

3. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. T 244 a der Stadt Erlangen – Vogelherd Südwest –

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.10.2011 bis einschließlich 28.11.2011

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
1.	B 1	17.11.2011	1.	<p>Die geplante intensivere bauliche Nutzung des Quartiers verschärft die Entwässerungssituation im vorhandenen Kanalnetz in Tennenlohe. Unter Bezugnahme auf das Starkregenereignis am 10.07.2011 wird ein höheres Schadensrisiko für bestehende Kellerräume befürchtet.</p> <p>Eine Forderung nach konkreten Maßnahmen ist in dieser Stellungnahme nicht erhoben worden.</p>	<p>Die Darstellung, das Tennenloher Kanalnetz wäre nicht in der Lage, die neu geplanten baulichen Anlagen ordnungsgemäß zu entwässern, ist nicht richtig.</p> <p>Der für den Kanal zuständige Entwässerungsbetrieb bewertet den Anschluss der Abflüsse an das vorhandene Kanalnetz als unkritisch. Mit Beginn der Planungen zum 3. Deckblatt des BP T 244a wurde hier der Neuanschluss des geplanten Wohngebietes in hydraulischer Sicht überprüft und festgestellt, dass sich die befestigte Fläche des Neubaugebietes gegenüber der zuvor vorhandenen Bebauung des „Franken Fernsehens“ lediglich um 137 m² erhöht. Hieraus resultiert – unter Zugrundelegung gängiger Vorschriften – eine Vergrößerung des Mischwasserabflusses im bestehenden Kanal von nur 3 l/sek, was keine relevante Größe darstellt. Der max. Wasserstand im Kanal erhöht sich hierbei lediglich um 1 cm, wobei dieser sich bei ca. 1,0 m unter der Geländeoberkante einpegelt.</p> <p>Starkregenereignisse wie am 10.07.2011 stellen eine Ausnahmesituation dar und sind im gesamten Erlanger Stadtgebiet nicht beherrschbar. Der Schutz vor Kellerüberschwemmungen obliegt hier auch der Eigenzuständigkeit der Hausbesitzer, sich um funktionierende Rückstausicherungs- und konstruktiv richtige Lichtschachtsysteme zu kümmern.</p>
			2.	<p>Gegenüber der Projektvorstellung der Vorhabensträgerin am 21.04.2010 hat sich die Anzahl der geplanten Wohneinheiten (WE) im ausgelegten BP-Entwurf um 8 WE erhöht, was mit einer erhöhten Beeinträchtigung der südlich angrenzenden Grundstücke verbun-</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Ursächlich für die Erhöhung der Anzahl der Wohneinheiten war eine aus immissionsschutzrechtlichen Gründen notwendige Neukonzeption des städtebaulichen Entwurfes mit einer Schallschutzbebauung entlang der Weinstraße.</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	Weiter B 1			den ist. Das Maß der baulichen Nutzung ist daher zu reduzieren.	<p>Erst diese Neukonzeption ermöglichte die angestrebte Wohnnutzung im Quartier.</p> <p>Im Weiteren wurden gem. UVPA-Beschluss vom 10.02.11 ein zweiter seniorengerechter, barrierefreier Geschosswohnungsbau mit 8 WE anstelle von 3 Reihenhäusern geplant.</p> <p>Eine Beeinträchtigung des südlich angrenzenden Wohngebietes ist nicht erkennbar, eine zusätzliche Verschattung ist aufgrund der Himmelsrichtung nicht zu erwarten und die Abstandsflächenvorschriften des Art. 6 BayBO sind eingehalten.</p>
			3.	Kritisiert wird die in Teilbereichen 3-geschossige Bebauung mit Wandhöhen bis zu 9,75 m. Diese Konzeption ist zu ändern, da sie nicht der südlich angrenzenden Bebauung entspricht, die eingeschossig ausgeführt wurde.	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Ziel der Planung war, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und auf flächenwirtschaftlichen Umgang mit Bauland zu achten. Hierbei ist eine Nachverdichtung auch in die Höhe ein probates Mittel. Die erforderlichen Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO sind eingehalten.</p> <p>Aus städtebaulicher Sicht bleibt die abweichende Höhenentwicklung zu den benachbarten Wohnquartieren in einem vertretbaren Rahmen. Perspektivisch wird eine eingeschossige Bebauung dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nicht gerecht.</p>
			4.	Die Lüftung der Tiefgarage ist ohne störende Lärmbeeinträchtigung für die Nachbarschaft auszuführen.	<p>Die Stellungnahme bleibt im Rahmen der Bauleitplanung unberücksichtigt.</p> <p>Auch wenn die technische Ausführung einer Tiefgaragenlüftung nicht im Regelungsumfang der Bauleitplanung liegt, kann auf diese Stellungnahme nach Rücksprache mit der Vorhabensträgerin rückgemeldet werden, dass für die geplante Tiefgarage eine natürliche Belüftung vorgesehen ist und mechanische Geräusche einer Lüftungsanlage auszuschließen sind.</p> <p>Sofern mechanische Lüftungsanlagen geplant wären, so müssten diese die entsprechenden DIN-Normen einhalten und die Unbedenklichkeit im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden.</p>

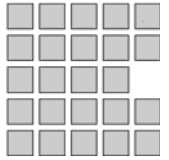
Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	Weiter B 1		5.	Zwischen dem Fuß- und Radweg und dem angrenzenden Wendehammer sind Pflanzkästen zu platzieren, um den Eindruck einer offenen Durchfahrt zu vermeiden.	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Ziel der Planung war, das neu geschaffene Wohnquartier an das Fuß- und Radwegenetz anzubinden. Motorisierter Verkehr wird durch Pollerabspernung und Verkehrsbeschilderung von der Benutzung des Fuß- und Radweges abgehalten. Die Durchlässigkeit für Fußgänger und Radfahrer ist allerdings erwünscht.</p> <p>Die Poller sind jedoch im Falle eines Feuerwehreinsatzes herausnehmbar, um die Abfahrt der Feuerwehr über den Radweg Richtung Weinstraße zu ermöglichen.</p>
			6.	In der ausgelegten Planzeichnung sind auf den Flst.-Nrn. 528/5 bis 528/8 und 535/3 entlang des Fuß- und Radweges nicht alle bestehenden Bäume und Sträucher dargestellt. Diese müssen erhalten bleiben.	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Festzustellen ist, dass nur Flst.-Nr. 535/3 im Geltungsbereich des 3. Deckblattes zum Bebauungsplan T 244a liegt. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des 3. Deckblattes sind gegenüber dem derzeit rechtsverbindlichen 1. Deckblattes unverändert; die hier befindliche Verkehrsgrünfläche bleibt erhalten.</p> <p>Ein baulicher Eingriff in den Fuß- und Radweg erfolgt ausschließlich im Bereich zw. Wendehammer und Weinstraße, um die Tragfähigkeit des Weges zu ertüchtigen und die Funktion als Feuerwehrausfahrt sicherzustellen. Bei dieser Tiefbaumaßnahme wird kein relevanter Eingriff in den Grünbestand erwartet. Ggf. abgängige Sträucher werden in Abstimmung mit Abt. Stadtgrün von der Vorhabens-trägerin ersetzt.</p>
			7.	Die farbliche Gestaltung der Fassaden muss an die Umgebung angepasst werden.	<p>Die Stellungnahme wird anderweitig berücksichtigt.</p> <p>Die Farbgebung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	Weiter B 1				<p>Es ist auch nicht zweifelsfrei festzustellen, was unter einer „der Umgebung angepassten Farbgestaltung“ verstanden wird.</p> <p>Die Vorhabensträgerin stimmt jedoch das farbliche Gesamtkonzept für das neue Wohnquartier mittels Bemusterung mit dem Stadtplanungsamt ab. Bei der Bewertung des Farbkonzeptes wird selbstverständlich ein gewichtiger Augenmerk auf das Zusammenwirken mit der vorhandenen Bebauung im Umfeld gelegt.</p>
			8.	Photovoltaikanlagen oder Solarkollektoren dürfen die Gebäudehöhen nicht überragen und sind so im Neigungswinkel zu konzipieren, dass keine störenden Spiegelungen entstehen.	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Es sind ausschließlich Photovoltaikanlagen geplant. Die Position unterhalb der Gebäudeattika und der max. Neigungswinkel von 8° sind durch die Regelung in § 4 Abs. 2 des städtebaulichen Vertrages sichergestellt.</p>
			9.	Die bestehende Umzäunung des Geländes ist bis zur Fertigstellung zu erhalten.	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Umgang mit bestehenden und privaten Einfriedungen während der Baumaßnahmen liegt nicht im Regelungsumfang der Bauleitplanung. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die Vorhabensträgerin im Eigeninteresse zur Sicherung der Baustelle einen geeigneten Bauzaun errichtet.</p>
	B 2 (Unterschriftenliste mit 40 Unterschriften)	28.11.2011	1.	<p>Die Straße Vogelherd liegt in einem Teilabschnitt im Geltungsbereich des 3. Deckblattes zum Bebauungsplan T 244a.</p> <p>In diesem Bereich ist der an das neue Wohnquartier angrenzende Gehweg auf die Baugrundstücke zu verlagern und hierdurch Raum für 4 zusätzliche öffentliche Stellplätze zu schaffen.</p> <p>Es wird befürchtet, dass mit Nutzungsaufnahme des neuen Wohnquartiers künftig auf beiden Seiten des Vogelherdes geparkt wird und es zu einer Behinderung des (Bus-) Verkehrs kommen wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Fahrbahn (ohne Gehsteig) des Vogelherdes ist in diesem Bereich 6,50 – 6,60 m breit. Sofern nur einseitig längs geparkt wird, verbleibt eine nutzbare Fahrbahnbreite von 4,50 – 4,60 m, was von Seiten der Verkehrsplanung als ausreichender Querschnitt für eine Wohnstraße gewertet wird.</p> <p>Beidseitiges Beparken des Vogelherdes ist nicht zu befürchten, da dann nur eine schmale nutzbare Fahrbahnbreite von 2,50 – 2,60 m verbleiben würde, welche den KFZ-Besitzer aus psychologischen Gründen davon abhält, sein Auto hier mit hohem Beschädigungsrisiko abzustellen.</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	Weiter B 2				<p>Die vorgeschlagene Verlagerung des Gehsteiges wäre mit dem vollständigen Verlust der Vorgartenzone und der Eingrünung entlang des Vogelherdes verbunden. Dies kann aus städtebaulichen Gründen nicht befürwortet werden.</p> <p>Es ist darauf hinzuweisen, dass im neuen Wohnquartier öffentliche Stellplätze in ausreichender Anzahl vorgesehen sind. Das Verhältnis öffentliche Stellplätze/erschlossenen Wohneinheiten (hier: 16/37) liegt mit 43 % in einer für Erlangen überdurchschnittlichen Größenordnung.</p>
2.	B 3 B 4 (Identische Stellungnahmen)	27.11.2011 29.11.2011	1.	<p>Auf Grund der vorgesehenen flächensparenden und verdichteten Bauweise in einem bereits dicht bebauten Umfeld sind – über das Maß der Erlanger Stellplatzverordnung hinausgehend – mehr private und öffentliche Stellplätze vorzusehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Erlanger Stellplatzverordnung fordert je Wohneinheit einen notwendigen (= privaten) Stellplatz anzulegen. Zur Anzahl öffentlicher Stellplätze sind keine Regelungen getroffen.</p> <p>Um die Anzahl notwendiger Stellplätze zu erhöhen, fehlt schlicht eine Rechtsgrundlage. Zudem wäre eine Sonderregelung im Plangebiet des 3. Deckblattes zum Bebauungsplan T 244a eine nicht begründbare Ungleichbehandlung der Erlanger Bürger.</p> <p>Die geplanten 16 öffentlichen Stellplätze stellen einen in Erlangen überdurchschnittlichen Wert dar und sind ausreichend. Das Verhältnis öffentliche Stellplätze / erschlossenen Wohneinheiten (hier: 16/37) liegt bei 43 %.</p> <p>In vergleichbar oder höher genutzten Quartieren wie z.B. im Bebauungsplan Nr. 391 (Helmut-Lederer-Straße) oder im 1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 364 (Bernhard-Plettner-Ring) liegen die Verhältniszahlen bei 24,5 % bzw. 29,5 %.</p>
			2.	<p>Unter Bezugnahme auf die Starkregenereignisse der letzten beiden Jahre sind Maßnahmen zur Versickerung, Rückhaltung und Speicherung von Regenwasser zu treffen (s. auch Art. 44 Bayerisches Wassergesetz).</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Frage von Versickerung, Rückhaltung und Speicherung von Regenwasser wird in jedem Bebauungsplanverfahren der Stadt Erlangen thematisiert. Die Entscheidung, welche konkreten Maßnahmen zu ergreifen sind, steht in</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	Weiter B 3 und B 4			<p>Kritisiert wird, dass das eine Ableitung von Schmutz- und Regenwasser über den vorhandenen Mischwasserkanal zum zentralen Klärwerk der Stadt Erlangen vorgesehen ist.</p> <p>Vor dem Hintergrund der Klimaentwicklung und steigender Prognose von Starkregenereignissen wird gefordert, mit o.g. Maßnahmen in allen derzeitigen und zukünftigen Bebauungsplanverfahren gegenzusteuern. Hierbei sind in einem städtischen Gesamtkonzept auch bestehende Siedlungsgebiete einzubeziehen.</p>	<p>Abhängigkeit verschiedener Standortfaktoren.</p> <p>Bezogen auf das Plangebiet des 3. Deckblattes zum Bebauungsplan T 244a ist festzustellen, dass der Baugrund kaum versickerungsfähig ist (vgl. Bodengutachten des Ing.-Büros Schulze und Lang vom 09.06.2011).</p> <p>Eine Ableitung (z.B. über Muldensystem) des Regenwassers aus dem Quartier im Vogelherd zu einem geeigneten Wasserspeicher wäre nur bei Inanspruchnahme privater Flächen möglich; Realisierungschancen einer solchen Maßnahme werden daher nicht gesehen. Die Regelung einer solchen Maßnahme ist im Rahmen des hier ausgelegenen Bebauungsplanes nicht möglich.</p> <p>Maßnahmen zur Speicherung von Regenwasser sind im Plangebiet getroffen worden, indem auf allen Nebenanlagen Gründächer vorzusehen sind (vgl. textl. Festsetzung Ziff. 6). Auch die Dächer der Wohngebäude sind zu begrünen (vgl. textl. Festsetzung Ziff. 9), wobei einschränkend hinzuweisen ist, dass hier auch eine Alternative mit Photovoltaiknutzung möglich ist.</p> <p>Durch Aufbringen einer speicherfähigen Humusschicht in den privaten Gärten wird der Anforderung des Art. 44 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayWG (Wiederherstellung der Versickerungsfähigkeit der Böden) Rechnung getragen und eine Verbesserung gegenüber der zuvor kaum wasseraufnahmefähigen, hochverdichteten Parkplatzanlage des "Franken-Fernsehens" erwartet.</p> <p>Im Übrigen schließt der hier vorliegende Bebauungsplan nicht aus, dass die Nutzer eigenverantwortlich Regenwasser sammeln (Regentonne, Zisterne) und dieses z.B. zur Gartenbewässerung verwenden.</p> <p>Aus technischer Sicht bewertet der für den Kanal zuständige Entwässerungsbetrieb den Anschluss der Abflüsse des neuen Wohnquartiers an das vorhandene Kanalnetz als unkritisch.</p> <p>Mit Beginn der Planungen zum 3. Deckblatt des BP T 244a</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	Weiter B 3 und B 4				<p>wurde hier der Neuanschluss des geplanten Wohngebietes in hydraulischer Sicht überprüft und festgestellt, dass sich die befestigte Fläche des Neubaugebietes gegenüber der zuvor vorhandenen Bebauung des „Franken Fernsehens“ lediglich um 137 m² erhöht. Hieraus resultiert – unter Zugrundelegung gängiger Vorschriften – eine Vergrößerung des Mischwasserabflusses im bestehenden Kanal von nur 3 l/sek, was keine relevante Größe darstellt. Der max. Wasserstand im Kanal erhöht sich hierbei lediglich um 1 cm, wobei dieser sich bei ca. 1,0 m unter der Geländeoberkante einpegelt.</p> <p>Die Notwendigkeit einer Regenwasserrückhaltung besteht im Plangebiet daher nicht.</p>
4.	B 5	30.09.2011	1.	<p>Entlang der nord-östlichen Grenze des Bebauungsplanes ist eine Baumreihe situiert. Diese Baumreihe ist zu entfernen bzw. großzügig zurückzuschneiden. Gründe hierfür sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Bäume stehen auf einem Erdwall, die Standfestigkeit der Bäume bei Sturm/Gewitter wird bezweifelt. • Die Baumkronen wachsen deutlich über angrenzende Nachbargrundstücke; die Bäume sind zu nahe an der Grundstücksgrenze gepflanzt worden. 	<p>Die Stellungnahme wird derzeit nicht berücksichtigt.</p> <p>Es handelt sich um 4 Bäume, darunter eine nach Erlanger Baumschutzverordnung geschützte Eiche, deren Erhalt als wünschenswert erachtet wurde. Allerdings konnte im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens noch nicht abschließend geklärt werden, ob durch die Baumaßnahmen und Geländemodulationen diese Baumstandorte erhalten werden können.</p> <p>Daher ist diese Baumreihe bewusst nicht zum Erhalt festgesetzt worden. Die Vorhabensträgerin hat jedoch zugesagt, diese Bäume nach Möglichkeit zu erhalten.</p> <p>Die Klärung dieses Sachverhaltes ist in den kommenden Bauantragsverfahren zu erwarten, wenn die tiefer gehende Objektplanung präzisere Aussagen zu den einzelnen Baumstandorten liefert.</p>



3. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. T 244 a der Stadt Erlangen – Vogelherd Südwest –

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19. Oktober 2011

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
1.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth Außenstelle FORST Erlangen Universitätsstraße 38 91054 Erlangen	27.10.2011		Kein Einwand.	Entfällt
2.	Autobahndirektion Nordbayern Dienststelle Nürnberg Flaschenhofstraße 55 90402 Nürnberg	01.12.2011		Kein Einwand. Hinweis darauf, dass gegenüber dem Straßenbaulastträger aus dem Bestand und dem Betrieb der Bundesautobahn keine Ansprüche aus Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden können.	Entfällt Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3.	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Abt. Vor- und Frühgeschichte Burg 4 90403 Nürnberg	10.03.2011 (Frühzeitige TÖB- Beteiligung)		Keine grundsätzlichen Einwände; im Plangebiet sind keine Bodendenkmäler bekannt. Bei der Entdeckung bauhistorischer oder archäologischer Spuren sind die Denkmalschutzbehörden unverzüglich zu benachrichtigen (Art. 8 DSchG).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Stellungnahme wurde bereits im gebilligten Planentwurf vom 26.07.2011 berücksichtigt (vgl. Ziff. 1 der textlichen Hinweise zum Bebauungsplan).
4.	Bayer. Staatsforsten Forstbetrieb Nürnberg Moritzbergstr. 50/52 90482 Nürnberg	16.03.2011 (Frühzeitige TÖB- Beteiligung)		Kein Einwand.	Entfällt

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
5.	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung Süd PTI 13 Nürnberg Bayreuther Straße 1 90409 Nürnberg	26.10.2011	1.	Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Deutsche Telekom AG.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Vorhabensträgerin wurde über die Telekommunikationslinien der Deutsche Telekom AG mittels übergebener Planzeichnung informiert und koordiniert mit dem Versorgungsunternehmen einzelne Maßnahmen im Rahmen der Erschließungsplanung.
			2.	Zur telekommunikationstechnischen Versorgung durch die Deutsche Telekom AG ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich; für den rechtzeitigen Ausbau und die Koordinierung mit den übrigen Leitungsträgern ist eine frühzeitige Benachrichtigung der Deutschen Telekom AG erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Vorhabensträgerin ist über die Vorlaufzeiten der Deutschen Telekom AG mit Bitte um Kenntnisnahme und Beachtung informiert worden.
			3.	In den textlichen Festsetzungen ist folgende fachliche Festsetzung aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Eine Aufnahme in die textlichen Festsetzungen ist auf Grundlage des § 9 Abs. 2 BauGB nicht möglich. Die technischen Erfordernisse wurden der Vorhabensträgerin übermittelt, die diese im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt und koordiniert.
6.	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co KG Bayern Südwestpark 15 90449 Nürnberg	31.10.2011	1.	Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Kabel Deutschland.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Vorhabensträgerin wurde über die Telekommunikationslinien der Kabel Deutschland mittels übergebener Planzeichnung informiert und koordiniert mit dem Versorgungsunternehmen einzelne Maßnahmen im Rahmen der Erschließungsplanung.
			2.	Hinweise auf Kabelschutzanweisung und Vorlaufzeiten für Um- bzw. Neuverlegung von Telekommunikationslinien der Kabel Deutschland.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Vorhabensträgerin ist auf Kabelschutzanweisung und Vorlaufzeiten der Kabel Deutschland mit Bitte um Kenntnisnahme und Beachtung informiert worden.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
7.	Landratsamt Erlangen-Höchstadt Staatl. Gesundheitsamt Schubertstraße 14 91052 Erlangen	14.03.2011 (Frühzeitige TÖB-Beteiligung)		Kein Einwand.	Entfällt
8.	N-ERGIE AG Abt. VT-NM-IS Hainstraße 34 90461 Nürnberg	31.10.2011		Kein Einwand.	Entfällt
9.	Ortsbeirat Tennenlohe Frau Alexandra Wunderlich Enggleis 12 a 91058 Erlangen	25.11.2011		Der OBR Tennenlohe beantragt unter Bezugnahme auf Art. 44 des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG), dass der Stadtrat für das Neubaugebiet „Vogelherd Süd-West“ vorschreibt, dass anfallendes Regenwasser auf privat oder öffentlich genutzten Flächen der Rückhaltung und/oder Versickerung zugeführt wird.	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Entscheidung, welche konkreten Maßnahmen zur Rückhaltung, Speicherung oder Versickerung zu ergreifen sind, steht in Abhängigkeit verschiedener Standortfaktoren.</p> <p>Bezogen auf das Plangebiet des 3. Deckblattes zum Bebauungsplan T 244a ist festzustellen, dass der Baugrund kaum versickerungsfähig ist (vgl. Bodengutachten des Ing.-Büros Schulze und Lang vom 09.06.2011). Eine Ableitung (z.B. über Muldensystem) des Regenwassers aus dem Quartier im Vogelherd zu einem geeigneten Wasserspeicher wäre nur bei Inanspruchnahme privater Flächen möglich; Realisierungschancen einer solchen Maßnahme werden daher nicht gesehen. Die Regelung einer solchen Maßnahme ist im Rahmen des hier ausgelegenen Bebauungsplanes nicht möglich.</p> <p>Maßnahmen zur Speicherung von Regenwasser sind im Plangebiet getroffen worden, indem auf allen Nebenanlagen Gründächer vorzusehen sind (vgl. textl. Festsetzung Ziff. 6). Auch die Dächer der Wohngebäude sind zu begrünen (vgl. textl. Festsetzung Ziff. 9), wobei einschränkend hinzuweisen ist, dass hier auch eine Alternative mit Photovoltaiknutzung möglich ist.</p> <p>Durch Aufbringen einer speicherfähigen Humusschicht in den privaten Gärten wird der Anforderung des Art. 44 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayWG (Wiederherstellung der Ver-</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
					<p>sickerungsfähigkeit der Böden) Rechnung getragen und eine Verbesserung gegenüber der zuvor kaum wasser-aufnahmefähigen, hochverdichteten Parkplatzanlage des "Franken-Fernsehens" erwartet.</p> <p>Im Übrigen schließt der hier vorliegende Bebauungsplan nicht aus, dass die Nutzer eigenverantwortlich Regenwasser sammeln (Regentonne, Zisterne) und dieses z.B. zur Gartenbewässerung verwenden.</p> <p>Aus technischer Sicht bewertet der für den Kanal zuständige Entwässerungsbetrieb den Anschluss der Abflüsse des neuen Wohnquartiers an das vorhandene Kanalnetz als unkritisch.</p> <p>Mit Beginn der Planungen zum 3. Deckblatt des Bebauungsplanes T 244a wurde hier der Neuanschluss des geplanten Wohngebietes in hydraulischer Sicht überprüft und festgestellt, dass sich die befestigte Fläche des Neubaugebietes gegenüber der zuvor vorhandenen Bebauung des „Franken Fernsehens“ lediglich um 137 m² erhöht. Hieraus resultiert – unter Zugrundelegung gängiger Vorschriften – eine Vergrößerung des Mischwasserabflusses im bestehenden Kanal von nur 3 l/sek, was keine relevante Größe darstellt. Der max. Wasserstand im Kanal erhöht sich hierbei lediglich um 1 cm, wobei dieser sich bei ca. 1,0 m unter der Geländeoberkante einpegelt.</p> <p>Die Notwendigkeit einer Regenwasserrückhaltung besteht im Plangebiet daher nicht.</p>
10.	Planungsverband Industrieregion Mittelfranken Hauptmarkt 18 90403 Nürnberg	28.10.2011		Eine erneute Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
11.	Regierung von Mittelfranken Höhere Landesplanungsbehörde SG 800 Promenade 27 91522 Ansbach	07.11.2011		Hinweis: Keine landesplanerischen Einwände, Bebauungsplan der Innenentwicklung (Nutzung von Brachflächen) wird begrüßt. Hinweis auf Pflicht zur Beachtung der örtlich einschlägigen raumbedeutsamen fachlichen Ziele und Grundsätze der Raumordnung, Landesplanung und Regionalplanung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ziele und Grundsätze der Raumordnung, Landesplanung und Regionalplanung sind durch das Bebauungsverfahren Nr. T 244a (3. Deckblatt) <u>nicht</u> berührt.
12.	Staatl. Bauamt Nürnberg Straßenbau Flaschenhofstr. 53 90402 Nürnberg	28.10.2011		Kein Einwand.	Entfällt
13.	Stadt Erlangen Untere Wasserrechtsbehörde Schuhstraße 40 91052 Erlangen	16.11.2011		Kein Einwand.	Entfällt
14.	Stadt Erlangen Untere Immissionsschutzbehörde Schuhstraße 40 91052 Erlangen	29.11.2011		Die Ziff. 2 der textlichen Hinweise zum Bebauungsplan wurde redaktionell überarbeitet und ist in den Bebauungsplan zu übernehmen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
15.	Stadt Erlangen Untere Denkmalschutzbehörde Gebbertstraße 1 91052 Erlangen	21.10.2011		Bei der Entdeckung bauhistorischer oder archäologischer Spuren sind die Denkmalschutzbehörden unverzüglich zu benachrichtigen (Art. 8 DSchG).	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Stellungnahme wurde bereits im gebilligten Planentwurf vom 26.07.2011 berücksichtigt (vgl. Ziff. 1 der textlichen Hinweise zum Bebauungsplan).
16.	Stadt Erlangen Untere Naturschutzbehörde Schuhstraße 40 91052 Erlangen	25.10.2011		Kein Einwand.	Entfällt
17.	Stadt Erlangen Untere Bodenschutzbehörde Schuhstraße 40	24.10.2011		Kein Einwand.	Entfällt

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	91052 Erlangen				
18.	Stadt Fürth Stadtplanungsamt Hirschenstraße 2 90762 Fürth	02.03.2011 (Frühzeitige TÖB- Beteiligung)		Kein Einwand.	Entfällt
19.	Stadt Nürnberg Stadtplanungsamt Lorenzer Straße 30 90402 Nürnberg	07.03.2011 (Frühzeitige TÖB- Beteiligung)		Kein Einwand.	Entfällt
20.	Stadt Schwabach Stadtplanungsamt Postfach 2120 91124 Schwabach	25.11.2011		Kein Einwand.	Entfällt
21.	Vermessungsamt Erlangen Nägelsbachstr. 67 91052 Erlangen	25.11.2011		Kein Einwand.	Entfällt
22.	VGN Verkehrsverbund Großraum Nürnberg Rothenburger Str. 9 90443 Nürnberg	03.11.2011		Kein Einwand.	Entfällt
23.	Wasserwirtschaftsamt Nürnberg Postfach 90041 Nürnberg	03.11.2011		<p>Grundsätzliche Hinweise, die bei der weiteren Erschließungsplanung zu beachten sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Empfehlung für die Entwässerung des Neubaugebietes ein Trennverfahren – auch wenn nicht zwingend erforderlich – anzustreben. • Dachbegrünung der Nebenanlagen wird begrüßt, da durch die hohe Verdunstungsrate und Zwischenspeicherung des Niederschlagwassers einer Abflussverschärfung entgegengewirkt wird. Es wird 	<p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Vorhabensträgerin wurde hierüber informiert.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ein Trennsystem im Plangebiet ist nicht sinnvoll, da es an das vorhandene Mischsystem in Tennenlohe angeschlossen werden muss. • Gemäß textlicher Festsetzung Ziff. 9 sind auch auf den Wohngebäuden extensiv begrünte Dächer zulässig. Einschränkend ist darauf hinzuweisen, dass hier

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				<p>empfohlen, auch auf den Dachflächen der Wohngebäude extensive Dachbegrünung vorzusehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> Wasserwirtschaftliche Hinweise auf Rahmenbedingungen, bei denen Niederschlagswasser versickert werden kann (versickerungsfähiger Untergrund, ausreichend Abstand zum Grundwasser, keine Altlasten). 	<p>auch die Alternative mit Photovoltaikanlagen möglich ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> Da kein versickerungsfähiger Untergrund im Plangebiet vorhanden ist, wird Niederschlagswasser über den Mischwasserkanal abgeführt. Eine gewisse Speicherung und gedrosselte Abgabe des Niederschlages wird durch die festgesetzten Gründächer erreicht.