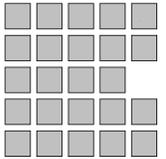


Bebauungsplan Nr. 347 B der Stadt Erlangen – Nägelsbachstraße Süd –

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
mit Schreiben vom 25.08.2015

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis



Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
1.	Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club Raumerstr. 6 91054 Erlangen	18.09.2015		Hinweis auf Anwendung der Abstellatzung der Stadt Erlangen. Hinweis auf die Möglichkeit der Verbesserung der Rad- wegesituation (Wegebreite und Sichtbeziehung) im Be- reich des südlichen Plangebietes (Eintragung in Karte) im Rahmen eventueller Baumaßnahmen.	Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt. Die abschließende Regelung von Fahrradabstellanlagen erfolgt im Erschließungsvertrag bzw. im Baugenehmi- gungsverfahren. Dafür gilt die städtische Stellplatzsat- zung. Der Bebauungsplan sichert bereits die Flächen für die Verbesserung der Radwegesituation im Süden des Plangebiets. Die konkrete bauliche Ausgestaltung erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung.
2.	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Abt. Vor- und Frühgeschichte Burg 4 90403 Nürnberg	14.09.2015		Kein grundsätzlicher Einwand. Im Planungsgebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmäler bekannt. Hinweis an alle Bauausführenden auf die Meldepflicht bei evtl. zu Tage tretenden Bodendenkmalfunden.	Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt. Ein entsprechender textlicher Hinweis wird ergänzt.
3.	Bayer. Hotel- und Gaststättenverband Gaststätte St. Kunigund Herrn Kreisvorsitzenden Josef Huber Holzschuherring 40 91058 Erlangen			Keine Rückmeldung	Entfällt
4.	Bund Naturschutz in Bayern e.V. Pfaffweg 4 91054 Erlangen			Keine Rückmeldung	Entfällt

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
5.	DB Projekt Bau GmbH Niederlassung Süd Projektzentrum Nürnberg 2 Äußere Cramer-Klett-Straße 3 90489 Nürnberg			Keine Rückmeldung	Entfällt
6.	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Süd Sandstr. 38-40 90443 Nürnberg	14.09.2015		<p>Bitte um Aufnahme eines Hinweises in die Begründung, welcher regelt, dass Ansprüche gegen die DB AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der mittelbar angrenzenden Bahnstrecke ausgeschlossen sind.</p> <p>Hinweis auf evtl. zu beachtende Vorgaben aus Planfeststellungsbeschluss vom 30.09.2009.</p> <p>Es wird gefordert, Bauanträge für die unmittelbar an der Güterbahnhofstraße geplanten Gebäude zur Stellungnahme vorzulegen.</p>	<p>Die Stellungnahme ist bzw. wird wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Der Ausschluss von Ansprüchen gegen die DB AG aus dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ergibt sich unmittelbar aus der Rechtslage. Ein gesonderter Hinweis im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Ausbau der Bahnstrecke Nürnberg - Ebensfeld nach dem Planfeststellungsbeschluss vom 30.09.2009 ist in der Nachbarschaft des Plangebiets bereits abgeschlossen. Die Festlegungen der Planfeststellung sind Grundlage des Bebauungsplans, insbesondere der Lärmschutz gegenüber der Bahnstrecke ist berücksichtigt. Weitere planerische Regelungen sind nicht erforderlich.</p> <p>Soweit Bauanträge nach fach- oder nachbarrechtlichen Regelungen der Deutschen Bahn AG zur Stellungnahme vorzulegen sind, geschieht dies von Amts wegen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Festsetzungen oder Hinweise sind dazu im Bebauungsplan nicht erforderlich.</p>
7.	Deutsche Post Bauen GmbH NL München - Außenbüro Nürnberg Postfach 90 01 62 90492 Nürnberg			Keine Rückmeldung	Entfällt
8.	Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Süd PTI 13 Nürnberg	15.09.2015		Hinweis auf sich im Plangebiet befindende Telekommunikationslinien der Telekom. Deren Betrieb muss weiterhin gewährleistet werden. Verkehrswege sollten so an	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die im Plangebiet auf privaten Grundstücksflächen vorhandenen Telekommunikationslinien führen zu Gebäuden, die im Zuge der Neubebauung zum Abriss vorge-</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	Am Fernmeldeturm 2 90441 Nürnberg			<p>die Linien angepasst werden, dass sie nicht verlegt werden müssen.</p> <p>Bitte um Einbindung in den Planungsprozess und rechtzeitige Abstimmung. Der Beginn von Ausbau- und Erschließungsmaßnahmen soll der Telekom 3 Monate vor Baubeginn schriftlich mitgeteilt werden.</p> <p>Festsetzungsvorschlag zur Sicherung von Telekommunikationslinien in allen Straßen und Gehwegen (0,3m Breite). Hinweis auf die Beachtung einschlägiger Vorschriften ("Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen").</p>	<p>sehen sind. Für die Anbindung der neu geplanten Baukörper sind sie lagebedingt nicht geeignet. Eine Darstellung der Trassen in der Planzeichnung ist daher nicht sinnvoll.</p> <p>Wird im üblichen Rahmen eingebunden.</p> <p>Die Erschließung erfolgt auf Grundlage eines noch abzuschließenden Erschließungsvertrags. Die Deutsche Telekom wird in die Umsetzung rechtzeitig eingebunden. Eine Vorab-Festsetzung zur Sicherung der Telekommunikationslinien in Straßen und Gehwegen ist nicht erforderlich.</p>
9.	Eisenbahn-Bundesamt (EBA) Außenstelle Nürnberg Postfach 1724 90006 Nürnberg	05.10.2015		<p>Grundsätzlich kein Einwand, soweit der Eisenbahnbetrieb nicht gestört wird.</p> <p>Hinweis auf Berücksichtigung der Planfeststellung für die Ausbaustrecke Nürnberg-Ebensfeld.</p>	<p>Die Stellungnahme ist wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Störungen des Eisenbahnbetriebs durch die Umsetzung des Bebauungsplans sind nicht erkennbar.</p> <p>Der Ausbau der Bahnstrecke Nürnberg - Ebensfeld nach dem Planfeststellungsbeschluss vom 30.09.2009 ist in der Nachbarschaft des Plangebiets bereits abgeschlossen. Die Festlegungen der Planfeststellung sind Grundlage des Bebauungsplans, insbesondere der Lärmschutz gegenüber der Bahnstrecke ist berücksichtigt. Weitere planerische Regelungen sind nicht erforderlich.</p>
10.	Evang.-Luth. Gesamtkirchenverwaltung Fichtestraße 1 91054 Erlangen	04.09.2015		Keine Äußerung	Entfällt
11.	Friedrich-Alexander- Universität Erlangen - Nürnberg Schloßplatz 4 91054 Erlangen			Keine Äußerung	Entfällt

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
12.	Heimat- und Geschichtsverein Erlangen e.V. Gebberstraße 1 91054 Erlangen			Keine Äußerung	Entfällt
13.	IHK-Gremium Erlangen Industrie- und Handelsgremium Henkestraße 91 91052 Erlangen	24.09.2015 (Stellung- nahme durch "IHK Nürn- berg für Mit- telfranken" für das Gre- mium Erlan- gen)		Keine Äußerung	Entfällt
14.	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co KG Bayern Südwestpark 15 90449 Nürnberg	E-Mail v. 07.09.2015		Keine Äußerung	Entfällt
15.	Kath. Pfarramt St. Bonifaz Sieboldstr. 1 91052 Erlangen			Keine Rückmeldung	Entfällt
16.	Kreishandwerkerschaft Erlangen Friedrich-List-Str. 1 91054 Erlangen	28.08.2015		Keine Äußerung	Entfällt
17.	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. Geschäftsstelle Nürnberg- Fürth-Erlg. z.H. Frau Bianca Fuchs Humboldtstr. 98 90459 Nürnberg			Keine Rückmeldung	Entfällt

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
18.	Landratsamt Erlangen - Höchststadt SG 62 Marktplatz 6 91054 Erlangen	02.09.2015		Keine Äußerung	Entfällt
19.	Landratsamt Erlangen- Höchststadt Staatl. Gesundheitsamt Schubertstraße 14 91052 Erlangen	02.09.2015		Keine Äußerung	Entfällt
20.	Natur- und Umwelthilfe e.V. Neue Straße 24 91054 Erlangen			Keine Rückmeldung	Entfällt
21.	Naturschutzgemeinschaft Erlangen e.V. c/o Herrn Helmut Dörfler Koldestraße 8 b 91052 Erlangen			Keine Rückmeldung	Entfällt
22.	Planungsverband Region Nürnberg Hauptmarkt 16 90403 Nürnberg	18.09.2015		Keine Äußerung	Entfällt
23.	Polizeiinspektion Erlangen-Stadt Schornbaumstr. 11 91052 Erlangen	04.09.2015		Keine Äußerung	Entfällt
24.	Regierung von Mittelfranken Höhere Landesplanungsbehörde SG 800 Promenade 27 91522 Ansbach	18.09.2015	1	Landesplanung: Kein Einwand aus landesplanerischer Sicht.	Entfällt
			2	Städtebau: Grundsätzlich kein Einwand seitens des Sachgebietes Städtebau. Es wird betont, dass besonderer Wert darauf	Die Stellungnahme ist wie folgt berücksichtigt. Der Bebauungsplan setzt ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO mit wenigen Einschränkungen fest. Angestrebt

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				gelegt werden soll, dass der Charakter eines Mischgebietes tatsächlich realisiert wird.	ist und im städtebaulichen Vertrag fixiert wird eine ausgewogene Mischung aus unterschiedlichen Wohnformen, Büro-, Dienstleistungs- und Hotelnutzung.
25.	Staatl. Bauamt Erlangen-Nürnberg Bereich Hochschulbau Bohlenplatz 18 91054 Erlangen	E-Mail v. 02.09.2015		Keine Äußerung (nicht zuständig, Verweis auf IMBY).	Entfällt
26.	Staatl. Bauamt Nürnberg Straßenbau Flaschenhofstr. 53 90402 Nürnberg	09.09.2015		Keine Äußerung	Entfällt
27.	Staatliches Schulamt der Stadt Erlangen Henri-Dunant-Straße 4 91058 Erlangen	03.09.2015		Keine Äußerung	Entfällt
28.	Stadt Erlangen Untere Bodenschutzbehörde Schuhstraße 40 91052 Erlangen	E-Mail v. 18.09.2015	1	<p>Grundwassersanierung</p> <p>Hinweis auf die laufenden Sanierungsverfahren und deren Einrichtungen (Brunnen, Leitungen, Sanierungsanlage etc.).</p> <p>Hinweise auf zu beachtende Maßnahmen bzgl. der Sicherstellung der Fortführung der laufenden Grundwassersanierung.</p> <p>Im Zuge der Planung ist zu klären, in welchem Umfang die Anlagen erhalten werden müssen, um die Fortführung der Sanierung und Überwachung weiterhin gewährleisten zu können. Im Falle eines Rückbaus ist ein fundierter Nachweis hierüber mindestens 6 Monate vor Rückbau zu erbringen.</p> <p>Im Falle der Verlegung von Anlagen sind diese im Plan einzutragen.</p> <p>Weitere Hinweise zu Rückbau nicht mehr benötigter Anlagen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Die Sanierung steht der Planung grundsätzlich nicht entgegen, erzeugt aber Koordinationsbedarf.</p> <p>Die Vorgaben der Grundwassersanierung sind bei der Erschließungsplanung und der gesamten Umsetzung des Bebauungsplans so einzuhalten, dass die Grundwassersanierung mit allen benötigten Anlagen und Flächen planmäßig fortgeführt und abgeschlossen werden kann. Da sich dies zwingend aus der bodenschutz- bzw. wasserrechtlichen Vorgabe ergibt, ist keine Regelung im Bebauungsplan erforderlich.</p> <p>Der neue Standort der Grundwassersanierungsanlage wird in der Planzeichnung eingetragen</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
			2	Aushubmaßnahmen: Hinweise auf zu beachtende Maßnahmen bzgl. dem Umgang mit Aushub.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan wird ergänzt.
29.	Stadt Erlangen Untere Denkmalschutzbehörde Gebbertstraße 1 91052 Erlangen	27.08.2015		Keine Einwände. Hinweis auf die beiden vorhandenen Einzeldenkmale. Hinweis auf Meldepflicht bei eventuellen Funden von Bodendenkmälern.	Die Stellungnahme ist bzw. wird berücksichtigt. Die beiden vorhandenen Einzeldenkmale sind in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen und in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben. Ein textlicher Hinweis auf das Verfahren bei eventuellen Funden von Bodendenkmälern wird ergänzt.
30.	Stadt Erlangen Untere Wasserrechtsbehörde Schuhstraße 40 91052 Erlangen	18.09.2015		Keine Bedenken gegen die vorgesehene Entwässerung im Mischverfahren. Hinweis auf nötige wasserrechtliche Erlaubnis im Falle von Versickerung bzw. im Falle einer Umleitung oder Aufstauung von Grundwasser durch Bauwerksgründungen. Hinweis auf Einschränkungen bei der Grundwassernutzung und bei der Errichtung von Erdwärmesonden. Vorschlag (Textbausteine) von zu den Hinweisen passenden textlichen Hinweisen im Bebauungsplan.	Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt. Die Entwässerung ist Gegenstand der Erschließungsplanung, die im Detail im Erschließungsvertrag geregelt wird. Die gegebenen wasserrechtlichen Hinweise werden dort berücksichtigt.
31.	Stadt Erlangen Untere Immissionsschutzbehörde Schuhstraße 40 91052 Erlangen	14.09.2015		Anlagenbezogener Immissionsschutz: Es wird bemängelt, dass das vorliegende Lärmschutzgutachten nicht ausreichend ist, um Verkehrslärmschutz zu entwickeln. Nicht möglich ist die Bewertung von Erschütterungen. Auch fehlen Untersuchungen zu anlagenbezogenem Lärm (geplante Parkieranlagen im Plangebiet, Lärmemissionen der benachbarten Firma Publicis, Lärmemissionen der Gewerbebetriebe im Plangebiet). Diese Untersuchung ist noch vorzulegen! Die Schaffung von Konflikten innerhalb des Plangebie-	Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt. Das Gutachten wird um entsprechende Aussagen ergänzt. Weitere Schallemissionen (z.B. Publicis und Verkehrslärm auf dem Grundstück selbst) werden in einer Ergänzung des vorliegenden Gutachtens berücksichtigt. Im Bebauungsplan werden Lärmpegelbereiche festgesetzt. Die Regelungen zur Lärmschutzbebauung werden

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				tes ist zu vermeiden.	konkretisiert (minimale Wandhöhe).
32.	Stadt Erlangen Untere Naturschutzbehörde Schuhstraße 40 91052 Erlangen	E-Mail v. 26.08.2015	1	Eine Stellungnahme ist erst möglich, wenn die artenschutzrechtliche Prüfung sowie eine Baumbestandsaufnahme mit Bewertung vorliegt.	Die artenschutzrechtliche Prüfung sowie eine Baumbestandsaufnahme mit Bewertung liegen zwischenzeitlich vor und wurden mit der Bitte um Ergänzung der Stellungnahme nachgereicht (13.10.2015).
			2	Hinweis, dass in der Begründung offengelegt werden sollte, warum es sich um einen Bebauungsplan nach BauGB §13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 und nicht Nr. 2 handelt.	Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
		E-Mail v. 21.10.2015		Baumschutz: Abgängige Bäume sollen gleichwertig ersetzt werden. Die im B-Planvorentwurf bisher vorgesehen Baumpflanzungen werden als hierfür nicht ausreichend erachtet; weitere Pflanzungen sind daher vorzusehen. Dabei ist ein Stammumfang von 18-20cm zu wählen, zudem sollen einige stadtbildprägende Bäume mit 40-45cm Stammumfang gepflanzt werden. Ein Anschluss an gewachsenen Boden ist hierfür nötig, eine Pflanzung auf Tiefgaragen nur in Ausnahmefällen bei entsprechender Bodenüberdeckung möglich. Eine Sicherheitsleistung in Höhe des Baumwertes der zu fallenden Bäume ist zu erbringen.	Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt. Für Baumfällungen in der Umsetzung des Bebauungsplans gilt die Baumschutzverordnung der Stadt Erlangen mit den entsprechenden Schutz-, Genehmigungs- und Ersatzpflichten. Die Freiraumplanung nimmt im Rahmen der Möglichkeiten (Tiefgarage) auf die Anregungen Rücksicht. Die sich hieraus ergebenden Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen werden nach Fertigstellung in den Bebauungsplan (bzw. die integrierte Grünordnungsplanung) übernommen. Sicherheitsleistungen sind gemäß Erlanger Baumschutzverordnung zu erbringen.
		E-Mail v. 28.10.2015	1	Artenschutz, Grundsätzliches: Schilderung des grundsätzlichen rechtlichen Rahmenbedingungen den Artenschutz betreffend: Hinweis auf die gesetzlich vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen und die ersatzweise greifenden CEF-Maßnahmen.	Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt. Diese Maßnahmen werden im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung umfassend bearbeitet.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
			2	<p>Artenschutz, Spezielles:</p> <p>Es wird bezweifelt, dass die in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vorgeschlagenen CEF-Maßnahmen für Fledermäuse und den Feldsperling während der Bauphase tatsächlich durchgeführt werden können. Entsprechende Aussagen im Gutachten werden in Frage gestellt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Die Aussagen in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurden überprüft, der Sachverhalt mit den zuständigen Fachämtern abgestimmt und als Festsetzung in den Bebauungsplan sowie als Durchführungsverpflichtung in den Städtebaulichen Vertrag übernommen.</p>
33.	Stadt Fürth Stadtplanungsamt Hirschenstraße 2 90762 Fürth	02.09.2015		Keine Äußerung	Entfällt
34.	Stadt Nürnberg Stadtplanungsamt Lorenzer Straße 30 90402 Nürnberg	04.09.2015		Keine Äußerung	Entfällt
35.	Stadt Schwabach Stadtplanungsamt Postfach 2120 91124 Schwabach	18.09.2015		Keine Äußerung	Entfällt
36.	Stadtheimatpfleger Konrad Rottmann Gostenhofer Straße 20 91056 Erlangen			Keine Rückmeldung	Entfällt
37.	Stadtjugendring Erlangen Gebbertstraße 1 91054 Erlangen			Keine Rückmeldung	Entfällt
38.	Studentenwerk Erlangen-Nürnberg Langemarckplatz 4 91054 Erlangen			Keine Rückmeldung	Entfällt

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
39.	Vermessungsamt Erlangen Nägelsbachstr. 67 91052 Erlangen	11.09.2015		Keine Äußerung	Entfällt
40.	VGN Verkehrsverbund Großraum Nürnberg Rothenburger Str. 9 90443 Nürnberg			Keine Rückmeldung	Entfällt
41.	Wasserwirtschaftsamt Nürnberg Postfach 90041 Nürnberg	16.09.2015	1	<p>Altlasten: Hinweis auf die noch laufende Grundwassersanierung und die damit verbundenen Einrichtungen (Brunnen). Deren Fortführung ist sicherzustellen.</p> <p>Diverse Hinweise zur Bewertung der Situation, zur Sicherung und zum einzuhaltenden Prozedere bei Bau- maßnahmen und bei eventuellem Rückbau von Sanie- rungseinrichtungen.</p> <p>Hinweise zum Umgang mit Aushub während der Bau- maßnahmen.</p> <p>Ausführliche Hinweise auf eventuell nötige Konzepte, Sicherungsmaßnahmen und Genehmigungen in Bezug auf die Grundwassersanierung und den Umgang mit Wasser.</p> <p>Die Vorlage der Historische Erkundung (HE; vom 03.09.2014) wird gewünscht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise auf die Grundwassersanierung, das Pro- zedere, den Umgang mit Aushub und der Genehmi- gungspflichten werden in den Bebauungsplan über- nommen.</p> <p>Die HE liegt zwischenzeitlich vor und wurde mit der Bitte um Ergänzung der Stellungnahme nachgereicht (13.10.2015). Daraufhin ist keine weitere Stellungnahme eingegangen.</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
			2	<p>Abwasserbeseitigung:</p> <p>Genereller Hinweis auf Rechtsvorschriften und Rahmenbedingungen zur Abwasserbeseitigung.</p> <p>Hinweis, dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu prüfen ist, ob das Gebiet im Trennverfahren entwässert werden kann (Umstellung möglich/vertretbar?). Entsprechend Wunsch von Aussagen zu Ableitung von Schmutz- und Regenwasser in der Begründung.</p> <p>Prüfung, ob Einleitung in Rötelheimgraben (als nächstes Oberflächengewässer) möglich ist.</p> <p>Prüfung von Versickerungsmöglichkeit.</p> <p>Forderung nach einem qualifizierten Entwässerungskonzept.</p>	<p>Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Regelungen hierzu erfolgen im Städtebaulichen Vertrag, mit dem auch ein qualifiziertes Entwässerungskonzept abgestimmt wird.</p> <p>Eine Entwässerung im Trennverfahren ist nach Aussage des EBE nicht möglich.</p> <p>Die Einleitung in den Rötelheimgraben ist ebenfalls nicht möglich.</p> <p>Versickerung ist nicht möglich, da die Fläche nahezu vollständig durch eine Tiefgarage unterbaut ist.</p> <p>Ein Entwässerungskonzept wird im Rahmen der Erschließungsplanung erarbeitet, welche Bestandteil des Städtebaulichen Vertrags wird.</p>