

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

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
mit Schreiben vom 14.03.2016

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
1.	Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club Raumerstr. 6 91054 Erlangen	E-Mail vom 23.04.2016		Es sollen ausreichend Fahrradabstellplätze (teils über- dacht) vorgesehen werden.  Hinweis auf die Stellplatzsatzung der Stadt Erlangen	<b>Die Stellungnahme wird im Vollzug des Bebauungs- plans berücksichtigt.</b>  Die abschließende Regelung von Fahrradabstellanlagen erfolgt in der Erschließungsplanung bzw. im Baugeneh- mungsverfahren. Dafür gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Erlangen. Die Zulässigkeit von Fahrradabstellan- lagen ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplans im gesamten Geltungsbereich gegeben.
2.	Bayer. Hotel- und Gaststättenverband Kreisstelle Erlangen- Höchstadt Herrn Norbert Nägel Atzelsberg 1 91080 Marloffstein	---		Keine Rückmeldung	<b>Entfällt.</b>
3.	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Abt. Vor- und Frühgeschichte Burg 4 90403 Nürnberg	---		Keine Rückmeldung	<b>Entfällt.</b>
4.	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Bau- und Kunstdenkmalpfle- ge Postfach 100203 80076 München	E-Mail vom 21.03.2016		Einverständnis mit der Planung.	<b>Entfällt.</b>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
5.	Bund Naturschutz in Bayern e.V. Pfaffweg 4 91054 Erlangen	---		Keine Rückmeldung	Entfällt.
6.	DB Projekt Bau GmbH Niederlassung Süd Projektzentrum Nürnberg 2 Äußere Cramer-Klett-Straße 3 90489 Nürnberg	---		Keine Rückmeldung	Entfällt.
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 Am Fernmeldeturm 2 90441 Nürnberg	19.04.2016		<p>Schreiben mit Plan. (Die Stellungnahme entspricht der aus der frühzeitigen Beteiligung).</p> <p>Hinweis auf sich im Plangebiet befindende Telekommunikationslinien der Telekom. Deren Betrieb muss weiterhin gewährleistet werden. Verkehrswege sollten so an 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><b>Die Stellungnahme wird im Vollzug des Bebauungsplans berücksichtigt.</b></p> <p>Die zum "großen Denkmal" Geb. B1 hin verlaufenden Leitungen bleiben erhalten. Die sonstigen im Plangebiet auf privaten Grundstücksflächen vorhandenen Telekommunikationslinien führen zu Gebäuden, die im Zuge der Neubebauung zum Abriss vorgesehen sind. Für die Anbindung der neu geplanten Baukörper sind sie lagebedingt nicht geeignet. Die Neuerschließung erfolgt auf Grundlage des städtebaulichen Vertrags. Eine Darstellung der Trassen im Bebauungsplan und eine Vorab-Festsetzung zur Sicherung der Telekommunikationslinien in Straßen und Gehwegen ist nicht erforderlich</p> <p>Die Telekom wird im üblichen Rahmen eingebunden.</p>
9.	Eisenbahn-Bundesamt (EBA) Außenstelle Nürnberg	20.04.2016		Verweis auf die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung vom 28.09.2015, welche weiterhin Gültigkeit	<p><b>Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.</b></p> <p>Störungen des Eisenbahnbetriebs durch die Umsetzung</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	Postfach 1724 90006 Nürnberg			hat. Folgendes war eingegeben worden: Grundsätzlich kein Einwand, soweit der Eisenbahnbetrieb nicht gestört wird. Hinweis auf Berücksichtigung der Planfeststellung für die Ausbaustrecke Nürnberg-Ebensfeld.	des Bebauungsplans sind nicht erkennbar. 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.
10.	Evang.-Luth. Gesamtkirchenverwaltung Fichtestraße 1 91054 Erlangen	29.03.2016		Kein Einwand.	<b>Entfällt.</b>
11.	Friedrich-Alexander- Universität Erlangen - Nürnberg Schloßplatz 4 91054 Erlangen	---		Keine Rückmeldung	<b>Entfällt.</b>
12.	Heimat- und Geschichtsverein Erlangen e.V. Gebberstraße 1 91054 Erlangen	---		Keine Rückmeldung	<b>Entfällt.</b>
13.	Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken Frau Martina Stengel Ulmenstraße 52 90443 Nürnberg	E-Mail vom 13.04.2016		Keine Einwände. Anregung, den Anteil an Dienstleistungsflächen im geplanten Quartier zu erhöhen.	<b>Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.</b> Der Bebauungsplan ermöglicht bzw. verlangt einen im Rahmen des festgesetzten MI üblichen Anteil an Dienstleistungsflächen. Das Ausschöpfen des Potenzials obliegt dem Investor.
14.	Kath. Pfarramt St. Bonifaz Sieboldstr. 1 91052 Erlangen	---		Keine Rückmeldung	<b>Entfällt.</b>

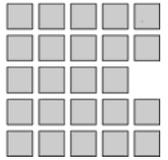
Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
15.	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. Geschäftsstelle Nürnberg- Fürth-Erlg. z.H. Frau Bianca Fuchs Humboldtstr. 98 90459 Nürnberg	---		Keine Rückmeldung	<b>Entfällt.</b>
16.	Landratsamt Erlangen- Höchstadt Staatl. Gesundheitsamt Schubertstraße 14 91052 Erlangen	07.04.2016		<p>Aus hygienischer Sicht bestehen grundsätzlich keine Einwände.</p> <p>Im Falle von Bodenbelastungen wird auf übliche Untersuchungen und Maßnahmen hingewiesen.</p> <p>Auf den Mustererlass der Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten bei der Bauleitplanung und Baugenehmigungsverfahren wird hingewiesen.</p> <p>Hinweis auf Regelwerke und Anzeigepflichten im Falle des Einbaus von Zisternen.</p> <p>Hinweis auf die Berücksichtigung der Liste "Gefährdung von Kindern durch giftige Pflanzen" bei der Auswahl von Pflanzen für den öffentlichen Bereich.</p> <p>Hinweis auf die Berücksichtigung der zuständigen Naturschutzbehörde und des Wasserwirtschaftsamts Nürnberg.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird im Vollzug des Bebauungsplans berücksichtigt.</b></p> <p>Die genannten Regelwerke werden im Zuge der erschließungsvertraglichen Regelung und der Umsetzung des Bebauungsplans umfassend berücksichtigt. Der Bebauungsplan muss hierzu keine weiteren Festsetzungen treffen.</p>
17.	Natur- und Umwelthilfe e.V. Neue Straße 24 91054 Erlangen	---		Keine Rückmeldung	<b>Entfällt.</b>
18.	Naturschutzgemeinschaft Erlangen e.V. c/o Herrn Helmut Dörfler Koldestraße 8 b 91052 Erlangen	---		Keine Rückmeldung	<b>Entfällt.</b>
19.	Planungsverband Region Nürnberg	21.04.2016		Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.	<b>Entfällt.</b>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	Hauptmarkt 16 90403 Nürnberg				
20.	Regierung von Mittelfranken Höhere Landesplanungsbehörde SG 800 Promenade 27 91522 Ansbach	12.04.2016		Die Stellungnahme vom 16.09.2015 aus der frühzeitigen Beteiligung wird aufrechterhalten. Folgendes war eingegeben worden:  Einwendungen aus landesplanerischer Sicht sind gegen das Vorhaben nicht zu erheben.  Grundsätzlich kein Einwand seitens des Sachgebietes Städtebau. Es wird betont, dass besonderer Wert darauf gelegt werden soll, dass der Charakter eines Mischgebietes tatsächlich realisiert wird.	<b>Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.</b>  Der Bebauungsplan setzt ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO mit wenigen Einschränkungen fest. Angestrebt ist und im städtebaulichen Vertrag fixiert ist eine ausgewogene Mischung aus unterschiedlichen Wohnformen, Büro-, Dienstleistungs- und Hotelnutzung.
21.	Staatliches Schulamt der Stadt Erlangen Henri-Dunant-Straße 4 91058 Erlangen	30.03.2016		Kein Einwand.	<b>Entfällt.</b>
22.	Stadt Erlangen Untere Bodenschutzbehörde Schuhstraße 40 91052 Erlangen	E-Mail vom 21.04.2016	1	Hinweis auf die Stellungnahme vom 18.09.2015 aus der frühzeitigen Beteiligung. Folgendes war eingegeben worden:  Grundwassersanierung:  Hinweis auf die laufenden Sanierungsverfahren und deren Einrichtungen (Brunnen, Leitungen, Sanierungsanlage etc.).  Hinweise auf zu beachtende Maßnahmen bzgl. der Sicherstellung der Fortführung der laufenden Grundwassersanierung.  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.  Im Falle der Verlegung von Anlagen sind diese im Plan	<b>Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.</b>  Die Sanierung steht der Planung grundsätzlich nicht entgegen.  Die Vorgaben der Grundwassersanierung sind bei der Erschließungsplanung berücksichtigt und mit den Ämtern abgestimmt. Die Grundwassersanierung mit allen benötigten Anlagen und Flächen wird planmäßig fortgeführt und abgeschlossen werden. Da sich dies zwingend aus der bodenschutz- bzw. wasserrechtlichen Vorgabe ergibt, ist keine Regelung im Bebauungsplan erforderlich bzw. möglich.  Der neue Standort der Grundwassersanierungsanlage ist in der Planzeichnung eingetragen.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				<p>einzutragen.</p> <p>Weitere Hinweise zu Rückbau nicht mehr benötigter Anlagen.</p>	
			2	<p>Aushubmaßnahmen:</p> <p>Hinweise auf zu beachtende Maßnahmen bzgl. dem Umgang mit Aushub.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird im Vollzug des Bebauungsplans berücksichtigt.</b></p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan bereits aufgenommen.</p>
23.	<p>Stadt Erlangen Untere Denkmalschutzbehörde Gebbertstraße 1 91052 Erlangen</p>	---		Keine Rückmeldung	<b>Entfällt.</b>
24.	<p>Stadt Erlangen Untere Immissionsschutzbehörde Schuhstraße 40 91052 Erlangen</p>	18.03.2016	1	<p>Anlagenbezogener Lärm:</p> <p>Keine Äußerung</p>	<b>Entfällt.</b>
		14.04.2016	2	<p>Stellungnahme Verkehrslärm:</p> <p>Hinweis auf denkbare Alternativen zu im Bebauungsplangentwurf festgesetzten Schallschutzmaßnahmen für Wohn- und Schlafräume.</p>	<p><b>Der Stellungnahme wird gefolgt.</b></p> <p>Die Festsetzung wird dahingehend geändert, dass in den betroffenen Räumen auch eine technische Lüftung zulässig ist.</p>
25.	<p>Stadt Erlangen Untere Naturschutzbehörde Schuhstraße 40 91052 Erlangen</p>	E-Mail vom 18.04.2016		Kein Einwand.	<b>Entfällt.</b>
26.	<p>Stadt Erlangen Untere Wasserrechtsbehörde Schuhstraße 40 91052 Erlangen</p>	E-Mail vom 18.04.2016		<p>Verweis auf die Stellungnahme vom 17.09.2015 aus der frühzeitigen Beteiligung mit der Bitte um die Berücksichtigung der Hinweise. Folgendes war eingegeben worden:</p> <p>Keine Bedenken gegen die vorgesehene Entwässerung im Mischverfahren.</p> <p>Hinweis auf nötige wasserrechtliche Erlaubnis im Falle von Versickerung bzw. im Falle einer Umleitung oder</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird im Vollzug des Bebauungsplans berücksichtigt.</b></p> <p>Die Entwässerung ist Gegenstand der Erschließungsplanung, die im Detail im Erschließungsvertrag geregelt ist. Die gegebenen wasserrechtlichen Hinweise sind dort berücksichtigt.</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				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.	
27.	Stadt Fürth Stadtplanungsamt Hirschenstraße 2 90762 Fürth	---		Keine Rückmeldung	<b>Entfällt.</b>
28.	Stadt Nürnberg Stadtplanungsamt Lorenzer Straße 30 90402 Nürnberg	24.03.2016		Kein Einwand.	<b>Entfällt.</b>
29.	Stadt Schwabach Stadtplanungsamt Postfach 2120 91124 Schwabach	25.04.2016		Kein Einwand.	<b>Entfällt.</b>
30.	Stadtheimatpfleger Konrad Rottmann Gostenhofer Straße 20 91056 Erlangen	---		Keine Rückmeldung	<b>Entfällt.</b>
31.	Vermessungsamt Erlangen Nägelsbachstr. 67 91052 Erlangen	24.03.2016		Kein Einwand.	<b>Entfällt.</b>
32.	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Südwestpark 15 90449 Nürnberg	E-Mail vom 19.04.2016		Kein Einwand.	<b>Entfällt.</b>
33.	Wasserwirtschaftsamt Nürnberg Postfach 90041 Nürnberg	E-Mail vom 31.03.2016		Verweis auf die Stellungnahme vom 16.09.2015 aus der frühzeitigen Beteiligung, die weiterhin Gültigkeit hat, wobei Aussagen zum Thema "Abwasserbeseitigung" inzwischen nicht mehr relevant sind. Folgendes war	<b>Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt.</b>  Die Hinweise auf die Grundwassersanierung, das Prozedere, den Umgang mit Aushub und der Genehmigungspflichten sind in den Bebauungsplan übernom-

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				<p>davon abgesehen eingegeben worden:.</p> <p>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 Baumaßnahmen und bei eventuellem Rückbau von Sanierungseinrichtungen.</p> <p>Hinweise zum Umgang mit Aushub während der Baumaßnahmen.</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>men.</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>



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

Beteiligung der städtischen Ämter und Dienststellen

hier: Änderungen aufgrund verwaltungsinterner Abstimmungen

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Änderungsvorschlag
1				<p><u>Redaktionelle Änderungen im Bebauungsplan</u></p> <p>a) <b>Zeichenerklärung für Festsetzungen zur Grünordnung:</b> Der Passus „standortungebunden“ wurde bei anzupflanzenden Bäumen geändert in „mit Standortvorschlag“</p> <p>b) <b>Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 4:</b> Der ursprüngliche Text „Die Tiefe der erforderlichen Abstandsflächen wird durch die festgesetzten Baulinien und Baugrenzen bestimmt. Die Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren nachzuweisen.“ Wurde durch Streichung des Passus „im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren“ geändert in: „Die Tiefe der erforderlichen Abstandsflächen wird durch die festgesetzten Baulinien und Baugrenzen bestimmt. Die Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist nachzuweisen.“</p> <p>c) <b>Textliche Festsetzungen zur Grünordnung Nr. 2:</b> Der ursprüngliche Text „Bei der Planung und Durchführung von Leitungsverlegungen für unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen sind Mindestabstände von 2,50 m bzw. die Vorschriften gemäß DVGW-Regelwerk zu den festgesetzten und vorhandenen Baumstandorten einzu-</p>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Änderungsvorschlag
				<p>halten. Gegebenenfalls sind Unterschreitungen mit Schutzmaßnahmen im Wurzelbereich auszugleichen."</p> <p>Wurde wie folgt präzisiert:</p> <p>„Bei der Planung und Durchführung von Leitungsverlegungen für unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen sind Mindestabstände von 2,50 m bzw. die Vorschriften gemäß DVGW-Regelwerk zu den festgesetzten und vorhandenen Baumstandorten einzuhalten. Ebenso sind bei der Pflanzung von Bäumen Mindestabstände von 2,50 m bzw. die Vorschriften gemäß DVGW-Regelwerk zu festgesetzten und vorhandenen unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen einzuhalten. Gegebenenfalls sind Unterschreitungen mit Schutzmaßnahmen im Wurzelbereich auszugleichen."</p> <p>d) <b>Textliche Festsetzungen zur Grünordnung Nr. 4:</b></p> <p>Der ursprüngliche Text „Für die Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen, insbesondere an Grundstücksgrenzen und im Sichtbereich öffentlicher Verkehrsflächen, sind die in der Pflanzen-Artenliste <i>der Abteilung Stadtgrün</i> aufgeführten Baum- und Gehölzarten vorrangig zu verwenden, wobei die besonderen Standortbedingungen im Bereich der Unterbauung zu berücksichtigen sind.“</p> <p>Wurde geändert in:</p> <p>„Für die Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen, insbesondere an Grundstücksgrenzen und im Sichtbereich öffentlicher Verkehrsflächen, sind die in der Pflanzen-Artenliste <i>in den Hinweisen der Begründung</i> aufgeführten Baum- und Gehölzarten vorrangig zu verwenden, wobei die besonderen Standortbedingungen im Bereich der Unterbauung zu berücksichtigen sind.“</p> <p>e) <b>Zeichnerische Festsetzung von Nebenanlagen:</b></p> <p>Ergänzend wurden am nördlichen Gebietsrand zwei Flächen für oberirdische Nebenanlagen zeichnerisch</p>	

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Änderungsvorschlag
				festgesetzt. Auf diesen Flächen sollen aus städtebaulichen Gründen Nebenanlagen (Tiefgaragenaufgänge, Abfallbehälterstandorte) mit einer Gesamtlänge über 15 m nahe der Grundstücksgrenze angeordnet werden. Daher ist eine gesonderte Festsetzung erforderlich (Abweichung von Art. 6 Abs. 5 BayBO). Die Überschreitung der Länge von Nebenanlagen an der Grundstücksgrenze ist zwischen den Nachbarn vertraglich bereits geregelt. Im übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplans sind untergeordnete Nebenanlagen nach Maßgabe der Textfestsetzung Nr. 5 und der BayBO allgemein zulässig.	
2			<p><u>Redaktionelle Änderungen in der Begründung</u></p> <p>a) <b>Punkt 4.2.3</b> Eigentümerweg wurde in private Wege umbenannt.</p> <p>b) <b>Punkt 5.4</b> Der Passus " im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren" wurde im zweiten Absatz gestrichen.</p> <p>c) <b>Punkt 5.6</b> Im dritten Absatz wurde der Passus "in Verbindung mit den maximal zulässigen Wandhöhen" eingefügt.</p> <p>d) <b>Punkt 5.8:</b> Punkt 5.8 der Begründung wurde um die ergänzte zeichnerische Festsetzung oberirdischer Nebenanlagen ergänzt.</p> <p>e) <b>Punkt 6.5</b> Die Formulierung zur Wärmeversorgung wurde präzi-</p>	<b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b>	

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Änderungsvorschlag
				<p>siert.</p> <p>f) <b>Punkt 7:</b> Angaben zur Umlegung und zum Stand des Städtebau-lichen Vertrages wurden aktualisiert.</p> <p>g) <b>Punkt 10.1:</b> Erlanger Liste wurde in die Hinweise mit aufgenommen.</p>	