

Referat VI    Amt    Bearbeitet von  
VI            61            Abt. 611 - Stadtplanung

Tel. Nr.:  
09131/86- 13 35

## Gemeinde Spardorf

### 4. Änderung des Flächennutzungsplans Spardorf und Bebauungsplan Nr. S 16 "Spardorf West", Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch; hier: Stellungnahme der Stadt Erlangen

Beratungsfolge	Termin	öff.	nöff.	Vorlagenart	Abstimmungsergebnis		
					einstimmig	für	gegen Prot.verm.
UVPA	27.05.2008	X		Beschluss	X		
UVPA	23.09.2008	X		MzK			
UVPA	08.12.2009	X		Beschluss			

Beteiligte Dienststellen  
23, 31, 66 und EBE

#### I. Antrag

Stellungnahme der Stadt Erlangen:

Die Stadt Erlangen erhebt folgende Einwendungen gegen das Neubaugebiet „Spardorf West“:

„Zur Bewältigung des Immissionskonfliktes mit der benachbarten Wohnnutzung und zur Sicherung des Erlanger BMX-Standorts ist es erforderlich, dass die anlagenbedingten schalltechnischen Auswirkungen des Sportbetriebes der BMX-Bahn in der Bauleitplanung der Gemeinde angemessen berücksichtigt werden. Ein entsprechender Nachweis ist daher seitens der Gemeinde Spardorf so zu erbringen, dass der Betrieb als Wettkampfanlage durch ein Heranrücken der Wohnbebauung nicht beeinträchtigt wird.

Darüber hinaus regt die Stadt Erlangen weiter an, dass zumindest die Fuß- und Radwegeverbindung zwischen dem neuen Baugebiet „Spardorf West“ und der Stadt Erlangen in dem Streckenabschnitt der Grundstücke Flst.Nrn. 2769 und 2769/2 – Gemkg. Erlangen – gem. dem Spardorfer Flächennutzungsplan auf das Spardorfer Gemeindegebiet zu verlegen ist.“

#### II. Begründung

##### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Ziel ist die Vermeidung von städtebaulichen, wasserwirtschaftlichen und verkehrlichen Auswirkungen auf die Stadt Erlangen.

##### 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Zu der 4. Änderung des Flächennutzungsplans Spardorf und dem Bauungsplan Nr. S 16 „Spardorf West“ soll eine Stellungnahme abgegeben werden.

##### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Die Anregungen der Stadt Erlangen sollen in die beiden anhängigen Bauleitplanverfahren eingebracht werden.

#### 4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	150.000 € bei HHSt. Nr. 552.501
Erneuerung/Verstärkung der Verrohrung des Heuschlaggrabens	
Sachkosten:	€ bei HHSt.
Personalkosten (brutto):	€ bei HHSt.
Folgekosten:	€ bei HHSt.
Korrespondierende Einnahmen	€ bei HHSt.
Weitere Ressourcen	

Haushaltsmittel sind auf HHSt. bzw. im Budget vorhanden!

### III. Sachbericht

#### 1 Verfahren

Der Spardorfer Gemeinderat hat am 13.03.2007 die Aufstellung des Bebauungsplans (BP) Nr. S 16 „Spardorf West“ und für den selben Teilbereich am 27.03.2008 die 4. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan (FNP) beschlossen. Die 4. FNP-Änderung wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des BP Nr. S 16 „Spardorf West“ durchgeführt.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden seinerzeit keine Einwendungen gegen die beiden Vorhaben erhoben, wenn die wasserwirtschaftlichen Forderungen der Stadt Erlangen Berücksichtigung finden und Anregungen zwecks Verbesserung der Fuß- und Radwegeverbindung zwischen dem Spardorfer Neubaugebiet und der Stadt Erlangen aufgegriffen werden. Gleichzeitig wurde die Gemeinde Spardorf gebeten, die Stadt Erlangen auch künftig im weiteren Verfahren einzubeziehen. (vgl. Ziffer 3)

Im aktuellen Verfahrensschritt gem. § 4 Abs. 2 BauGB hat die Gemeinde Spardorf die Stadt Erlangen um eine Stellungnahmen zu beiden Vorhaben bis zum 20.11.2009 aufgefordert. Aufgrund des späteren UVPA-Sitzungstermins am 08.12.2009 bat die Stadtverwaltung die Gemeinde Spardorf um eine Verlängerung des Abgabetermins bis zum 18.12.2009. Der Bitte wurde mit Schreiben vom 27.10.2009 entsprochen.

#### 2 Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Planung ist, das Plangebiet einer Wohnnutzung zuzuführen, um damit den konkreten Nachfragen nach Wohnbauflächen und Eigentumsbildung in der Gemeinde Spardorf nachkommen zu können. Gleichzeitig sollen mit dem Neubaugebiet aber auch die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen ausgelastet werden und baulich die Gemeinde Spardorf zu einer Einheit zusammenwachsen.

Der wirksame FNP der Gemeinde Spardorf stammt aus dem Jahr 1999. In diesem ist bereits der Großteil des Plangebietes als allgemeines Wohnbaugebiet dargestellt.

Das Planungskonzept beinhaltet eine Mischung von Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern und Wohnanlagen sowie Mehrfamilienhäusern für behindertengerechtes Wohnen. Im Baugebiet sind insgesamt ca. 93 Grundstücke zuzüglich der zwei größeren Grundstücke an der Buckenhofer Straße vorgesehen.

#### 3 Plangebiet

##### 3.1 Lage

Das Plangebiet liegt zwischen einem nördlichen und einem südlichen Siedlungsbereich der Gemeinde Spardorf. Verbunden werden die beiden Bereiche durch die Buckenhofer Straße.

Direkt westlich an die Buckenhofer Straße angrenzend befindet sich das Plangebiet, das somit eine bauliche Verbindung bzw. ein Zusammenwachsen des Gemeindegebietes Spardorfs ermöglicht. (vgl. Anlage 1)

##### 3.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Plangebietes „Spardorf West“ umfasst insgesamt ca. 9,2 ha (vgl. Anlagen 1 und 2). Entgegen der Darstellung im wirksamen FNP wird die Wohnbaufläche im künftigen FNP geringfügig nach Norden und Westen um 0,5 ha auf insgesamt ca. 6,0 ha erweitert. Dadurch verringern sich bzw. entfallen die im wirksamen FNP im Norden und Westen dargestellten Flächen für Kompensationsmaßnahmen. Im Gegenzug dazu wird das Wohngebiet mittig von einem großzügigen Grünzug von Ost nach West durchquert, der durch seine Lage an der tiefsten Geländestelle gleichzeitig für die Regenrückhaltung des gesamten Baugebietes dienen soll.

Die im wirksamen FNP östlich der Buckenhofer Straße dargestellte Wohnbaufläche von ca. 2,3 ha steht

längerfristig für eine Bebauung nicht zur Verfügung und wird in der FNP-Änderung nunmehr als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

### 3.3 Verkehrserschließung

Durch die räumlichen Geltungsbereiche der 4. FNP-Änderung und des BP Nr. S 16 verläuft die Buckenhofer Straße, die die Hauptverbindung zwischen den beiden Spardorfer Ortsteilen Nord und Süd und zu den nahe liegenden Infrastruktureinrichtungen der Gemeinde Spardorf darstellt und an die St 2240 anschließt. Westlich des benachbarten Sportgeländes führt die Erlanger Straße ins Erlanger Stadtgebiet. Die Buckenhofer Straße wird von einem Fuß- und Radweg begleitet. Parallel dazu führt mitten durch das Plangebiet eine Wegeverbindung zu den südlich liegenden schulischen und vorschulischen Einrichtungen. Davon abzweigend verläuft ein Fuß- und Radweg bis nach Erlangen.

Von der Buckenhofer Straße führen zwei Erschließungsäste in das neue Baugebiet, die die zwei voneinander unabhängige Bebauungsbereiche anbinden (vgl. Anlagen 1 und 2).

Eine weitere Erschließungsanbindung ist künftig über die nordwestlich gelegene Erlanger Straße (St 2242) vorgesehen. Im Zuge der derzeit laufenden Planungen für den Ausbau der St 2242 des Staatl. Bauamtes soll die Zufahrt zum Sportgelände SV Spardorf an der jetzigen Stelle aufgelassen und nach Osten verschoben werden. Weiterhin erfordert der dann südlich der St 2242 verlaufende Fuß- und Radweg die Dimensionierung dieser Anbindung in ausreichender Breite für eine Tropfausbildung als Querungshilfe für die Radfahrer im Einmündungsbereich. Diese Einmündung zum Sportgelände soll gleichzeitig als Zufahrt zum Baugebiet West genutzt werden (vgl. Anlage 2, A 1).

Sollte diese Anbindungsmöglichkeit des Baugebietes an die Erlanger Straße (St 2242) nicht realisiert werden bzw. sich zu lange verzögern, kann der nach Westen verlaufende Fuß- und Radweg durch den Ausbau der beiden angrenzenden Grünstreifen zu einer möglichen Erschließungsstraße ausgebaut werden (vgl. Anlage 2, A 2). Über eine detaillierte Weiterführung wäre noch zu verhandeln. Es ist jedoch nur eine von beiden Optionen vorzusehen.

### 3.4 Öffentliche Entwässerung

Die Entwässerung des Baugebietes soll im Trennsystem erfolgen. Dabei wird das unverschmutzte Niederschlagswasser von den Grundstücken und von den Straßen teilweise über offene Mulden/Rigolen, teilweise über Rohre gefasst und dem natürlichen Gefälle entsprechend gedrosselt der großen öffentlichen Grünfläche in der Baugebietsmitte zugeleitet. Dort wird es kaskadenartig über mehrere als Mulden ausgebildete Regenrückhaltebereiche nach Südwesten abgeleitet und über bestehende weiterführende Gräben/Verrohrung in die Schwabach eingeleitet. Für die Einleitung in diesen Vorfluter wird im Zuge der Erschließungsplanung eine wasserrechtliche Erlaubnis eingeholt.

Das Schmutzwasser aus dem Baugebiet wird über einen reinen Schmutzwasserkanal in den Erschließungsstraßen ebenfalls nach Südwesten der Kläranlage zugeleitet.

### 3.5 Immissionsschutz

Aufgrund der Nähe des Baugebietes zu stark befahrenen Straßen (Buckenhofer Straße und Erlanger Straße), zum Parkplatz im Nordwesten, zum Sportgelände im Westen sowie zum jährlich genutzten Festplatz wurde ein Lärmschutzgutachten erstellt. Die festgestellte Lärmbelastung innerhalb der geplanten Wohnbaugebietes wird laut Bebauungsplan durch passive Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzbebauung, Festsetzung von Lärmschutzgrundrissen) in den besonders belasteten Bereichen entlang der Buckenhofer Straße und der Nähe des Sportgeländes minimiert. Ansonsten sind im Änderungsbereich keine Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) und der 16. Bundes-Immissionsschutzverordnung/BlmSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) zu erwarten.

Die Immissionsschutzrichtwerte gem. 18. BlmSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) bezüglich des Sportlärms werden außerhalb der Ruhezeiten überall im Plangebiet eingehalten bzw. unterschritten. Lediglich innerhalb der Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen (13:00 – 15:00 Uhr und 20:00 – 22:00 Uhr) kann es zur Überschreitungen kommen.

## 4 Abwägungsergebnisse der Gemeinde Spardorf zu den Vorentwürfen

Die eingangs genannten Erlanger Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung behandelte der Spardorfer Gemeinderat am 11.11.2008 mit folgenden Abwägungsergebnissen:

Stellungnahme der Stadt Erlangen	Beschluss der Gemeinde Spardorf
<p><b>BP Nr. 16 „Spardorf West“:</b> Die Stadt Erlangen erhebt keine Einwendungen gegen den BP Nr. 16 „Spardorf West“ der Gemeinde Spardorf, wenn die wasserwirtschaftlichen Forderungen berücksichtigt werden, um eine Verschärfung der Überschwemmungen in den städtischen Ortsteilen zu vermeiden. Dabei ist der hydraulische Nachweis durch der Gemeinde Spardorf zu erbringen, dass</p>	<p>Die Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Forderungen sowie der hydraulische Nachweis werden im Rahmen der separaten Erschließungsplanung untersucht und vorgelegt bzw. mit den zuständigen Stellen der Stadt Erlangen abgestimmt.</p>

keine Erhöhung des Abflusses, auch bei Starkregen, unterhalb des Einzugsgebietes auftritt.	
<b>BP Nr. 16 „Spardorf West“:</b> Bei dem weiteren Verfahren ist die Stadt Erlangen – Amt für Umweltschutz und Energiefragen - mit einzu-beziehen.	Die Stadt Erlangen wird auch weiterhin am Aufstel-lungsverfahren beteiligt.
<b>4. Änderung des FNP Spardorf „Spardorf West“:</b> Die Stadt Erlangen hält im Rahmen der Behördenbe-teiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur 4. FNP-Änderung Ihre Stellungnahme zum BP Nr. 16 „Spardorf West“ vom 28.05.2008 aufrecht.	Die Stellungnahme wird im Bebauungsplanverfahren behandelt. Auf dieses Abwägungsergebnis wird ver-wiesen.
<b>4. Änderung des FNP Spardorf „Spardorf West“:</b> Darüber hinaus wird zwecks Verbesserung der Fuß- und Radwegeverbindung zwischen dem neuen Bau-gebiet „Spardorf West“ und der Stadt Erlangen ange-regt, den auf der Erlanger BMX-Anlage verlaufenden Fuß- und Radweg gem. dem wirksamen Flächennut-zungsplan mit Landschaftsplan der Gemeinde Spar-dorf auf das Gemeindegebiet zu verlagern und ent-sprechend zu widmen.	Der Weg verläuft parallel zum vorhandenen Entwäs-serungsgraben, bindet an das historische vorhande-ne überörtliche Wegenetz zwischen Spardorf und Erlangen an und wurde mit Zustimmung der Stadt Erlangen dort angebunden. An eine Verlegung ist nicht gedacht.

## 5 Stellungnahme der Verwaltung

### 5.1 Verkehrserschließung

Die in Folge der neuen Siedlungstätigkeit entstehenden Verkehrsströme werden auf die beiden Staatsstra-ßen 2240 (Gräfenberger Straße) und optional auf die 2242 (Erlanger Straße) geleitet. Eine Beeinträchtigung für das Erlanger Stadtgebiet durch den Autoverkehr aus dem Neubaugebiet ist nicht zu erwarten.

Die Fuß- und Radwegeverbindungen zwischen dem Spardorfer Neubaugebiet und der Stadt Erlangen der beiden Bauleitpläne sind vielfältig und durchlässig gegeben.

Die als Option angedachte Erschließungsstraße (vgl. Anlage 2, A 2) mit Anschluss an die St 2242 (Erlanger Straße) bzw. Spardorfer Straße westlich dem Spardorfer Sportgelände in Höhe der Erlanger BMX-Bahn wird seitens der Stadterwaltung kritisch gesehen, da hierdurch eine attraktive Umfahrungsmöglichkeit bzw. Schleichwegachse entstehen würde. Die zwangsläufige Anschlussstelle auf Erlanger Stadtgebiet wäre un-übersichtlich und nahe am Knotenpunkt Spardorfer Straße/Sieglitzhofer Straße gelegen. Darüber hinaus wäre aufgrund der zu erwartenden Schleichwegfahrten auch ein Vollausbau dieser Straße erforderlich. Aus den o.g. verkehrlichen und verkehrssicherheitstechnischen Gründen lehnt die Stadtverwaltung den An-schluss einer Erschließungsstraße an die St 2242 bzw. Spardorfer Straße an dieser Stelle ab. Eine derartige Straßenanbindung widerspricht auch den Zielen des Erlanger Flächennutzungsplans mit integriertem Land-schaftsplan, der für diesen Bereich sowohl Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportanlagen als auch Wald darstellt. Im Weiteren ist diese Fläche Teil des Landschaftsschutzgebietes „Meilwald“.

### 5.2 Öffentliche Entwässerung

Träger der separaten abwassertechnischen Erschließungsplanung für das Neubaugebiet „Spardorf West“ ist der Abwasserverband Schwabach (AVS). Die Einleitung der Abwässer des AVS in das Erlanger Kanalnetz und ins Erlanger Klärwerk ist über eine Zweckvereinbarung geregelt.

Das teilweise über offene Mulden/Rigolen abgeleitete Niederschlagswasser darf nicht in die öffentliche Ent-wässerungsanlage der Stadt Erlangen eingeleitet werden. Die Weiterleitung des Schmutzwassers erfolgt über den bestehenden Anschlusskanals der Spardorfer Sportanlage in die öffentliche Entwässerungsanlage der Stadt Erlangen.

Der hydraulische Nachweis über die Ableitung des Niederschlagswassers aus dem Neubaugebiet in den ka-nalisierten Heuschlaggraben wurde durch die GAUL INGENIEURE GMBH (Stand: 11.08.2008) geführt. Durch den Bau von Rückhaltebecken im Neubaugebiet können die Auswirkungen der geplanten Versiege-lung ausgeglichen und teilweise die Dauer und Häufigkeit von Rückstauereignissen im unteren Abschnitt des Heuschlaggrabens sogar reduziert werden.

Die Unterlagen wurden vom Wasserwirtschaftsamt Nürnberg (WWA) geprüft. Die Stellungnahme des WWA (Stand: 21.10.2008) enthält folgende wesentliche Aussagen:

- Die Bemessung nimmt auf die besonderen örtlichen Verhältnisse im unteren Bereich des Heuschlaggra-bens mit der Reduzierung des Leitungsquerschnitts von DN 600 auf DN 300 Rücksicht.
- Eine Plausibilitätsprüfung hat ergeben, dass die Niederschlags-Abfluss-Berechnung sachgerecht ange-wandt worden ist. Es ist deshalb davon auszugehen, dass durch die geplante Regenrückwasserhaltung die durch die Versiegelung bedingte Abflussverschärfung ausgeglichen bzw. abgemindert werden kann

und die aus wasserwirtschaftlicher Sicht zu stellenden Bedingungen für die zu beantragende Gewässerbenutzung berücksichtigt worden sind.

- Eventuell notwendig werdende Maßnahmen im Bereich der Grabenverrohrung zu Sicherstellung eines ausreichenden Hochwasserschutzes, die durch die Stadt Erlangen bei Bedarf zu verwirklichen wären, bleiben von dem vorliegenden Vorhaben unberührt.

Die Vergabe der Leistungen für die Erneuerung/Verstärkung der Verrohrung des Heuschlaggrabens im unteren Bereich von der Langen Zeile bis zur Schwabach wurden in der UVPA-Sitzung am 17.11.2009 beschlossen. Zur Sicherung des Hochwasserschutzes in diesem Bereich sind insgesamt 150.000 € aufzuwenden. Die Maßnahme wurde noch im November 2009 begonnen.

### 5.3 Immissionsschutz

In der 4. FNP-Änderung wird durch die Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG sowie in dem BP Nr. S 16 durch die Kennzeichnung der betroffenen Gebäude mit einem „S“ der Bewältigung des Immissionskonfliktes zwischen der Sport- und Wohnnutzung planerisch Rechnung getragen.

Das in der Begründung zum Bebauungsplan und dem Umweltbericht erwähnte schalltechnische Gutachten ist den vorliegenden Planungsunterlagen nicht beigelegt. Es ist daher nicht prüfbar, ob und wie die BMX-Bahn an der Sieglitzhofer Straße berücksichtigt wurde (z. B. Normalbetrieb, Veranstaltungen, wie viele Nutzer). Eine abschließende Stellungnahme ist von der Stadtverwaltung nur möglich, wenn das schalltechnische Gutachten vorliegt. Zur Bewältigung des Immissionskonfliktes mit benachbarten Wohnnutzung und zur Sicherung des BMX-Standorts ist es aus Erlanger Sicht erforderlich, dass die anlagenbedingten schalltechnischen Auswirkungen des Sportbetriebes der BMX-Bahn in der Bauleitplanung der Gemeinde angemessen berücksichtigt werden. Ein entsprechender Nachweis ist daher seitens der Gemeinde Spardorf zu erbringen. Der Betrieb der Wettkampfanlage darf durch eine heranrückende Wohnbebauung nicht beeinträchtigt werden.

### 5.4 Verlegung der Fuß- und Radwegeverbindung im Bereich der BMX-Bahn

Die Fuß- und Radwegeverbindung zwischen dem Neubaugebiet „Spardorf West“ und der Stadt Erlangen verläuft im Bereich der BMX-Bahn auf Erlanger Stadtgebiet über die Grundstücke Flst.Nrn. 2767, 2769 und 2769/2 – Gemkg. Erlangen – (vgl. Anlage 3).

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zur 4. FNP-Änderung regte seinerzeit die Stadt Erlangen die Verlegung dieser Fuß- und Radwegeverbindung gem. dem Spardorfer Flächennutzungsplan auf das Spardorfer Gemeindegebiet an (vgl. Anlage 1). Die Gemeinde Spardorf ist der städtischen Anregung nicht gefolgt (vgl. Ziff. 4, Tab.: 4. Zeile).

Zwischenzeitlich wurde das Grundstück Flst.Nr. 2767 – Gemkg Erlangen – von der Stadt Erlangen erworben. Die Stadtverwaltung empfiehlt, dass zumindest eine Verlegung des Streckenabschnittes Flst.Nrn. 2769 und 2769/2 - Gemkg. Erlangen – auf das Spardorfer Gemeindegebiet angeregt wird.

## IV. Abstimmung

Beschluss des Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschusses

Einstimmig

.....  
Vorsitzende/r des

.....  
Berichterstatter/in

## V. **Beschlusskontrolle**

<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Umsetzung</b>
I. Quartal 2010	UVPA	Mitteilung des Prüfungsergebnisses der Gemeinde Spardorf

- VI. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
- VII. Kopie an <Amt 61> zur Aufnahme in die Beschlussüberwachungsliste
- VIII. Kopie an <Ämter 23, 31, 52, 66 und EBE > zur Kenntnis
- IX. Kopie an <Abt. 613> zur Kenntnis
- X. SG 611.1/Schn zum Weiteren

### Anlagen:

- 1 – 4. FNP-Änderung „Spardorf West“ (Entwurf)
- 2 – BP Nr. S 16 „Spardorf West“ (Entwurf)
- 3 – Verlegung der F+RW-Verbindung im Bereich der BMX-Bahn