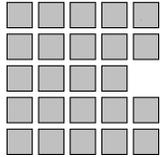


1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. E 226, Bebauungsplan Nr. E 228-A, 2. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. E 264 – Gewerbegebiet Eltersdorf – der Stadt Erlangen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
mit Schreiben vom 25.04.2022

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis



Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
1.	Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club Luitpoldstraße 81 91052 Erlangen			Keine Rückmeldung.	Entfällt.
2.	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Erlangen Nägelsbachstr. 67 91052 Erlangen			Keine Rückmeldung.	Entfällt.
3.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth Außenstelle FORST Erlangen Universitätsstraße 38 91054 Erlangen	07.06.2022	1	<p>Im Geltungsbereich der Bebauungspläne E228-A und 264 befinden sich keine Waldflächen. Übrige forstrechtliche Aspekte werden nicht berührt.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans E 226 befindet sich zum heutigen Stand auf Flurnummer. 916/0, entlang der Ostgrenze des Flurstücks 917/0 und ggf. entlang der Nordgrenze der Flur-nummern 942/0 und teilweise 942/3 (je nach tatsächlichem Grenzverlauf) auf einer Fläche von etwa 0,5 ha Wald. Dafür spricht der dichte Bewuchs mit Waldbäumen und -sträuchern (überwiegend Pappeln, Birken, Kirschen, Weiden, ca. 5 – 20 m hoch) und das dadurch entstehende Waldinnenklima. Die in Anspruch genommene Fläche ist Wald i.S.d. § 2</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan hat – mit Ausnahme der Umsetzung der solaren Baupflicht - nur die Änderung der Art der Nutzung zum Gegenstand und nimmt keine weiteren Flächen in Anspruch. Der Hinweis wird in der Begründung aufgenommen.</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				<p>Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG).</p> <p>Ebenfalls befinden sich mit Waldbäumen bestandene Flächen und im räumlichen Zusammenhang mit Flurnummer 916/0 stehend auf Flurnummer 942/3 und 942/0.</p> <p>Auch diesen Flächen kommt Waldeigenschaft nach § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) zu.</p>	
			2	<p>Im Bebauungsplan aus dem Jahre 1979 wurden waldbrechtliche Aspekte nicht geprüft.</p> <p>Ein rechtskräftiger Bebauungsplan unterbindet nicht das Entstehen von Wald.</p> <p>Sollte sich im Geltungsbereich eines Bebauungsplans Wald entwickeln, was hier der Fall ist, so ist das materielle Rodungsrecht zu beachten und zu prüfen.</p> <p>Demnach stellt die Umnutzung dieser Fläche nun eine dauerhafte Rodung in Höhe der angegebenen Waldflächen dar und bedarf gem. Art. 9 Abs. 2 BayWaldG der Erlaubnis. Eine Baugenehmigung kann die Rodungserlaubnis ersetzen (Art. 9 Abs. 8 BayWaldG), im Verfahren sind jedoch die Vorgaben des Art. 9 Abs. 4-7 BayWaldG sinngemäß zu beachten.</p> <p>Da sich der Antragsteller nicht an die 2020 ausgesprochene Veränderungssperre gehalten hat, muss zudem geprüft werden, ob von einer unerlaubten Rodung auszugehen ist.</p> <p>Eine Genehmigung darf nach Art. 39 Abs. 2 Satz 2 BayWaldG i.V.m. Art. 9 Abs. 8 Satz 1 BayWaldG insoweit nur <u>im Einvernehmen, im Falle einer Satzung</u>, im Benehmen mit der unteren Forstbehörde erteilt werden.</p> <p>Da diese Prüfung 1979 nicht erfolgen konnte, kann der damalige Bebauungsplan die Rodungserlaubnis auch</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan betrifft – mit Ausnahme der Umsetzung der solaren Baupflicht - nur die Änderung der Art der baulichen Nutzung. Es werden keine weiteren Flächen in Anspruch genommen. Die Stellungnahme betrifft ein konkretes Vorhaben, dass auf der Ebene der Baugenehmigung behandelt wurde. Die Stellungnahme wird dem zuständigen Fachamt zum Weiteren zugeleitet.</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				<p>nicht enthalten.</p> <p>Dies ist nun nachzuholen. Die Rodungserlaubnis kann unter der Auflage des flächengleichen Waldersatzes im Verdichtungsraum erteilt werden. Siehe unten.</p>	
			3	<p>Verdichtungsraum:</p> <p>Der zu rodende Wald liegt im Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen. Nach den Zielen der Regionalplanung (Region 7) ist der Wald im Verdichtungsraum grundsätzlich zu erhalten. Nach den Zielen des Wald-funktionsplanes für den Teilabschnitt Region Nürnberg soll der Wald im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen erhalten und es soll auf eine Meh-rung der Waldfläche hingewirkt werden. Die Aussagen des Regionalplans dokumentieren mit ihren Zielen ein öffentliches Interesse an der Waldflächenerhaltung im Verdichtungsraum.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan betrifft – mit Ausnahme der Umset-zung der solaren Baupflicht - nur die Änderung der Art der baulichen Nutzung.</p>
			4	<p>Ersatzaufforstung:</p> <p>Aus o. g. Gründen kann der Rodung aus forstlicher Sicht gemäß Art. 9 Abs. 5 BayWaldG nur unter folgenden <u>Auflagen</u> zugestimmt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anzeige der Durchführung der Rodung beim AELF Fürth mit beiliegendem Formblatt. • Durchführung bzw. Nachweis einer flächengleichen (0,64 ha) Ersatzaufforstung im Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen bis zum 31.12.2025]. • Anzeige der Durchführung der Ersatzaufforstung beim zuständigen AELF mit beiliegendem Formblatt. <p>Hierzu ergehen nachfolgend genannte <u>Hinweise</u>:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan betrifft – mit Ausnahme der Umset-zung der solaren Baupflicht - nur die Änderung der Art der baulichen Nutzung. Es werden keine weiteren Flä-chen in Anspruch genommen. Die Stellungnahme betrifft ein konkretes Vorhaben, dass auf der Ebene der Bau-genehmigung behandelt wurde. Die Stellungnahme wird dem zuständigen Fachamt zum Weiteren zugeleitet.</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				<ul style="list-style-type: none"> • Bei der Ersatzaufforstung sind gem. Art.14 Abs.1 Satz2 Nr.1 BayWaldG standortgemäße Baumarten auszuwählen und standortheimische Baumarten angemessen (20 %) zu beteiligen. • Der Bescheid ersetzt nicht eine für die Ersatzaufforstung nötige Erstaufforstungserlaubnis. Diese muss beim zuständigen AELF beantragt werden. 	
4.	Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Nordbayern Flaschenhofstraße 55 90402 Nürnberg	25.5.2022 per E-Mail		Mit dem vorgelegten Bebauungsplan soll die Art der baulichen Nutzung des bestehenden Gewerbegebietes Eltersdorf der Stadt Erlangen (rechtsverbindliche B-Pläne E 226, E 228-A und E 264) spezifiziert werden. Die bisher geltenden planungsrechtlichen Festsetzungen der rechtsverbindlichen B-Pläne haben weiterhin Bestand. Die Flächen sind bebaut und werden gewerblich genutzt.	
			1	<p>Es wird trotzdem um die Beachtung nachfolgender Belange nach Anhörung des Fernstraßen-Bundesamtes gebeten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Längs der Autobahn dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn nicht errichtet werden, § 9 Abs. 1 FStrG. Einer möglichen Unterschreitung der 40-Meter-Grenze wird nicht zugestimmt. Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs. 2. Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden. 3. Diese beiden Zonen gelten auch an den Anschluss- 	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Regelungen zu Hochbauten, Abgrabungen und Aufschüttungen in der sog. Bauverbotszone ergeben sich aus dem FStrG. Eine Festsetzung ist somit nicht erforderlich. Auf der nachgelagerten Planungsebene der Bauantragstellung wird überprüft, ob die Vorhaben den geltenden Regelungen und Vorschriften entsprechen. Die betroffenen Stellen sind im Genehmigungsverfahren zu beteiligen.</p> <p>In der Begründung wird der Hinweis auf das Bundesfernstraßengesetz und die sich daraus ergebenden Bauverbots- und Baubeschränkungszone ergänzt.</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				<p>stellenästen. Die Darstellung der Anbauverbots - und Anbaubeschränkungszone ist in die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplans soweit möglich aufzunehmen.</p> <p>4. Weiterhin bitten wir darum, den Hinweis, dass konkrete Bauvorhaben in den Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszone einer Ausnahmegenehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt bedürfen, in den textlichen Teil des Bebauungsplans aufzunehmen.</p>	
			2	<p>5. Alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden sind so zu gestalten oder abzuschirmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Bebauungsplan betrifft – mit Ausnahme der Umsetzung der solaren Baupflicht - nur die Änderung der Art der baulichen Nutzung.</p> <p>Der weiterhin gültige Bebauungsplan Nr. E 264 trifft bereits Aussagen zu Beleuchtungsanlagen.</p>
			3	<p>6. Bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen ist unbedingt darauf zu achten, dass von der Photovoltaikanlage keine Blendgefahr ausgeht, die den Verkehr auf der BAB beeinträchtigen könnte. Eine Blendgefahr oder Irritation der Verkehrsteilnehmer durch die Photovoltaikanlage ist zwingend auszuschließen.</p> <p>Zur Beurteilung, ob eine Blendwirkung der PV-Anlage ausgeschlossen werden kann, ist vom Bauwerber bzw. im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein Blendgutachten vorzulegen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan betrifft – mit Ausnahme der Umsetzung der solaren Baupflicht - nur die Änderung der Art der baulichen Nutzung.</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen und ist damit für künftige Bauantragsverfahren zu beachten.</p>
			4	<p>7. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Das gilt auch für die Bauphase und in Bezug auf die zum Bau eingesetzten Geräte und Vorrichtungen. Hierbei genügt bereits eine</p>	<p>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Bebauungsplan betrifft – mit Ausnahme der Umsetzung der solaren Baupflicht - nur die Änderung der Art der baulichen Nutzung.</p> <p>Der weiterhin gültige Bebauungsplan Nr. E 264 trifft bereits Aussagen zu Werbeanlagen. Im Übrigen erge-</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.	ben sich die Erfordernisse aus geltenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften.
			5	Hinsichtlich der verkehrlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Anschlussstelle gem. des beiliegenden Verkehrsgutachtens bitten wir die beiden Einmündungen Kleingründlacher Straße und Königsmühlstraße untersuchen zu lassen, ob nicht ein gemeinsamer Anschluss an die ER 5 geplant werden kann. Die sehr kurzen Knotenpunktanstände sind für die Verkehrssicherheit als ungünstig zu bewerten und erschweren eine begreifbare Wegweisung sehr. Aufgrund der räumlichen Nähe kann auch eine Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit des Anschlussstellenastes auftreten, die es zu verhindern gilt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird an die zuständigen Fachämter weitergeleitet.
5.	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Abt. Vor- und Frühgeschichte Burg 4 90403 Nürnberg			Keine Rückmeldung.	Entfällt.
6.	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Referat B Q - Bauleitplanung Hofgraben 4 80539 München			Keine Rückmeldung.	Entfällt.
7.	Bayernwerk AG Netzcenter Bamberg	05.05.2022		keine Einwände.	Entfällt.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	Hallstadter Straße 119 96052 Bamberg				
8.	Bund der Selbständigen Gewerbeverband Bayern e.V. - Ortsverband Erlangen - Architekturbüro Rainer Eis Herrn Rainer Eis Schulstraße 1 b 91054 Erlangen			Keine Rückmeldung.	Entfällt.
9.	Bund Naturschutz in Bayern e.V. Pfaffweg 4 91054 Erlangen			Keine Rückmeldung.	Entfällt.
10.	DB Projekt Bau GmbH Niederlassung Süd Projektzentrum Nürnberg 2 Äußere Cramer-Klett-Straße 3 90489 Nürnberg			Keine Rückmeldung.	Entfällt.
11.	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Süd Sandstr. 38-40 90443 Nürnberg	19.05.2022	1	Innerhalb des Planungsumgriffs sind Flächen der DB AG mit einbezogen. Bei überplanten Flächen der DB AG handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisen-	Der Anregung wurde bereits berücksichtigt. Die Beteiligung des Eisenbahn-Bundesamtes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB ist erfolgt (siehe Stellungnahme Nr. 14).

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				<p>bahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG). Aus diesem Grund ist das Eisenbahn-Bundesamt, ebenfalls am Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.</p>	
			2	<p>Flächen von Betriebsanlagen der Eisenbahn und anderen öffentlichen Verkehrsflächen sind planfestgestellte Bahnanlagen. Wir bitten darum, dies im Bebauungsplan / FNP so darzustellen.</p>	<p>Die Anregung wurde bereits berücksichtigt. Für die bessere Lesbarkeit wird die Darstellung im weiteren Bauleitverfahren angepasst.</p>
				<p>Infrastrukturelle Belange Da innerhalb des Verfahrens Flächen der DB Netz AG mit einbezogen sind, bitten wir Sie, folgende infrastrukturelle Stellungnahmen in Ihrem weiteren Verfahren zu beachten bzw. mit einzubeziehen.</p> <p>DB Energie Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des Schutzstreifens der planfestgestellten 110-kVBahnstromleitung Nr. 419 Abzw. Nürnberg – Ebensfeld im Bereich der Maste Nr. 8055 bis 8057. Der Bestand und Betrieb der Leitung muss zur Aufrechterhaltung der Bahnstromversorgung auf Dauer gewährleistet sein. Der Schutzstreifen (Baubeschränkungszone) der Leitung beträgt 30 m beiderseits der Leitungsachse. Maßgebend ist die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandene Leitungstrasse. Innerhalb des Schutzstreifens unterliegen die Grundstücke Nutzungsbeschränkungen, welche sich sowohl aus der öffentlich-rechtlichen, als auch aus der privatrechtlichen Sicherung der Hochspannungsleitung begründen. Die Prüfung der Antragsunterlagen hat ergeben, dass die Belange der DB Energie im Bebauungsplan nicht ausreichend berücksichtigt werden. Dem Vorhaben können wir somit in der uns vorgelegten Fassung nicht zustimmen. Der Antrag wird von unserer Seite abgelehnt. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind insbesondere folgende Hinweise und Auflagen</p>	

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				zu berücksichtigen und in den Bebauungsplan bzw. die textlichen Festsetzungen einzupflegen	
			3	- Die Leitungstrasse innerhalb des Geltungsbereiches ist in ihrem Verlauf mit Maststandorten und Schutzstreifen (30 m beiderseits der Leitungssachse) darzustellen.	<p>Die Anregung wird teilw. berücksichtigt.</p> <p>Die im Plangebiet vorhandenen Maststandorte sowie die Leitungstrasse werden im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. In der Begründung werden Die Leitungstrasse sowie die Maststandorte in der Beschreibung des Plangebiets ergänzt.</p> <p>Da der Bebauungsplan – mit Ausnahme der Umsetzung der solaren Baupflicht - nur die Änderung der Art der Nutzung zum Gegenstand hat und sich nicht zu überbaubaren Grundstücksflächen äußert, wird in der bisherigen Darstellung kein Widerspruch gesehen. Die Aufnahme der Schutzstreifen ist nicht erforderlich.</p>
			4	<p>- Bauten, An- und Aufbauten oder Anlagen jeglicher Art sowie Aufschüttungen und Abtragungen oder sonstige Maßnahmen, die das Erdniveau erhöhen, dürfen innerhalb des Schutzstreifens nur nach Prüfung (DIN VDE 0210 / EN 50341 und DIN VDE 0105) und mit Zustimmung der DB Energie GmbH vorgenommen werden. Dies gilt auch für die Dauer von Baumaßnahmen.</p> <p>- Bei Planungen für den Bau von Gebäuden, Anlagen, Straßen, Wegen, Entwässerungen und sonstiger Bebauung im Bereich des Schutzstreifens muss die DB Energie GmbH als Träger öffentlicher Belange unter Beigabe genauer Lage- und Höhenpläne (Profilpläne) beteiligt werden. Die Höhenangaben sind dabei zwingend auf Normal Null (NN) zu beziehen. Im Schutzstreifenbereich der Leitung ist wegen der einzuhaltenden Sicherheitsabstände mit eingeschränkten Bauhöhen zu rechnen.</p> <p>- Bezüglich Anpflanzungen und gewolltem Aufwuchs im Schutzstreifen weisen wir darauf hin, dass der Veranlasser/Grundstückseigentümer für die Einhaltung des notwendigen Mindestabstandes zwischen dem Aufwuchs</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die angemerkten Belange und Erfordernisse werden auf der nachgelagerten Planungsebene der Bauantragstellung behandelt. Die Hinweise werden den VorhabenträgerInnen zur Beachtung weitergegeben.</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				<p>und Teilen der 110-kV-Bahnstromleitung gemäß den einschlägigen VDE-Bestimmungen auf eigene Kosten zu sorgen hat. Bäume, Kulturen, sonstiger Aufwuchs und Vorrichtungen wie Stangen und dergleichen dürfen in der Regel keine größere Höhe als 3,5 m – ausgehend vom bestehenden Geländeniveau – erreichen. Aufwuchs mit einer natürlichen Endwuchshöhe größer als 3,5 m darf innerhalb des Schutzstreifens nicht gepflanzt werden.</p>	
			5	<p>Des Weiteren sind die nachfolgenden allgemeinen Hinweise und Auflagen grundsätzlich zu beachten und einzuhalten</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Beim Einsatz eines Turmdrehkranes, Autokranes oder einer Betonpumpe innerhalb der Baubeschränkungszone müssen der Aufstellort, die Auslegerhöhe und der Schwenkbereich mit der DB Energie GmbH abgestimmt werden. 2. Die Schwenk- und Bewegungsmöglichkeit aller Baugeräte (inkl. jeglicher Lasten, Trag und Lastaufnahmemittel etc.) ist so einzuschränken, dass eine größere Annäherung als 5 m zu den Leiterseilen der 110-kV-Bahnstromleitung auszuschließen ist. Dabei ist zu beachten, dass alle möglichen Bewegungen der Leiterseile hinsichtlich ihrer Ausschwing- und Durchhangverhalten in Betracht gezogen werden müssen. Die Sicherheitsvorschriften gemäß aktueller DIN VDE 0105 sind stets zu beachten. 3. Wir weisen darauf hin, dass eine Abschaltung der Leitung aufgrund der ständig sicherzustellenden Bahnstromversorgung nicht möglich ist. Dies bitten wir bei den Planungen zur Errichtung und Instandhaltung von Gebäuden und Anlagen zu berücksichtigen. 4. Kosten, die der DB Energie GmbH oder einer beauftragten Instandhaltungsstelle für eventuell notwendige Abschalt- und Sicherungsmaßnahmen entstehen, werden dem Veranlasser der Baumaßnahme in Rechnung gestellt. 5. Das beiliegende „Merkblatt über Unfallgefahren bei 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden den VorhabenträgerInnen zur Beachtung weitergegeben.</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				<p>Bauarbeiten in der Nähe von 110-kV-Hochspannungsleitungen der DB Energie GmbH“ ist dem bauausführenden Personal zur Kenntnis zu geben und auch bei späteren Instandhaltungsarbeiten zu beachten.</p> <p>6. Die Begehbarkeit des Schutzstreifens für Instandhaltungsarbeiten muss jederzeit gewährleistet sein. Für den Fall eines möglichen Störungseinsatzes an der Hochspannungsleitung sind etwaige Einzäunungen so auszuführen, dass diese für die Durchfahrt eines Einsatzfahrzeuges zerstörungsfrei geöffnet und geschlossen werden können.</p> <p>7. Feuergefährliche, sprenggefährliche und zum Zerknall neigende Stoffe dürfen im Leitungsbereich weder in Gebäudeteilen noch im Freien gelagert werden.</p> <p>8. Ein ggf. zusätzlich erforderlicher Schutzabstand für Brand-Lösch-Maßnahmen ist von der zuständigen Brandschutzbehörde festzulegen.</p> <p>9. Die bestehenden Dienstbarkeiten müssen auf ggf. neu gebildete Grundstücke übertragen werden.</p> <p>10. Die Bedachung von Gebäuden und Anlagen ist nach DIN 4102 Teil 7 herzustellen (brandschutztechnische Anforderungen).</p> <p>11. Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass in unmittelbarer Nähe von 110-kVBahnstromleitungen mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf elektrische und magnetische Felder empfindlich reagierenden Geräten zu rechnen ist. Auch eine Beeinträchtigung des Funk- und Fernsehempfangs ist möglich. Die Bestimmungen der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes werden von unseren Leitungen eingehalten. Wir bitten auch eventuelle spätere Mieter des Objektes auf die Beeinflussungsgefahr frühzeitig und in geeigneter Weise hinzuweisen. Es obliegt den Anliegern, für Schutzvorkehrungen zu sorgen.</p> <p>12. Wir weisen darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisklumpen von den Leiterseilen</p>	

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				<p>abfallen können. Außerdem muss unter den Leiterseilen unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Dieses bitten wir vor allem im Bereich von Gebäuden, Anlagen, Zufahrtsstraßen und Stellplätzen von Kraftfahrzeugen zu beachten. Für witterungs- und naturbedingte Schäden übernehmen wir keine Haftung.</p> <p>13. In einem Radius von 10 m um die Maststandorte ist – um die Standsicherheit der Maste nicht zu gefährden – jeglicher Erdaushub untersagt. Das sich daran anschließende Gelände darf nicht steiler als mit einer Neigung von 1:1,5 abgetragen werden. Dies bedarf jedoch einer Zustimmung der DB Energie GmbH. Die o. g. Nutzungsbeschränkungen und Festlegungen sind in die Festsetzung zum Bebauungsplan aufzunehmen. Weiterhin verweisen wir auf die von der 110-kV-Bahnstromleitung ausgehenden Feldimmissionen (elektrisches und magnetisches Feld). Die Beurteilung der Felder erfolgt nach der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (26. BImSchV). Darin sind Schutz- und Vorsorgegrenzwerte für elektrische und magnetische Felder festgelegt, die dort einzuhalten sind, wo sich Menschen nicht nur vorübergehend aufhalten. Die dort genannten Vorsorgegrenzwerte werden von unseren Leitungen eingehalten. Erfahrungsgemäß führt die in der Öffentlichkeit geführte Diskussion über die möglichen Folgen der Feldeinwirkung auf Menschen und der damit verbundenen Verunsicherung zu Vorbehalten bei der Kaufentscheidung von Grundstücken sowie bei der späteren Nutzung von Gebäuden, wenn diese sich innerhalb des Leitungsschutzstreifens befinden. Da darüber hinaus mit einer Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf elektrische und magnetische Felder empfindlich reagierenden Geräten zu rechnen ist (es obliegt den Anliegern für Schutzvorkehrungen zu sorgen), empfehlen wir, die Leitung einschließlich des Schutzstreifens von einer Bebauung auszusparen.</p>	

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
			6	<p>Infrastrukturplanung Innerhalb des Bebauungsplanumgriff sind bahneigene betriebliche Flächen mit einbezogen, die planfestgestellt sind. Darin befindet sich auch das bahneigene Regenrückhaltebecken der DB Netz AG. Dieses dient zum Auffangen der Gleisentwässerung. Nachdem uns keine Vorgänge bekannt sind und in den uns vorliegenden Unterlagen keine konkreten Hinweise vorhanden sind, die die Nutzung, die Bebauung bzw. die Veräußerung dieser Flächen im Rahmen dieses Bebauungsplans betreffen, wird aus Sicht der betrieblichen Infrastrukturplanung des Netz Nürnberg dem Bebauungsplan im Bereich der Flächen der DB-Netz AG in dieser Form nicht zugestimmt, soweit und solange nicht geklärt ist, in welcher Form die Flächen der DB Netz AG in Anspruch genommen werden sollen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Vorentwurf des Bebauungsplans sind die Bahnanlagen entsprechend des Planfeststellungsbeschlusses zum Ausbau der Bahnstrecke Nürnberg – Ebensfeld nachrichtlich übernommen worden. Zur besseren Lesbarkeit wird die Darstellung der Bahnanlagen angepasst. Da der Bebauungsplan nur die Änderung der Art der baulichen Nutzung zum Gegenstand hat, werden keine Bahnflächen durch die Planung in Anspruch genommen.</p>
				<p>Aufgrund der Nähe zu den vorhandenen Bahnbetriebsanlagen sind nachfolgende Auflagen/Belange und Hinweise in die weitere Planung mit einzubeziehen.</p>	
			7	<p>Fahrbahn Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewährleisten. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls vom Bauherrn auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzunehmen. Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden den VorhabenträgerInnen zur Beachtung weitergegeben.</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				<p>Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen.</p> <p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen dürfen durch die Baumaßnahme keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden. Dies gilt auch während der Baumaßnahme.</p> <p>Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.</p> <p>Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch den Bau und der Errichtung keine negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs entstehen können, wie z.B. durch Beeinträchtigung der Sicht von Signalen oder durch Gelangen von Personen oder Objekten auf die Bahnanlagen.</p> <p>Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Schutzabständen erforderlich.</p> <p>Während der Baumaßnahme ist sicher zu stellen, dass Baufahrzeuge nicht in den lichten Raum der Gleisanlagen geraten können (3,5m Abstand zur Gleisachse). Ist dies nicht ausgeschlossen, sind geeignete Sicherungsmaßnahmen zu treffen. Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw.</p>	

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				<p>der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.</p> <p>Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.</p>	
			8	<p>Konstruktiver Ingenieurbau</p> <p>Notwendige Baugruben usw. sind außerhalb der ideellen Böschungslinie anzuordnen. Muss der Bereich innerhalb der ideellen Böschungslinie angeschnitten werden ist für den Baugrubenverbau ein geprüfter Standsicherheitsnachweis vorzulegen. Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. In Bahn km 2,728 befindet sich ein Bahndurchlass. Die vorgegebenen Vorflutverhältnisse der Bahnkörper-Entwässerungsanlagen (Durchlässe, Gräben usw.) dürfen durch Baumaßnahmen, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht beeinträchtigt werden. Den Bahndurchlässen und dem Bahnkörper darf von geplanten Baugebieten nicht mehr Oberflächenwasser als bisher zugeführt werden. Dies gilt insbesondere für Straßenentwässerung. Die Entwässerung des Bahnkörpers muss weiterhin jederzeit gewährleistet sein. Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen. Einer Ableitung von Abwasser, Oberflächenwasser auf oder über Bahngrund bzw. in einen Bahndurchlass oder einer Zuleitung in einen Bahnseitengraben wird nicht zugestimmt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden den VorhabenträgerInnen zur Beachtung weitergegeben.</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
			9	<p>Kabel und Leitungen Der angefragte Bereich enthält TK-Kabel und TK-Anlagen der DB Netz AG. DB Netz AG KTAanlagen dürfen nicht überbaut werden und müssen jederzeit zugänglich sein. Im Zuge der Grundlagenermittlung muss eine örtliche Einweisung durch einen Techniker der DB Kommunikationstechnik durchgeführt werden. Kabelanlagen/Kabeltröge der DB Netz AG dürfen nicht überbaut, überschüttet freigegeben oder beschädigt werden. Kabelmerkmale dürfen nicht entfernt werden. Die Schutzabstände müssen feldseitig mindestens 2,0 Meter betragen. Die Kabelschächte müssen zum Zwecke der Instandhaltung/ Entstörung jederzeit zugänglich bleiben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden den VorhabenträgerInnen zur Beachtung weitergegeben.</p>
			10	<p>Oberleitung Die Funktionsweise der Oberleitungsanlage darf zu keinem Zeitpunkt in ihrer Verfügbarkeit beeinträchtigt werden. Die einschlägige Sicherheitsrichtlinie der Oberleitung Ril 132 0123, alle Ril der DB Netz AG und VDE Vorschriften sind zu berücksichtigen. Für Laien ist ein Sicherheitsabstand zu spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage von 3,0 Metern stets einzuhalten. Kommen Fahrzeuge nach DB Ril 997.02 in den Oberleitungs- und Stromabnehmerbereich sind sie bahnzuerden. Sollen Zäune aus elektrisch leitfähigem Material errichtet werden so ist die DB Ril 997.02 und die DIN EN 50122 zu beachten. Zur Sicherung der Standsicherheit der Oberleitungsmasten dürfen im Druckbereich der Maste keine Veränderungen der Bodenverhältnisse stattfinden. In diesem Bereich darf weder an- noch abgegraben werden. Bei Unterschreitung des Abstandes ist ein statischer Nachweis für die betroffenen Masten vom Veranlasser zu erbringen. Die Oberleitungsmasten müssen für Instandhaltungs- und Entstöruarbeiten jederzeit allseitig zugänglich bleiben. Die neue Grenze muss einen ausreichenden Abstand parallel zu den Masthinterkanten der betroffenen Oberleitungsmasten einhalten. Dieser Abstand</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden den VorhabenträgerInnen zur Beachtung weitergegeben.</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				<p>muss mindestens 5,0 Meter von Mastfundamenthinterkante zur neuen Grenze betragen. Es muss mit elektromagnetischen Beeinflussungen und Störungen von Geräten durch den Zugbetrieb gerechnet werden. Der Antragsteller hat selbst und auf seine Kosten für die erforderlichen Abschirmungs- oder sonstige Maßnahmen zu sorgen. Der Bereich ist von Bäumen, Hecken usw. freizuhalten. Von der Bepflanzung der Fläche zur Bahnseite hin darf keine Gefahr (u.a. bei Windbruch) ausgehen, sowie keine stark rankenden oder kriechenden Gewächse verwendet werden. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Im Grenzbereich darf keine schnell wachsende Vegetation mit ausladenden Kronen angepflanzt werden, die auf das Bahngelände reichen und die Sicherheit des Bahnbetriebes oder der Oberleitungsanlage beeinträchtigen könnte. Die bestehende Vegetation ist auf Kosten des Veranlassers zu entfernen. Einer Einzäunung des Geländes muss von Seiten des Produktionsstandortes Nürnberg Fachlinie OL zugestimmt werden. Für Neubauten ist ein Abstand von 10 Metern zu spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage vorzusehen und einzuhalten. Von Gebäudeöffnungen, Fenstern, Dachterrassen, etc. ist ein Sicherheitsabstand von 3 Metern zu spannungsführenden Teilen der Oberleitung stets einzuhalten. Kann eine Unterschreitung bzw. ein Eindringen in den Schutzbereich nicht ausgeschlossen werden so sind bauliche Vorkehrungen wie z.B. das Anbringen eines Gitters erforderlich, oder Fenster können nur gekippt und nicht geöffnet werden.</p>	
			11	<p>Allgemeine Hinweise bei Bauten nahe der Bahn: Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwen-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden den VorhabenträgerInnen zur Beachtung weitergegeben</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				<p>diger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden. Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen. Grenzsteine und Kabelmerksteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen. Zur Umsetzung von Maßnahmen darf kein Bahngelände in Anspruch genommen werden, wenn hierzu nicht der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung vorliegt.</p> <p>Werden Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende kostenpflichtige Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge bei DB AG, DB Immobilien zu stellen. Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche übernommenen Verpflichtungen und Verzichte zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns –auch soweit sie nicht dinglich gesichert sind-, vom Antragsteller und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen sind. Veränderungen und Maßnahmen an Dienstbarkeitsanlagen bzw. Bahnbetriebsanlagen dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten bzw. des Anlagenverantwortlichen erfolgen. Ob Rechte zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns bestehen, wurde im Rahmen dieser Stellungnahme nicht geprüft Bestehende Zugangs- und Zufahrtrechte, inkl. Ab-</p>	

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				<p>stellmöglichkeit für die Instandhaltungs und Entstörungsdienste der Unternehmen der DB AG, dürfen auch während der Bauzeit nicht eingeschränkt werden. Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen un erlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen. Bezüglich der Parallellage von Verkehrsflächen (inkl. Parkplätze) gegenüber dem Schienenweg sind Mindestabstände und Schutzmaßnahmen erforderlich. Diese sind in Abhängigkeit der Örtlichkeit festzulegen. Die Richtlinien für passive Schutz einrichtungen an Straßen (RPS) und das UIC Merkblatt 777-1 sind grundsätzlich zu beachten. Parkplätze und Zufahrten müssen auf ihrer ganzen Länge zur Bahnseite hin mit Schutzplanken oder ähnlichem abgesichert werden, damit ein Abrollen zum Bahngelände hin in jedem Fall verhindert wird. Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen. Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden, es sei denn, es wird aufgrund vorübergehender Inanspruchnahme von Bahngrund ein Kurzzeitmietvertrag abgeschlossen (Baustelleneinrichtungsfläche). Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen. Bei Bepflanzungen ist grundsätzlich zu beachten, dass Abstand und Art der Bepflanzung entlang der Bahnstrecke so gewählt werden müssen, dass diese bei Windbruch nicht in die</p>	

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				Gleisanlagen fallen können. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten.	
12.	Deutsche Post AG Bauen GmbH Johanniterstraße 1 53113 Bonn			Keine Rückmeldung.	Entfällt.
13.	Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Süd PTI 13 Nürnberg Am Fernmeldeturm 2 90441 Nürnberg	09.05.2022		Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen. Zur Versorgung des Planbereichs, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da der Bebauungsplan nur die Art der baulichen Nutzung zum Gegenstand hat und keine Festsetzungen zu Erschließungsflächen oder Baumpflanzungen trifft, ist eine Berücksichtigung nicht erforderlich.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				<p>ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Im Fall, dass im Baugebiet Verkehrsflächen als nicht öffentliche Verkehrswege gewidmet werden, aber diese Flächen zur Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen müssen, bitte wir Sie zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung, das jeweilige Grundstück bzw. die jeweilige Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche festzusetzen. Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgen. Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.</p>	
14.	Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Nürnberg Postfach 1724 90006 Nürnberg	27.05.2022		<p>Das 1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. E 226, Bebauungsplan Nr. E 228-A sowie 2. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. E 264 der Stadt Erlangen – Gewerbegebiet Eltersdorf – liegt unmittelbar angrenzend östlich der Strecke 5900, Nürnberg – Bamberg, und grenzen damit an das VDE Projekt; Ausbaustrecke VDE 8, Nürn-</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				<p>berg – Ebensfeld; S-Bahn Nürnberg – Forchheim, Planfeststellungsabschnitt 17, 2. Planänderung, Bau-km 16,840 / 16,525 bis km 32,402 an. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von dem 1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. E 226, Bebauungsplan Nr. E 228-A sowie 2. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. E 264 der Stadt Erlangen – Gewerbegebiet Eltersdorf – somit berührt.</p> <p>Insofern weise ich in diesem Zusammenhang auf die Planungsrechtliche Zulassung mit Planfeststellungsbeschluss vom 30.10.2009 beim Eisenbahn-Bundesamt unter dem Geschäftszeichen AZ.: 62110 Pap (A-Eb/Ef-16) hin.</p> <p>Die aktuell veröffentlichten Unterlagen zum 1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. E 226, Bebauungsplan Nr. E 228-A sowie 2. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. E 264 der Stadt Erlangen – Gewerbegebiet Eltersdorf – auf der Homepage der Stadt Erlangen haben wir zur Kenntnis genommen.</p>	
			1	<p>Aus dem Vorentwurf zum 1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. E 226, Bebauungsplan Nr. E 228-A sowie 2. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. E 264 der Stadt Erlangen – Gewerbegebiet Eltersdorf – ist zu entnehmen, dass sich der Weg bei Flurnummer 914/10 Gemarkung Eltersdorf südlich vom Versickerungsbecken befindet. Gemäß planfestgestellter Unterlage (Anlage 4 Blatt 5) wurde der Weg zum Versickerungsbecken mit Blau eintrag verschoben und ist zu beachten. Weitere Belange des Eisenbahn-Bundesamtes sind aufgrund der planerischen Unschärfe der eingezeichneten Bahnanlagen derzeit nicht erkennbar.</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Die genaue Lage es Weges wird entsprechend der planfestgestellten Unterlagen übernommen. Für die bessere Lesbarkeit wird die Darstellung der Bahnanlagen angepasst.</p>
			2	<p>Allgemeine Hinweise: Grundsätzlich sind Bepflanzungen so zu wählen, dass</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden den VorhabenträgerInnen zur</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				<p>keine Beeinträchtigung des Lichtraumprofils der Gleise erfolgen kann. Dies ist insbesondere bei beabsichtigten Grünflächen und Baumbestand zu beachten.</p> <p>Ich weise vorsorglich darauf hin, dass durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb und bei der Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb z. Bsp. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussung durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die ggf. im Rahmen der Erstellung der Bauleitplanung zu berücksichtigen wären.</p> <p>Die vom gewöhnlichen Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen aus Schall und Erschütterung sind hinzunehmen. Entsprechende Vorkehrungen zur Bewältigung der Lärmproblematik aus Schall- und Erschütterung sind im Rahmen des Bebauungsplans zu berücksichtigen.</p> <p>Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Barthstraße 12, 80339 München (Kompetenzteam Baurecht: KTB.Muenchen@deutschebahn.com) als Trägerin öffentlicher Belange empfohlen. Denn das Eisenbahnbundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.</p>	Beachtung weitergegeben.
15.	Gewerbeaufsichtsamt Nürnberg Roonstr. 20 90429 Nürnberg			Keine Rückmeldung.	Entfällt.
16.	Handelsverband Bayern e.V. Ortsverband Erlangen z. H. Herr Dipl.-Betriebsw. Uwe Werner Sandstraße 29	06.05.2022 (Eingang bei Amt 61, 10.05.2022)		keine Äußerung	Entfällt.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	90443 Nürnberg				
17.	Handwerkskammer für Mittelfranken Postfach 105 90489 Nürnberg	25.05.2022		keine Einwendungen	Entfällt.
18.	Industrie- und Handelskam- mer Nürnberg für Mittelfran- ken Geschäftsbereich Standort- politik Unternehmensförde- rung Referentin für Standortbera- tung, Raum- und Bauleitpla- nung Frau Martina Stengel Ulmenstraße 52 90443 Nürnberg	25.05.2022		keine Einwände	Entfällt.
19.	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. Geschäftsstelle Nürnberg- Fürth-Erlg. z.H. Frau Bianca Fuchs Humboldtstr. 98 90459 Nürnberg			Keine Rückmeldung.	Entfällt.
20.	Natur- und Umwelthilfe e.V. Pechweiherstraße 3			Keine Rückmeldung.	Entfällt.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	91056 Erlangen				
21.	Naturschutzgemeinschaft Erlangen e.V. c/o Herrn Wolfgang Maisel Florian-Geyer-Straße 34 91056 Erlangen			Keine Rückmeldung.	Entfällt.
22.	Planungsverband Region Nürnberg Hauptmarkt 16 90403 Nürnberg	25.05.2022		Es wurde festgestellt, dass das o. g. Vorhaben der Stadt Erlangen: -aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde - Regionalplanerische Belange stehen dem o. g. Vorhaben nicht entgegen Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich	Entfällt.
23.	Polizeiinspektion Erlangen-Stadt Schornbaumstr. 11 91052 Erlangen			Keine Rückmeldung.	Entfällt.
24.	Regierung von Mittelfranken Höhere Landesplanungsbehörde SG 800 Promenade 27 91522 Ansbach	10.05.2022		In der Stadt Erlangen soll der Bebauungsplan Nr. E 226 und der Bebauungsplan Nr. E 264 geändert und der Bebauungsplan Nr. E 228-A im Stadtteil Eltersdorf aufgestellt werden. Ziel der vorliegenden Planung ist es, die zukünftige Entwicklung des bestehenden Gewerbe-/Industriegebietes entsprechend der städtischen Leitlinien zur Gewerbeflächenentwicklung, dem städtebaulichen Einzelhandelskonzept sowie dem Vergnügungstätenkonzept zu gestalten sowie gegenläufige Entwicklungen zu verhindern. Die bereits ausgewiesenen und bebauten Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO bzw. das Industriegebiet nach § 9 BauNVO im Plangebiet	Entfällt.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				(ca.33,6 ha) bleiben bestehen, werden jedoch entsprechend der oben genannten städtebaulichen Konzepte hinsichtlich der zulässigen Art der baulichen Nutzung spezifiziert. Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten sind nicht zulässig. Handwerksbetriebe und produzierende Gewerbebetriebe mit untergeordneten Verkaufsflächen für zentrenrelevante Sortimenten können ausnahmsweise bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von 100 m ² zugelassen werden. Die Bebauungspläne sind gemäß §8 Abs.2 BauGB aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Die o.g. Änderungen der Bebauungspläne stehen den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung nicht entgegen. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden nicht erhoben.	
25.	Stadt Fürth Stadtplanungsamt Hirschenstraße 2 90762 Fürth			Keine Rückmeldung.	Entfällt.
26.	Stadt Nürnberg Stadtplanungsamt Lorenzer Straße 30 90402 Nürnberg	01.06.2022		keine Einwendungen.	Entfällt.
27.	Stadt Schwabach Stadtplanungsamt Postfach 2120 91124 Schwabach			Keine Rückmeldung.	Entfällt.
28.	Vodafone	25.05.2022		Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	Kabel Deutschland GmbH Südwestpark 15 90449 Nürnberg			Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.	
29.	Wasserwirtschaftsamt Nürnberg Postfach 90041 Nürnberg	23.05.2022		<p>Die zu bebauenden Grundstücke Fl.-Nrn. 942/3 und 942 Gemarkung Eltersdorf liegen auf dem ehem. Betriebsgelände einer Ziegelei- und Düngemittelfabrik. Im Rahmen der bisherigen Altlastenuntersuchungen wurden in Teilbereichen Untergrundverunreinigung festgestellt. Auf diesen Flächen laufen derzeit Sanierungsmaßnahmen durch Bodenaushub. Es kann jedoch nicht ohne Weiteres ausgeschlossen werden, dass in noch nicht erkundeten bzw. sanierten Bereichen Belastungen bzw. verbliebene Restbelastungen vorliegen, die bei der weiteren Flächenentwicklung und Umnutzung entsprechend zu beachten und berücksichtigen sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen oder bei Auftreten von organoleptischen Auffälligkeiten ist während der Aushubmaßnahmen ein geeignetes Fachbüro (Sachverständiger nach § 18 BBodSchG) einzuschalten, der auf Basis der bisherigen Erkenntnisse eine Aushubüberwachung plant und sicherstellt. Das Aushubmaterial ist repräsentativ nach den einschlägigen Vorschriften untersuchen zu lassen und in Abhängigkeit der Untersuchungsergebnisse ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. ggf. zu verwerten. Auf das Vermischungsverbot unterschiedlich belasteter Materialien wird hingewiesen. Im Rahmen der Aushubüberwachung sollte auch eine Beweissicherung der Aushubgrube (Sohl- und Wandbeprobungen) erfolgen, damit dargelegt werden kann, in welchem Aushubbereich evtl. schädliche Bodenveränderungen vollständig bzw. bis zu welcher Tiefe beseitigt worden sind. Die Ergebnisse der Aushubüberwachung inkl. Verbleib der Aushubmaterialien sind in einem Bericht 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bebauungsplan betrifft – mit Ausnahme der Umsetzung der solaren Baupflicht - nur die Änderung der Art der baulichen Nutzung. Es werden keine zusätzlichen überbaubaren Grundstücksflächen durch die Änderung der bestehenden Bebauungspläne ausgewiesen. Die Hinweise werden den VorhabenträgerInnen zur Beachtung weitergegeben.</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				<p>zusammenzufassen und den zuständigen Behörden vorzulegen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sollten auf Grundlage der Aushubarbeiten Verhältnisse bekannt werden, die auf eine schwerwiegendere Verunreinigungssituation als derzeit abgeleitet hinweisen, ist eine Neubewertung der Angelegenheit erforderlich. • Im Falle einer Bauwasser-/Grundwasserhaltung ist diese wasserrechtlich zu beantragen und für eine ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Wassers (nach vorheriger Festlegung von einzuhaltenden Kriterien) zu sorgen. • Im Falle einer geplanten gezielten Versickerung von Niederschlagswasser ist der Nachweis zu erbringen, dass im hydraulischen Wirkungsbereich der Versickerungsanlage keine Untergrundverunreinigungen vorliegen, die mobilisiert werden und damit zu einer Beeinträchtigung der Grundwasserbeschaffenheit führen können bzw. es sind Verhältnisse zu schaffen (z. B. durch Beseitigung der belasteten Bodenpartien bzw. Auffüllungen), die eine schadlose Versickerung gewährleisten. Sofern die Voraussetzungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) nicht geben sind, ist die Versickerung sowie auch Einleitung in ein Oberflächengewässer genehmigungspflichtig. • Sollte eine künftige (Teil-)Verfüllung des auf dem Grundstück Fl.-Nr. 917 Gemarkung Eltersdorf vorhandenen Weihers vorgesehen sein, ist diese in Einvernehmen mit dem Amt für Umweltschutz und Energiefragen der Stadt Erlangen rechtzeitig abzustimmen. <p>Dringender Hinweis: Es wird darauf hingewiesen, dass auf dem Grundstück Fl.-Nr. 942/3 Gemarkung Eltersdorf ein tiefer Betriebsbrunnen vorhanden ist. Der vorgesehene Rückbau ist nach unserem Wissen noch nicht erfolgt. Es ist daher darauf hinzuwirken, dass der ordnungsgemäße Rückbau</p>	

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				dieses Brunnens sichergestellt und zeitnah durchgeführt wird.	
30.	Zweckverband Abfallwirtschaft der Stadt Erlangen - Landkreis Erlangen- Höchstadt Frau Knörlein Karl-Zucker-Straße 2 91052 Erlangen	19.05.2022		keine Äußerung	entfällt
31.	Zweckverband zur Wasserversorgung der Eltersdorfer Gruppe Äußere Brucker Str. 33 91052 Erlangen	27.05.2022		Für die Trinkwasserversorgung ist der Zweckverband zur Wasserversorgung der Eltersdorfer Gruppe (ZVE, Geschäftsbesorgung durch die Erlanger Stadtwerke AG) zuständig. Die in dem Gebiet anliegenden Grundstücke können aus den bestehenden Wasserleitungen, die in den öffentlichen Straßen eingebracht ist, mit Trinkwasser versorgt werden. Die Zuständigkeit für Trinkwasser bitten wir unter Punkt 7.2 aufzunehmen. Die Trinkwassergewinnung des Zweckverbandes sieht mit Wasserschutzgebieten hier keine Betroffenheit.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
32.	Erlanger Stadtwerke AG	27.05.2022	1	Für das Elektrizitäts- und Gasversorgungsnetz sind die Erlanger Stadtwerke, Bereich Netze, zuständig. Wir bitten in der Begründung zum Vorentwurf unter Punkt 7.2 den Punkt wie folgt zu ändern: „Für die Versorgung mit Elektrizität und Gas sind die Erlanger Stadtwerke zuständig. Es sind bereits Versorgungsleitungen vorhanden, die den üblichen Bedarf an Energie (Elektrizität und Gas) decken.“	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Begründung wird entsprechend der Anregung reaktionell angepasst.
			2	Allgemeiner Hinweis: Die in diesem Verfahren mit beiliegende und teilweise die hier vorliegenden Bebauungsplangebiete betreffen-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				den Ausbau der ER3 bzw. Anbindung ER5 sind bereits einschlägige Stellungnahmen verfasst und haben ohne weitere Nennung bestand.	