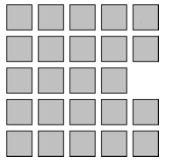


**21. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan 2003 der Stadt Erlangen
– Ehemalige Bahnflächen südlich der Hilpertstraße –**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 17.10.2022 bis einschließlich 11.11.2022

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis



Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
1.	Deutsche Telekom Technik GmbH, Am Fernmeldeturm 2 90441 Nürnberg	28.10.2022		<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>(...)</p> <p>Wir werden zum B-Plan Nr. 328 „Ehemalige Bahnflächen südlich der Hilpertstraße – für das Gebiet der ehemaligen Bahnfläche südlich der Hilpertstraße und den nördlich anliegenden Teil der Hilpertstraße“ noch detaillierte Stellungnahme abgeben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene der FNP-Änderung sind keine Auswirkungen zu erwarten.</p>
2.	Regierung von Mittelfranken, Höhere Landesplanungsbehörde	24.10.2022		<p>Die Konversion des ehemaligen Betriebsgeländes der Bahn südlich der Hilpertstraße und die Bereitstellung neuer gewerblicher Standorte sowohl für Unternehmen der Industrie und des Handwerks als auch für Büro- und Dienstleistungsunternehmen trägt dazu bei, die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft,</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

			insbesondere auch für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen, gemäß dem Grundsatz 5.1 des Landesentwicklungsprogrammes Bayern zu erhalten und zu verbessern. Es handelt sich außerdem um die Revitalisierung einer Brachfläche im Innenbereich, die dem Ziel 3.2 des LEP Bayern entspricht. Demnach sollen in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung möglichst vorrangig genutzt werden. Einwendungen aus landesplanerischer Sicht gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes werden nicht erhoben.	
3.	Handwerkskammer für Mittelfranken Sulzbacher Str. 11-15 90489 Nürnberg	11.11.2022	Keine Einwendungen Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und begrüßen die Ausweisung als Gewerbegebiet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4.	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Südwestpark 15 90449 Nürnberg	11.11.2022	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante 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.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene der FNP-Änderung sind keine Auswirkungen zu erwarten. Eine Bearbeitung erfolgt im Rahmen des B-Plan Verfahrens.
5.	Staatliches Bauamt Nürnberg Straßenbau S2 Zollhof 6 90443 Nürnberg	03.11.2022	Bei o. g. Bauleitplanungen der Stadt Erlangen sind keine Belange des Staatlichen Bauamtes Nürnberg betroffen. Daher bitten wir nicht weiter am vorliegenden Verfahren beteiligt zu werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf eine weitere Beteiligung des Staatlichen Bauamtes Nürnberg wird verzichtet.
6.	Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken	03.11.2022	Es bestehen keine Einwände gegen die Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7.	Planungsverband Region Nürnberg	09.11.2022	Gemäß Ziel 3.2 des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) sind in den	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

				<p>Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden (LEP 5.1 (G)).</p> <p>Die Revitalisierung eines innerstädtischen Areals und damit einhergehend die Bereitstellung geeigneter Gewerbeflächen für unterschiedliche Nutzungen, um den Standort sowohl für Handwerksbetriebe als auch für Büro- und Dienstleistungsunternehmen sowie für das Beherbergungsgewerbe zu entwickeln, (s. Begründung zum Bebauungsplan S. 26) tragen diesen Erfordernissen Rechnung.</p> <p>Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.</p>	
8.	Eisenbahn-Bundesamt, Eilgutstraße 2, 90443 Nürnberg	10.11.2022	1	Es wird darauf hingewiesen, dass die Flurstücke 1714/11 und 1714/12 nicht Bestandteil des Freistellungsverfahrens mit dem Geschäftszeichen AZ: 621pf/001-2305#062 waren. Somit kann der 21. Änderung des FNPs sowie des B-Plans südlich der Hilpertstraße in dem Bereich der nicht freigestellten Flurstücke nicht zugestimmt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Vorhabenträger hat daraufhin Kontakt zum Eisenbahn-Bundesamt aufgenommen, um eine Freistellung der in Rede stehenden Flurstücke in die Wege zu leiten. Mit Schreiben vom 12.07.2023 hat das Eisenbahn-Bundesamt dem Vorhabenträger mitgeteilt, dass die genannten Flurstücke von Bahnbetriebszwecken freigestellt wurden.
			2	Für Änderungen an Betriebsanlagen der Eisenbahn des Bundes in Zusammenhang mit Bauvorhaben sind die entsprechenden Anträge auf planungsrechtliche Zulassungsentscheidung über die DB AG beim Eisenbahn-Bundesamt zu stellen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an den Betriebsanlagen sind nicht geplant.
			3	Sofern natur- und artenschutzrechtliche Begleit- und Folgemaßnahmen von eisenbahnrechtlichen Vorhaben nach § 18 Abs. 1 AEG überplant werden, sind die naturschutzrechtlichen Anforderungen zur Überplanung von landschaftspflegerischen Ausgleichs- oder Ersatzflächen zu	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die DB AG wird in das B-Plan-Verfahren eingebunden.

				berücksichtigen und zu würdigen. Das Einvernehmen der jeweiligen Infrastrukturbetreiberin sowie des Eisenbahn-Bundesamtes (Sachbereich 1) ist hierzu im Einzelnen einzuholen. Zur Klärung ist insbesondere in Verbindung mit den Ausgleichsmaßnahmen zum PFA 17 zwingend erforderlich, sich mit der DB AG abzustimmen.	
9.	Wasserwirtschaftsamt Nürnberg 90041 Nürnberg	10.11.2022	1	Niederschlagswasserbeseitigung: Es muss insbesondere sichergestellt werden, dass der Untergrund sich zum Versickern eignet, der Abstand zum mittleren Grundwasserstand (ab UK Versickerungsanlage) mindestens einen Meter beträgt und sich keine Verunreinigungen im Boden befinden. Daneben muss auch die Behandlungsbedürftigkeit des Regenwassers geprüft und bei der Beurteilung und Wahl der Versickerungsart beachtet werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene der FNP-Änderung sind keine Auswirkungen zu erwarten. Eine Bearbeitung erfolgt im Rahmen des B-Plan-Verfahrens.
			2	Unterirdische Versickerungsanlagen können nur in stark eingeschränkten Einsatzbereichen, z. B. für unproblematische Dachflächen in Wohngebieten oder vergleichbaren Gewerbegebieten mit geringer Luftverschmutzung, toleriert werden. Zum Schutz des Grundwassers und zum Erhalt einer dauerhaften Funktionsfähigkeit sind der unterirdische Versickerungsanlage in jedem Fall eine ausreichende Vorreinigung vorzuschalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene der FNP-Änderung sind keine Auswirkungen zu erwarten. Eine Bearbeitung erfolgt im Rahmen des B-Plan-Verfahrens.
			3	Die Versickerung soll vorzugsweise breitflächig über eine 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene der FNP-Änderung sind keine Auswirkungen zu erwarten. Eine Bearbeitung erfolgt im Rahmen des B-Plan-Verfahrens.
			4	In Bereichen mit Versickerung des Niederschlagswassers sind, sofern Metaldächer zum Einsatz kommen sollen, nur Kupfer- Zink-, Bleidächer mit geeigneter Beschichtung oder andere wasserwirtschaftlich unbedenkliche Materialien (z. B. Aluminium, Edelstahl) zulässig.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene der FNP-Änderung sind keine Auswirkungen zu erwarten. Eine Bearbeitung erfolgt im Rahmen des B-Plan-Verfahrens.
			5	Eine zielgerichtete Versickerung kann aus wasserwirtschaftlichen Gesichtspunkten zum	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

			<p>Schutze des Grundwassers und des Bodens nur Zustimmung finden, wenn vor der Errichtung von Versickerungsanlagen nachgewiesen wird, dass im Wirkungsbereich der Versickerung mit keiner Schadstoffmobilisierung zu rechnen bzw. für entsprechende Verhältnisse gesorgt worden ist. Einer Versickerung von Niederschlagswasser in Altlasten oder Altlastverdachtsflächen kann keines Falls zugestimmt werden und ist grundsätzlich auszuschließen. Es sicherzustellen, dass Niederschlagswasser nicht auf einem Altlastgrundstück zur Versickerung kommt, bzw. in kontaminierte Auffüllungen seitlich einsickert oder sie unterspült.</p>	<p>Auf der Ebene der FNP-Änderung sind keine Auswirkungen zu erwarten. Eine Bearbeitung erfolgt im Rahmen des B-Plan-Verfahrens.</p>
		6	<p>Schützende Deckschichten dürfen nicht durchstoßen werden. Bei schwierigen hydrogeologischen Verhältnissen sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalls (z. B. durch Gründächer) genutzt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene der FNP-Änderung sind keine Auswirkungen zu erwarten. Eine Bearbeitung erfolgt im Rahmen des B-Plan-Verfahrens.</p>
		7	<p>Altlasten & Bodenschutz: Im vorgelegten Rahmenkonzeptes wurden jedoch nicht alle bisher bekannten Altlast(verdachts-)bereiche gewürdigt. An dieser Stelle wird insbesondere auf die noch nicht ausgeräumten Verdachtsmomente auf der Altlastenverdachtsfläche „Güterbahnhof-Gelände“ (ehem. Nutzung als Tanklager) hingewiesen. Das Konzept stellt in der Form keine ausreichende Grundlage für die weitere Planung dar. Unter Berücksichtigung dieses Umstandes ist vom Gutachter ein konkretes Konzept auszuarbeiten und rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen einvernehmlich mit dem Amt für Umweltschutz und Energiefragen der Stadt Erlangen und dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg abzustimmen. Unter anderen sind dabei die bisherigen Flächennutzungen, Bereiche in denen ein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene der FNP-Änderung sind keine Auswirkungen zu erwarten. Eine Bearbeitung erfolgt im Rahmen des B-Plan-Verfahrens.</p>

			<p>stattgefunden hat bzw. nicht auszuschließen ist, noch nicht erkundete bzw. sanierte Bereiche und/oder Bereiche mit (Rest-) Belastungen, die bisher stattgefundenen Sanierungs- bzw. Ausbuhmaßnahmen sowie die örtlich hydrogeologischen Verhältnisse entsprechend zu berücksichtigen und darzulegen. Darauf basierend sind die vorgesehenen Maßnahmen zur Untersuchung und Klärung der noch bestehenden Verdachtsmomente inkl. Beprobungsmodalitäten, Parameterumfang, Umfang der Bodeneingriffe, Beweissicherung, etc. zu planen und im Konzept darzustellen.</p>	
		8	<p>Der Schutz von bestehenden Bebauungen und neuen Baugebieten vor urbanen Sturzfluten und Starkregen und damit die damit einhergehenden natürlichen Vorflutverhältnisse/ Geländetopografien sind zu beachten. Wir empfehlen, vor allem im Hinblick auf zunehmende Starkniederschläge, Hausöffnungen (Kellerschächte, Hauseingangstüren, Tiefgarageneinfahrten, u. dgl.) immer etwas erhöht über dem Gelände- und Straßenniveau vor- zusehen und Keller als dichte Wannen auszubilden. Auf die „Arbeitshilfe Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ von StMB und StMUV wird verwiesen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene der FNP-Änderung sind keine Auswirkungen zu erwarten. Eine Bearbeitung erfolgt im Rahmen des B-Plan-Verfahrens.</p>
		9	<p>Die Sicherheit gegen Überflutung bzw. einer kontrollierten schadlosen Überflutung des Grundstückes muss rechnerisch nachgewiesen werden (Überflutungsnachweis).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene der FNP-Änderung sind keine Auswirkungen zu erwarten. Eine Bearbeitung erfolgt im Rahmen des B-Plan-Verfahrens.</p>
		10	<p>Eine ggf. notwendige vorübergehende Absenkung des Grundwassers während der Bauarbeiten (Bauwasserhaltung) stellt einen Benutzungstatbestand nach § 9 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 70 BayWG. Auch Maßnahmen, die geeignet sind, dauernd oder in einem erheblichen Ausmaß nachteilige Veränderungen der</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene der FNP-Änderung sind keine Auswirkungen zu erwarten. Eine Bearbeitung erfolgt im Rahmen des B-Plan-Verfahrens.</p>

				Wasserbeschaffenheit herbeizuführen, gelten als Gewässerbenutzungen und bedürfen einer Erlaubnis.	
			11	Sollten sich Messstellen auf dem Baufeld befinden, sind diese vor Beschädigungen entsprechend zu schützen. Im Falle eines unvermeidbaren, bauvorhabensbedingten Wegfalls von Messstellen ist das Amt für Umweltschutz und Energiefragen der Stadt Erlangen rechtzeitig zu informieren und über Rückbau/ ggf. Errichtung von Ersatzmessstellen mit den zuständigen Behörden zu entscheiden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene der FNP-Änderung sind keine Auswirkungen zu erwarten. Eine Bearbeitung erfolgt im Rahmen des B-Plan-Verfahrens.
10.	DB AG DB Immobilien Kundenteam Eigentumsmanagement - Baurecht Barthstraße 12 80339 München	21.11.2022	1	Gegen das geplante Vorhaben bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
			2	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. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Notwendige Maßnahmen des Bahnbetriebs werden durch die Änderung des FNP nicht beeinträchtigt.
			3	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	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Erschütterungen sind gutachterlich untersucht worden und werden bei der Ansiedlung künftiger Gewerbe- nutzungen Berücksichtigung finden. Auf der Ebene der FNP-Änderung sind keine Auswirkungen zu erwarten. Eine Bearbeitung erfolgt auf Ebene des B-Plan Verfahrens.

				gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen.	
			4	Wir möchten darauf hinweisen, dass sich das Baugrundstück zwar nicht mehr im Eigentum der Deutschen Bahn AG befindet, jedoch (aufgrund von noch vorhandenen Bahnanlagen) noch nicht von Bahnbetriebszwecken freigestellt ist. Sofern die Baugrundstücke planungsbehaftet und noch nicht von Eisenbahnbetriebszwecken freigestellt sind, ist auch das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) im Rahmen der Fachanhörung direkt am Verfahren zu beteiligen. Hat die Baumaßnahme Auswirkungen auf die Gesamtsicherheit der Anlage (Stand- und Brandsicherheit), so ist in jedem Fall die Genehmigung des EBA (§ 4 AEG) einzuholen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung des Eisenbahn-Bundesamts hat stattgefunden. Die von dort vorgebrachten Hinweise werden im weiteren Verfahren berücksichtigt. Inzwischen wurden die Flächen von Bahnbetriebszwecken freigestellt.
			5	Die Stellungnahme benennt immobilienrechtliche Belange, die den Kaufgegenstand des ehemaligen Bahngrundstücks und allgemeine Verpflichtungen des Grundstückseigentümers betreffen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Immobilienrechtliche Belange und allgemeine Verpflichtungen des Grundstückseigentümers werden nicht als Teil der Bauleitplanung behandelt.
			6	Die Stellungnahme benennt infrastrukturelle Belange, die die Fahrbahn, den konstruktiven Ingenieurbau, die Oberleitung und Kabel und Leitungen betreffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Verweise auf Vorschriften und Regularien werden zur Kenntnis genommen, betreffen aber nachgeordnete Planungen und die Realisierungsphase und sind vom Vorhabenträger im Rahmen der baulichen Umsetzung zu beachten.
			7	Allgemeine Hinweise bei Bauten nahe der Bahn	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die der Stellungnahme angefügten Allgemeinen Hinweise bei Bauten nahe der Bahn werden bei den nachfolgenden Planungen Berücksichtigung finden.
11.	Gewerbeaufsichtsamt Nürnberg Roonstraße 20 90402 Nürnberg	09.11.2022		Keine Äußerung	Entfällt
12.	ESTW - Erlanger Stadtwerke AG	11.11.2022	1	Für den Zweckverband zur Wasserversorgung der Eltersdorfer Gruppe, für den die Erlanger Stadtwerke AG die Betriebsführung innehat, wird	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	Äußere Brucker Str. 33 91052 Erlangen			Fehlanzeige mitgeteilt, da hier keine Belange betroffen sind.	
			2	Elektrizitätsversorgung/Trafo: Das Gebäude muss noch um 60 cm nach Süden verschoben werden und der südliche Baum muss um 1,6 m nach Süden geschoben werden (Baumkronen außerhalb unseres Umgriffs), da noch Lüfterelemente auf der Nord- und Südseite angebracht werden müssen. Die Westwand muss ohne Lüfter ausgebildet werden. Die Standortanpassung und Baumverschiebung ist zwingend notwendig, da ansonsten der Standort nicht geeignet ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene der FNP-Änderung sind keine Auswirkungen zu erwarten. Eine Bearbeitung erfolgt im Rahmen des B-Plan-Verfahrens.
			3	Die benötigte Grundstücksfläche ist unentgeltlich zur Verfügung zu stellen und über eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu sichern.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Grundstückserwerb ist an anderer Stelle vertraglich zu regeln. Zugang zur Versorgungsfläche erfolgt über öffentlichen Straßenraum. Eine Bearbeitung erfolgt im Rahmen des B-Plan Verfahrens.
			4	Die zur Versorgung der Gebäude benötigte elektrische Leistung muss im Vorfeld der Entwurfsplanung verbindlich mitgeteilt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da die Nutzung noch nicht feststeht, kann der genaue Energiebedarf erst im Rahmen nachgeordneter Planungen abschließend geklärt werden.
			5	Wasserversorgung Das im Bebauungsplan dargestellte Gebiet soll aus der der Hilpertstraße mit Wasser versorgt werden. Die Erschließung soll über die zukünftig öffentliche Straße A und zum Teil Straße B erfolgen. Zum Platzbedarf siehe Punkt „Allgemein“ und Anlage. Im Plangebiet kann die erforderliche Löschwasserversorgung von 96 m ³ /h für zwei Stunden gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 gewährleistet werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Bearbeitung erfolgt im Rahmen des B-Plan-Verfahrens.
			6	Fernwärmeversorgung Die Versorgung des Baugebietes soll mit Fernwärme erfolgen. Eine Erweiterung des Fernwärmenetzes in der Hilpertstraße ist dazu erforderlich. Erfahrungsmäßig ist es für den	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf die Fernwärmeanschluss wird in der Begründung ergänzt. Die weitere Bearbeitung der Stellungnahme erfolgt im Rahmen des B-Plan-Verfahrens.

				<p>Bauablauf des Hochbaues besser, die Erweiterung der Zufahrtstraße (hier Hilpertstraße.) im Vorfeld der Baugebieterschließung durchzuführen. Die Erschließung soll über die zukünftig öffentliche Straße A und zum Teil Straße B erfolgen. Zum Platzbedarf siehe Punkt Allgemein und Anlage.</p> <p>Es wird gebeten die Versorgung des Baugebietes mit Fernwärme durch die Erlangern Stadtwerke im Bebauungsplan festzusetzen.</p>	
			7	<p>Allgemein: Es befinden sich in allen an das Baugebiet angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen (Fahrbahnen und Gehwegen) Versorgungsleitungen. Sind aufgrund der Bebauung Umverlegungen erforderlich, so sind die anfallenden Kosten vom Veranlasser zu tragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorhandenen Sparten werden bei der Erschließungsplanung berücksichtigt. Die Kostenübernahme ist nicht im Rahmen der Bauleitplanung zu klären. Der Vorhabenträger wird hierüber informiert.</p>
			8	<p>Bei Baumpflanzungen im Bereich der Leitungen sind gem. DVGW-Regelwerk GW 125 "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" die Nutzungszonen für Bau- und Betriebsmaßnahmen zu berücksichtigen. Bei Unterschreitung von Abständen unter 2,5 m sind Schutzvorkehrungen durch den Veranlasser zu treffen. Besonders betroffen sind die geplanten Bäume entlang der neuen öffentlichen Straßen, die entweder noch weiter auf das Grundstück auf 2,5 m verschoben werden müssen. Ist zu erwarten, dass der Wurzel- und Kronenbereich die öffentliche Fläche beansprucht werden konnte, so sind festgesetzte geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen um den gesamten öffentlichen Verkehrsraum für Ver- und Entsorgungsanlagen zur Verfügung zu haben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene der FNP-Änderung sind keine Auswirkungen zu erwarten. Eine Bearbeitung erfolgt im Rahmen des B-Plan-Verfahrens.</p>
			9	<p>Den min. Verlegeraum für die Wasser- und Fernwärmeleitung in der Planstr. A haben wir bereits jetzt beigelegt und ist für die weiteren Planungen zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene der FNP-Änderung sind keine Auswirkungen zu erwarten. Eine Bearbeitung erfolgt im Rahmen des B-Plan-Verfahrens.</p>

			10	Zur Sicherstellung der Erschließung, vor allem zur Errichtung der Trafostation, Fernwärme- und Wasserversorgung, ist zwingend ein Erschließungsvertrag zwischen dem Erschließungsträger und den Erlanger Stadtwerken abzuschließen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Bearbeitung erfolgt im Rahmen des B-Plan-Verfahrens.
--	--	--	----	---	---