im Bereich von Versorgungsleitungen“ vorzusehen. Die Kosten hierfür werden von den ESTW nicht übernommen. Im Rahmen einer wirtschaftlichen und rationellen Abwicklung der geplanten Erschließungsmaßnahme schlagen die ESTW vor, analog der vorher realisierten Baugebiete die Baudurchführung in enger Abstimmung mit dem Straßen- und Wegausbau vorzunehmen. Am 14.02.2011 wurde eine erneute Stellungnahme abgegeben, welche die vorgenannten Inhalte bestätigt. 3.: Zudem wurde darum gebeten, dass unter Ziffer 6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte die ESTW als Versorgungsträger aufgenommen werden. 4.: In der Begründung solle unter Ziffer 6.22 Örtliche Bauvorschriften ferner unter Brandschutz als letzter Absatz eingefügt werden, dass „von Seiten der Erlanger	Zu 3.: Im Bebauungsplan werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechtsflächen zugunsten der angrenzenden Eigentümer und der Stadt Erlangen festgesetzt. Das Recht ist an Dritte übertragbar. Damit besteht für die Stadt Erlangen die Möglichkeit das Leitungsrecht auch an die Erlanger Stadtwerke weiterzugeben. Eine entsprechende Grunddienstbarkeit wird im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans eingetragen werden. Zu 4.: Vgl. Stellungnahme zu Nr. 8 Ziffer 1.

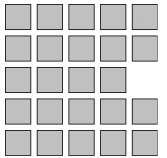
Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Änderungsvorschlag
				Stadtwerke der Grundsatz für die Löschwasserversorgung gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 sichergestellt wird“. 5.: In der Begründung soll in der Ziffer 7.3 Elektrizitäts-, Wärme- und Wasserversorgung im Bereich Wärmeversorgung die Erschließung abgerückt werden. Die geplante Erschließung gilt für alle drei Sparten.	Die Stellungnahme hat keine wesentlichen neuen Belange erbracht, welche nicht bereits im Rahmen des Aufstellungsverfahrens in die Planung eingeflossen sind. Sie steht daher auch nicht der vorliegenden Planung entgegen.

Bebauungsplan Nr. 380 der Stadt Erlangen – Universität Staudtstraße –

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

(31.01.2011 bis 01.03.2011)

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis



Nr.	Name	Datum	Frist eingehalten?	Stellungnahme / Individuelle Stellungnahmen	Ergebnis der Prüfung
1	B1	28.02.11	Ja	Der Bürger lehnt die Bebauung ab. 1. Der ausgelegte Bebauungsplan entspricht nicht dem Text des Billigungsbeschluss des UVPA vom 07.12.2010. Auch die Begründung weicht vom Planentwurf ab. Dies betrifft folgenden Punkt: 1.1.: „Entlang der Thomas-Dehler-Straße ist eine Reihenhausbauung vorgesehen, welche maximal drei Geschosse aufweisen soll“. 1.2.: „Für die Baukörper entlang der Thomas-Dehler-Straße wird eine maximale Gebäudehöhe von 10,0m festgesetzt.“ Diese Vorgaben entspricht der ausgelegten Planung nicht, da auf dem Plan am Anfang und am Ende der Thomas-Dehler-Straße über eine Länge von jeweils ca. 18m ein Baukörper geplant ist, der kein Reihenhaus ist und auch die maximale Höhe von 10,0m überschreitet. 2.: In der uns von Herrn Ullrich gezeigten Bauzeichnung werden die Häuser in grau dargestellt. Diese Farbgebung passt unserer Meinung nach nicht zu den eher in hellen Pastelltönen gehaltenen	Stellungnahme der Verwaltung: Zu 1.: Im Sachbericht zum Billigungsbeschluss des UVPA vom 07.12.2010. zum Bebauungsplan 376 wurden die Vorgaben in gekürzter Form wiedergegeben. Als Aushang lagen jedoch sowohl der Bebauungsplanentwurf als auch die Entwürfe zum Baukonzept des Quartiers Nördlich Thomas-Dehler-Straße aus. Dieser Plan ist Grundlage für die öffentliche Auslegung gewesen. Die Begründung wurde im betroffenen Textbereich präzisiert. Die Änderungen sind rein redaktioneller Art und betreffen nicht die Grundzüge der Planung. Zu 1.1.: Die Gebäude entlang der Thomas-Dehler-Straße stellen überwiegend Reihenhäuser dar. Lediglich im Bereich der Blockecken geht hier die dreigeschossige Reihenhausbauung mit einer maximal zulässigen Gebäudehöhe von 10,0m über in die viergeschossige Bebauung mit Geschosswohnungen und einer maximal zulässigen Gebäudehöhe von 12,6m. Da die Gebäude nördlich der Staudtstraße liegen und Abstandsflächenverstöße nicht zu besorgen sind, liegt keine Betroffenheit des Bürgers vor. Die Planung beeinträchtigt den Bürger auch nicht in seinen Rechten. 2. Die Farbgebung der Gebäude wird im Bebauungsplan nicht festgesetzt und ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Im Übrigen wird darauf

				Häusern des Umfelds. Bislang wurde immer die optische Harmonie des Quartiers betont. Diese sehen wir durch die dunkle und graue Farbgebung der Häuser entlang der Thomas-Dehler-Straße gestört. 3. Der geplante Stellplatznachweis für das Quartier (1 Stellplatz pro Haus/ Wohnung) halten wir für zu niedrig. Schon heute kommt es teilweise durch Fremdarker zu Stellplatzengpässen.	hingewiesen, dass es kein abgestimmtes und beschlossenes Farbkonzept für den Röthelheimpark gibt. Auch weiterhin wird im Rahmen der Bauberatung Wert auf eine harmonische Gestaltung des neuen Stadtteils Wert gelegt werden. Zu 3.: Der Stellplatzbedarf wird in der Stellplatzsatzung der Stadt Erlangen vom 31.05.2010 festgesetzt. Dieser beträgt 1 Stellplatz je Wohnung. Dieser Schlüssel wurde auch für die übrigen Quartiere im Röthelheimpark angewendet. Für Besucher des Stadtteils bestehen zahlreiche Stellplätze entlang der Erschließungsstraßen. Wo diese noch nicht erstellt sind werden sie im Zuge der Errichtung des Quartiers durch die Stadt nachgewiesen.
2	B2	28.02.11	Ja	Der Bürger lehnt die Bebauung ab. Wie Bürger 1.	Stellungnahme der Verwaltung: Wie Bürger 1.
					Der vorliegende Bebauungsplanentwurf wurde gemäß den rechtlichen Vorgaben erarbeitet und das Verfahren gemäß den gesetzlichen Vorgaben durchgeführt. Insbesondere sind alle für die Abwägung relevanten Belange in das Verfahren eingestellt worden. Im Rahmen der Abwägung muss sich der Stadtrat bei der Kollision zwischen den verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen und damit für die Zurückstellung eines anderen Belangs entscheiden. Die Stellungnahme der Bürger haben keine neuen Belange erbracht. Sie stehen daher auch nicht der vorliegenden Planung entgegen.