
**Bebauungsplan Nr. 464 der Stadt Erlangen – Am Klosterholz West –**

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.07.2021 bis einschließlich 20.08.2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
1	B1	04.08.2021	1	<p>Wie soll der finale straßenbauliche Anschluss nördlich des Westfriedhofs genau aussehen?</p> <p>Bislang zweigt an dieser Stelle ein selten befahrener Feldweg im Bereich der Buswendeschleife von der Straße „Am Klosterholz“ ab. 6,3 m Gesamtbreite als Mischverkehrsfläche? Inkl. Platzbedarf für Amphibienbauwerk.</p>	<p><b>Beantwortung einer inhaltlichen Frage.</b></p> <p>Die Erschließungsplanung liegt in Leistungsphase 3 vor und kann eingesehen werden. Die bestehende Feldwegzufahrt wird als Zufahrt in das Gebiet ertüchtigt. Private Grundstücksflächen werden hierfür nicht in Anspruch genommen.</p> <p>Das Erschließungssystem ist als Mischverkehrsfläche als verkehrsberuhigter Bereich konzipiert. Die als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzte Fläche beträgt im Einfahrtsbereich an der gesetzten Maßkette 6,3 m. Die tatsächliche Fahrbahn weist eine geringere Breite auf. In den 6,3 m sind zusätzlich die Flächen für technischen Einbauten wie z.B. Randsteine und eine Pufferfläche zur nördlich angrenzenden privaten Grundstücksfläche enthalten.</p> <p>Das Amphibienbauwerk ist nicht Teil der öffentlichen Straßenverkehrsfläche.</p>
			2	<p>Im Bebauungsplan ist keine Buswendeschleife dargestellt. Wird die Endhaltestelle verlegt?</p> <p>Wie wird die Übersichtlichkeit an dieser Einmündung gewährleistet, speziell in Bezug auf den Verkehr aus Richtung Frauenaarach und die Sicherheit von Fußgängern und insbesondere Kindern auf dem Weg zum gegenüberliegenden Sport- und Spielplatz?</p>	<p><b>Beantwortung einer inhaltlichen Frage.</b></p> <p>Die Endhaltestelle wird nicht verlegt. Die Übersichtlichkeit ist durch den in der Planung erbrachten Nachweis freizuhaltender Sichtfelder gewährleistet. Ob es im Weiteren einer Querungshilfe zum gegenüberliegenden Sport- und Spielplatz bedarf, wird im Zuge der weiteren Umsetzung geprüft.</p>
			3	<p>Wurde ein alternativer Zugang für den KfZ-Verkehr geprüft, z.B. aus westlicher Richtung? Falls ja, mit welchem Ergebnis? (bisherige mündl. Antwort: keine Prüfung, Zufahrt erfolgt einzig aus östl. Richtung)</p>	<p><b>Beantwortung einer inhaltlichen Frage.</b></p> <p>Ein alternativer Zugang ins Gebiet wurde geprüft. Dieser ist jedoch nicht zielführend. Zum einen ist es aus stadträumlichen und verkehrlichen Aspekten naheliegend, das Gebiet über kurze Wege an das bestehende öffentliche Straßen-</p>

				<p>verkehrssystem anzuschließen. Zum anderen wäre ein alternativer Anschluss des Gebiets von Westen bzw. Norden nicht mit dem Erfordernis eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden vereinbar, denn ein alternativer Zugang wäre mit einer zusätzlichen erheblichen Inanspruchnahme von für die Erschließungsflächen benötigten derzeit landwirtschaftlich genutzten Grundstücksflächen verbunden. Diese Grundstücksflächen befinden sich zum größten Teil im Privateigentum nicht planungsbeteiligter Personen. Ein Zugriff auf diese Flächen ist nicht möglich und es gilt die Eingriffe auf landwirtschaftlich genutzte Kulturflächen zu minimieren. Zudem steht ein alternativer Zugang ins Gebiet dem zugrundeliegende Schallschutzkonzept einer zusammenhängenden und lärmabschirmenden Bebauung am West- und Südrand des Gebiets zuwider und würde dahingehend einen unverhältnismäßig hohen Aufwand alternativer Maßnahmen erfordern.</p>	
			4	<p>Wo und wie erfolgt der Zugang für leichte und insbesondere schwere Fahrzeuge (&gt;3,5t) während der Erschließungs- und Bauphase? Wie werden Anlieger vor dem zusätzlichen Verkehrslärm, -verschmutzung und -behinderungen geschützt?</p>	<p><b>Beantwortung einer inhaltlichen Frage.</b></p> <p>Die Baustellenabwicklung ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Diese ist im Weiteren mit der zuständigen städtischen Dienststelle abzustimmen und ggf. zu prüfen.</p>
			5	<p>Da eine Baustellenzufahrt über die spätere reguläre Zufahrt von der Straße „Am Klosterholz“ abzweigend aus östlicher Richtung im Bebauungsplan nicht ausgeschlossen wird, erneuern wir hiermit vorsorglich unseren Einspruch vom 19.3.2016 und beantragen, für den kompletten Baustellenverkehr über die gesamte Erschließungs- und Bauzeit (bis zur Fertigstellung der letzten Wohneinheit und der kompletten Außenanlagen) die östliche Zufahrt „Waldhufe“ zu sperren.</p> <p>Stattdessen soll der Baustellenverkehr für alle Fahrzeuge mit zul. Gesamtgewicht &gt; 3,5t über eine (ggfs. provisorische) Zufahrt von der Straße „Am Lobersberg“ im Bereich des derzeit vorhandenen Feldweges abzweigen und das Baugebiet aus nord - westlicher Richtung erschließen.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Die Baustellenabwicklung ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Diese ist im Weiteren mit der zuständigen städtischen Dienststelle abzustimmen und ggf. zu prüfen.</p> <p>Das städtebauliche Konzept beruht auf dem Ergebnis des durchgeführten städtebaulichen Wettbewerbs. Die geschlossene Bebauung im WA 1 ist hierbei ein zentraler städtebaulicher Aspekt. Sie dient dem Nachweis des rechtlich erforderlichen Schallschutzes. Die Regelungen zur Bauverpflichtung und Bauabfolge dienen der Umsetzung dieses Konzepts und der Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse.</p>

			<p>Hierzu soll der Bebauungsplan für das Teilgebiet WA 1 überarbeitet werden, damit während der gesamten Bauphase für WA 1 – 3 ein Zugang für Baufahrzeuge am westlichen Ende des Neubaugebietes möglich ist. Dies lässt der bisherige Entwurf aufgrund der kurzfristigen Bauverpflichtung (§5.16) und der lückenlosen Baulinie (§5.5) für WA 1 nicht zu.</p> <p>Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gefährdung von Fußgängern und Radfahrern, da die betroffenen Straßen Am Klosterholz, St. Michael und Karl-May-Straße z.T. sehr eng sind und kaum über beidseitige Rad- und Fußwege verfügen.</li> <li>- Gefährdung insbesondere von Kindern, da die Straßen als Schulwege genutzt werden. Die Straße am Klosterholz ist der einzige Zugang zum Spielplatz und zum Ballsportplatz in Steudach, die Karl-May-Straße der einzige Zugang zum Sportgelände des TSV Frauenaarach und drei weiteren Spielplätzen.</li> <li>- Unzumutbare mehrjährige Lärm-, Schmutz- und Staubbelästigungen und Verkehrsbehinderungen wären für Anwohner von nahezu ganz Steudach und/oder einem Teil von Frauenaarach die Folge.</li> <li>- Verkehrsbehinderungen für Busverkehr Linien 287, 293 und 281 aufgrund der begrenzten Straßenbreiten.</li> <li>- potentielle Straßenschäden durch schwere Fahrzeuge mit der Folge teurer Reparaturen und damit weiterer Belastungen und Belästigungen für die Anwohner.</li> <li>- besonders starke Belästigung der Anwohner des Grundstücks „Am Klosterholz 16“, das als Eckgrundstück genau an der Einmündung der neuen Zufahrt gelegen ist und Gefahr der Beschädigung von vorhandener Einfriedung, Garage und Wohngebäude auf diesem</li> </ul>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Hinweise werden an die zuständige Dienststelle im Amt für Stadtentwicklung und Mobilität - Abteilung Straßenverkehr und Baustellen - weitergegeben.</p>
--	--	--	--	---

				<p>Grundstück durch den unmittelbar neben der Grundstücksgrenze vorbeiführenden Bau- und Schwerlastverkehr.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die vorgeschlagene alternative Zufahrt von Westen ermöglicht den Zugang über die Autobahn A3, die Staatstraße ST2244 oder die Ortsumgehung von Herzogenaurach, d.h. aus Richtung Neuses und zwar komplett ohne Berührung von bewohntem Gebiet. (Diese Route wurde 2020 und 2021 bereits für den An- und Abtransport von Schutt und Erdreich benutzt.) Alle oben genannten Nachteile würden bei dieser Lösung vermieden.</li> </ul>	
			6	<p>Anzahl der Stellplätze:</p> <p>Im aktuellen Entwurf der Begründung vom 11.5.2021 werden auf 68 Wohneinheiten bzw. auf 211 Einwohner 24 öffentliche Stellplätze eingeplant (lt. §8.3). Die Angabe der privaten Stellplätze fehlt im aktuellen Entwurf (war im alten Entwurf vom 8.6.2016 mit 67 angegeben). Hiermit aktualisieren wir unseren Einspruch vom 2.8.2016 und schlagen eine Erhöhung auf mindestens 135 (private und öffentliche) Stellplätze innerhalb des Neubaugebietes, ggfs. einhergehend mit einer Reduzierung der Anzahl der geplanten Wohneinheiten vor.</p> <p>Begründung:</p> <p>In den westlichen Ortsteilen (Frauenaaurach, Steudach, Häusling, Kosbach) beträgt der PKW-Bestand zwischen 58 und 74 PKW/100EW (Quelle: Stadt Erlangen - Statistisches Jahrbuch 2019, S. 75). Gemäß der in §8.4 prognostizierten Einwohnerzahl von 211 für das neue Wohngebiet würde der Bedarf für PKW-Stellplätze damit 122-156 entsprechen. Selbst unter Berücksichtigung der 24 öffentlichen Stellplätze ergibt sich hieraus ein Defizit von 30-64 Stellplätzen mit der Konsequenz, dass im Schnitt zwangsläufig zusätzlich ca. 45-50 Fahrzeuge außerhalb des Wohngebietes die Straße Am Klosterholz, Fußwege aber auch um-</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Innerhalb des Plangebiets besteht für jede geplante Wohneinheit die Möglichkeit zur Errichtung mindestens eines privaten bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplatzes. Zusätzlich können innerhalb der Schranken des Bauungsplans ggf. zusätzliche Stellflächen, beispielsweise in Auffahrten, genutzt werden. Vor diesem Hintergrund können die Anforderungen der Erlanger Stellplatzsatzung im Gebiet problemlos umgesetzt werden.</p> <p>Zusätzlich zu den privaten Stellplätzen werden mit der Errichtung von 24 dezentral verorteten öffentlichen Stellplätzen den Anforderungen an den ruhenden Verkehr ausreichend Rechnung getragen.</p> <p>Die Anzahl der möglichen Stellplätze im Gebiet entspricht somit den rechtlichen Anforderungen und leistet zugleich ein Beitrag zur Förderung der Mobilitätswende hin zur Nutzung der Verkehrsarten des Umweltverbundes. Eine Anpassung des Angebotes des ÖPNV wird zudem im Rahmen der Nachfrageänderung aufgrund des Bauvorhabens sowie im Rahmen des in Bearbeitung befindlichen Nahverkehrsplanes Erlangen im Weiteren geprüft und ggf. umgesetzt.</p>

				<p>liegende Feldwege und den Friedhofsparkplatz zu-parken werden. Damit wird ein gefahrloses Passieren und Begegnen des Verkehrs, insbesondere von Lini-bussen und landwirtschaftlichen Fahrzeugen un-möglich und die Gefährdung von Fußgängern und Radfahrern wächst unnötig.</p>	
			7	<p>Mehrfamilienhaus im WA 3 :</p> <p>Laut Bebauungsplan vom 11.5.2021 (Dokument 611_p_464_ENTWURF.pdf) sind in Gebiet WA 3 nur Einzelhäuser zulässig. Das scheint im Widerspruch zum aktuellen Entwurf der Begründung vom 11.5.2021, §5.4: „...Abweichend hiervon kann im Baugebiet WA 3 auf der nördlichen Gebäudeseite auf max. 2/5 der Gebäudelänge bis zu einer Höhe von 9 m überschritten werden. Diese Regelung dient der Ausbildung des Erschließungskerns des dort geplan-ten Mehrfamilienhauses.“ zu stehen. Wir bitten um Prüfung und ggfs. Korrektur der Unterlagen.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Es besteht kein Widerspruch. Ein Mehrfamilienhaus ist planungsrechtlich ein Einzelhaus. Der Begriff ergibt sich aus den Regelungen zur Bauweise in § 22 Baunutzungs-verordnung (BauNVO).</p>
2	B2	12.08.2021	1	<p>Die derzeit extremen Niederschlagsmengen in Deutschland, die in der Vergangenheit so nicht be-kannt waren, treten nun immer öfter in Deutschland auf (man wurde ja über die Presse umfangreich in-formiert). Nach Meinung von Klimaexperten (ebenfalls in den Medien berichtet) ist in Zukunft mit einer Zu-nahme punktueller extremer Niederschläge zu rech-nen.</p> <p>Um einer vorhersehbaren Überlastung des Rückstau-kanales bei Starkregen vorzubeugen, bitten wir bei der Berechnung des Durchmesser des Kanals auch solche immer häufiger auftretenden Starkregen zu berücksichtigen (der Ort Baiersdorf war in der Ver-gangenheit ein Beispiel dafür, was in Neubaugebieten passieren kann).</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass unser Mehrfamilienhaus, an der tiefsten Stelle des Geländes, Im Wolfsgarten 28, auch ohne Bebauung des angrenzenden Gebie-tes bereits Wassereintritt hatte.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>Starkregenereignisse sind Phänomene, die durch den Kli-mawandel bedingt punktuell immer häufiger vorkommen. Die Ereignisse sind unberechenbar und nicht vorhersehbar. Auch im Plangebiet kann das Vorkommnis eines Starkre-genereignisses nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Um auf diese Gefahr hinzuweisen wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p>Rückstausicherung und Überflutungsschutz:</p> <p>Bei Überlastung der öffentlichen Kanalisation oder im Ver-sagensfall der Straßenentwässerung kann es zu Überflu-tungen der angrenzenden Grundstücke kommen. Die jewei-ligen Anschlussnehmer müssen sich gegen Rückstau aus der Kanalisation und gegen Eindringen von Oberflächen-wasser schützen.</p>

			<p>In den Antworten zu Antrag Nr. 424/2020 der Grünen Liste wird darauf hingewiesen, dass Überflutungen nach Bebauung des Gebietes nicht ausgeschlossen werden können.</p> <p>Man weist bereits jetzt darauf hin, dass die zukünftigen Bauherren Umwehrungen an den Kellerfenstern anbringen sollen, was zeigt, dass die Gefahr von Überschwemmungen sehr real ist.</p> <p>Im Bebauungsplan ist jedoch zu lesen, dass Ausgrabungen zur Belichtung von Kellergeschossen bis zu 1,30 Meter zulässig sind. Das Anraten, Umwehrungen an den Kellerfenstern anzubringen wird im Bebauungsplan nicht erwähnt.</p> <p>Man fragt sich-wird hier wissentlich die Gefahr von Überschwemmungen in Kauf genommen?</p> <p>Wir bitten um Stellungnahme.</p>	
		2	<p>Auch stellt sich uns als direkte Anrainer die Frage warum bekommen die Grundstücke im Westen des Baugebietes eine Abstandsfläche mit Grünzone zur Neubebauung, die Anrainer im Osten jedoch nicht, Diese Planung ist für uns nicht nachvollziehbar. Eine Abstandsfläche sollte allen Anrainern zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Wir bitten um Stellungnahme.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Die Lage und der Zuschnitt der Grünfläche ergibt sich aus dem zugrundeliegenden städtebaulichen Konzept in Verbindung mit den Zwangspunkten eines sinnvollen Zuschnitts und Größe der Baugrundstücke sowie der Führung der erforderlichen Erschließungsstraße. Bei der Grünfläche handelt es sich nicht um eine „Abstandsfläche“ im Sinne der einzuhaltenden Abstandsflächen nach der Bayerischen Bauordnung (BayBO), sondern um private Gartenflächen.</p>
		3	<p>Ein weiteres Problem stellen die Parkmöglichkeiten dar. Auch jetzt schon wird in der Straße „Am Klosterholz“ eine Fahrspur größtenteils durch parkende Autos belegt. Wenn man sieht, dass heutzutage viele Familien/Paare zwei Autos und teilweise mehr besitzen, fragt man sich, wo wollen die neuen Bewohner und ihre Besucher ihre Autos parken. In Steudach findet sich so gut wie kein öffentlicher Parkraum. Man muss annehmen, dass dann der Parkplatz vor dem Friedhof zugeparkt wird.</p> <p>Wir sind der Meinung, dass die öffentlichen Ver-</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Innerhalb des Plangebiets besteht für jede geplante Wohneinheit die Möglichkeit zur Errichtung mindestens eines privaten bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplatzes. Zusätzlich können innerhalb der Schranken des Bebauungsplans ggf. zusätzliche Stellflächen, beispielsweise in Auffahrten, genutzt werden. Vor diesem Hintergrund können die Anforderungen der Erlanger Stellplatzsatzung im Gebiet problemlos umgesetzt werden.</p> <p>Zusätzlich zu den privaten Stellplätzen werden mit der Errichtung von 24 dezentral verorteten öffentlichen Stellplät-</p>

			<p>kehrsmittel auch in Zukunft nicht genutzt werden, da der Zeitaufwand, um in die Stadt zu kommen erheblich länger dauert als mit dem Auto (der Bus benötigt ca.40 Min.-auch ein Umsteigevorgang würde die Fahrzeit nur unwesentlich verkürzen).</p> <p>Wir bitten um Stellungnahme.</p>	<p>zen den Anforderungen an den ruhenden Verkehr ausreichend Rechnung getragen.</p> <p>Die Anzahl der möglichen Stellplätze im Gebiet entspricht somit den rechtlichen Anforderungen und leistet zugleich ein Beitrag zur Förderung der Mobilitätswende hin zur Nutzung der Verkehrsarten des Umweltverbundes. Eine Anpassung des Angebotes des ÖPNV wird zudem im Rahmen der Nachfrageänderung aufgrund des Bauvorhabens sowie im Rahmen des in Bearbeitung befindlichen Nahverkehrsplanes Erlangen im Weiteren geprüft und ggf. umgesetzt.</p>
			<p>4 Auch wurde der Bebauungsplan im Hinblick auf die versiegelte Fläche noch einmal angepasst, vorher 4 Wendehammer nun 2 Wendehammer und eine umlaufende Ring-Straße, hierzu die Frage: werden die Straßen tiefer als das Gelände sein, um einen Rückfluss bei Starkregen in die umliegende, bestehende Bebauung bzw. das Dorf zu verzögern?</p>	<p><b>Beantwortung einer inhaltlichen Frage.</b></p> <p>Die Umplanung des Erschließungssystems ist bedingt durch die Ausbildung einer wirksamen Ortsrandeingrünung entsprechend den Vorgaben des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan.</p> <p>Zum Stand der abgeschlossenen Erschließungsplanung in Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) ist jeweils am seitlichen Ende der Fahrbahn angrenzend an die privaten Baugrundstücksflächen ein erhöhter Leistenstein vorgesehen. Dadurch werden die öffentlichen Straßenverkehrsflächen tiefer liegen als die unmittelbar angrenzenden Grundstücksflächen. Die Höhenlage der öffentlichen Verkehrsfläche ist so festzulegen, dass bei Starkregenereignissen das Oberflächenwasser nicht in die angrenzenden Privatgrundstücke gelangen kann.</p>
3	B3	19.08.21	<p>Hiermit erhebe ich Einwand zur geplanten Abänderung der Ableitung des Grabenwassers am Feldstück 776, Gemarkung Kosbach.</p> <p>Im Zusammenhang des Bebauungsplanes Nr. 464 - Am Klosterholz West - sind seitens der Stadt Erlangen Veränderungen der Ableitung des Grabenwassers angedacht. So soll das Oberflächenwasser des Feldstückes 776 und der anliegenden Flächen künftig nicht mehr von Süden nach Norden abfließen, sondern von Norden nach Süden.</p> <p>Es wird befürchtet, dass diese Maßnahme zu einer Vernässung der landwirtschaftlich genutzten angren-</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Die Ableitung des Fremdwassers in Verbindung mit der Veränderung des Grabens östlich des Steudacher Friedhofs und die Anlage des Amphibienteichs sind nicht Inhalt des Bebauungsplans. Die Maßnahme zur Ableitung von wild abfließendem Wasser dient dem Schutz sowohl des neuen Baugebiets als auch des Gesamtorts von Steudach vor Starkregenereignissen. Für die Tieferlegung des bestehenden Grabens und die Ableitung in einen neu auszufordernenden Tümpel auf dem städtischen Grundstück Fl. Nr. 781, Gmkg. Kosbach bedarf es keines Genehmigungsverfahrens.</p>

				<p>zenden Fläche führen könnte. Bei Starkregenereignissen könnte der Pflanzenaufwuchs Schaden nehmen. Sollte es zu der Baumaßnahme kommen, möchte ich vor Baubeginn ein Gutachten zum Stand vor der Baumaßnahme haben. Somit können Veränderungen nach der Baumaßnahme belegt werden.</p> <p>Bitte senden Sie mir die Unterlagen welche im Zusammenhang mit der Umkehrung des Grabenwassers stehen zu. Wann und auf welchen Weg kann ich gegen diese Maßnahme Einwand erheben?</p>	<p>Die Sorge vor Vernässung der angrenzenden Grundstücke wird als unbegründet angesehen. Der Entwässerungsgraben wird an der Nordseite des Grundstücks Fl. Nr. 781 nach Westen verschwenkt und mündet in einem neu gestalteten Tümpel auf diesem Grundstück. Der bestehende Entwässerungsgraben auf der Fl. Nr. 782, Gmk. Kosbach im Südteil bleibt erhalten. Somit ergibt sich für die angrenzenden Grundstücke keine Veränderung.</p> <p>Dem Einwander wurde die Planung erläutert, die entsprechenden Unterlagen zugesandt und bei weiteren Fragen an das zuständige Amt für Umweltschutz und Energiefragen verwiesen.</p>
4	B4	18.08.2021	1	<p>Im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 26.07.2016 im Feuerwehrhaus Steudach konnten leider viele Fragen der Anwohner insbesondere zur Abwassersituation und der Lösung der Verkehrsanbindung mangels Detaillierungsgrad der Planung nicht beantwortet werden. Insbesondere auf die beiden kurz zuvor stattgefundenen Starkregenereignisse (12.06.2016 26 mm und 24.07.2016 28 mm) mit Überschwemmungen in Steudach konnte keine befriedigende Antwort gegeben werden. Es wurde nur auf die theoretisch vorgeschriebene Berechnungsgrundlage verwiesen, nach der das Kanalnetz von Steudach ausreichend dimensioniert sei.</p> <p>Die katastrophalen Wetterereignisse in diesem Sommer zeigen, wie sensibel das Thema Abwasser für die zivile Infrastruktur ist. Hier wird zurzeit auch seitens der Politik umgesteuert und die Wichtigkeit erkannt.</p> <p>Die Aktualisierung der theoretischen Auslegungsgrundlagen folgt leider nicht schnell genug den sich drastisch ändernden Wetterverhältnissen. Daher muss für das Baugebiet Nr. 464 die Chance ergriffen werden, eine praxisnahe und nachhaltige Auslegung des Abwassersystems zu erreichen, die dem stattfindenden Klimawandel gerecht wird.</p> <p>Zum Stand des neuen Baugebiets gab es regelmäßig</p>	<p><b>Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.</b></p> <p>Die Planung und Bemessung der Entwässerungseinrichtung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans.</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren ist verfahrensrechtlich von der Erarbeitung der Erschließungsplanung zu trennen. Die Dauer der Auslegung des Bebauungsplans im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB entspricht den gesetzlichen Anforderungen. Sie betrug mit 6 Wochen mehr als die gesetzlich erforderliche Dauer von einem Monat.</p> <p>Die abwassertechnischen Anlagen im Baugebiet wurden auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfes geplant.</p> <p>Durch den Entwässerungsbetrieb (EBE) erfolgte eine mehrfache Prüfung der vorgelegten Berechnungen und Projektierungen, die dann als Basis für eine zu erarbeitende Ausführungsplanung freigegeben wurden.</p> <p>Die zukünftigen öffentlichen Entwässerungseinrichtungen entsprechen somit den Vorgaben der einschlägigen Regelwerke und gesetzlichen Vorgaben.</p> <p>Am 5.10.2021 erfolgte in der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirats Kosbach eine detaillierte Erläuterung des abwassertechnischen Erschließungskonzepts für das Baugebiet durch den EBE, wodurch dem Wunsch nach einer Informationsveranstaltung nachgekommen wurde.</p>

Nachfragen in den Ortsbeiratssitzungen:

07/2019:

„Es wird nach dem aktuellen Sachstand der Planungen des Baugebietes in Steudach „am Friedhof“ gefragt. Angeblich soll das Baugebiet erheblich kleiner werden, da hier unterschiedliche Auffassungen zur Bebauung auf den Grundstücken bestehen. Dies soll einige Eigentümer dazu bewogen haben die Grundstücke nicht zu verkaufen. Der Ortsbeirat bittet um Mitteilung des aktuellen Sachstandes und Vorstellung der Pläne in der nächsten Sitzung. Hier ist eine Teilnahme aus dem Fachbereich der Stadt Erlangen notwendig.“

10/2019:

„Für Steudach gibt es derzeit keine Lösung, d. h. das Bauvorhaben „liegt auf Eis“.“

09/2020:

Im Zuge der Vorstellung der Abwassersituation in Kosbach erläutert Herr Engelhardt vom Entwässerungsbetrieb der Stadt Erlangen, dass zur Entwässerung des Baugebiets Nr. 464 noch keine detaillierten Informationen gegeben werden können, da dies im Verfahren noch nicht so weit ist. „Es wird auch einen Erörterungstermin geben. Oberbürgermeister Dr. Janik bestätigt, dass die Planungen erst am Anfang stehen und verweist auf das weitere Verfahren und die Möglichkeiten sich hier als Anwohner Gehör zu verschaffen, bevor Baurecht entsteht. Dr. Janik geht davon aus, dass sich dies noch 1 bis 2 Jahre hinziehen wird. Es ist hier besonders auf das Oberflächenwasser zu achten.“

Er sagt zu, dass es zu keiner Verschlechterung der Abwassersituation in Steudach durch das neue Baugebiet kommen dürfe.

Ohne weitere Information wurde nun am 12.07.2021 der Bebauungsplanentwurf Nr. 464 ausgelegt und die Auslegungsfrist für Stellungnahmen läuft zum

			<p>20.08.2021 ab. Der zugesagte öffentliche Erörterungstermin zum Planungsstand vor der öffentlichen Auslegung und die detaillierte Vorstellung des Abwassersystems für das neue Baugebiet in Steudach durch den Entwässerungsbetrieb der Stadt Erlangen muss entsprechend der Zusage des Oberbürgermeisters Dr. Janik noch stattfinden.</p> <p>Die öffentliche Auslegung ist entsprechend zu verlängern, damit die Informationen aus dieser Veranstaltung noch in die Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf Nr. 464 ordentlich eingehen können.</p> <p>Der Termin der Veranstaltung ist außerhalb der bayerischen Sommerferien zu legen, damit alle Interessierten teilnehmen können. Es ist rechtzeitig einzuladen.</p> <p>Siehe hierzu auch den entsprechenden Antrag aus der letzten Ortsbeiratssitzung 07/2021.</p>	
		2	<p>Im Vergleich zum ersten Bauplanentwurf von 2016 fehlen die Höhenlinien im Plan. Ebenso fehlt das Kapitel 10 der „Textlichen Festsetzungen“ aus 2016:</p> <p>„Das natürliche Gelände und die vorhandene Topographie sollen weitgehend unverändert bleiben. Geländeänderungen dürfen nur vorgenommen werden, wenn dies aufgrund der Höhenlage der öffentlichen Verkehrsflächen notwendig ist.“</p> <p>Die im Mai 2021 wieder entfernte Erde und Schutt (siehe folgende Bilder), die in großen Mengen im Mai 2020 auf dem Baugebiet verteilt wurden, lässt vermuten, dass die Absicht war, das Gelände zu erhöhen, um die Abwassersituation zu verbessern und aus diesem Grund die Höhenlinien und die „Textliche Festsetzung“ aus dem Bauplanentwurf entfernt wurden.</p> <p>Die „Textliche Festsetzung“ aus 2016 ist wieder im Bebauungsplan zu ergänzen, um einen einheitlichen Übergang ins Bestandsgebiet zu gewährleisten. Ebenso ist eine zusätzliche Erhöhung des Geländes zu</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</b></p> <p>Die verkehrliche und abwassertechnische Erschließungsplanung ist in der Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) abgeschlossen und von den städtischen Fachämtern freigegeben.</p> <p>Somit ist die Planung gegenüber dem Vorentwurf des Bebauungsplans aus dem Jahre 2016 konkretisiert und die Höhenlage der Erschließungsanlagen steht fest. Hieraus ergeben sich geringfügige Anpassungen des vorhandenen Geländes. Vor diesem Hintergrund ist es nicht zielführend, die Bestandshöhenlinien im Plan aufzunehmen.</p> <p>Zur Verdeutlichung der Geländesituation wurde im Bebauungsplan hinweislich punktuell die Höhenlage der geplanten öffentlichen Straßenverkehrsfläche ü. NN gemäß Entwurfsplanung eingetragen sowie Schnittzeichnungen als Anlage zur Begründung des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p>Gegenüber der nördlich und östlich angrenzenden Bestandsbebauung sind bauordnungsrechtlich erforderliche Abstandsflächen einzuhalten. Somit sind die nachbarlichen</p>

			<p>vermeiden, da die Beschattung der bestehenden Grundstücke und die Sichtbehinderungen somit größer werden.</p> <p>Des Weiteren sind nur bei unveränderter Höhenlage des Geländes die Schalltechnischen Untersuchungen korrekt und stellen die zu erwartende Lärmbelastung durch die Autobahn richtig dar.</p>	<p>Belange der ausreichenden Belichtung, Besonnung und Belüftung sowie der Begrenzung der Einsichtnahmemöglichkeit nicht verletzt und diesen ausreichend Rechnung getragen.</p> <p>Konkrete Höhenlagen des Geländes lagen zum Zeitpunkt der schalltechnischen Untersuchung nicht vor. Der Gutachter hat auf die Verwendung von georeferenzierten Kartenmaterial hingewiesen (Punkt 2.1.2 der schalltechnischen Untersuchungen – Anlage 1a und 1b zur Begründung des Bebauungsplans). Es wurde ein Digitales Geländemodell verwendet, welches die Topographie des Geländes bestmöglich abbildet. Veränderungen der Höhenlage des Geländes sind Teil der Detailplanung und werden in der Schalltechnischen Untersuchung einer Bauleitplanung nicht berücksichtigt. Die Untersuchung soll in erster Linie klären, ob an dem Standort z. B. eine Wohnbebauung entwickelt werden kann. Daher ist der verwendete Detaillierungsgrad des Gutachtens ausreichend. Es wird darauf hingewiesen, dass das Gelände weitgehend unverändert bleibt.</p>
		3	<p>Im Gegensatz zum Bebauungsplanentwurf von 2016 hat sich im aktuellen Bebauungsplanentwurf der Abstand von unserem Haus zu den nächsten Nachbarn um 1 m verringert und die maximale Wandhöhe um 0,25 m erhöht. Der Abstand beträgt nur noch 28,90 m. Die minimale Sonnenhöhe am Standort beträgt 6,95°. Hierbei entspricht 1 m Objekthöhe einer Schattenlänge von 3,28 m. Somit ergibt sich eine zusätzliche Verschattung auf unserem Grundstück von 1,82 m. Die maximale Höhe des Nachbargebäudes ergibt sich aus der maximalen Wandhöhe, dem maximalen Dachneigungswinkel und der maximalen Gebäudebreite zu 11,50 m. Dies ergibt eine Schattenlänge von 37,72 m. Die großen Fensterscheiben unseres Hauses in Richtung Süden tragen im Winter einen wesentlichen Teil zur Erwärmung des Wohnraums bei. Diese Verschattung beeinträchtigt uns daher erheblich. Gleiches gilt für die Pflanzen in unserem Garten.</p> <p>Die Verschattung unseres Grundstückes ist zu minimieren. Die Abstände sind daher wieder zu vergrößern.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Gegenüber der nördlich und östlich angrenzenden Bestandsbebauung sind bauordnungsrechtlich erforderliche Abstandsflächen einzuhalten. Somit sind die nachbarlichen Belange der ausreichenden Belichtung, Besonnung und Belüftung sowie der Begrenzung der Einsichtnahmemöglichkeit nicht verletzt und diesen ausreichend Rechnung getragen. Bei einem Abstand von ca. 29 m von Gebäude zu Gebäude sind hierbei die Abstandsflächen um ein Vielfaches größer als bauordnungsrechtlich erforderlich.</p>

			ßern und die Gebäudehöhen zu verringern, so dass unsere Fenster nicht mehr verschattet werden.	
		4	<p>Die Zuwegung zu den Hinterhäusern ist nur 2 m breit. Wie soll hier ein Bau mit schwerem Gerät und die Anlieferung der Waren erfolgen?</p> <p>Wie wird der Zugang für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge gewährleistet?</p> <p>Die DIN 14090 4.2.1 fordert eine Zufahrtsbreite von mindestens 3 m (ggf. 3,5 m). Siehe hierzu auch MRFIFw (Musterrichtlinie über Flächen für die Feuerwehr) und BayBO (Bayerische Bauordnung) Artikel 5 und Anlage A 2.2.1.1/1 „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“.</p> <p>Hier sind Kurvenradien, Mindestbreiten und Abstandsflächen zu beachten, die aktuell im Bebauungsplanentwurf nicht durchgehend erfüllt sind. Die Zuwegung und Straßenführung im Bebauungsplan ist so auszulegen, dass die einschlägigen Normen und Richtlinien erfüllt sind und ein Zugang zu allen Grundstücken für Bau-, Liefer- und Rettungsfahrzeuge zu jeder Zeit (auch im ausgebauten Zustand des Baugebiets) garantiert ist. Somit wird die Sicherheit der Bewohner des neuen Baugebiets gewährleistet und die Gefährdung der bestehenden Wohnsiedlung durch Schadensereignisse im neuen Baugebiet verhindert.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird bereits berücksichtigt.</b></p> <p>Der Einwand bezieht sich auf die drei Baugrundstücke innerhalb des Baugebiets, die entweder mit einem Einzelhaus oder zwei Doppelhaushälften bebaut werden können. Die Baugrundstücke unterliegen einer Baupflicht, weshalb sichergestellt ist, dass eine Bebauung zeitnah erfolgt und im Falle einer Errichtung als Doppelhaus die Baumaßnahmen für beide Doppelhaushälften koordiniert erfolgt. Der Bau mit schwerem Gerät und die Anlieferung der Waren ist somit problemlos möglich.</p> <p>Falls ein Doppelhaus errichtet wird, wird die hinterliegende Doppelhaushälfte über eine Zuwegung erschlossen. Hierfür ist im Bebauungsplan ein mindestens 2 m breiter Korridor freigehalten. Die Musterrichtlinie über die Flächen für die Feuerwehr (MRFIFw) sowie der Art. 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) fordern hierfür einen möglichst geradlinigen, 1,25m breiten Zugang zu Gebäuden, welche nicht weiter als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sein dürfen, wenn der zweite Rettungsweg durch eine tragbare Leiter der Feuerwehr sichergestellt werden soll. Da laut Bebauungsplan eine Brüstungshöhe eines entsprechenden (Rettungs-) Fensters von mehr als 8 m nicht erreicht werden kann, ist diese Zuwegung den Anforderungen entsprechend. Kein Gebäude ist weiter als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt, sodass es einer Zufahrt für die Feuerwehr nicht Bedarf. Es ist hierbei zwischen dem Begriff eines erforderlichen Zugangs und einer erforderlichen Zufahrt zu unterscheiden.</p> <p>Im Übrigen entspricht die Erschließungsplanung den geltenden Anforderungen und Richtlinien, sodass auf städtebaulicher Ebene ein Zugang zu allen Grundstücken garantiert ist.</p>
		5	<p>Wie erfolgt die Zufahrt zu den Garagen der beiden ersten Hausgruppen im WA 1?</p> <p>Über den nur 3 m breiten Fußweg?</p>	<p><b>Beantwortung einer inhaltlichen Frage.</b></p> <p>Die Zufahrt zu den Garagen erfolgt über die 3 m breite öffentliche Straßenverkehrsfläche. Sie ist ausreichend breit</p>

				bemessen.
			<p>6 Die Breite der Straßen im Baugebiet beträgt 4,70 m (abzüglich Bordstein 4,50 m).</p> <p>Die Breite der Zufahrtstraße inkl. Gehwege für das gesamte Baugebiet beträgt maximal 6,30 m (abzüglich Bordstein 6,10 m). Die minimale Breite ist nur 5,50 m.</p> <p>Die Straße ist durch Parkplätze zusätzlich reduziert auf 4 m (abzüglich Bordstein 3,90 m).</p> <p>Wie soll der Zugang mit Bau-, Liefer- und Rettungsfahrzeug erfolgen?</p> <p>Wie erfolgt ein Gegenverkehr?</p> <p>Insbesondere in der Bauphase, wenn gleichzeitig an vielen Stellen gearbeitet werden muss und große Mengen Material bewegt werden müssen, erscheint dies nicht machbar und führt zu einer vergrößerten Lärm- und Umweltbelastung durch Staus. Wegen des geringen Straßenquerschnitts ist es teilweise erforderlich, Straßen leuchten und Verkehrszeichen auf Privatgrund aufzustellen.“</p> <p>Dies kann ebenfalls durch breitere Straßen vermieden werden. Die schmalen Straßen erfordern z.B. auch kleinere Müllfahrzeuge, die nicht so produktiv arbeiten können wie große Fahrzeuge. Diese Kostenerhöhung und zusätzliche Umweltbelastung durch vermehrte Fahrten zum Leeren der Fahrzeuge muss vermieden werden. Im Gegensatz zum Bebauungsplanentwurf Nr. 464 sind die Straßen im Häuslinger Bebauungsplanentwurf Nr. 469 wenigstens 6,50 m breit.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Die Breite der öffentlichen Straßenverkehrsfläche entspricht den für ein Wohngebiet üblichen Breiten.</p> <p>Diese wird nach dem Grundsatz der Flächensparsamkeit und Ressourcenschonung geplant. Daher wurden auch die Verkehrswege im Baugebiet auf ein Minimum reduziert und als Mischverkehrsfläche geplant.</p> <p>Dennoch entsprechen die Verkehrswege im Baugebiet den gültigen Richtlinien (z.B. RAS 06). Diese sehen bei Erschließungsstraßen eine Fahrbahnbreiten von 4,50 m bis 5,50 m. Da auf der Mischverkehrsfläche langsam und mit gegenseitiger Rücksichtnahme zu fahren ist, sind die Verkehrswege entsprechend schmal und teilweise auch mit versetzten Parkmöglichkeiten geplant.</p> <p>Bei Fahrbahnbreiten von 4,50 m ist ein Begegnen von 2 Pkw möglich. Die Befahrung der Verkehrswege ist auch für große LKW (z.B. Müllabfuhr, Feuerwehr) möglich. An verschiedenen Stellen bieten z.B. Einmündungsbereiche zusätzliche Möglichkeiten zur Begegnung mit größeren Fahrzeugen.</p>
			<p>7 Wie ist die Lage der Gehwege an der Zufahrtstraße zum Baugebiet und die Anbindung an die bestehenden Gehwege der Straße Am Klosterholz geplant?</p>	<p><b>Beantwortung einer inhaltlichen Frage.</b></p> <p>Die Erschließungsplanung liegt in Leistungsphase 3 vor und kann eingesehen werden.</p> <p>Das Erschließungssystem ist als verkehrsberuhigter Be-</p>

				reich ohne gesondert ausgewiesene Gehwegflächen konzipiert.	
			8	<p>Wie erfolgt die Verkehrsführung und Verkehrssicherung an der Einmündung Waldhufe / Am Klosterholz incl. der Buswendeschleife?</p>	<p><b>Beantwortung einer inhaltlichen Frage.</b></p> <p>Die Erschließungsplanung liegt in Leistungsphase 3 vor und kann eingesehen werden.</p> <p>Die Endhaltestelle wird nicht verlegt. Die Übersichtlichkeit ist durch den in der Planung erbrachten Nachweis freizuhalten der Sichtfelder gewährleistet. Ob es im Weiteren einer Querungshilfe zum gegenüberliegenden Sport- und Spielplatz bedarf, wird im Zuge der weiteren Umsetzung geprüft.</p>
			9	<p>Nach welchem Schlüssel ermitteln sich die Anzahl der öffentlichen Stellplätze?</p> <p>Vergleicht man den Bedarf an Stellplätzen an der Straße mit dem Rest von Steudach, fällt auf, dass im Baugebiet zu wenige Stellplätze vorhanden sind. Insbesondere, wenn man berücksichtigt, dass auf den schmalen Straßen nicht geparkt werden kann. Die meisten Haushalte in Steudach benötigen aufgrund der schlechten öffentlichen Anbindung mehr als ein Fahrzeug.</p> <p>Das aus dem Mangel an Stellplätzen resultierende „wilde Parken“ im Baugebiet wird zu Störungen im Verkehrsfluss und für den Rettungszugang führen, was verhindert werden muss.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Für die Ermittlung der öffentlichen Stellplätze gibt es keinen eingeführten Schlüssel, wie dies bei privaten bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätzen nach Erlanger Stellplatzsatzung der Fall ist. Innerhalb des Plangebiets besteht für jede geplante Wohneinheit die Möglichkeit zur Errichtung mindestens eines privaten bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplatzes. Zusätzlich können innerhalb der Schranken des Bebauungsplans ggf. zusätzliche Stellflächen, beispielsweise in Auffahrten, genutzt werden. Vor diesem Hintergrund können die Anforderungen der Erlanger Stellplatzsatzung im Gebiet problemlos umgesetzt werden.</p> <p>Zusätzlich zu den privaten Stellplätzen werden mit der Errichtung von 24 dezentral verorteten öffentlichen Stellplätzen den Anforderungen an den ruhenden Verkehr ausreichend Rechnung getragen.</p> <p>Die Anzahl der möglichen Stellplätze im Gebiet entspricht somit den rechtlichen Anforderungen und leistet zugleich einen Beitrag zur Förderung der Mobilitätswende hin zur Nutzung der Verkehrsarten des Umweltverbundes. Eine Anpassung des Angebotes des ÖPNV wird zudem im Rahmen der Nachfrageänderung aufgrund des Bauvorhabens sowie im Rahmen des in Bearbeitung befindlichen Nahverkehrsplanes Erlangen im Weiteren geprüft und ggf. umgesetzt.</p>

			<p>10 Die „Textliche Festsetzung“ 7.1: „Das Baugebiet ist mittels umlaufender Sperrzäunung für Amphibien unpassierbar zu halten, solange leere Baufelder bestehen.“ ist bereits jetzt nicht erfüllt, da durch die Erdbewegungen der Krötenzaun über eine längere Zeit unterbrochen wurde und immer noch offen ist. Es ist daher aktuell nicht bekannt, ob und wie viele schützenswerte Tiere sich auf dem Baufeld befinden. Deshalb kann keine Baufeldräumung erfolgen.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Die Tatsache, dass die Amphibienschutzzäunung in den Sommermonaten 2021 auf der Südseite nicht komplett geschlossen war bedeutet nicht, dass die Baufeldräumung nicht in den festgesetzten Zeiten stattfinden kann. Die Schutzzäunung soll die wandernden Amphibien um das geplante Baugebiet leiten.</p> <p>Im Frühjahr verläuft die Laufrichtung der Amphibien von Süden nach Norden. Nach dem Abbläuen verläuft die Wanderung in umgekehrter Richtung. Im Frühjahr 2021 war die Zäunung geschlossen. Da bei der Rückwanderung die Nord- und Westseite geschlossen war, ist davon auszugehen, dass sich keine Knoblauchkröte im Baufeld eingegraben hat.</p> <p>Mittlerweile ist die umlaufende Sperrzäunung wieder komplett geschlossen.</p>
			<p>11 Bezüglich „Textlicher Festsetzung“ 7.2 CEF-Maßnahme 1, ist die Amphibiendurchgangssperre, die im Freiflächengestaltungsplan gezeigt ist, auch im Bebauungsplan zu ergänzen.</p> <p>Dies ist insbesondere wichtig, da „das Friedhofsgebäude [...] allerdings mit hoher Wahrscheinlichkeit einen großen Teil der Tiere beherbergen“ wird.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Die planerische Umsetzung der Amphibiendurchgangssperre ist erfolgt und im Freiflächengestaltungsplan ersichtlich. Die verpflichtende Errichtung und der Unterhalt sind im städtebaulichen Vertrag geregelt. Eine Festsetzung auf Ebene des Bebauungsplans ist somit nicht erforderlich, weshalb aus Gründen der Planlesbarkeit darauf verzichtet wird.</p>
			<p>12 Die öffentliche Grünfläche ist im aktuellen Entwurf deutlich reduziert gegenüber dem Entwurf von 2016. Siehe zum Beispiel die keilförmige Grünfläche inmitten des Gebiets. Dies steht im Widerspruch zu den geforderten öffentlichen Aufenthalts- und Begegnungsflächen, die eine positive Auswirkung auf die Wohnqualität haben. Der Bebauungsplan ist wieder dem modifiziertem Siegerentwurf anzupassen, um den Zielen des Wettbewerbssiegers gerecht zu werden.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Die öffentlichen Grünflächen sind im Vergleich zum Planstand 2016 nicht reduziert.</p> <p>Die vom Einwender erwähnte Fläche war ursprünglich als private Grünfläche vorgesehen. Im Verlauf der fortschreitenden Planung wurde die keilförmige Fläche der als allgemeinen Wohngebiet festgesetzten Flächen zugeschlagen. Durch die Festsetzungen zur Grünordnung wird sichergestellt, dass die Gartenflächen entsprechend begrünt werden.</p>

			13	Im aktuellen Entwurf ist ein Fußweg zum Feldweg in Richtung Süden entfallen. Dies verstärkt den festungsartigen Charakter des neuen Baugebiets und verschließt es unnötig. Es verringert den im Siegerentwurf des Wettbewerbs geforderten Bezug zum ländlichen Umfeld. Der Bebauungsplan ist wieder dem modifiziertem Siegerentwurf anzupassen, um den Zielen des Wettbewerbssiegers gerecht zu werden.	<b>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</b> Das Plangebiet ist mit zwei Wegeverbindungen im ausreichenden Maß an die umgebende Landschaft angebunden. Das Entfallen des Weges ist einem schonenden Umgang mit Grund und Boden geschuldet. Die Ziele des städtebaulichen Konzepts sind dadurch nicht beeinträchtigt.
			14	Die im Bebauungsplanentwurf vorgesehene geschlossene Randbebauung wie bei einer mittelalterlichen Festungssiedlung deckt sich nicht mit dem fränkisch, dörflich geprägtem Charakter von Steudach.	<b>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</b> Die geschlossene Randbebauung ist geprägt von einer abwechslungsreichen Abfolge im Wechselspiel von Hauptgebäuden und Garagenbauten. Diese baulichen Anlagen sind zwingend mit einem steilgeneigten Satteldach auszuführen, wodurch das Thema eines dörflich geprägten Charakters aufgegriffen wird. Die Randbebauung ist ein zentraler Aspekt des städtebaulichen Konzepts. Sie dient der Umsetzung des Lärmschutzkonzepts.
			15	Der Bebauungsplanentwurf deckt sich nicht mit dem Gestaltungsplan in der Begründung zum Bebauungsplan. Die Spielwiese fehlt zum Beispiel im Bebauungsplanentwurf und die Einzel- und Doppelhausaufteilung ist eine andere. Der Bebauungsplan ist wieder dem modifiziertem Siegerentwurf anzupassen, um den Zielen des Wettbewerbssiegers gerecht zu werden.	<b>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</b> Im Verlauf der fortschreitenden Planung wurde das Ergebnis des Wettbewerbs modifiziert und konkretisiert. Hierbei wurden mit steigendem Umsetzungsbezug geringfügige Umplanungen vorgenommen. Das städtebauliche Grundkonzept des Siegerentwurfs des Wettbewerbs wurde hierbei beibehalten. Die Darstellung eines überarbeiteten Planstands in der Begründung zum Bebauungsplan soll diesen üblichen Planungsverlauf dokumentieren.
			16	In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf Seite 10, Kapitel 4.2.3. behauptet: „Unmittelbar südöstlich des Plangebiets befindet sich die Bushaltestelle „Westfriedhof“. Von dort verläuft die Linie 287 und ergänzend der Rufbus 287T in Richtung Innenstadt. An der Haltestelle „Linderstraße“ in Büchenbach besteht die Möglichkeit zum Umstieg auf die Linien 280, 286 und 293 – wodurch der Erlanger Süden ohne	<b>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</b> Im Umwelt- Verkehrs- und Planungsausschuss (UVPA) wurde zunächst die Beibehaltung des Rufbusses 287T beschlossen (613/073/2021/1). Ein Änderungsantrag, die Linie 287 im regulären Betrieb wieder einzuführen, wurde im Ausschuss abgelehnt. Die ESTW werden die Linie 287 und 287T fortlaufend evaluieren und Anpassungen in Absprache mit der Verwaltung der Stadt Erlangen prüfen.

			<p>Umweg durch das Zentrum erreicht werden kann.“</p> <p>Die Bus-/Rufbusanbindung von Steudach ist allerdings mangelhaft, da ein großer Teil der Zeit nur ein Taxi als Rufbus fährt, dass umständlich zu organisieren und für Familien mit Babys / Kleinkindern nicht geeignet ist, da in den meisten Fällen keine geeigneten Kindersitze mitgeführt werden.</p> <p>Der Bericht ist zu korrigieren, um die korrekte Situation darzustellen.</p>	<p>Darüber hinaus stehen die ESTW intensiv mit der Taxi-Genossenschaft in Kontakt. Die vom Ortsbeirat vorgebrachten Punkte wurden angesprochen und in vieler Hinsicht zukünftig eine bessere Abwicklung vereinbart. Eine Anpassung des Angebotes wird zudem im Rahmen der Nachfrageänderung aufgrund des Bauvorhabens geprüft.</p>
		17	<p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf Seite 10, Kapitel 4.2.3 behauptet: „Der Ortsteil Steudach ist über die Radweg-Hauptroute 2, die nach Büchenbach sowie nach Frauenaarach führt, an das Erlanger Radwegenetz angebunden.“</p> <p>Es gibt allerdings nur einen kombinierten Rad-/Fußweg von Steudach nach Büchenbach. Ein Radweg in Richtung Häusling / Kosbach / Frauenaarach ist seit Jahren in Diskussion, aber weit entfernt von einer Realisierung.</p> <p>Der Bericht ist zu korrigieren, um die korrekte Situation darzustellen.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Die Aussage, wonach Steudach über die Grünroute 2 an das städtische Radwegenetz angebunden ist, ist korrekt. Die geforderte Korrektur ist nicht erforderlich.</p>
		18	<p>Die Zuordnung der Grünflächen Nummer 1 zu den Reihenhäusern im Gebiet WA 1 und WA 3 ist im Bebauungsplanentwurf (anders als für die Grünfläche Nummer 2) nicht erkenntlich.</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf kennzeichnet diese Grünfläche als Privatfläche, die Begründung als öffentliche Fläche „Das Baugebiet WA 1 ist entlang einer öffentlichen Grünfläche in Form eines Angers angeordnet, der als Aufenthalts- und Begegnungsfläche positive Auswirkungen auf die Wohnqualität hat.“</p> <p>Wer ist für die Pflege und 2-malige Mahd pro Jahr</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Hierbei handelt es sich um ein Missverständnis seitens des Einwenders.</p> <p>Die in der Begründung zum Bebauungsplan erwähnte öffentliche Grünfläche bezieht sich auf die ovale Angerfläche zwischen WA 1 und WA 2 im südwestlichen Innenbereich des Plangebiets.</p> <p>Die Grünfläche Nummer 1 ist als gemeinschaftliche private Grünfläche konzipiert. Sie unterscheidet sich dahingehend von der Grünfläche Nummer 2, dass sie in Teilabschnitten nicht den einzelnen privaten Baugrundstückflächen zugeordnet wird.</p> <p>Die Herstellung sowie die Pflege und der Unterhalt dieser</p>

			<p>gemäß „Textlicher Festsetzung“ zum Grünordnungsplan Nr. 3 zuständig?</p> <p>Wie erfolgt der Zugang mit Arbeitsgerät zu diesen Flächen zur Pflege?</p> <p>Es ist zu verhindern, dass diese Flächen verwildern und die anliegenden Grundstücke beeinträchtigen. Die Unterlagen sind entsprechend zu korrigieren und anzupassen.</p>	<p>Fläche ist über Regelungen im städtebaulichen Vertrag gesichert.</p> <p>Der Zugang zur Grünfläche Nummer 1 ist über den bestehenden, das Baugebiet südlich tangierenden, Feldweg sowie über die beiden neu geplanten Zuwegungen nach Süden möglich.</p> <p>Dadurch ist gewährleistet, dass die Flächen entsprechend der Planung umgesetzt und unterhalten werden können.</p>
		19	<p>Höhe der baulichen Anlagen und Bezugsebene.</p> <p>Die maximale Wandhöhe wurde im Vergleich zum Stand von 2016 von 6,25 m auf 6,50 m erhöht.</p> <p>Die maximale Wandhöhe ist mindestens der Höhe im Schalltechnischen Gutachten anzupassen, damit die Lärmbelastung von der Autobahn korrekt ermittelt ist und die Einwirkungen auf die Bürger bekannt ist.</p> <p>Bezüglich auf die Verschattungswirkung und Sicht-einschränkung ist diese weiter zu reduzieren.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Die maximale Wandhöhe wurde im Zuge der Planung um 0,25 m auf 6,50 m erhöht. Die geringfügige Erhöhung ist bedingt durch den aktuellen Stand der Technik und soll gewährleisten, dass eine Nutzung des Dachgeschosses ermöglicht wird.</p> <p>Die Differenz der Wandhöhen der beiden Planungsstände liegt bei 0,25 m. Bei einer Distanz der Lärmquelle, hier die Bundesautobahn A3, von ca. 500 Meter hat die Änderung der Gebäude von 0,25 m keinen wesentlichen Einfluss auf die berechneten Fassadenpegel. Eine Erhöhung der Gebäude würde aus schalltechnischer Sicht eine Verbesserung der Situation darstellen, da eine höhere Abschirmung erreicht wird.</p> <p>Somit stellt die Berechnung mit niedrigeren Gebäude Höhen eine Worst Case Abschätzung dar. Aus Sicht des Im-missionsschutzes sind keine weiteren Untersuchungen notwendig.</p> <p>Gegenüber der nördlich und östlich angrenzenden Be-standsbebauung sind bauordnungsrechtlich erforderliche Abstandsflächen einzuhalten. Somit sind die nachbarlichen Belange der ausreichenden Belichtung, Besonnung und Belüftung sowie der Begrenzung der Einsichtnahmемög-lichkeit nicht verletzt und diesen ausreichend Rechnung getragen.</p>

			<p>20 Die Messweise der Wandhöhen wurde im Vergleich zum Stand von 2016 geändert.</p> <p>Die Messweise der Wandhöhen ist wieder dem Verfahren von 2016 anzupassen, damit das Schalltechnische Gutachten korrekt ist. So ist die Lärmbelastung von der Autobahn korrekt ermittelt und somit die Einwirkungen auf die Bürger bekannt.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Bereits zum Planstand von 2016 bezog sich die Messweise der Wandhöhe auf die zugeordnete Erschließungsstraße. Die Messweise der Wandhöhe ist nun durch die voranschreitende Planung konkretisiert und bezieht sich auf die zugeordnete Erschließungsstraße, deren Planung in Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) vorliegt.</p> <p>Konkrete Höhenlagen des Geländes lagen zum Zeitpunkt der schalltechnischen Untersuchung nicht vor. Der Gutachter hat auf die Verwendung von georeferenzierten Kartenmaterial hingewiesen (Punkt 2.1.2 des Gutachtens). Es wurde ein Digitales Geländemodell verwendet, welches die Topographie des Geländes bestmöglich abbildet. Veränderungen der Höhenlage des Geländes sind Teil der Detailplanung und werden in der Schalltechnischen Untersuchung einer Bauleitplanung nicht berücksichtigt. Die Untersuchung soll in erster Linie klären, ob an dem Standort z. B. eine Wohnbebauung entwickelt werden kann. Daher ist der verwendete Detaillierungsgrad des Gutachtens ausreichend, zumal sich durch die Erschließungsplanung nur eine geringfügige Veränderung des vorhandenen Geländes ergibt.</p>
			<p>21 Im Vergleich zum Stand 2016 steht ein neuer Absatz in der Begründung zum Bebauungsplan bezgl. der Höhen:</p> <p>„Die zukünftigen Höhen an den jeweiligen Baugrundstücken sind der Erschließungsplanung zu entnehmen. Diese liegt in der Leistungsphase 3 vor.“</p> <p>Der Absatz ist wieder zu entfernen.</p> <p>Nur bei unveränderter Höhenlage des Geländes und den korrekten Gebäudehöhen sind die Schalltechnischen Untersuchungen korrekt und stellen die zu erwartende Lärmbelastung durch die Autobahn richtig dar. Die Unterlagen sind entsprechend zu korrigieren.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Im Zuge der voranschreitenden Planung ist im Vergleich zum Planstand 2016 die abwassertechnische und verkehrliche Erschließungsplanung in Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) nun abgeschlossen und konkretisiert. Die Höhen beziehen sich auf diese Ergebnisse.</p> <p>Konkrete Höhenlagen des Geländes lagen zum Zeitpunkt der schalltechnischen Untersuchung nicht vor. Der Gutachter hat auf die Verwendung von georeferenzierten Kartenmaterial hingewiesen ((Punkt 2.1.2 der schalltechnischen Untersuchungen – Anlage 1a und 1b zur Begründung des Bebauungsplans). Es wurde ein Digitales Geländemodell verwendet, welches die Topographie des Geländes bestmöglich abbildet. Veränderungen der Höhenlage des Geländes sind Teil der Detailplanung und werden in der Schalltechnischen Untersuchung einer Bauleitplanung nicht</p>

				berücksichtigt. Die Untersuchung soll in erster Linie klären, ob an dem Standort z. B. eine Wohnbebauung entwickelt werden kann. Daher ist der verwendete Detaillierungsgrad des Gutachtens ausreichend, zumal sich durch die Erschließungsplanung nur eine geringfügige Veränderung des vorhandenen Geländes ergibt.
		22	<p>Nach welchem Schlüssel ermittelt sich die Anzahl der öffentlichen Stellplätze?</p> <p>Vergleicht man den Bedarf an Stellplätzen an der Straße mit dem Rest von Steudach, fällt auf, dass im Baugebiet zu wenige Stellplätze vorhanden sind. Insbesondere, wenn man berücksichtigt, dass auf den schmalen Straßen nicht geparkt werden kann. Die meisten Haushalte in Steudach benötigen aufgrund der schlechten öffentlichen Anbindung mehr als ein Fahrzeug.</p> <p>Das aus dem Mangel an Stellplätzen resultierende „wilde Parken“ im Baugebiet wird zu Störungen im Verkehrsfluss und für den Rettungszugang führen, was verhindert werden muss.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Für die Ermittlung der öffentlichen Stellplätze gibt es keinen eingeführten Schlüssel, wie dies bei privaten bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätzen nach Erlanger Stellplatzsatzung der Fall ist. Innerhalb des Plangebiets besteht für jede geplante Wohneinheit die Möglichkeit zur Errichtung mindestens eines privaten bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplatzes. Zusätzlich können innerhalb der Schranken des Bebauungsplans ggf. zusätzliche Stellflächen, beispielsweise in Auffahrten, genutzt werden. Vor diesem Hintergrund können die Anforderungen der Erlanger Stellplatzsatzung im Gebiet problemlos umgesetzt werden.</p> <p>Zusätzlich zu den privaten Stellplätzen werden mit der Errichtung von 24 dezentral verorteten öffentlichen Stellplätzen den Anforderungen an den ruhenden Verkehr ausreichend Rechnung getragen.</p> <p>Die Anzahl der möglichen Stellplätze im Gebiet entspricht somit den rechtlichen Anforderungen und leistet zugleich ein Beitrag zur Förderung der Mobilitätswende hin zur Nutzung der Verkehrsarten des Umweltverbundes. Eine Anpassung des Angebotes des ÖPNV wird zudem im Rahmen der Nachfrageänderung aufgrund des Bauvorhabens sowie im Rahmen des in Bearbeitung befindlichen Nahverkehrsplanes Erlangen im Weiteren geprüft und ggf. umgesetzt.</p>
		23	<p>Im Nordosten des Gebiets ist für die Anbindungen vorhandener Leitungen ein Leitungsrecht gegenüber der Erlanger Stadtwerke (ESTW) über ein Baugrundstück sowie die private Grünfläche zu sichern. Zur Anbindung an das vorhandene Niederspannungs- und Wassernetz ist eine Verlegetrasse bis zur bestehenden Straße „Am Wolfsgarten“ notwendig.“</p>	<p><b>Beantwortung einer inhaltlichen Frage.</b></p> <p>Die Versorgung des Baugebietes mit Niederspannung und Wasser erfolgt über die Erschließungsstraße Waldhufe. Eine Verbindung der Leitungsenden in der Waldhufe und Im Wolfsgarten sowohl für Niederspannung und Wasser erhöht in beiden Gebieten die Versorgungssicherheit im Betrieb und im Wartungsfall und bedingt auch eine Verrin-</p>

			<p>Warum erfolgt die Erschließung mit Niederspannung und Wasser nicht über die Erschließungsstraße Waldhufe? Dort kann die Niederspannung direkt von der Trafostation am Friedhof bezogen werden, die Leitungsverluste sind geringer und die Verkabelung kann direkt auf die notwendige Kapazität ausgelegt werden, da sie neu verlegt wird.</p> <p>Der Freiflächengestaltungsplan zeigt die Anbindung im Nordwesten und nicht im Nordosten.</p> <p>Wären die Versorgungsleitungen in der Straße Im Wolfsgarten für die zusätzlich notwendigen Verbräuche im neuen Baugebiet ausgelegt?</p>	<p>gerung von Ausfallzeiten in Störfällen. Dies ist konform mit den allgemein anerkannten Regeln der Technik und den Planungsvorgaben der ESTW.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b> Die Formulierung in der Begründung zum Bebauungsplan ist fehlerhaft. Gemeint ist eine Anbindung im Nordwesten. Die Begründung wird redaktionell berichtigt.</p> <p><b>Beantwortung einer inhaltlichen Frage.</b> Im Wolfsgarten wurde zum Zeitpunkt der Niederspannungskabelverlegung in den 1970-er Jahren der Anschluss eines komplett neuen Baugebietes nicht vorgesehen und kann die erwartete Leistung nicht abdecken.</p>
		24	<p>Die Querung privater Flächen für Versorgungsleitungen ist durch die Erschließung über die Straße Waldhufe zu vermeiden. Damit ist es nicht notwendig Flächen mit Dienstbarkeiten auszuweisen und im Reparaturfall besteht jederzeit Zugang ohne Beeinträchtigung von Privateigentum. Die Unterlagen sind entsprechend zu korrigieren.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</b> In Ermangelung einer öffentlichen Wegeverbindung auf wirtschaftlich kurzen Weg, ist die Nutzung privater Flächen für den Zusammenschluss der beiden Leitungsenden in Waldhufe und Im Wolfsgarten notwendig. Ein Zugang zu den Leitungen ist in jedem angeschlossenen Grundstück zu gewährleisten. Dabei kommt es nicht darauf an, ob es sich um die Hausanschlussleitungen oder um Netzleitungen handelt. Dies ist in der Verordnung über Allgemeine Bedingungen mit Wasser (AVBWasserV) und der Niederspannungsanschlussverordnung (NAV) rechtlich verankert.</p>
		25	<p>Wer ist der Eigentümer der privaten Grünfläche im Süden und Westen und für die Pflege verantwortlich?</p>	<p><b>Beantwortung einer inhaltlichen Frage.</b> Eine Auskunft zu Eigentümern ist aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich. Der Unterhalt und die Pflege ist über Regelungen im städtebaulichen Vertrag geregelt.</p>

			<p>26 Welcher zeitliche Ablauf für die Bebauung und Erschließung wird erwartet?</p> <p>Wann erfolgen die einzelnen Abschnitte?</p> <p>Was bedeutet der zeitlich verzögerte Ausbau der Bundesautobahn (BAB) A3 für den Zeitplan und die Nutzungsaufnahme im Gebiet?</p> <p>Wie lange sind die kurzfristigen Bauverpflichtungen im WA1; welche Zeiten gelten in WA2 und WA3?</p>	<p><b>Beantwortung einer inhaltlichen Frage.</b></p> <p>Der Ablauf der Erschließungs- und Bauarbeiten ist Gegenstand der nachfolgenden Planungsebenen.</p> <p>Ein zeitlich verzögerter Ausbau der Bundesautobahn (BAB) A3 ist planerisch geregelt. Es wurde der Zustand hinsichtlich des Lärmeintrags auch ohne Ausbau der BAB A3 bewertet. Ggf. muss der Schallschutz anhand des Gutachtens vom 1.7.2020 (Anlage 1b zur Begründung des Bebauungsplans) dimensioniert werden.</p> <p>Siehe hierzu den textlichen Hinweis Nr. 6 zum Bebauungsplan:</p> <p>„Für den Fall, dass der Ausbau der Bundesautobahn (BAB) A3 und damit die Errichtung der planfestgestellten Lärmschutzeinrichtungen noch nicht abgeschlossen ist und es dadurch zu Überschreitungen der zulässigen Lärmpegel kommt, kann die Aufnahme der Wohnnutzung bis zum Abschluss der Errichtung der Lärmschutzeinrichtungen untersagt werden (Auflage Baugenehmigung). Alternativ können vom Bauherren Lärmschutzmaßnahmen getroffen werden, die sich an den Ergebnissen des Gutachtens ohne die planfestgestellten Lärmschutzeinrichtungen (s. Anlage 1b zur Begründung) orientieren.“</p> <p>Die Vorhabenträgerin plant die Realisierung von Wohngebäuden auf 60 Baugrundstücken. Grundsätzlich ist die Bebauung im WA 1, WA 2 und WA 3 spätestens 5 Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplans fertigzustellen und die Nutzung aufzunehmen. Ausgenommen hiervon sind 14 Baugrundstücke im WA 2. 10 Baugrundstücke sind gänzlich von einer zeitlichen Baupflicht befreit, 4 Baugrundstücke sind spätestens 15 Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplans fertigzustellen und deren Nutzung aufzunehmen.</p>
			<p>27 Der letzte Absatz aus der Begründung zum Bebauungsplan Kapitel 6.15, Seite 13 in der Fassung von 2016 zur Veränderung des Geländes fehlt in der aktuellen Begründung und ist wieder zu ergänzen:</p> <p>„Veränderungen des Geländes für Geländeänderungen“</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Im Zuge der voranschreitenden Planung ist im Vergleich zum Planstand 2016 die abwassertechnische und verkehrliche Erschließungsplanung in Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) nun abgeschlossen und konkretisiert. Die Höhen-</p>

			<p>rungen gilt, dass Böschungssteine oder Stützmauern zum Abfangen eines natürlichen, aufgefüllten oder abgetragenen Geländes unzulässig sind und das Gelände entlang von Verkehrsflächen mit einer möglichst gering geneigten Böschung im Verhältnis (Höhe zu Fläche) von max. 1:2 abzuflachen ist. Dadurch soll die natürliche Topographie weitgehend erhalten und unnatürliche Terrassierungen vermieden werden.</p>	<p>lage des Plangebiets ist bekannt. Die Festsetzung zu Stützmauern sind entsprechend dieser Ergebnisse und im Voranschreiten der Planung überarbeitet worden.</p>
		28	<p>Die Verkehrserschließung ist während der Bauzeit nicht ausreichend. Da die Anbindung nach Frauenaurach auf 5 t beschränkt ist, muss der ganze Schwerverkehr durch Steudach. Auch ein Gegenverkehr von LKW ist nicht möglich, was zu größerem Stauaufkommen und Lärmbelastungen führen wird.</p> <p>Diese Belastung ist zu vermindern und Alternativen sind aufzuzeigen.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Die Baustellenabwicklung ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>Diese wird im Weiteren von der zuständigen städtischen Dienststelle im Amt für Stadtentwicklung und Mobilität - Abteilung Straßenverkehr und Baustellen - abgestimmt und ggf. geprüft.</p>
		29	<p>Abwasserbeseitigung / Ableitung von Fremdwasser:</p> <p>Wie erfolgt die Abwasserbeseitigung, angesichts der aktuellen Starkniederschläge und einer neu versiegelten Fläche von 84% des Baugebiets?</p> <p>Wie groß ist die freie Kapazität im Kanalnetz von Steudach?</p> <p>Wieviel Oberflächenwasser fällt im Baugebiet Nr. 464 an?</p> <p>Wieviel mm darf es regnen, bevor die Kapazitätsgrenze des Kanalnetzes erreicht ist (ohne und mit neuem Baugebiet)?</p> <p>Wie groß ist die Pufferkapazität im Kanalnetz des Baugebiets Nr. 464?</p> <p>Wie groß ist die Abflussmenge aus dem Baugebiet?</p> <p>Wieviel Kapazität steht dann für den Rest von Steudach zur Verfügung?</p> <p>Wie verändert sich die Toleranz gegenüber Starkregen ohne und mit neuem Baugebiet?</p>	<p><b>Beantwortung einer inhaltlichen Frage.</b></p> <p>Die Planung und Bemessung der Entwässerungseinrichtung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans.</p> <p>Die abwassertechnischen Anlagen im Baugebiet wurden auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfes von einem externen Ingenieurbüro geplant.</p> <p>Durch den Entwässerungsbetrieb erfolgte eine mehrfache Prüfung der vorgelegten Berechnungen und Projektierungen, die dann als Basis für eine zu erarbeitende Ausführungsplanung freigegeben wurden.</p> <p>Die zukünftigen öffentlichen Entwässerungseinrichtungen entsprechen somit den Vorgaben der einschlägigen Regelwerke und gesetzlichen Vorgaben.</p>

			<p>30 Es fehlen die Informationen und Hinweise aus dem Beschlussbericht vom 11.05.2021 EBE-2/009/2021/1 zum Antrag Nr. 424/2020 der Grünen Liste <i>Vorstellung des Entwässerungskonzeptes für das geplante Baugebiet "Klosterholz" in Steudach</i> im UVPA, dass "durch die geschilderten Verhältnisse in diesem Baugebiet mit Überschwemmungen gerechnet werden muss" und "Überflutungen der angrenzenden Grundstücke nicht ausgeschlossen werden können".</p> <p>Wer haftet bei Überflutungen und Überschwemmungen?</p> <p>Der Beschlussbericht zeigt, dass das Entwässerungskonzept so wie vorgesehen nicht realisiert werden kann, da es damit zu einer Verschlechterung der Abwassersituation in Steudach durch das neue Baugebiet kommt. Bisher gab es auf unserm Grundstück keine Überflutungen.</p> <p>Die Keller am Ende der Straße Im Wolfsgarten waren schon mehrfach vollgelaufen. Die Straße St. Michael steht regelmäßig unter Wasser, da es zu Rückstau vom Sammler im Rittersbachtal kommt. Ganz Steudach inkl. BAB Raststätte hat in diesen Situationen über den gedrosselten Ablauf aus dem Staukanal und den DN 200 Anschluss nach Erlangen nur eine Kapazität von 50 - 60 l/s. Durch das neue Baugebiet verschärft sich die Situation noch, da durch die zusätzliche Versiegelung schneller mehr Wasser in das Kanalsystem eingeleitet wird.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die Planung und Bemessung der Entwässerungseinrichtung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans.</p> <p>Die abwassertechnischen Anlagen im Baugebiet wurden auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfes von einem externen Ingenieurbüro geplant.</p> <p>Durch den Entwässerungsbetrieb erfolgte eine mehrfache Prüfung der vorgelegten Berechnungen und Projektierungen, die dann als Basis für eine zu erarbeitende Ausführungsplanung freigegeben wurden.</p> <p>Die zukünftigen öffentlichen Entwässerungseinrichtungen entsprechen somit den Vorgaben der einschlägigen Regelwerke und gesetzlichen Vorgaben.</p> <p>Um auf die Gefahren von Starkregenereignissen hinzuweisen wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p>Rückstausicherung und Überflutungsschutz:</p> <p>Bei Überlastung der öffentlichen Kanalisation oder im Versagensfall der Straßenentwässerung kann es zu Überflutungen der angrenzenden Grundstücke kommen. Die jeweiligen Anschlussnehmer müssen sich gegen Rückstau aus der Kanalisation und gegen Eindringen von Oberflächenwasser schützen.</p>
			<p>31 Wie soll das Auffangen und Ableitung des Fremdwassers nach Süden erfolgen, wenn das Gelände Richtung Süden ansteigt?</p> <p>Hierzu ist in den ausgelegten Unterlagen nichts zu erkennen. Gemäß dem im Punkt ix. genannten Bericht ist eine Fremdwasserabführung nach Süden nur schwer zu realisieren und nicht zu empfehlen. Falls so ein aufwendiges System der Ableitung des Fremdwassers nach Süden doch angelegt wird, wer ist für die Wartung und Instandhaltung zuständig?</p>	<p><b>Beantwortung einer inhaltlichen Frage.</b></p> <p>Die Ableitung des wild abfließenden Wassers in Verbindung mit der Veränderung des Grabens östlich des Steudacher Friedhofs und die Anlage des Amphibienteichs sind nicht Inhalt des Bebauungsplans. Die Maßnahme zur Ableitung von wild abfließendem Wasser dient dem Schutz sowohl des neuen Baugebiets als auch des Gesamtorts von Steudach vor Starkregenereignissen.</p> <p>Die Ableitung erfolgt durch eine Umkehr des Gefälles im nördlichen Bereich des Grabens. Die Planung der Maß-</p>

			<p>Wer ist regresspflichtig, falls etwas nicht funktioniert?</p> <p>Auch aktuell schon hat Steudach bei Starkniederschlägen Probleme mit dem Abwasser.</p> <p>Von Seiten der Felder fällt sehr viel Wasser an, das nicht mehr abgeführt werden kann.</p>	<p>nahme ist abgeschlossen. Bei weiteren Fragen wird an das zuständige Amt für Umweltschutz und Energiefragen verwiesen.</p>
		32	<p>Falls so ein aufwendiges System der Ableitung des Fremdwassers nach Süden doch angelegt wird, wer ist für die Wartung und Instandhaltung zuständig?</p> <p>Wer ist regresspflichtig, falls etwas nicht funktioniert?</p> <p>Auch aktuell schon hat Steudach bei Starkniederschlägen Probleme mit dem Abwasser.</p> <p>Von Seiten der Felder fällt sehr viel Wasser an, das nicht mehr abgeführt werden kann.</p>	<p><b>Beantwortung einer inhaltlichen Frage.</b></p> <p>Die Ableitung des Fremdwassers in Verbindung mit der Veränderung des Grabens östlich des Steudacher Friedhofs und die Anlage des Amphibienteichs sind nicht Inhalt des Bebauungsplans. Die Maßnahme zur Ableitung von wild abfließendem Wasser dient dem Schutz sowohl des neuen Baugebiets als auch des Gesamtorts von Steudach vor Starkregeneignissen.</p> <p>Die Umsetzung der Maßnahme ist im städtebaulichen Vertrag gesichert sowie der Unterhalt durch die kommunale Wasserwirtschaft. Bei weiteren Fragen wird an das zuständige Amt für Umweltschutz und Energiefragen verwiesen.</p>
		33	<p>Bezüglich Abwassersituation und der Ableitung von Fremdwasser, sind die Beschlüsse aus dem Ortsbeirat Kosbach 09/2020 umzusetzen:</p> <p>„Es wird auch einen Erörterungstermin geben. Oberbürgermeister Dr. Janik bestätigt, dass die Planungen erst am Anfang stehen und verweist auf das weitere Verfahren und die Möglichkeiten sich hier als Anwohner Gehör zu verschaffen, bevor Baurecht entsteht.</p> <p>Dr. Janik geht davon aus, dass sich dies noch 1 bis 2 Jahre hinziehen wird. Es ist hier besonders auf das Oberflächenwasser zu achten.“ Er sagte zu, dass es zu keiner Verschlechterung der Abwassersituation in Steudach durch das neue Baugebiet kommen dürfe.</p> <p>Siehe hierzu auch den entsprechenden Antrag aus der letzten Ortsbeiratssitzung 07/202124.</p> <p>Das Abwassersystem in Steudach ist so auszulegen, dass es mit den zukünftig häufigeren und heftigeren</p>	<p><b>Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.</b></p> <p>Am 5.10.2021 erfolgte in der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirats Kosbach eine detaillierte Erläuterung des abwassertechnischen Erschließungskonzepts für das Baugebiet durch den Entwässerungsbetrieb (EBE), wodurch dem Wunsch nach einer Informationsveranstaltung nachgekommen wurde.</p>

			Starkniederschlagsereignissen zurechtkommt.	
		34	<p>Die Aussage, dass Sichtbeziehungen nicht unterbrochen werden, ist falsch. Natürlich wird unsere freie Sicht durch das neue Baugebiet verhindert. Ebenso entfällt der freie Blick auf die Kapelle im Ortsbild von Westen und das komplette Erscheinungsbild des Dorfes ändert sich.</p> <p>Der Bericht ist zu korrigieren, um die korrekte Situation darzustellen.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Der Abschnitt in der Begründung zum Bebauungsplan behandelt das Thema des Naturschutzes und der Landschaftspflege, nicht das Thema des Ortsbilds bzw. des Siedlungskörpers. Die Darstellungen sind korrekt.</p>
		35	<p>Städtebauliche Vertrag:</p> <p>Ist der genannte städtebauliche Vertrag öffentlich einsehbar?</p> <p>Wer ist Ansprechpartner der Erschließungsgesellschaft Am Klosterholz West GbR / Kontaktdaten?</p> <p>Durch wen erfolgt die Veräußerung der Grundstücke?</p> <p>Welche Förderung für den Eigenheimbau gibt es?</p>	<p><b>Beantwortung inhaltlicher Fragen.</b></p> <p>Der Vertrag ist nicht öffentlich einsehbar. Einsicht kann nur über die Stellung eines Antrags auf Akteneinsicht gewährt werden, wenn die entsprechenden Voraussetzungen hierfür gegeben sind.</p> <p>Bei diesen Angaben handelt es sich um personenbezogene Daten, deren Herausgabe aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich ist.</p> <p>Die Veräußerung der Grundstücke erfolgt durch die Eigentümer, sofern diese nicht selbst von diesen bebaut und genutzt werden. Bei den Angaben zu Eigentümern handelt es sich um personenbezogene Daten, deren Herausgabe aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich ist.</p> <p>Entsprechend des Beschlusses vom 27.11.2014 (611/019/2014) soll bei der Ausweisung von neuen Wohngebieten ein Anteil von 25 % der neu zu schaffenden Wohnbauflächen für Einfamilienhäuser (Doppel- und Reihenhäuser) für den geförderten Eigenheimbau gesichert werden, wenn das Baugebiet mindestens 16 Doppel-</p>

				<p>und/oder Reihenhäuser umfasst.</p> <p>In Bezug auf das konkrete Vorhaben sind damit 10 Einfamilienhäuser (DHH bzw. RH) zu sichern. Eine kommunale Förderung gibt es nicht. Vorgegeben wird die Herstellung einer Förderfähigkeit unter Berücksichtigung des Bayerischen Wohnraumförderungsgesetzes, der Wohnraumförderbestimmungen und der Wohnflächenverordnung in der jeweils gültigen Fassung. In Abstimmung mit der Stadt ist auf Grundlage des Vertrags ein Verfahren zur Vermittlung der Objekte an Förderberechtigte auszuarbeiten.</p> <p>Die Vorhabenträgerin plant die Realisierung von Wohngebäuden auf 60 Baugrundstücken. Grundsätzlich ist die Bebauung spätestens 5 Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplans fertigzustellen und die Nutzung aufzunehmen. Ausgenommen hiervon sind 14 Baugrundstücke. 10 Baugrundstücke sind gänzlich von einer zeitlichen Baupflicht befreit, 4 Baugrundstücke sind spätestens 15 Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplans fertigzustellen und deren Nutzung aufzunehmen.</p> <p>Das anfallende Oberflächenwasser aus den südlich des Erschließungsgebiets liegenden Grundstücken soll zukünftig über die bestehende Grabenanlage nach Süden geführt werden. Die Grabenanlage verläuft dabei auf dem städtischen Grundstück Fl.Nr. 782 und Fl.Nr. 783, jeweils Gemarkung Kosbach, und in einen Amphibienteich auf dem städtischen Grundstück Fl.Nr. 781, Gemarkung Kosbach, münden. Erforderlich ist hierfür die Veränderung des Gefälles des derzeit bestehenden Grabens, dessen Verlängerung und die Neuanlage des Amphibienteichs.</p> <p>Die zukünftige Unterhaltung des Entwässerungsgrabens liegt in städtischer Verantwortung.</p>
			Was ist Inhalt der Bauverpflichtung?	
			Welche Details zur Ableitung des Fremdwassers sind genannt?	

			<p>Was sind Inhalte des Vertrags, die Rückwirkung auf zukünftige Grundstückseigentümern haben?</p>	<p>Die Beantwortung dieser Frage kann nicht abschließend erfolgen. Ob und in welchem Umfang zukünftige Grundstückseigentümer*innen, hier verstanden als Käufer*innen der Wohngrundstücke, Verpflichtungen aus dem Vertrag übernehmen, kommt auf den Verkaufszeitpunkt und den dabei bestehenden Erfüllungsstand des Vertrags an.</p> <p>Grundsätzlich sind alle vertraglichen Verpflichtungen, die noch nicht erfüllt sind, an etwaige Rechtsnachfolger*innen im Grundstückeigentum weiterzugeben. Um die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen auf lange Sicht zu gewährleisten, wurden explizite Vorgaben für die Rechtsnachfolge zwischen Gesellschaft und Gesellschafter*innen sowie Gesellschafter*innen und zukünftigen Käufer*innen vereinbart.</p> <p>Festgelegt ist bereits, dass grundstücksbezogene Verpflichtungen auf die Gesellschafter*innen als eigentliche Grundstückseigentümer*innen im Vertragsgebiet übergehen. Zu nennen sind hier die Verpflichtung zum geförderten Eigenheimbau samt Sicherung durch beschränkt persönliche Dienstbarkeit, die Regelungen zur Bauverpflichtung sowie die Verpflichtung zu Errichtung und Betrieb von Photovoltaikanlagen und die Einhaltung des Energieeffizienzstandards KfW-55 bei Errichtung der Gebäude. Sollten die Gesellschafter*innen diese Pflichten nicht selbst erfüllen, sondern die Grundstücke vorher verkaufen, wären diese Verpflichtungen an die Rechtsnachfolger*innen im Grundstückseigentum weiterzugeben.</p> <p>Der Vertrag geht davon aus, dass die GbR die wesentlichen vertraglichen Verpflichtungen, insbesondere zur Herstellung der Erschließung, übernimmt und die GbR erst zu einem Zeitpunkt aufgelöst wird, in dem die Verpflichtungen des Vertrags weitgehend erfüllt sind. Die übrigen Verpflichtungen wären dann auf die Gesellschafter*innen aufzuteilen. Hierunter wird bspw. die Pflegeverpflichtung in Bezug auf die Ortsrandeingrünung fallen sowie die Pflicht zu Erhaltung und Unterhalt der auf den Fl.Nr. 754 und Fl.Nr. 820, jeweils Gemarkung Kosbach, herzustellenden Ausgleichsflächen für einen Zeitraum von insgesamt 25 Jahren.</p>
--	--	--	--	--

			<p>36 Es wird festgelegt: „Für den Fall, dass der Ausbau der A 3 und damit die Errichtung der planfestgestellten Lärmschutzeinrichtungen noch nicht abgeschlossen ist und es dadurch zu Überschreitungen der zulässigen Lärmpegel kommt, kann die Aufnahme der Wohnnutzung bis zum Abschluss der Errichtung der Lärmschutzeinrichtungen untersagt werden (Auflage Baugenehmigung).“</p> <p>Was erfolgt bei Insolvenz der Baugesellschaft oder anderweitig begründeter Nichtfertigstellung der Lärmschutzeinrichtungen der BAB A3 (siehe z.B. Schallschutzdrama im Abschnitt Geiselwind der BAB A3)?</p> <p>Wer haftet für Verzögerungen und die daraus resultierenden Folgekosten?</p>	<p><b>Beantwortung einer inhaltlichen Frage.</b></p> <p>Die Situation bei Nichtfertigstellung der Lärmschutzeinrichtungen der BAB A3 ist planerisch geregelt. Es wurde der Zustand hinsichtlich des Lärmeintrags auch ohne Ausbau der BAB A3 bewertet. Ggf. muss der Schallschutz anhand des Gutachtens vom 1.7.2020 (Anlage 1b zur Begründung des Bebauungsplans) dimensioniert werden.</p> <p>Siehe hierzu den textlichen Hinweis Nr. 6 zum Bebauungsplan:</p> <p>„Für den Fall, dass der Ausbau der Bundesautobahn (BAB) A3 und damit die Errichtung der planfestgestellten Lärmschutzeinrichtungen noch nicht abgeschlossen ist und es dadurch zu Überschreitungen der zulässigen Lärmpegel kommt, kann die Aufnahme der Wohnnutzung bis zum Abschluss der Errichtung der Lärmschutzeinrichtungen untersagt werden (Auflage Baugenehmigung). Alternativ können vom Bauherren Lärmschutzmaßnahmen getroffen werden, die sich an den Ergebnissen des Gutachtens ohne die planfestgestellten Lärmschutzeinrichtungen (s. Anlage 1b zur Begründung) orientieren.“</p>
			<p>37 Die Untersuchung bezieht sich nur auf die BAB A 3 als Lärmquelle, die zu betrachten ist.</p> <p>Eine weitere Lärmquelle, die einen Beitrag zur Lärmbelastung liefert, ist ebenfalls der an und abfliegende Flugverkehr des Verkehrsflughafen Nürnberg. Insbesondere bei den vorherrschenden Westwetterlagen führen die Abflugstrecken über das Baugebiet. Das Bild25 zeigt alle Flüge vom 29.07.21 00:09 -12.08.21 09:55. Hierbei ist zu beachten, dass zur Zeit der Flugverkehr Coronabedingt nur in einem reduzierten Umfang stattfinden. Steudach bildet einen Netzknoten im Flugverkehrsnetz. Der Flugverkehr ist zu bewerten und in die Untersuchung mit einzubeziehen</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Um die Anwohner von Flughäfen vor Gefahren, erheblichen Nachteilen und Belästigungen durch Fluglärm zu schützen, hat der Deutsche Bundestag 1971 das Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (FluLärmG) verabschiedet. Auf der Grundlage des Gesetzes in seiner neuen Fassung der Bekanntmachung vom 31. Oktober 2007 ist für bestimmte Flugplätze ein Lärmschutzbereich neu beziehungsweise erstmalig festzusetzen. Die Festsetzung erfolgt durch Rechtsverordnung der Landesregierung. Lärmschutzbereiche nach dem alten Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm vom 30. März 1971 werden durch die Neufestsetzung ersetzt. Der Lärmschutzbereich umfasst hierbei das Gebiet außerhalb des Flugplatzgeländes. Für diese Schutzzonen regelt das Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm Bauverbote beziehungsweise Nutzungsbeschränkungen sowie gegebenenfalls die Erstattung von Aufwendungen für bauliche Schallschutzmaßnahmen, Entschädigung bei Bauverboten und Beein-</p>

				<p>trächtigungen des Außenwohnbereichs.</p> <p>Ansprechpartner und zuständige Behörde für diese Vollzugsaufgaben sind in Bayern die Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern für die Regierungsbezirke Ober-, Mittel- und Unterfranken sowie die Oberpfalz.</p> <p>Die Karte der Schutzzonen des Flughafen Nürnberg ist folgendem Link zu entnehmen:</p> <p>Quelle:  <a href="https://www.stmb.bayern.de/vum/luft/fluglaerm/index.php">https://www.stmb.bayern.de/vum/luft/fluglaerm/index.php</a>  (Aufruf am 31.08.2021)</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt außerhalb der Schutzzonen, weshalb der Belang Fluglärm nicht weiter untersucht werden muss.</p>
			<p>38 Schallschutzgutachten 1a:</p> <p>Wie können die Ausgangsdaten für ein Gutachten von einem privatrechtlichen Auftraggeber gemäß Deckblatt des Berichts kommen? Diese müssen von öffentlicher Stelle kommen.</p> <p>Was ist der Inhalt der Mail vom 26.06.2020?</p>	<p><b>Beantwortung einer inhaltlichen Frage.</b></p> <p>Auftraggeberin für sämtliche Gutachten sind die Privateigentümer der Grundstücksflächen innerhalb des Plangebiets in Form eines Zusammenschlusses zu einer GbR (Gesellschaft bürgerlichen Rechts).</p> <p>Sämtliche Gutachten wurden nach Fertigstellung von den städtischen Fachämtern nach Inhalt und Richtigkeit geprüft.</p> <p>Der Inhalt der E-Mail zwischen Auftraggeber und Gutachter ist nicht bekannt.</p>
			<p>39 Schallschutzgutachten 1a und 1b:</p> <p>Der aktuelle Stand der Norm DIN 4109-1 ist vom 01.01.2018. Die verwendete Norm ist veraltet. Die Untersuchung ist zu überprüfen und ggf. zu korrigieren.</p> <p>Der aktuelle Stand der Norm DIN 4109-2 ist vom 01.01.2018. Die verwendete Norm ist veraltet. Die Untersuchung ist zu überprüfen und ggf. zu korrigieren.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass den Schallgutachten DIN-Normen zugrunde gelegt sind, die mittlerweile überholt sind. Die Gutachten wurden dahingehend überprüft. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die Gutachten bei Anwendung des aktuellen Stands der Normen zu keinem anderen Ergebnis kämen.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans wird bereits auf Anwendung der aktuellen Fassung der DIN 4109-1:2018-01 verwiesen.</p> <p>Das Berechnungsschema des maßgeblichen Außenlärmpegels nach DIN 4109-1:2018-02, welcher für die Bestimmung der notwendigen Schalldämmmaße notwendig ist, ist</p>

				sowohl in aktuellen Fassung als auch in der mittlerweile überholten Fassung (DIN 4109-2: 2016-07) identisch. Es besteht somit kein Änderungsbedarf.
		40	<p>Schallschutzgutachten 1a und 1b:</p> <p>Die der Berechnung zugrundeliegenden Gebäudehöhen unterscheiden sich von den Höhen im Bebauungsplanentwurf von 2021.</p> <p>Die zulässigen Wandhöhen im Bebauungsplanentwurf sind auf die gerechneten Werte aus dem ursprünglichen Planentwurf von 2016 zu reduzieren, damit die Lärmbelastung von der Autobahn korrekt ermittelt ist und die Einwirkungen auf die Bürger bekannt ist. Bezüglich auf die Verschattungswirkung und Sichteinschränkung sind die zulässigen Wandhöhen weiter zu reduzieren.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Die Differenz der Wandhöhen der beiden Planungsstände liegt bei 0,25 m. Bei einer Distanz der Lärmquelle, hier die BAB A3, von ca. 500 m hat die Änderung der Gebäude von 0,25 m keinen wesentlichen Einfluss auf die berechneten Fassadenpegel.</p> <p>Eine Erhöhung der Gebäude würde aus schalltechnischer Sicht eine Verbesserung der Situation darstellen, da eine höhere Abschirmung erreicht wird.</p> <p>Somit stellt die Berechnung mit niedrigeren Gebäude Höhen eine Worst-Case-Abschätzung dar. Aus Sicht des Immissionsschutzes sind keine weiteren Untersuchungen notwendig.</p>
		41	<p>Schallschutzgutachten 1a und 1b:</p> <p>Warum wurden die Auswertungen nicht wie in den Schallschutztechnischen Untersuchungen von 2015 für OG und EG getrennt berechnet?</p> <p>Dies würde eine gezielte Auslegung der passiven Lärmschutzmaßnahmen ermöglichen.</p>	<p><b>Beantwortung einer inhaltlichen Frage.</b></p> <p>Hier wurde vom Gutachter eine Worst-Case-Betrachtung durchgeführt. Für jede Fassade wird der maximale Beurteilungspegel angegeben. Dies ist gängige Praxis und aus immissionsschutzfachlicher Sicht nicht zu beanstanden.</p>
		42	<p>Der Bericht zeigt, dass das Gebiet ohne kostenintensive, komfortbeeinträchtigende zusätzliche Schallschutztechnische Maßnahmen nicht für eine Wohnbebauung geeignet ist.</p> <p>Die Bewohner der Randbebauung werden in diskriminierender Weise benachteiligt (siehe Schallschutztechnische Auflagen), um das Bewohnen der Innenfläche überhaupt zu ermöglichen.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Die Gutachten attestieren, dass eine Wohnbebauung aus schalltechnischer Sicht möglich ist und passive Schallschutzmaßnahmen umsetzbar sind. Hierbei bewegen sich die Maßnahmen in einem bauplanungsrechtlich üblichen Rahmen. Die Bewohner der Randbebauung werden dahingehend nicht diskriminiert.</p>
		43	<p>Warum wird kein aktiver Lärmschutz gemacht, wenn dieser gemäß den Vorgaben Vorrang vor dem passiven Lärmschutz hat?</p> <p>Auch ein passiver Lärmschutz ist kostenintensiv und</p>	<p><b>Beantwortung einer inhaltlichen Frage.</b></p> <p>Im Zuge der Bebauungsplanung wurde eine Abwägung bzgl. aktiver und passiver Schallschutzmaßnahmen vorgenommen. Aktive Lärmschutzmaßnahmen in Form von</p>

			<p>hat einen erhöhten bautechnischen Aufwand. Passiver Lärmschutz kann nur im Gebäudeinneren wirken, beim Aufenthalt im Freien hilft er nicht.</p>	<p>Wänden oder Wällen sind aus stadtgestalterischer und landschaftsplanerischer nicht zielführend. Im Zuge des Wettbewerbs fiel die Entscheidung auf ein städtebauliches Konzept, das den Schallschutz durch passive Maßnahmen löst.</p>
		44	<p>Vorläufiger Bauablaufplan zum Ausbau der BAB A3, Stand 23.08.2019: (Anlage zur Begründung zum Bebauungsplan)</p> <p>a. Hinweis: dieser Plan ist als "vertraulich" gekennzeichnet.</p> <p>b. Bitte einen aktuellen Plan anfügen, da der vorliegende bereits 8/2019 erstellt wurde. Da es im Projekt zu Verzögerungen gekommen ist und dies schon lange her ist, muss es eine neue Version geben.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die planerischen Inhalte sind mit dem Baulastträger für Bundesautobahnen abgesprochen. Eine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Bebauungsplans ist erfolgt. Hierbei gab es keine Einwendungen.</p> <p>Als Anlage zur Begründung des Bebauungsplans wurde ein aktueller vorläufiger Bauablaufplan beigelegt. Hieraus ergeben sich im Bereich des geplanten Baugebiets keine Verzögerungen gegenüber dem alten Stand.</p>
		45	<p>saP – spezielle artenschutzrechtliche Prüfung:</p> <p>Im Untersuchungszeitraum 19.03.2015 bis 21.04.2015 der Einzäunung war extrem trockenes Klima vorherrschend, das die Wanderung der Amphibien minimiert hat.</p> <p>Die in Abb. 5 des Berichts gezeigten Fangzahlen können sehr gut mit dem Niederschlagsverlauf korreliert werden. Selbst die Krötensperre der Straße nach Neuses war kaum aktiv und die Straße nur wenige Nächte gesperrt.</p> <p>Der artenschutzrechtlichen Prüfung sind daher wohl zu geringe Zahlen zugrunde gelegt, da in den anderen Jahren wesentlich mehr Amphibien unterwegs waren.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) ist zu klären, ob und in welchem Umfang die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfüllt sind, wobei bei zulässigen Eingriffen sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 S. 1 BNatSchG, die nach den Vorschriften des BauGB zulässig sind, die Modifikation des § 44 Abs. 5 BNatSchG zu beachten ist.</p> <p>Die Bauleitplanung unterliegt den artenschutzrechtlichen Verboten nicht unmittelbar, Bedeutung erlangen sie dadurch, dass es im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB keinen Anspruch auf einen Bauleitplan gibt, wenn seiner Durchführung nicht ausräumbare Hindernisse, z. B. artenschutzrechtliche Verbotstatbestände, entgegenstehen.</p> <p>Nach der Rechtsprechung müssen die Ermittlungen nicht erschöpfend sein, sondern nur so weit gehen, dass die Intensität und Tragweite der Beeinträchtigungen und ihrer artenschutzrechtlichen Lösungsmöglichkeiten erfasst werden kann. Konkret bedarf es nach der Rechtsprechung im Aufstellungsverfahren lediglich einer Abschätzung durch den Plangeber, ob der Verwirklichung der Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände als unüberwindliche</p>

				<p>Vollzugshindernisse entgegenstehen werden.</p> <p>Hierzu hat er die bei Verwirklichung der Planung voraussichtlich betroffenen Arten sowie Art und Umfang ihrer voraussichtlichen Betroffenheit unter Hinzuziehung natur-schutzfachlichen Sachverständs überschlägig zu ermitteln und zu bewerten.</p> <p>Konkret bedarf es nach der Rechtsprechung im Aufstel-lungsverfahren lediglich einer Abschätzung durch den Plangeber, ob der Verwirklichung der Planung artenschutz-rechtliche Verbotstatbestände als unüberwindliche Voll-zugshindernisse entgegenstehen werden.</p> <p>Der naturschutzrechtliche Gesamttraum ist seit langem im Focus des Amphibienschutzes. Der Gutachter war mehr-fach innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans tätig und die Ausführungen genügen den Anforderungen des speziellen Artenschutzrechts.</p>
		46	<p>saP – spezielle artenschutzrechtliche Prüfung:</p> <p>Der Graben entlang des Friedhofs „soll zur Entwässe-rung des Wohngebiets ertüchtigt werden“.</p> <p>Das Gelände steigt allerdings Richtung Süden bis über das südliche Ende des Friedhofs hinaus im Profil an. Daher kann dieser Graben im aktuellen Zustand nicht zur Entwässerung nach Süden dienen.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Die Ableitung des wild abfließenden Wassers in Verbindung mit der Veränderung des Grabens östlich des Steudacher Friedhofs und die Anlage des Amphibienteichs sind nicht Inhalt des Bebauungsplans. Die Maßnahme zur Ableitung von wild abfließendem Wasser dient dem Schutz sowohl des neuen Baugebiets als auch des Gesamtorts von Steu-dach vor Starkregenereignissen.</p> <p>Die Ableitung erfolgt durch eine Umkehr des Gefälles im nördlichen Bereich des Grabens. Die Planung der Maß-nahme ist abgeschlossen. Bei weiteren Fragen wird an das zuständige Amt für Umweltschutz und Energiefragen ver-wiesen.</p>
		47	<p>saP – spezielle artenschutzrechtliche Prüfung:</p> <p>Die Maßnahme zur Vermeidung, „dass der umlaufende Sperrzaun zu jeder Zeit unpassierbar für Amphibi-en bleibt“ ist bereits jetzt nicht erfüllt, da durch die Erdbewegungen der Krötenzaun über eine längere Zeit unterbrochen wurde und immer noch offen ist. Ebenso ist der Zaun an mehreren Stellen überwach-</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Die Tatsache, dass die Amphibienschutzzäunung in den Sommermonaten 2021 auf der Südseite nicht komplett geschlossen war bedeutet nicht, dass die Baufeldräumung nicht in den festgesetzten Zeiten stattfinden kann. Die Schutzzäunung soll die wandernden Amphiben um das geplante Baugebiet leiten.</p>

			<p>sen und kann daher passiert werden.</p> <p>Es ist daher aktuell nicht bekannt, ob und wie viele schützenswerte Tiere sich auf dem Baufeld befinden. Deshalb kann keine Baufeldräumung erfolgen.</p>	<p>Im Frühjahr verläuft die Laufrichtung der Amphibien von Süden nach Norden. Nach dem Abläichen verläuft die Wanderung in umgekehrter Richtung. Im Frühjahr 2021 war die Zäunung geschlossen. Da bei der Rückwanderung die Nord- und Westseite geschlossen war, ist davon auszugehen, dass sich keine Knoblauchkröte im Baufeld eingegraben hat. Knoblauchkröten klettern nicht und Laubfrösche haben im Baufeld keinen Überwinterungslebensraum, folglich ist in der für die Baufeldräumung festgesetzten Zeit keines der besonders geschützten Tiere im Gebiet zu erwarten.</p> <p>Mittlerweile ist die umlaufende Sperrzäunung wieder komplett geschlossen.</p>
		48	<p>saP – spezielle artenschutzrechtliche Prüfung:</p> <p>Die Maßnahme zur „Räumung des geplanten Entwässerungsgrabens vom Baugebiet zum Waldtümpel“ ist im Vergleich zur Fassung von 2015 hinzugekommen.</p> <p>Die Entwässerung des Baugebiets nach Süden ist allerdings nicht geklärt. Die Maßnahme zur „Ersatzpflanzungen im Nahbereiche“ als Ausgleich für „die Rodung von Gebüsch und Jungbäume entlang des zu ertüchtigenden Entwässerungsgrabens“ ist im Vergleich zur Fassung von 2015 hinzugekommen.</p> <p>Die Entwässerung des Baugebiets nach Süden ist allerdings nicht geklärt.</p> <p>Wer kontrolliert die Anzahl der gefälltten Bäume, für die Ersatz gepflanzt werden muss?</p> <p>Wie ist sichergestellt, dass dies im Rahmen der beschränkten Anzahl von Bäumen und Pflanzen und nach Wegfall der Grünflächen im Vergleich zum Bauplanentwurf 2015 „im Rahmen der Durchgrünung des Wohngebiets“ erfolgen kann?</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Die Ableitung des wild abfließenden Wassers in Verbindung mit der Veränderung des Grabens östlich des Steudacher Friedhofs und die Anlage des Amphibienteichs sind nicht Inhalt des Bebauungsplans. Die Maßnahme zur Ableitung von wild abfließendem Wasser dient dem Schutz sowohl des neuen Baugebiets als auch des Gesamtorts von Steudach vor Starkregenereignissen.</p> <p>Die Ableitung erfolgt durch eine Umkehr des Gefälles im nördlichen Bereich des Grabens. Die Planung der Maßnahme ist abgeschlossen. Bei weiteren Fragen an das zuständige Amt für Umweltschutz und Energiefragen verweisen.</p> <p>Der Ersatz für die zu entfernenden Gehölze im Graben westlich des Friedhofes, stellt die Grünfläche auf der Westseite des Baugebietes mit neu zu pflanzenden groß- bis mittelkronigen Bäumen dar. Die Umsetzung dieser Begrünungsmaßnahme ist verpflichtend im städtebaulichen Vertrag geregelt.</p>
		49	<p>saP – spezielle artenschutzrechtliche Prüfung:</p> <p>Da die Maßnahme V3 die Südseite des Baugebiets absperrt, sammeln sich alle Amphibien an der West-</p>	<p><b>Beantwortung einer inhaltlichen Frage.</b></p> <p>Dieser Bereich steht nicht in Zusammenhang mit dem ge-</p>

			<p>seite und wandern von der Nordwestseite des Baugebiets zum Dorfweiher.</p> <p>Wie erfolgt die „Vermeidung eines Verbotstatbestandes durch Tötung von Individuen der Knoblauchkröte [...] sowie anderer Amphibien“ an der Straße St. Michael, die nach Neuses führt und überquert werden muss?</p>	<p>planten Baugebiet.</p> <p>Als davon unabhängige Maßnahme erfolgt bereits seit vielen Jahren eine Straßensperrung während der Amphibienanwanderzeit zum Laichgewässer.</p>
		50	<p>saP – spezielle artenschutzrechtliche Prüfung:</p> <p>Die Amphibiendurchgangssperre, die im Freiflächengestaltungsplan nördlich des Friedhofs gezeigt ist, ist auch in diesem Bericht als Verlängerung der Maßnahme V3 an der Südseite des Baugebiets aufzuzeigen. Dies ist insbesondere wichtig, da „das Friedhofsgelände [...] allerdings mit hoher Wahrscheinlichkeit einen großen Teil der Tiere beherbergen“ wird.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Die planerische Umsetzung der Amphibiendurchgangssperre ist erfolgt und im Freiflächengestaltungsplan ersichtlich. Die verpflichtende Errichtung und der Unterhalt sind im städtebaulichen Vertrag geregelt. Eine Festsetzung auf Ebene des Bebauungsplans ist somit nicht erforderlich, weshalb aus Gründen der Planlesbarkeit darauf verzichtet wird.</p>
		51	<p>saP – spezielle artenschutzrechtliche Prüfung:</p> <p>Fledermäuse sind bei uns abends unterwegs. Eine Betroffenheit von Fledermäusen kann daher nicht ausgeschlossen werden.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Das artenschutzrechtliche Beschädigungs- und Zerstörungsverbot ist auf Fortpflanzungs- oder Ruhestätten beschränkt, welche es im geplanten Baugebiet für Fledermäuse nicht gibt. Von daher sind die Anforderungen eines potentiellen Fledermausvorkommens Rechnung getragen.</p>
		52	<p>saP – spezielle artenschutzrechtliche Prüfung:</p> <p>Es sind auch außerhalb der Einzäunung und damit außerhalb des Geltungsbereichs Laubfrösche gesichtet worden.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Es ist angesichts der Ansprüche der Art durchaus möglich, dass diese auch außerhalb des Geltungsbereichs vorkommen. Dies verändert jedoch die artenschutzrechtliche Einschätzung hinsichtlich des Baugebiets nicht.</p>
		53	<p>saP – spezielle artenschutzrechtliche Prüfung:</p> <p>Bezüglich der Aussage „Nachtrag: 2017 wurde die Maßnahme V1 durchgeführt. Es wurden drei adulte Tiere der Knoblauchkröte innerhalb der Fläche abgefangen und zum Laichgewässer verbracht. Durch dauerhafte Beibehaltung der Zäunung ist ein Rück- oder Einwandern in die Fläche seitdem ausgeschlossen.“</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Von einer Korrektur wird abgesehen, da diese inhaltlich keine Auswirkungen hat.</p>

			Die Maßnahme V1 erfolgte bereits 2015 und nicht 2017. Der Bericht ist zu korrigieren.	
		54	saP – spezielle artenschutzrechtliche Prüfung: Die Aussage „Die zu prüfenden Arten fehlen großräumig um das Untersuchungsgebiet.“ ist falsch. Wir haben bei uns Libellen gesehen (Foto beigefügt). Der Bericht ist zu korrigieren und das Vorkommen von Libellen entsprechend zu bewerten.	<b>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</b> Das saP Gutachten ist korrekt. Das Foto des Einwenders zeigt eine Großlibelle mit der weitesten Verbreitung in Bayern: blaugrüne Mosaikjungfer / Aeshna cyanea. Der besondere Artenschutz des § 44 Bundesnaturschutzgesetz kann nur für sehr wenige Libellenarten angewendet werden, deren Lebensraum im oder am geplanten Baugebiet nicht existiert
		55	saP – spezielle artenschutzrechtliche Prüfung: Im Unterpunkt 2.3 ist die Konfliktvermeidende Maßnahme „V4“ nicht mit einem Kreuz als notwendig gekennzeichnet. Der Bericht ist zu korrigieren	<b>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</b> Von einer Korrektur wird abgesehen, da diese inhaltlich keine Auswirkungen hat.
		56	Freiflächengestaltungsplan: Die Höhenlinien sind im Plan als Bestand gekennzeichnet. Da sich die Höhen nicht ändern sollen, kann diese zusätzliche Kennzeichnung entfallen.	<b>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</b> Die verkehrliche und abwassertechnische Erschließungsplanung ist in der Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) abgeschlossen und von den städtischen Fachämtern freigegeben. Somit ist die Planung konkretisiert und die Höhenlage der Erschließungsanlagen steht fest. Hieraus ergeben sich geringfügige Anpassungen des vorhandenen Geländes. Vor diesem Hintergrund ist es zielführend die Bestandshöhenlinien im Plan aufzunehmen. Zur Verdeutlichung der Geländesituation wurde im Bebauungsplan hinweislich punktuell die Höhenlage der geplanten öffentlichen Straßenverkehrsfläche ü. NN gemäß Entwurfsplanung eingetragen sowie Schnittzeichnungen als Anlage zur Begründung des Bebauungsplans aufgenommen.
		57	Freiflächengestaltungsplan: Die Straßenführung zu den Hinterhäusern ist nicht als	<b>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</b> Bei der Zuführung zu den hinterliegenden Doppelhaushalf-

				Weg / Straße gekennzeichnet.	ten handelt es sich in Abgrenzung zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen um private Zuwegungen auf Baugrundstücken, die grundsätzlich nicht Bestandteil des Freiflächengestaltungsplans, sondern Gegenstand der nachfolgenden Objektplanung sind. Insoweit ist die Darstellung schlüssig.
			58	<p>Freiflächengestaltungsplan:</p> <p>Es wird auf einen Stellplatz hingewiesen, der Im Freiflächengestaltungsplan nur als Carport zulässig deklariert wird.</p> <p>Dies ist im Bebauungsplanentwurf nicht zu erkennen. Die Unterlagen sind aufeinander abzustimmen.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>Hierbei handelt es sich um ein Baugrundstück, auf welchem entweder ein Einzelhaus oder zwei Doppelhaushälften errichtet werden können. Insofern auf dem entsprechenden Baugrundstück ein Einzelhaus errichtet wird, ist es hinsichtlich der erforderlichen Entwässerungs- und Hausanschlussleitungen durchaus möglich auf dem linken Stellplatz eine Garage zu errichten. Die Festsetzung im Bebauungsplan ist korrekt. Die Darstellung im Freiflächengestaltungsplan wird redaktionell angepasst.</p>
			59	<p>Freiflächengestaltungsplan:</p> <p>Im Bereich der öffentlichen Grünflächen sind Natursteinquader als Anfahrtsschutz zu erkennen. Um hier eine öffentlichen Aufenthalts- und Begegnungsflächen, die eine positive Auswirkung auf die Wohnqualität zu erhalten, wäre es hilfreich zumindest ein Teil dieser Steine im Baugebiet mit Bänken oder anderen Sitzgelegenheiten zu ersetzen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Im Zuge der Ausführungsplanung wird die Gestaltung der öffentlichen Baumstandorte und die erforderlichen Maßnahmen zum Anfahrtsschutz weiterhin konkretisiert. Der Hinweis wird hierbei für die weiteren Planungsschritte zur Kenntnis genommen.</p>
			60	<p>Freiflächengestaltungsplan:</p> <p>Es sieht so aus als sei die Zufahrt zur Garage in der Nordwestecke blockiert.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Im Freiflächengestaltungsplan sind die Sparten und die Leitungen zur Entwässerung nachrichtlich enthalten. Der Freiflächengestaltungsplan wurde dahingehend an den aktuellen Stand angepasst. Der Schaltkasten wurde an anderer Stelle verortet und blockiert somit nicht mehr die Zufahrt.</p>
5	B5	18.08.21	1	<p>Es besteht die Befürchtung, dass durch die beiden Zuwegungen zum südlich des Plangebiets verlaufenden Feldweg dazu führen könnte, dass illegale Wege durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen entstehen könnten und diese als Müllhalde miss-</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Die vorgebrachten Bedenken stellen eine subjektive Einschätzung dar, die von der planenden Gemeinde nicht als städtebauliche Belange zu berücksichtigen sind. So sind nach gängiger Rechtsprechung potenzielle Änderungen</p>

			braucht werden könnten.	<p>nicht in die Abwägung einzustellen, sondern faktische und unmittelbare Beeinträchtigungen, die von einer geplanten Baumaßnahme ausgehen können.</p> <p>Die Zuwegungen zur angrenzenden Landschaft ist ein wichtiger planerischer Aspekt in Bezug auf die Wohnqualität und trägt zur stadträumlichen Vernetzung des Gebiets bei. Dass dadurch illegale Wege auf privaten Flächen entstehen und Müll abgeladen wird, ist nicht zu erwarten.</p>
		2	Die Lärmschutzmaßnahmen im Westen des Gebiets sind nicht ausreichend, da die Autobahn auch im Süden verläuft und die Lärmbelastung auch im Bereich der Hochspannungsleitung durch den fehlenden Wald ungehindert Steudach trifft.	<p><b>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Die Lärmschutzmaßnahmen sind gemäß der rechtlichen Anforderungen ausgearbeitet und der Umgang mit der Lärmbelastung wird ausführlich in den beiden schallschutztechnischen Untersuchungen, die Anlagen zur Begründung des Bebauungsplans sind, dargelegt.</p>
		3	Das Konzept sieht eine Siedlung vor, die ganz separat neben dem Dorf gebaut wird mit keinerlei Anbindung an unser Dorf. Das wird dem ländlichen Charakter von Steudach nicht gerecht und wird kaum zu einem Miteinander führen. Es wird die Notwendigkeit eines öffentlichen Platzes innerhalb des Gebiets in Frage gestellt, da jedes Baugrundstück einen Garten besitzt und es nur ein geplantes Mehrfamilienhaus gibt. Wenn es einen Dorfplatz geben soll, dann im ursprünglichen Dorf, damit Alt- und Neubürger sich begegnen können.	<p><b>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Das Gebiet grenzt bündig an den bestehenden Siedlungskörper an und verfügt über eine Anbindung an den Dorfkern über die verkehrsberuhigte Mischverkehrsfläche im Osten, die an das bestehende Fußwegenetz in Steudach angebunden ist. Ebenso verfügt das Gebiet über eine Vernetzung in die offene Landschaft über zwei Fußwege. Insoweit sind den Anforderungen einer stadträumlichen und landschaftlichen Vernetzung Rechnung getragen.</p> <p>Die öffentliche Grünfläche innerhalb des Gebiets dient als Treffpunkt für gemeinsame Aktivitäten, der gestalterischen Aufwertung des Straßenraums sowie der Verbesserung des kleinräumigen Stadtklimas. Sie übernimmt somit in Abgrenzung zu den privaten Hausgärten eine in mehrfacher Hinsicht wichtige Funktion für das Baugebiet. Als öffentliche Grünfläche kann diese von allen Bürger*innen genutzt werden.</p> <p>Planungen außerhalb des Geltungsbereichs sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</p>
		4	Die Bemessung der Entwässerungseinrichtung sind nicht ausreichend und genügen nicht den Anforder-	<p><b>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Die Planung und Bemessung der Entwässerungseinrich-</p>

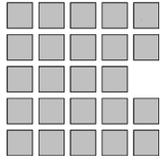
			<p>rungen an den Klimawandel.</p>	<p>tung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans.</p> <p>Die abwassertechnischen Anlagen im Baugebiet wurden auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfes von einem externen Ingenieurbüro geplant.</p> <p>Durch den Entwässerungsbetrieb erfolgte eine mehrfache Prüfung der vorgelegten Berechnungen und Projektierungen, die dann als Basis für eine zu erarbeitende Ausführungsplanung freigegeben wurden.</p> <p>Die zukünftigen öffentlichen Entwässerungseinrichtungen entsprechen somit den Vorgaben der einschlägigen Regelwerke und gesetzlichen Vorgaben.</p> <p>Um auf die Gefahren von Starkregenereignissen hinzuweisen wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p><b>Rückstausicherung und Überflutungsschutz:</b></p> <p>Bei Überlastung der öffentlichen Kanalisation oder im Versagensfall der Straßenentwässerung kann es zu Überflutungen der angrenzenden Grundstücke kommen. Die jeweiligen Anschlussnehmer müssen sich gegen Rückstau aus der Kanalisation und gegen Eindringen von Oberflächenwasser schützen.</p>
		5	<p>Ist es in der heutigen Zeit noch vertretbar bei dem Flächenfraß, dass in einem Baugebiet ca. 100 m<sup>2</sup> pro Bewohner versiegelt bzw. kultiviert wird?</p>	<p><b>Beantwortung einer inhaltlichen Frage.</b></p> <p>In Erlangen herrscht eine andauernd steigende hohe Wohnungsnachfrage vor. Demnach ist Erlangen auch als angespannter Wohnungsmarkt gemäß Mieterschutzverordnung (MiSchuV vom 9.7.2019) erklärt worden. Der Problematik des fehlenden Wohnraums wird im Erlanger Stadtgebiet hauptsächlich durch die Instrumente der Innenentwicklung begegnet. Flankierend ist dazu auch die Entwicklung von Außenbereichsflächen notwendig. Mit einer für allgemeine Wohngebiete hohen zulässigen Dichte innerhalb des Baugebiets, die den Orientierungswerten für Obergrenzen nach § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) entspricht, wird dem Anspruch an einen sparsamen und gleichermaßen schonenden Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen.</p>

			6	Es wird befürchtet, dass im Dorf ein erhöhtes Verkehrsaufkommen geben wird, da es keinen regelmäßigen Busverkehr mehr gibt. Alteingesessene Bürger müssen den Lärm und die Luftbelastung ertragen.	<b>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</b> Der durch das Baugebiet entstehende zusätzliche Verkehr und dessen Auswirkungen sind als gering einzustufen. Eine Anpassung des Angebotes hinsichtlich der Busverbindung wird zudem im Rahmen der Nachfrageänderung aufgrund des Baugebiets geprüft.
--	--	--	---	--	---

**Bebauungsplan Nr. 464 – Am Klosterholz West – der Stadt Erlangen**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
mit Schreiben vom 07. Juli 2021

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis



Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
1	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Erlangen Nägelsbachstr. 67 91052 Erlangen	23.08.2021		Keine Äußerung.	<b>Entfällt.</b>
2	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth Jahnstraße 7 90763 Fürth	03.08.2021	1	<p>Landwirtschaftliche Belange sind allgemein durch den Verlust von landwirtschaftlichen genutzten Kulturlächen berührt. Der Verlust an diesen Ackerflächen 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 aL5V und Ackerzahlen von 40-48 eingestuft. Der Vergleichsmaßstab im Stadtkreis Erlangen beträgt 43.</p> <p>Nach Rücksprache mit aktuellen Bewirtschaftern der gepl. Ausgleichsflächen würde das AELF Fürth-Uffenheim begrüßen, wenn die Ausgleichsflächen nochmals hinsichtlich der Möglichkeiten einer produktionsintegrierten Kompensation geprüft werden können. Ansonsten würden der Landwirtschaft über die tatsächlichen Bauflächen hinaus zusätzliche Flächen für Ausgleichsmaßnahmen verloren gehen.</p> <p>Nach uns vorliegenden Unterlagen bewirtschaftet derzeit der landwirtschaftliche Haupterwerbsbetrieb in St.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird bereits teilweise berücksichtigt.</b></p> <p>Ausgleichsflächen im Sinne der Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) sind im Zuge des Bebauungsplanverfahrens nicht nachzuweisen, da dieses im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB (Baugesetzbuch) durchgeführt wird. Insoweit wird dadurch den landwirtschaftlichen Belangen Rechnung getragen und der Verlust von Ackerflächen minimiert.</p> <p>In Abgrenzung zu Ausgleichsflächen im Sinne der Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG sind gemäß dem Ergebnis der durchgeführten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung jedoch artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen im Zuge der Bebauungsplanung umzusetzen.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Ausgleichsflächen müssen hierbei den spezifischen Bedürfnissen der betroffenen besonders geschützten Tierarten entsprechen, weshalb diese hinsichtlich ihrer erforderlichen Rahmenbedingungen (Lage, Größe, Beschaffenheit, etc.) nicht beliebig</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				<p>Michael ■ die Flächen im Geltungsbereich der Planung, an der Hofstelle werden derzeit rd. 115GVE Rinder gehalten. Des Weiteren weisen wir auf den landwirtschaftlichen Betrieb in der Kieselbergstr. ■ hin, dort werden rd. 53 GVE Rinder gehalten.</p> <p>Durch die vorl. Planung dürfen diese Betriebe weder in ihrem Bestand noch in ihrer betrieblichen Entwicklung einschl. Erweiterungsmöglichkeiten beeinträchtigt werden.</p>	<p>wählbar sind.</p> <p>Im Plangebiet werden drei artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt.</p> <p>Die erste Maßnahme ist eine als Amphibienwanderkorridor zu gestaltende Grabensenke entlang des Süd- und Westrandes des Neubaugebietes.</p> <p>Die beiden externen Ausgleichsmaßnahmen sind zwei Wechselbrachen für Feldvögel. Diese je 0,2 ha großen Ackerrandstreifen können durch die Bewirtschaftungsvorgaben zwar nicht mehr produktiv genutzt werden, aber integriert im landwirtschaftlichen Betrieb bleiben, z.B. als Stilllegungsfläche für Flächenprämien.</p> <p>Die erwähnten Hofstellen befinden sich in mindestens 130 m Entfernung zum Plangebiet. Hinsichtlich des anlagenbezogenen Immissionsschutzes kommt es somit durch das Baugebiet zu keinem relevanten Heranrücken an bestehende landwirtschaftliche Betriebe. Die Betriebe sind durch die Planung somit weder im Bestand noch in ihrer Entwicklung beeinträchtigt.</p>
			2	<p>Aufgrund der räumlichen Nähe des Planungsgebietes zu landwirtschaftlichen Nutzflächen bitten wir zur Vermeidung von Nutzungskonflikten zwischen den „Wohnbauflächen“ und der „landwirtschaftlichen Flächen“ vorsorglich folgenden Hinweis in die Planung aufzunehmen:</p> <p><i>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.</i></p>	<p><b>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Hinsichtlich des anlagenbezogenen Immissionsschutzes kommt es durch das Baugebiet zu keinem relevanten Heranrücken an bestehende landwirtschaftliche Betriebe.</p> <p>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>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
			3	Aus forstlicher Sicht bestehen gegen die aktuelle Planung keine Einwendungen.	<b>Entfällt.</b>
3	Autobahndirektion Nordbayern Dienststelle Nürnberg Flaschenhofstraße 55 90402 Nürnberg	15.07.2021		Belange des Baulastträgers für Bundesautobahnen werden nicht betroffen. Das Plangebiet ist ca. 500 m von der Bundesautobahn entfernt.  Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass der Baulastträger für Bundesautobahnen nicht verpflichtet ist, Maßnahmen zum Schutz vor Lärm oder sonstigen negativen Auswirkungen aus dem Bestand und Betrieb der Bundesautobahn zu treffen.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
4	Bayer. Bauernverband Niederndorfer Straße 63 91074 Herzogenaurach	06.09.2021	1	Bereich Landwirtschaft:  Emissionen, vor allem Staub und Geruch, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen entstehen, sind zu dulden.  Wir weisen rein vorsorglich darauf hin, dass sicherzustellen ist, dass die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Grundstücke auch während der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen der Baugebiete gewährleistet sein muss.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
			2	Ausgleichsflächen:  Ausgleichsflächen sollten grundsätzlich als öffentliche Flächen direkt auf der Planungsfläche realisiert werden. Ansonsten sollte eine Verlegung auf die weniger ertragreichen Flächen stattfinden. Es ist zu prüfen, ob Konversionsflächen als Ausgleichsfläche herangezogen werden können. Weiterhin regen wir die Umsetzung von PIK-Maßnahmen an, mit dem Ziel den Entzug von landwirtschaftlicher Nutzfläche aus der landwirtschaftlichen Produktion zu minimieren.	<b>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</b>  Ausgleichsflächen im Sinne der Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) sind im Zuge des Bebauungsplanverfahrens nicht nachzuweisen, da dieses im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB (Baugesetzbuch) durchgeführt wird. Insoweit wird dadurch den landwirtschaftlichen Belangen Rechnung getragen und der Verlust von Ackerflächen minimiert.  In Abgrenzung zu Ausgleichsflächen im Sinne der Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG sind gemäß dem Ergebnis der durchgeführten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung jedoch artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen im Zuge der Bebauungsplanung

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
					<p>umzusetzen.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Ausgleichsflächen müssen hierbei den spezifischen Bedürfnissen der betroffenen besonders geschützten Tierarten entsprechen, weshalb diese hinsichtlich ihrer erforderlichen Rahmenbedingungen (Lage, Größe, Beschaffenheit, etc.) nicht beliebig wählbar sind.</p> <p>Im Plangebiet werden drei artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt.</p> <p>Die erste Maßnahme ist eine als Amphibienwanderkorridor zu gestaltende Grabensenke entlang des Süd- und Westrandes des Neubaugebietes.</p> <p>Die beiden externen Ausgleichsmaßnahmen sind zwei Wechselbrachen für Feldvögel. Diese je 0,2 ha großen Ackerrandstreifen können durch die Bewirtschaftungsvorgaben zwar nicht mehr produktiv genutzt werden, aber integriert im landwirtschaftlichen Betrieb bleiben, z.B. als Stilllegungsfläche für Flächenprämien.</p>
			3	<p><b>Flächenverbrauch:</b></p> <p>Der große Flächenverbrauch stellt für die Landwirtschaft in der Region ein generelles Problem dar. Diesbezüglich müssen alle verantwortlichen Behörden in Bayern bei der Planung und der Umsetzung von Entwicklungsprojekten die agrarstrukturellen Belange berücksichtigen. Wir fordern dies auch bei zukünftigen Planungen in die Überlegungen mit einzubeziehen.</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Das Plangebiet ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) entwickelt. Es dient der Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum. Ausgleichsflächen im Sinne der Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) sind im Zuge des Bebauungsplanverfahrens nicht nachzuweisen, da dieses im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB (Baugesetzbuch) durchgeführt wird. Insoweit wird dadurch den landwirtschaftlichen Belangen Rechnung getragen und der Verlust von Ackerflächen minimiert.</p> <p>Auch bei zukünftigen Planungen werden die agrarstrukturellen Belange berücksichtigt.</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
			4	<p>Nachbarrecht:</p> <p>Hier bitten wir, in die Planung mit aufzunehmen, dass die nach dem Nachbarrecht erforderlichen Grenzabstände nach Art. 47 und 48 des Bayer. Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken einzuhalten sind.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Die nach dem Nachbarrecht erforderlichen Grenzabstände nach Art. 47 und 48 des Bayer. Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) sind allgemeingültig und einzuhalten. Ein Hinweis darauf ist nicht erforderlich</p>
			5	<p>Straßen/ Wege:</p> <p>Hinsichtlich einer geplanten Änderung an der Befahrbarkeit bestehender Straßen sowie bei dem Ausbau des neuen Straßennetzes im Rahmen dieser Baumaßnahme ist bei der Verkehrsführung sowie der Straßenauslegung eine max. bauartbedingte Fahrzeugbreite an landwirtschaftlichen Sonderfahrzeugen von 3,50 Metern zu berücksichtigen.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird bereits berücksichtigt.</b></p> <p>Die verkehrliche Erschließungsplanung berücksichtigt die Belange des landwirtschaftlichen Verkehrs. Demnach sind Schleppkurven für Traktoren und eine Zufahrtsmöglichkeit zum angrenzenden Feldweg nachgewiesen. Die öffentliche Straßenverkehrsfläche ist auf Ebene des Bebauungsplan entsprechend dimensioniert.</p>
			6	<p>Entwässerung:</p> <p>Des Weiteren und eingedenk der Schadensereignisse in diesem Jahr, verursacht durch Hochwasser, ist sicherzustellen, dass ein geregelter und sicherer Abfluss von Oberflächengewässern in den Planungen integriert und umgesetzt wird.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird bereits berücksichtigt.</b></p> <p>Die Planung und Bemessung der Entwässerungseinrichtung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans.</p> <p>Die abwassertechnischen Anlagen im Baugebiet wurden auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfes von einem externen Ingenieurbüro geplant.</p> <p>Durch den Entwässerungsbetrieb erfolgte eine mehrfache Prüfung der vorgelegten Berechnungen und Projektierungen, die dann als Basis für eine zu erarbeitende Ausführungsplanung freigegeben wurden.</p> <p>Die zukünftigen öffentlichen Entwässerungseinrichtungen entsprechen somit den Vorgaben der einschlägigen Regelwerke und gesetzlichen Vorgaben.</p> <p>Um auf die Gefahren von Starkregenereignissen hinzuweisen wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:</p> <p>Rückstausicherung und Überflutungsschutz:</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
					Bei Überlastung der öffentlichen Kanalisation oder im Versagensfall der Straßenentwässerung kann es zu Überflutungen der angrenzenden Grundstücke kommen. Die jeweiligen Anschlussnehmer müssen sich gegen Rückstau aus der Kanalisation und gegen Eindringen von Oberflächenwasser schützen.
5	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Abt. Vor- und Frühgeschichte Burg 4 90403 Nürnberg			Keine Rückmeldung.	<b>Entfällt.</b>
6	Bayer. Rotes Kreuz BRK-Geschäftsstelle Henri-Dunant-Str. 4 91058 Erlangen	15.07.2021		Keine Äußerung.	<b>Entfällt.</b>
7	Bund Naturschutz in Bayern e.V. Friedrichstraße 7 (1.OG) 91054 Erlangen			Keine Rückmeldung.	<b>Entfällt.</b>
8	Deutsche Post Bauen GmbH NL München – Außenbüro Nürnberg Postfach 90 01 62 90492 Nürnberg			Keine Rückmeldung.	<b>Entfällt.</b>
9	Deutsche Telekom Technik	12.07.2021	1	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien	<b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	GmbH Technik Niederlassung Süd PTI 13 Nürnberg Am Fernmeldeturm 2 90441 Nürnberg			<p>der Telekom.</p> <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 anzuspannen, dass diese 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 bekannte Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau der 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, mindesten 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Soweit technisch möglich, werden die Hinweise in der Planung und Ausführung der Erschließung berücksichtigt. Die Deutsche Telekom GmbH wird in die Umsetzung rechtzeitig eingebunden. Die Vorhabenträgerin wurde diesbezüglich in Kenntnis gesetzt.</p>
			2	<p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>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 vorzusehen.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Da die Verkehrsflächen ausreichend dimensioniert sind und alle erforderlichen Leitungstrassen aufnehmen können, ist eine Festsetzung zur Sicherung einzelner Trassen nicht erforderlich. Die konkrete Trassenführung ist Bestandteil der weiterführenden Planungen.</p>
			3	<p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswege, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicher-</p>	<p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Im Bebauungsplan ist ein Hinweis auf das DVGW-Regelwerk enthalten. Darüber hinaus ist dies Gegenstand der Leitungs koordinierung im Rahmen der Erschließungsplanung. Bei unvermeidbaren Unterschrei-</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				zustellen, 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.	tungen der Schutzabstände wird auf möglich technische Schutzmaßnahmen verwiesen.
10	Evang.-Luth. Gesamtkirchenverwaltung Fichtestraße 1 91054 Erlangen		1	Keine Rückmeldung.	<b>Entfällt.</b>
11	Heimat- und Geschichtsverein Erlangen e.V. Gebbertstraße 1 91054 Erlangen	20.08.2021	1	Empfehlung: Zur Wahrung der Ortsrandlage und des Dorfcharakters von Steudach sollte auf eine 3-geschossige Bebauung (WA3) verzichtet werden. Auch ist eine GFZ von 1.0 (WA1) zu hoch.	<b>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</b> Die Festsetzung zur Anzahl der zulässigen Geschosse mit 3 zulässigen Vollgeschossen weicht im WA 3 gegenüber der zulässigen Anzahl von 2 Vollgeschossen im übrigen Baugebiet ab. Hintergrund dafür ist, dass an dieser Stelle die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit mehreren Wohneinheiten vorgesehen ist. Damit hierbei auch im Dachgeschoss entsprechender Wohnraum entstehen kann, ist die Ausbildung eines Erschließungskerns (Treppenhaus, Aufzug) und die Belichtung der Wohnräume durch Dachaufbauten notwendig. Hierdurch ergibt sich der Bedarf eines dritten Vollgeschosses im Dach. Durch die Festsetzung der maximalen Wandhöhe von 6,50 m ist gewährleistet, dass das dritte Vollgeschoss lediglich im Dachgeschoss entsteht. Hierbei entspricht die maximale Wandhöhe dem Maß, das auch für das übrige Baugebiet festgesetzt wird. Somit ist gewährleistet, dass sich das Gebäude im WA 3 harmonisch in die Umgebungsbebauung einfügt und diese nicht wesentlich überragt. Die Errichtung eines Mehrfamilienhauses an dieser Stelle entspricht dem städtebaulichen Konzept als Ergebnis des durchgeführten städtebaulichen Wettbewerbs.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
					<p>Entgegen der Einwendung ist die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) im WA 1 grundsätzlich nicht mit 1,0 sondern mit 0,8 festgesetzt. Die Sonderregelung zur Überschreitung der GFZ bis 1,0 bezieht sich nur auf wenige Reihenmittelhäuser. Der sparsame Umgang mit Grund und Boden und die Verringerung des Flächenverbrauchs sind wesentliche Bestandteile einer nachhaltigen Entwicklung. Dazu sind die Gemeinden durch zahlreiche Regelungen (z.B. Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 1 Baugesetzbuch) verpflichtet. Mit dem Bebauungsplan wird das Ziel verfolgt, im Zuge eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden flächensparend bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Hierfür ist die Festsetzung der GFZ angemessen.</p>
			2	<p>Mehr Grün: Die Schallimmissionen und die Bodenversiegelung durch hohe Dichte sind problematisch.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Zur Bewertung der Situation der Schallimmission wurden zwei Gutachten erstellt, die Anlage der Begründung zum Bebauungsplan sind. Die Gutachten attestieren, dass eine Wohnbebauung aus schalltechnischer Sicht möglich ist und passive Schallschutzmaßnahmen umsetzbar sind. Hierbei bewegen sich die Maßnahmen in einem bauplanungsrechtlich üblichen Rahmen. Das Schallschutzkonzept wurde dementsprechend ausgearbeitet.</p> <p>Der sparsame Umgang mit Grund und Boden und die Verringerung des Flächenverbrauchs sind wesentliche Bestandteile einer nachhaltigen Entwicklung. Dazu sind die Gemeinden durch zahlreiche Regelungen (z.B. Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 1 Baugesetzbuch) verpflichtet. Entgegen der Einwendung wird hierbei durch eine angemessene Dichte die Bodenversiegelung verringert und das Ziel einer nachhaltigen Entwicklung gewürdigt.</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
12	Kath. Pfarramt St. Xystus Bachgraben 3 91056 Erlangen			Keine Rückmeldung.	Entfällt.
13	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. Geschäftsstelle Nürnberg- Fürth-Erlg. Humboldtstr. 98 90459 Nürnberg			Keine Rückmeldung.	Entfällt.
14	Natur- und Umwelthilfe e.V. Pechweiherstraße 3 91056 Erlangen			Keine Rückmeldung.	Entfällt.
15	Naturschutzgemeinschaft Erlangen e.V. Florian-Geyer-Straße 34 91056 Erlangen			Keine Rückmeldung.	Entfällt.
16	Ortsbeirat Kosbach, Häusling, Steudach	18.08.2021		Der Ortsbeirat Kosbach schließt sich der Stellungnahme von B1 und B4 an.	<b>Siehe Behandlung der Stellungnahmen von B1 und B4.</b>
17	Planungsverband Region Nürnberg Hauptmarkt 16 90403 Nürnberg	16.08.2021	1	<b>Regionalplanerische Belange:</b> Regionalplanerische Belange stehen dem o. g. Vorhaben nicht entgegen. Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
			2	<b>Feststellungen:</b> Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Statistische Daten zur Einwohnerentwicklung der Stadt

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				<p>bereits als Wohnbaufläche dargestellt und steht im Einklang mit dem Ziel 3.2 des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP), wonach in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen sind. Die Planung sieht neben Einzelhäusern auch Reihen- und Doppelhausbebauung vor und entspricht somit dem Grundsatz 3.1 (LEP), wonach flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter der Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden sollen.</p> <p>Ziel 1.2.1 (LEP) sowie Grundsatz 3.1 (LE) entsprechend und im Hinblick auf die Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“ des StMWI vom 07.01.2020, sind auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen konkrete Aussagen zum Bedarf für diese Flächenausweisung in den Unterlagen zu ergänzen.</p>	<p>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 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 Abs. 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 Potential auf und umfasst Gesamtflächen von 481 000 m<sup>2</sup>. 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, für weitere Wohnbauflächen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, und diese für den Wohnungsmarkt zu aktivieren. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Erlangen wird das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Aufgrund der relativ geringen Größe des Plangebietes ist mit relevanten Auswirkungen auf den Verkehr nicht zu rechnen.</p>
18	Polizeiinspektion Erlangen-Stadt			Keine Rückmeldung.	<b>Entfällt.</b>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	Schornbaumstr. 11 91052 Erlangen				
19	Regierung von Mittelfranken Höhere Landesplanungsbehörde Promenade 27 91522 Ansbach	18.08.2021	1	<p>Einwendungen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes aus landesplanerischer Sicht werden bei Beachtung der u.g. Hinweise nicht erhoben:</p> <p>Dem Landesentwicklungsprogramm Bayern zufolge sind insbesondere folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung einschlägig:</p> <p>1.2.1 Räumlichen Auswirkungen begegnen</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig 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 ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.</p> <p>(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung</p>	<p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Baugebietsfläche ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.</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 Entwicklungspotentialen 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 Flächenpotentiale zu ermitteln. Die Stadt Erlangen verfügt daher über ein Baulandkataster nach § 200 Abs. 3 BauGB, welches zum 31.12.2020 fortgeschrieben wurde und Baulücken sowie Baugrundstücke mit Potential bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung aufzeigt. Das städtische Kataster zeigt insgesamt 397 Baulücken und Baugrundstücke mit entsprechenden Potential auf und umfasst Gesamtflächen von 481 000 m<sup>2</sup>. 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, für weitere Wohnbauflächen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, und diese für den Wohnungsmarkt</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				<p>an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.</p> <p>Für die Stadt Erlangen als gemeinsame Metropole in der Region 7 Nürnberg wird als Siedlungsschwerpunkt ein Bedarf an Wohnbauflächen in entsprechendem Umfang grundsätzlich gesehen. Der Umfang geht jedoch über den ortsspezifischen Bedarf des Ortsteils hinaus und muss daher im gesamtkommunalen Kontext betrachtet werden. Gemäß Ziel 1.2.1 (LEP) sowie Grundsatz 3.1 (LEP) entsprechend sind daher in den Planunterlagen konkrete Aussagen zum Bedarf für diese Flächenausweisung darzulegen. 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 die Planung 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>zu aktivieren. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Erlangen wird das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Aufgrund der relativ geringen Größe des Plangebietes ist mit relevanten Auswirkungen auf den Verkehr nicht zu rechnen.</p>
			2	<p>Hinweise des Sachgebietes Städtebau:</p> <p>Der Stadtteil Steudach liegt abgesetzt von den Siedlungsschwerpunkten Erlangens. Aufgrund seiner Ausstattung mit zentralen Einrichtungen ist er jedoch für eine weitere Siedlungsentwicklung grundsätzlich geeignet. Der aus einem Wettbewerb hervorgegangene BP-Entwurf orientiert sich an den vorhandenen dörflichen Strukturen und entwickelt diese ortsgerecht weiter. Die</p>	<p><b>Der Hinweis wird bereits berücksichtigt.</b></p> <p>Auf expliziten Wunsch der Vorhabenträgerin unterliegen gemäß Regelung im städtebaulichen Vertrag 10 Baugrundstücke keiner Bauverpflichtung und 4 Baugrundstücke einer langfristigen Bauverpflichtung innerhalb von 15 Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplans. Diese Baugrundstücke sollen erst zu einem späteren Zeitpunkt bebaut werden. Somit wird der Bebauungsplan schritt-</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				geplante Erweiterung um 68 Wohneinheiten erscheint jedoch im Verhältnis zur bisherigen Größe des Stadtteils als nicht angemessen. Wir sprechen uns daher für eine schrittweise Umsetzung des Bebauungsplanes aus.	weise umgesetzt.
20	Stadt Erlangen Untere Denkmalschutzbehörde Gebbertstraße 1 91052 Erlangen			Keine Rückmeldung.	<b>Entfällt.</b>
21	Stadt Fürth Stadtplanungsamt Hirschenstraße 2 90762 Fürth			Keine Rückmeldung.	<b>Entfällt.</b>
22	Stadt Herzogenaurach Stadtplanungsamt Postfach 91072 Herzogenaurach			Keine Rückmeldung.	<b>Entfällt.</b>
23	Stadt Nürnberg Stadtplanungsamt Lorenzer Straße 30 90402 Nürnberg	16.08.2021		Keine Einwände.	<b>Entfällt.</b>
24	Stadt Schwabach Stadtplanungsamt 91124 Schwabach	03.08.2021		Keine Einwände.	<b>Entfällt.</b>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
25	Stadtheimtpfleger Erlangen			Keine Rückmeldung.	<b>Entfällt.</b>
26	VGN Verkehrsverbund Großraum Nürnberg Rothenburger Str. 9 90443 Nürnberg			Keine Rückmeldung.	<b>Entfällt.</b>
27	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Südwestpark 15 90449 Nürnberg	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.	<b>Entfällt.</b>
			2	Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:  Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg  Neubaugebiete.de@vodafone.com  Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Der Hinweis wird der Vorhabenträgerin zur Beachtung übergeben.
28	Wasser- und Bodenverband Kriegenbrunn			Keine Rückmeldung.	<b>Entfällt.</b>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	91056 Erlangen				
29	Wasserwirtschaftsamt Nürnberg Postfach 90041 Nürnberg	23.07.2021		Wegen geringen Durchlässigkeiten des Bodens ist eine abwassertechnische Entsorgung im Mischsystem vorgesehen. Entwässerung im Mischsystem sollte dennoch öffentliche Flächen als Teil der Oberflächenentwässerung mit einbeziehen. Dort können Verdunstungseffekte, Vorreinigung und Baumbewässerung erreicht werden, wenn Straßenflächen auch über geeignete öffentliche Grünflächen entwässern bzw. durchleiten (vgl. Nationale Wasserstrategie der Bundesregierung vom 08.07.2021: Forderung nach mehr Multifunktionsflächen; vlg. M4 und M5 des Klimaanpassungskonzepts der Stadt Erlangen). Die im BP dargestellten öffentlichen Grünflächen erscheinen hierfür als geeignet.	<b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Aspekte der Entwässerung werden im nachgelagerten Planungsebenen geprüft und ggf. berücksichtigt.
			3	Starkregengefahren können auch fernab von Gewässern zu Oberflächenabflüssen führen. Gebäudeöffnungen nach oder unter der Geländeoberkante sollten gegen eindringendes Oberflächenwasser geschützt werden.	<b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b> Starkregenereignisse sind Phänomene, die durch den Klimawandel bedingt punktuell immer häufiger vorkommen. Die Ereignisse sind unberechenbar und nicht vorhersehbar. Auch im Plangebiet kann das Vorkommen eines Starkregenereignisses nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Um auf diese Gefahr hinzuweisen wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: Rückstausicherung und Überflutungsschutz: Bei Überlastung der öffentlichen Kanalisation oder im Versagensfall der Straßenentwässerung kann es zu Überflutungen der angrenzenden Grundstücke kommen. Die jeweiligen Anschlussnehmer müssen sich gegen Rückstau aus der Kanalisation und gegen Eindringen von Oberflächenwasser schützen.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				<p>Die nach Nr. 6.2 der Begründung vorgesehene Umleitung bzw. Ableitung von Oberflächenwasser kann einen wasserrechtlichen Tatbestand darstellen, hier ist eine Abstimmung mit der Abteilung Gewässerschutz im Amt für Umweltschutz und Energiefragen zu empfehlen.</p> <p>(redaktioneller Hinweis: in diesem Zusammenhang sollte der Begriff „Fremdwasser“ durch den wasserrechtlich verankerten Begriff „wild abfließendes Wasser“ ersetzt werden)</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird bereits berücksichtigt.</b></p> <p>Die Ableitung des wild abfließenden Wassers in Verbindung mit der Veränderung des Grabens östlich des Steudacher Friedhofs und die Anlage des Amphibienteichs sind nicht Inhalt des Bebauungsplans.</p> <p>Die Ableitung wird durch die topographische Umgestaltung sowie Ertüchtigung eines Grabens und Ableitung Richtung Süden auf einer städtischen Fläche in einem Amphibienteich bis zu einem 100-jährlichen Starkregenereignis gewährleistet. Die Vorgaben zur baulichen Herstellung durch den Vorhabensträger sind im städtebaulichen Vertrag geregelt.</p> <p>Die Planung erfolgte in Abstimmung aller beteiligten städtischen Dienststellen. In diesem Zuge wurde auch bereits geklärt, dass die Ableitung keinen wasserrechtlichen Tatbestand darstellt.</p> <p>Nach Abnahme des Entwässerungsgrabens und Amphibienteichs geht die Unterhaltsverpflichtung an die Kommunale Wasserwirtschaft bzw. die Untere Naturschutzbehörde im Amt für Umweltschutz und Energiefragen über.</p> <p>Die Maßnahme zur Ableitung von wild abfließendem Wasser dient dem Schutz sowohl des neuen Baugebiets als auch des Gesamtorts von Steudach vor Starkregenereignissen.</p> <p>Der Hinweis zur Begrifflichkeit des wild abfließenden Wassers wird zur Kenntnis genommen. Da seit Anbeginn des Verfahrens der Begriff „Fremdwasser“ verwendet wurde und hierbei stets die Auswirkung dieses Phänomens auf die öffentliche Kanalisation im Vordergrund stand, wird der Begriff „Fremdwasser“ weiterhin verwendet.</p>
30	Zweckverband zur Wasserversorgung	15.07.2021		Keine Einwände. (Verzicht auf weitere Beteiligung bei unverändertem	<b>Entfällt.</b>

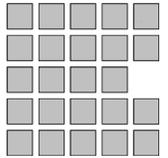
Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	Fränkischer Wirtschaftsraum Am Plärrer 43 90429 Nürnberg			Geltungsbereich und unveränderten Ausgleichsflächen, siehe Schreiben vom 13.07.2021)	
31	Erlanger Stadtwerke Bereich Netze	13.08.2021	1	<p>Wir möchten hier auf unsere Stellungnahme vom 17.03.2021 bzw. Ergänzung vom 18.03.2021 verweisen und folgendes ergänzen:</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens war es nicht möglich, die zur Versorgung der geplanten Gebäude notwendigen Zuleitungen zu klären. Aufgrund von teilweise sehr kurzen Kanten der Grundstücke an die öffentliche Erschließungsstraße ist es problematisch die unterirdisch einzubringenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen zu errichten. Dies wurde in verschiedenen Besprechungen sowohl von den ESTW als auch von der Bauaufsicht -Fachgebiet Grundstücksentwässerung- angesprochen.</p> <p>Es kann notwendig werden, dass dadurch auf einige Carport-/Garagenanlagen verzichtet werden muss und stattdessen nur Stellplätze errichtet werden können.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt</b></p> <p>In Abstimmung mit den ESTW und im Voranschreiten der Erschließungsplanung, ist nur klargestellt, dass sich das Problem des fehlenden Platzes für Ver- und Entsorgungseinrichtungen auf zwei Baugrundstücke im Norden von WA 2 beschränkt. Die Festsetzung für diese Baugrundstücke wurde dahingehend angepasst, dass im Vorgartenbereich anstatt einer Garage oder einem Carport, nun ein Carport zulässig ist. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist nach wie vor die Errichtung einer Garage möglich. Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung nicht berührt. Der Grundstückseigentümer wurde darüber in Kenntnis gesetzt.</p>
			2	<p>Stellungnahme vom 17.3.2021:</p> <p>Wir möchten auf Folgendes hinweisen:</p> <p>Auf dem nordöstlichen Grundstück, auf dem die Hauptleitungen (Kabel und Wasserleitung) geführt werden müssen, sind höchstens Stellplatzflächen mit einfacher Oberflächenbefestigung möglich.</p> <p>Die Breite des Schutz- und Arbeitsstreifens beträgt 3 m. Dieser Schutzstreifen muss frei von Überbauung jeglicher Art sein. Ebenfalls ist keine Überpflanzung möglich.</p> <p>Wurzelbegrenzende Maßnahmen sind in jedem Fall erforderlich, wenn zu erwarten ist, dass die Kronenfläche des lebensgroßen Baumes sich mit den Leitungen schneidet.</p> <p>Die genaue Verortung des nordwestlichen Kabelvertei-</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird bereits berücksichtigt</b></p> <p>In Abstimmung mit den Erlanger Stadtwerken (ESTW) ist im Bebauungsplan im entsprechenden Bereich zeichnerisch eine 3 m breite Fläche zur Sicherung eines Leitungsrechts zugunsten der Erlanger Stadtwerke (ESTW) festgesetzt.</p> <p>Die Hinweise zu den Kabelverteilern und den Hausanschlussstrassen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				<p>lers ist im Zuge der Ausführungsplanung festzulegen.</p> <p>Ebenso sind im Zuge der Ausführungsplanung die Hausanschlussstrassen bis in das Haus festzulegen. Diese sind von den Gebäudeplanern zu übernehmen.</p> <p>Ergänzung vom 18.03.2021: Ergänzend zu unserer Stellungnahme übermittele ich Ihnen den Plan für das Leitungsrecht im nordwestlichen Grundstück und noch die Standorte der Kabelverteilerschränke (KVS), die für die Versorgung notwendig sind.</p> <p>Wir bitten dazu den beiliegenden Plan zu beachten.</p> <p>Unter Berücksichtigung dieser Anmerkungen kann die Freigabe zu der vorgelegten Planung erteilt werden.</p>	

**Bebauungsplan Nr. 464 der Stadt Erlangen – Am Klosterholz West –**

**Beteiligung der städtischen Ämter und Dienststellen**

hier: Änderungen aufgrund verwaltungsinterner Abstimmungen



Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Änderungsvorschlag
1				<p>Im Geltungsbereich ist mit geogenbedingt erhöhten Thalliumgehalten zu rechnen.</p> <p>Es wurde mit der E-Mail vom 01.07. 2020 dringend Empfohlen den Wirkungspfad Boden- Mensch und Boden- Nutzpflanze zu beurteilen.</p> <p><i>„Der Hinweis auf potenzielle geogene Belastung in meiner Stellungnahme vom 30.10.2019 ist weiter gültig. Ich bitte um Mitteilung, ob Untersuchungen bereits durchgeführt wurden. Sollte sich der Verdacht auf Thallium erhärten, wird es für die weitere Planung des Wohngebietes dringend empfohlen den Wirkungspfad Boden-Mensch und Boden- Nutzpflanze zu beurteilen.“</i></p> <p>In den aktuellen Unterlagen sind keine Untersuchungsergebnisse diesbezüglich zu finden und in der Begründung wurde das Thema nicht gewürdigt.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Durch die Vorhabenträgerin wurde am 05.10.2021 eine Bodenuntersuchung zu Thalliumvorkommen durchgeführt. Die durchgeführte Untersuchung hat ergeben, dass sich für die geplante Nutzung als Wohngebiet aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Einschränkungen ergeben. Der Hinweis im Bebauungsplan wurde entsprechend angepasst. Die Ergebnisse der Bodenuntersuchung wurden der Begründung beigefügt.</p>
2			1	<p>Höhenlage / Höhenbezug</p> <p>Der Bebauungsplan stellt weder den Verlauf des bestehenden, leicht nach Nordosten hin abfallenden, noch den des geplanten Geländes dar. Er enthält keine Höhenangaben. Die Gebäudeanordnung über NN ergibt sich somit aus der Straßenplanung, der über der Rückstauenebene einzuhaltenen Mindesthöhe der Oberkante des EG-Fertigfußbodens (OKFFB) und der wiederum in Bezug auf die Straßenplanung festgesetzten Wandhöhe.</p> <p>Es wird im Rahmen der Entwurfsplanung um eindeutige Kennzeichnung der Bestandshöhen (Höhenlinien) als solche gebeten und, da aus gestalterischen oder tech-</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</b></p> <p>Auf die bereits fertiggestellte Erschließungsplanung in Leistungsphase 3 mit den dort enthaltenen Höhenangaben wird verwiesen. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit des Bebauungsplans werden die Höhenlinien in der Planzeichnung nicht dargestellt, zumal das Gelände durch die Planung geringfügige in der Topografie verändert wird.</p> <p>In den Planteil des Bebauungsplans wird die Höhenlage der Erschließungsstraße an ausgewählten Punkten hinweislich (nicht als festgesetzter Höhenbezugspunkt) eingefügt.</p>

			<p>nischen Gründen (Oberflächenentwässerung nach Nordosten mit Tiefpunkt in der nordöstlichen Ecke, ohne erkennbare Einrichtungen zur Versickerung ) erforderlich, außerdem um Ergänzung des Bebauungsplans durch Schnittzeichnungen mit Angabe der wesentlichen Bezugshöhen und um Ergänzung der für die Gelände- und Straßenplanung verbindlich festgelegten Höhen an den wesentlichen Eckpunkten im Grundriss. Da der Anschluss an die bestehende Straße „Am Klosterholz“ erfolgt, müsste die Planung der Höhenlage der öffentlichen Verkehrsflächen und der von dort aus erschlossenen Grundstücke möglich sein.</p>	<p>Der Begründung zum Bebauungsplan werden Schnittzeichnungen mit Eintragung der Höhenlage der öffentlichen Straßenverkehrsfläche beigefügt.</p>
		2	<p>gemäß Schlusssatz zur der textlichen Festsetzung Nr. 13.1 sind „die geforderten Schallschutzmaßnahmen in den jeweiligen Genehmigungsfreistellungs- bzw. Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen“. Es wird darum gebeten, diesen Satz zu streichen, bzw. als Obliegenheit des Bauherrn umzuformulieren, den Nachweis zu erstellen und ggf. auf Verlangen vorlegen zu können. Die Vorlage und, damit verbunden, die Prüfung derartiger Nachweise im Genehmigungsfreistellungsverfahren gemäß Art. 58 BayBO erfolgt nicht bzw. kann nicht erfolgen.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird folgendes klargelegt: Der Nachweis über die Einhaltung der Lärmschutzmaßnahmen ist nach den Anforderungen der DIN 4109:2018-01 zu erstellen und in Baugenehmigungsverfahren den Antragsunterlagen beizufügen. Im Genehmigungsfreistellungsverfahren ist der Nachweise zu erstellen, und auf Verlangen vorzulegen.</p>