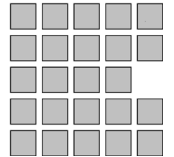


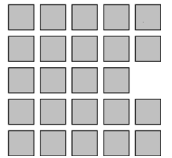
Bebauungsplan Nr. 469 der Stadt Erlangen – Häusling Nord –

Beteiligung der berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.07.2021

hier: Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen



Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
1.	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Erlangen	17.08.2021	1	Keine Einwände	Entfällt
2.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürth-Uffenheim	03.08.2021	1	Bereich Landwirtschaft: Landwirtschaftliche Belange sind allgemein durch den Verlust von landwirtschaftlich genutzten Kulturlächen berührt. Der Verlust an diesen Anbauflächen sollte im Interesse der Aufrechterhaltung der regionalen Produktion möglichst auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden, zumal, wenn es sich wie hier überwiegend um Erzeugungsflächen mit überdurchschnittlicher Bodenfruchtbarkeit handelt. Die betroffenen Ackerflächen sind nach der Reichsbodenschätzung überwiegend mit der Bodenart sL5V bzw. LT5V und Ackerzahlen von 41 – 46 eingestuft. Der Vergleichsmaßstab der durchschnittlichen Ackerzahl im Stadtkreis Erlangen beträgt 43.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit der Schaffung von sowohl Doppelhausbebauung als auch mit dem Ausreizen der gesetzlichen Höchstgrenze der GRZ (Grundflächenzahl) wird ein sparsamer und möglichst flächenschonender Umgang mit Grund und Boden im Planungsgebiet angestrebt. Es ist jedoch nach Abwägung aller Anforderungen an Flächen im Baugebiet die hoheitliche Aufgabe der Stadt, Wohnraum für seine Bewohner auszuweisen. Deshalb ist im aufliegenden Fall der Schaffung von neuem Wohnraum dem Erhalt von landwirtschaftlichen Flächen der Vorrang zu geben. Die Stadt hält somit an ihrer Planung fest.
			2	Nach uns vorliegenden Unterlagen bewirtschaftet derzeit ein landwirtschaftlicher Betrieb (Haundorfer Str. 40) die Flächen im Geltungsbereich der Planung. Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht sollte bei der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen beachtet werden, dass diese Flächen, soweit sie sich noch in landwirtschaftlicher Nutzung befinden, bezüglich ihrer Flächenform, -größe und Art der Einschränkungen für die Landwirtschaft weiterhin zur bewirtschaften sind. Ansonsten würden der Land-	Die artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche ist eine 2.000 m ² große Teilfläche der Flurnummer 557, Gemarkung Kosbach, und soll künftig mit einer nicht bewirtschafteten Wechselbrache belegt sein. Dies ist nötig, um den artenschutzrechtlichen Vorgaben zu den im Planungsgebiet aufgefundenen Feldlerchen, Schafsstelzen und Rebhühnern zu entsprechen. Der Rest der über 19.000 m ² großen Fläche bleibt in ihrer jetzigen Form erhalten und kann weiter landwirtschaftlich bewirtschaftet werden.

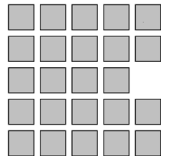


Bebauungsplan Nr. 469 der Stadt Erlangen – Häusling Nord –

Beteiligung der berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.07.2021

hier: Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen

			<p>wirtschaft über die tatsächlichen Bauflächen hinaus zusätzliche Flächen für Ausgleichsmaßnahmen verloren gehen.</p> <p>3 Aufgrund der räumlichen Nähe des Planungsgebiets zu landwirtschaftlichen Nutzflächen bitten wir zur Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen den geplanten „Wohnbauflächen“ und „landwirtschaftlicher Nutzung“ vorsorglich folgenden Hinweis in die Planung mit aufzunehmen: „Auf die von den landwirtschaftlichen Hofstellen und landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen einwirkenden Immissionen (Lärm, Staub, Geruch), ausgelöst durch betriebsübliche landwirtschaftliche Nutzungen (zu allen Tages- und Nachtzeiten) wird hingewiesen. Diese sind ortsüblich, zumutbar und zu dulden, sofern sie nicht über das gemäß den einschlägigen öffentlichen Regelungen (z.B. BImSchG) zulässige und zugrunde gelegten Maß hinausgehen“.</p> <p>4 Bereich Forsten Waldflächen i.S.d § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) sind durch die o. g. Planung nicht betroffen. Aus forstlicher Sicht bestehen daher gegen die aktuelle Planung keine Einwendungen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen. Hinsichtlich des anlagenbezogenen Immissionsschutzes kommt es durch das Baugebiet zu keinem relevanten Heranrücken an bestehende landwirtschaftliche Betriebe. Der Hinweis ist aus immissionsschutzfachlicher Sicht nicht notwendig. Die Zumutbarkeit von Emissionen bei der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen ist anhand der einschlägigen und allgemeingültigen Regularien des öffentlichen Rechts hinreichend geregelt, sodass weder ein Hinweis darauf noch eine immissionsschutzfachliche Einzelfallbetrachtung notwendig ist.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
3.	Autobahndirektion Nordbayern		Keine Rückmeldung	Entfällt
4.	Bayerischer Bauernverband		Keine Rückmeldung	Entfällt
5.	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Vor- und Frühgeschichte, Nürnberg		Keine Rückmeldung	Entfällt

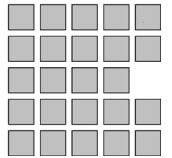


Bebauungsplan Nr. 469 der Stadt Erlangen – Häusling Nord –

Beteiligung der berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.07.2021

hier: Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen

6.	Bayerisches Rotes Kreuz Erlangen-Höchstadt	12.07.2021	1	Keine Einwände	Entfällt
7.	Bund Naturschutz			Keine Rückmeldung	Entfällt
8.	Deutsche Post			Keine Rückmeldung	Entfällt
9.	Deutsche Telekom Technik GmbH	21.07.2021	1	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird der Vorhabenträgerin zur Beachtung übergeben.</p>
			2	<p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Zur Versorgung des Planbereichs, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden.</p>	

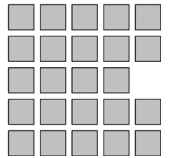


Bebauungsplan Nr. 469 der Stadt Erlangen – Häusling Nord –

Beteiligung der berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.07.2021

hier: Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen

			<p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	
		3	<p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Da die Verkehrsflächen ausreichend dimensioniert sind und alle erforderlichen Leitungstrassen aufnehmen können bzw. zum Teil schon vorhanden sind, ist eine Festsetzung zur Sicherung einzelner Trassen nicht erforderlich. Die konkrete Trassenführung ist bzw. wäre Bestandteil der weiterführenden Planungen</p>
		4	<p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan ist unter Ziffer 5 der textlichen Festsetzungen zur Grünordnung ein Hinweis auf das DVGW Regelwerk enthalten. Darüber hinaus ist dies Gegenstand der Leitungscoordination im Rahmen der Erschließungsplanung. Bei unvermeidlichen Unterschreitungen der Schutzabstände wird auf mögliche technische Schutzmaßnahmen verwiesen.</p>
		5	<p>Mit Bezug auf das DigiNetzG bitten wir Sie, mögliche Zuzahlungen oder Übernahmen für Tiefbauarbeiten, vorhandene Leerrohrsysteme oder Koordinierungsmöglichkeiten mit weiteren Spartenträgern, für das geplante Neubaugebiet, zu prüfen und uns</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Vorhabenträgerin wurde diesbezüglich in Kenntnis gesetzt.</p>

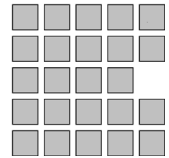


Bebauungsplan Nr. 469 der Stadt Erlangen – Häusling Nord –

Beteiligung der berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.07.2021

hier: Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen

				diesbezüglich hierüber frühzeitig zu Informieren.	
10.	Erzbischöfliches Dekanat, Erlange			Keine Rückmeldung	Entfällt
11.	Evangelisch-Lutherische Gesamtkirchenverwaltung			Keine Rückmeldung	Entfällt
12.	Heimat- und Geschichtsverein Erlangen e.V.	19.08.2021	1	Keine Einwände	Entfällt
13.	Katholisches Pfarramt St. Xystus			Keine Rückmeldung	Entfällt
14.	Landesbund für Vogelschutz in Bayern			Keine Rückmeldung	Entfällt
15.	Natur- und Umwelthilfe e.V.			Keine Rückmeldung	Entfällt
16.	Naturschutzgemeinschaft Erlangen e.V.			Keine Rückmeldung	Entfällt
17.	Ortsbeirat Kosbach	18.08.2021	1	Keine Einwände	Entfällt
18.	Planungsverband Region Nürnberg	13.08.2021	1	Der geplante räumliche Geltungsbereich weist eine Fläche von ca. 1,5 ha auf und kann als organische Entwicklung des Ortsteils Häusling angesehen werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Statistische Daten zur Einwohnerentwicklung der Stadt Erlangen in den letzten zehn Jahren sowie Bevölkerungsvorausrechnungen verzeichnen insgesamt ein fortschreitendes Bevölkerungswachstum der Stadt, welches einen zusätzlichen Bedarf an Siedlungsfläche schafft. Unter Berücksichtigung von Entwicklungspotentialen im Wohnungsneubau wird langfristig eine positive Entwicklungsdynamik fortbestehen, welches in aktuellen
			2	Zur besseren Nachvollziehbarkeit des Bedarfs sollte hinsichtlich zukünftiger Bauleitplanungen in der Begründung eine Bedarfsermittlung auf Grundlage von Strukturdaten nach den Vorgaben der Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Prüfung“ vom 07.07.2021 ergänzt werden	

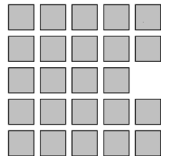


Bebauungsplan Nr. 469 der Stadt Erlangen – Häusling Nord –

Beteiligung der berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.07.2021

hier: Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen

			3	Regionlapanerische Belange stehend dem o.g. Vorhaben nicht entgegen. Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.	<p>Bevölkerungsprognosen der Stadt Erlangen bis 2035 deutlich wird. Bis 2035 geht die langfristige Bevölkerungsprognose von gerundet 122 000 Einwohnern aus. Dies entspricht einem Bevölkerungswachstum von etwa 7 Prozent.</p> <p>Um den Bedarf an zusätzlichen Siedlungsflächen zu begründen, sind bestehende Flächenpotenziale zu ermitteln. Die Stadt Erlangen verfügt daher über ein Baulandkataster nach §200 (3) BauGB, welches zum 31.12.2020 fortgeschrieben wurde und Baulücken sowie Baugrundstücke mit Potenzial bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung aufzeigt. Das städtische Kataster zeigt insgesamt 397 Baulücken und Baugrundstücke mit entsprechenden Potenzial auf und umfasst Gesamtflächen von 481 000 m². Dabei ist zu berücksichtigen, dass sich eine Vielzahl der Grundstücke im Privateigentum befindet. Unbekannte und divergierende Eigentümerinteressen können entscheidende Hemmnisse bei der Aktivierung solcher Innenentwicklungspotenziale darstellen. Aus diesem Grund ist es notwendig, weitere Wohnbauflächen ohne aktuelles Baurecht in Planungen miteinzubeziehen. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Erlangen wird das Plangebiet bereits weitgehend als Wohnbaufläche dargestellt. Aufgrund der relativ geringen Größe des Plangebietes ist mit relevanten Auswirkungen auf den Verkehr nicht zu rechnen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
19.	Polizeiinspektion Erlangen-Stadt			Keine Rückmeldung	Entfällt

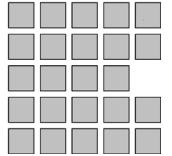


Bebauungsplan Nr. 469 der Stadt Erlangen – Häusling Nord –

Beteiligung der berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.07.2021

hier: Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen

20.	Regierung von Mittelfranken	18.08.2021	<p>Die Stadt Erlangen beabsichtigt mit dem Bebauungsplan Nr. 469, Fl.Nr. 501 Gemarkung Kosbach, nördlich der Grundstücke am Herbstäckerweg, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für 22 Wohneinheiten neue Baugrundstücke zu schaffen. Der Geltungsbereich umfasst ca. 1 Hektar. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und soll im Hinblick auf die Schaffung von Wohnraum in Wohnbauland umgewandelt werden. Das Plangebiet soll als Allgemeines Wohngebiet im vereinfachten Verfahren nach §13b BauGB ausgewiesen werden. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan soll im Wege der Berichtigung gemäß §13a Abs.2 BauGB entsprechend geändert werden.</p> <p>Dem Landesentwicklungsprogramm Bayern zufolge sind insbesondere folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung einschlägig:</p> <p>1.2.1 Räumlichen Auswirkungen begegnen (Z) Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten.</p> <p>3.1 Flächensparen (G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.</p> <p>(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.</p> <p>3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung (Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorran-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Statistische Daten zur Einwohnerentwicklung der Stadt Erlangen in den letzten zehn Jahren sowie Bevölkerungsvorausrechnungen verzeichnen insgesamt ein fortschreitendes Bevölkerungswachstum der Stadt, welches einen zusätzlichen Bedarf an Siedlungsfläche schafft. Unter Berücksichtigung von Entwicklungspotenzialen im Wohnungsneubau wird langfristig eine positive Entwicklungsdynamik fortbestehen, welches in aktuellen Bevölkerungsprognosen der Stadt Erlangen bis 2035 deutlich wird. Bis 2035 geht die langfristige Bevölkerungsprognose von gerundet 122 000 Einwohnern aus. Dies entspricht einem Bevölkerungswachstum von etwa 7 Prozent.</p> <p>Um den Bedarf an zusätzlichen Siedlungsflächen zu begründen, sind bestehende Flächenpotenziale zu ermitteln. Die Stadt Erlangen verfügt daher über ein Baulandkataster nach §200 (3) BauGB, welches zum 31.12.2020 fortgeschrieben wurde und Baulücken sowie Baugrundstücke mit Potenzial bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung aufzeigt. Das städtische Kataster zeigt insgesamt 397 Baulücken und Baugrundstücke mit entspre-</p>
-----	------------------------------------	------------	---	---

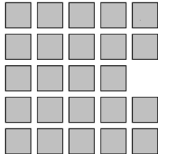


Bebauungsplan Nr. 469 der Stadt Erlangen – Häusling Nord –

Beteiligung der berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.07.2021

hier: Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen

			<p>gig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.</p> <p>3.3 Vermeidung von Zersiedelung</p> <p>(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.</p> <p>(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.</p> <p>Für die Stadt Erlangen als gemeinsame Metropole in der Region 7 Nürnberg wird als Siedlungsschwerpunkt ein wird (<i>sic</i>) ein Bedarf an Wohnbauflächen in entsprechendem Umfang grundsätzlich gesehen. Das Vorhaben kann als organische Entwicklung des Ortsteils Häusling nachvollzogen werden.</p> <p>In Umsetzung der als Leitmaßstab der Landesplanung formulierten nachhaltigen Raumentwicklung trifft die Landesplanung zahlreiche Festlegungen zur Flächenschonung und zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke. Um diesen Festlegungen gerecht zu werden, bedarf es bei der Planung neuer Siedlungsflächen einer Prüfung, ob für diese ein hinreichender Bedarf besteht, der in Abwägung mit anderen Belangen, die Flächeninanspruchnahme rechtfertigt. In diesem Zusammenhang wird für künftige Planungen dringend auf die Anwendung der Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie hingewiesen (Stand: 07.01.2020).</p>	<p>chenden Potenzial auf und umfasst Gesamtflächen von 481 000 m². Dabei ist zu berücksichtigen, dass sich eine Vielzahl der Grundstücke im Privateigentum befindet. Unbekannte und divergierende Eigentümerinteressen können entscheidende Hemmnisse bei der Aktivierung solcher Innenentwicklungspotenziale darstellen. Aus diesem Grund ist es notwendig, weitere Wohnbauflächen ohne aktuelles Baurecht in Planungen miteinzubeziehen. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Erlangen wird das Plangebiet bereits weitgehend als Wohnbaufläche dargestellt. Aufgrund der relativ geringen Größe des Plangebietes ist mit relevanten Auswirkungen auf den Verkehr nicht zu rechnen.</p>
--	--	--	--	--

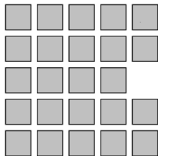


Bebauungsplan Nr. 469 der Stadt Erlangen – Häusling Nord –

Beteiligung der berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.07.2021

hier: Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen

				<p>Einwendungen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes aus landesplanerischer Sicht werden nicht erhoben.</p> <p><u>Hinweise des Sachgebietes Städtebau:</u> Der Ortsteil Häusling soll durch 22 Wohneinheiten erweitert werden. Der Ortsteil liegt abgelegen von den Siedlungsschwerpunkten Erlangens und ist nur unzureichend mit zentralen Einrichtungen ausgestattet. Eine nachvollziehbare Begründung, warum gerade in Häusling eine Siedlungserweiterung erfolgen soll, wird von Seiten der Stadt nicht gegeben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Auswahl des Plangebietes wurde durch mehrere Faktoren beeinflusst. Zum einen die Bereitschaft der Eigentümer, die Fläche als Wohnbauland zur Verfügung zu stellen, wo momentan andernorts im Stadtgebiet keine Entwicklungsbereitschaft der Bauflächen durch die jeweiligen Eigentümer besteht. Zusätzlich ist Häusling gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden und mit dem Auto kann nicht nur das Stadtzentrum von Erlangen in ca. 10 Minuten erreicht werden, sondern auch der Arbeitsplatzschwerpunkt in Herzogenaurach (u.a. Schaeffler AG, adidas, etc.). Darüber hinaus ist mit Hinblick auf die zukünftige STUB-Anbindung perspektivisch ein guter Anschluss an das ÖPNV-Netz gegeben.</p>
21.	Staatliches Bauamt Nürnberg	04.08.2021	1	Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg bestehen gegen die vorgelegte Änderung bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes keine Einwendungen. Belange des Staatlichen Bauamtes werden nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
22.	Stadt Fürth			Keine Rückmeldung	Entfällt
23.	Stadt Herzogenaurach			Keine Rückmeldung	Entfällt
24.	Stadt Nürnberg	12.08.2021	1	Gegen die aufliegende Planung werden von Seiten der Stadt Nürnberg keine Einwendungen erhoben.	Entfällt
25.	Stadt Schwabach	28.07.2021	1	Vielen Dank für Ihr Anschreiben und die Beteiligung zur o.g. Bebauungsplanaufstellung. Dazu dürfen wir Ihnen mitteilen, dass seitens der Stadt Schwabach zum aktuellen Planstand keine Einwände oder Be-	Entfällt

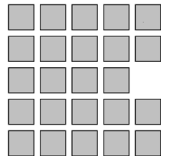


Bebauungsplan Nr. 469 der Stadt Erlangen – Häusling Nord –

Beteiligung der berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.07.2021

hier: Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen

				denken bestehen.	
26.	Stadtheimatspfleger			Keine Rückmeldung	Entfällt
27.	Verwaltungsgemeinschaft Heßdorf – Gemeinde Heßdorf	27.07.2021	1	Die Gemeinde Heßdorf erhebt gegen die o.g. Bauleitplanung der Stadt Erlangen keine Einwendungen bzw. Bedenken.	Entfällt
28.	VGN			Keine Rückmeldung	Entfällt
29.	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH	19.08.2021	1	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
30.	Wasser- und Bodenverband Kriegenbrunn			Keine Rückmeldung	Entfällt
31.	Wasserwirtschaftsamt Nürnberg	23.07.2021		Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
			1	Niederschlagswasser aus den Bauflächen und Oberflächenwasser aus den angrenzenden Außenflächen wird über eine Kombination aus Regenklärbecken und Regenrückhaltebecken geführt und in den Bimbach abgeleitet. Hierfür liegt bereits eine wasserrechtliche Zulassung vom 12.04.2021, Az. VII/31/SO27 vor.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
			2	Starkregengefahren können auch fernab von Gewässern zu Oberflächenabflüssen führen. Gebäu-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird der Vorhabenträgerin zur Beachtung

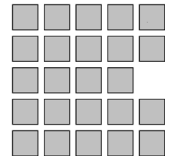


Bebauungsplan Nr. 469 der Stadt Erlangen – Häusling Nord –

Beteiligung der berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.07.2021

hier: Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen

			3	<p>deöffnungen nahe oder unter der Geländeoberkante sollten gegen eindringendes Oberflächenwasser geschützt werden. Die vorgesehene Geländemulde kann die Folgen von Oberflächenabflüssen aus den nördlich angrenzenden Außenflächen verringern.</p> <p>Aus dem Baugrundgutachten vom 25.08.2016 geht hervor, dass offenbar vereinzelt und punktuell unter dem Oberboden mit einem geringmächtigen Auffüllhorizont zu rechnen ist. Bei den in 2019 durchgeführten orientierenden Untersuchungen der bis in 1 m unter GOK unterhalb des Oberbodens anstehenden Schichten nach LAGA Boden wurden hingegen keine Auffüllungen festgestellt (telefonische Nachfrage am 21.07.2021 bei IB Schulze und Lang). Es kann vermutet werden, dass die bereichsweise auffälligen Thalliumbefunde geogenen Ursprungs sind. Die Größenordnung der stellenweise ermittelten TI Gesamtgehalte > 70 (Gesamtgehalt) sind für das Stadtgebiet nicht untypisch und immer wieder anzutreffen. Charakteristisch ist, dass es sich dabei i. d. R. um nur schwer wasserlösliche Thalliumverbindungen handelt. Auch an dem hier untersuchten Standort konnten keine auffälligen Thalliumkonzentrationen in den Eluatn (d. h. keine Thalliumkonzentrationen > Bestimmungsgrenze = 0,5 pg/l) festgestellt werden.</p>	<p>übergeben.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Durch die Vorhabenträgerin wurde eine erneute Bodenuntersuchung zu Thalliumvorkommen am 05.10.2021 durchgeführt. Die Ergebnisse zeigen auf, dass aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Maßnahmen zu ergreifen sind. Ein entsprechender Hinweis über das Vorkommen von Thallium im Planungsgebiet wurde in die textlichen Hinweise zum Bebauungsplan mit aufgenommen. Die Ergebnisse der Bodenuntersuchung wurden der Begründung beigelegt.</p>
			4	<p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht spielen im Hinblick auf den Wirkungspfad Boden-Grundwasser die nachgewiesenen Thalliumgehalte keine Rolle und es ergeben sich keine Anforderungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
32.	Zweckverband Wasserversorgung Fränkischer Wirtschaftsraum	13.07.2021	1	<p>Vom räumlichen Geltungsbereich der geplanten Maßnahme sind weder bestehende, noch derzeit geplante Leitungen, Wasserschutzgebiete oder sonstige Anlagen des Zweckverbandes WFW be-</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>



Bebauungsplan Nr. 469 der Stadt Erlangen – Häusling Nord –

Beteiligung der berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.07.2021

hier: Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen

			<p>troffen. Der Zweckverband WFW erhebt keine Einwände gegen den Bebauungsplan Nr. 469 – Häusling Nord – der Stadt Erlangen und verzichtet bei unverändertem Geltungsbereich auf eine weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p>	
--	--	--	--	--

Bebauungsplan Nr. 469 der Stadt Erlangen – Häusling Nord –

Beteiligung der berührten städtischen Ämter und Dienststellen der Stadt Erlangen nach § 4 Abs. 2 BauGB

hier: Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Änderungsvorschlag
1.				<p><u>Zu 5.15 Örtliche Bauvorschriften</u></p> <p>Der Festlegung bzw. Aussage unter 5.15, dass solaranlagen aus Gründen des Ortsbildes um mindestens 1,00 m von den Dachrändern einzurücken sind, wird widersprochen. Die potentielle, lokale Erzeugung erneuerbarer Energien wird im Hinblick auf die Ausrufung des Klimanotstandes der Stadt Erlangen und dem Ziel, vor 2030 Klimaneutralität zu erreichen – deutlich höher Bewertet als optische Belange.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Festsetzung zum Einrücken von Solaranlagen um mindestens 1,00 m von den Dachrändern dient insbesondere der Einhaltung bauplanungs- und bauordnungsrechtlicher Bestimmungen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde um diese Begründung ergänzt.</p>
2.			1	<p>Höhenlage/ Höhenbezug</p> <p>Der Bebauungsplan stellt das bestehende, leicht nach Südsüdosten hin abfallende Gelände nicht dar. Er enthält keine Höhenangaben zu dem geplanten Gelände. Die Gebäudeanordnung über NN ergibt sich somit aus der Straßenplanung, der über der Rückstauenebene einzuhaltenden Mindesthöhe der Oberkante des EG-Fertigfußbodens (OKFFB) und der wiederum in Bezug auf die Straßenplanung festgesetzten Wandhöhe.</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise entsprochen.</p> <p>Auf die bereits fertiggestellte Erschließungsplanung mit den dort enthaltenen Höhenangaben wird verwiesen. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit des Bebauungsplans werden die Höhenlinien in der Planzeichnung nicht dargestellt. In den Planteil des Bebauungsplans wird die Höhenlage der Erschließungsstraße an ausgewählten Punkten hinweislich (nicht als festgesetzter Höhenbezugspunkt) eingefügt.</p>
			2	<p>Textliche Festsetzung Nr. 8:</p> <p>Die Formulierung bezieht sich offensichtlich auf die Hauptbaukörper und ist entsprechend zu ergänzen. Es wird um Überprüfung und Neufassung der Regelung gebeten.</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise entsprochen.</p> <p>Die Formulierung der Festsetzung Nr. 8 bezieht sich auf die Hauptbaukörper und nicht auf die Nebenanlagen. Dennoch wird der Passus entsprechend angepasst. Da es sich um eine redaktionelle Anpassung der Festsetzung handelt und keine planungsgegenständlichen Aussagen des Bebauungsplans verändert werden, ist keine erneute Auslegung nötig.</p>

			<p>Textliche Festsetzung Nr. 10: Es wird um Nachweis per Höhenplanung gebeten, dass die Gebote und Verbote („sockellos“ / Mauern) umgesetzt werden können (s. oben, Anmerkungen zum Höhenbezugs-system)</p>	<p>Der Stellungnahme wird teilweise entsprochen. Die Bezugshöhe für alle Höhenangaben ist das Niveau der neuen Erschließungsstraße (s. Festsetzung Nr. 3.1). Details zur genauen Höhenlage der Straße kann der Erschließungsplanung entnommen werden. In den Planteil des Bebauungsplans wird die Höhenlage der Erschließungsstraße an ausgewählten Punkten hinweislich (nicht als festgesetzter Höhenbezugspunkt) eingefügt.</p>
--	--	--	---	--