



Bebauungsplan Nr. E 381 der Stadt Erlangen - Südwestlich Eltersdorfer Straße –

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
sowie Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 18.11.2009

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
1.	ALF Fürth Außenstelle FORST Erlangen 91054 Erlangen			Keine Rückmeldung	Entfällt
2.	Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club 91054 Erlangen	21.01.2010		Zustimmung zu Planungsvariante A. Zugangsmöglichkeit für den nicht motorisierten Verkehr im Norden des Baugebietes vorsehen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Ein Zugang ist im Norden vorgesehen.
3.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth 91315 Höchststadt / Aisch	25.11.2009	1.	Aus dem Bereich Landwirtschaft besteht kein Einwand. Aus dem Bereich Forsten erfolgen in der Stellungnahme vom 25.11.2009 Hinweise zur erlaubnispflichtigen Ro- dung der betroffenen Fläche (Art. 9 Abs. 2 BayWaldG). Die Baugenehmigung kann die Rodungserlaubnis unter Beachtung der Vorgaben des Bayerischen Waldgesetz- tes ersetzen. Nach den Zielen des Regionalplanes kann einer Rodung zugestimmt werden, wenn der Waldverlust durch eine flächengleiche Ersatzaufforstung im Verdichtungsraum innerhalb von 3 Jahren ausgeglichen wird.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Im Vorentwurf des Planes wurden bereits zwei Ersatz- aufforstungsflächen (Fl.Nr. 1304 und Fl.Nr. 1306 Stadt Nürnberg, Gemarkung Großgründlach) von insgesamt 8.000 m ² dargestellt. Zwei weitere kleinere Flächen wur- den nachträglich zur ökologischen Aufwertung vorgese- hen. Die Ersatzaufforstungsfläche entspricht dem entstehen- den Waldverlust mindestens im Verhältnis 1:1.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
			2.	Es soll geprüft werden, ob sich die geplanten Wohngebäude im potentiellen Baumfallbereich (ca. 25 m) des westlich angrenzenden Waldes befinden. Aus Gründen der Sicherheit für die Bewohner und die Gebäude sowie im Interesse der angrenzenden Waldbesitzer, welchen durch die waldnahe Bebauung eine Bewirtschaftungsschwernis und ein höheres Haftungsrisiko entstünden, sollte der Baumfallbereich als Mindestabstand eingehalten werden.	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>In der weiteren Ausarbeitung des Bebauungsplanes wurde die Baumfallgrenze berücksichtigt.</p>
	<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth 91315 Höchststadt / Aisch</p>	03.02.2010	1.	Aus forstwirtschaftlicher Sicht besteht Einverständnis mit den im Planungsentwurf dargestellten Aufforstungsflächen.	Entfällt
			2.	<p>Bedenken bestehen zur Unterschreitung des Mindestabstands der Baumfallzone (ca. 25,00 m) aus folgenden Gründen:</p> <p>Statische Maßnahmen und Durchforstungsmaßnahmen bieten keinen absoluten Schutz hinsichtlich der Gefährdung im Baumfallbereich.</p> <p>Die Verantwortung der Stabilität der Waldbäume und die Sicherheit der Gebäude können sich durch Eigentumswechsel ändern.</p>	<p>Den Bedenken wird wie folgt Rechnung getragen:</p> <p>Die Baumfallgrenze ist mit einem Abstand von 20,00 m im Bebauungsplan festgesetzt. Die Abstandsbemessung geht von dem tatsächlichen Baumbestand und den topographischen Verhältnissen vor Ort aus. Gemäß textlicher Hinweise Ziffer 4 müssen Gebäude und Bauteile, die diese Grenze entsprechend der Baufelder überschreiten, entsprechend statisch gesichert werden.</p> <p>Ein Haftungsausschluss und die Freistellung von Schadenersatzansprüchen bei Unterschreitung der Baumfallgrenze werden in dem städtebaulichen Vertrag mit dem Eigentümern und den Rechtsnachfolgern geregelt. Zum Schutz des Waldes und zur Verminderung des Baumfallrisikos soll der Waldrand in einer Breite von 5,00 m verstärkt aufgeforstet werden.</p> <p>Gemäß textlichen Festsetzungen zur Grünordnung Ziffer 7 wird der Umbau des Waldsaumes in eine gestufte Waldrandzone festgesetzt. Die verbleibende Waldfläche ist durch die Festsetzung zur Grünordnung als Waldfläche festgesetzt. Zur Bewirtschaftung der Waldflächen werden Fahrtrechte eingetragen.</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
4.	Bayer. Bauernverband 91074 Herzogenaurach			Keine Rückmeldung	Entfällt
5.	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Abt. Vor- und Frühgeschichte 90403 Nürnberg	22.12.2009		Kein grundsätzlicher Einwand. Im Planungsgebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmäler bekannt. Hinweis an alle Bauausführenden auf die Meldepflicht bei evtl. zu Tage tretenden Bodendenkmalfunden.	Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt. Aufgrund des großflächigen Sandabbaus und Wieder- auffüllung mit Bauschutt werden im Planungsgebiet Bodendenkmäler nicht mehr erwartet. Ein entsprechen- der Hinweis erfolgt in der Begründung. Auf einen textli- chen Hinweis wurde jedoch verzichtet.
6.	Bayer. Staatsforsten Forstbetrieb Nürnberg 90482 Nürnberg			Keine Rückmeldung	Entfällt
7.	Bayer. Staatsforsten Forstbetrieb Forchheim 91301 Forchheim	26.11.2009		Keine Äußerung.	Entfällt
8.	Bezirk Mittelfranken Referat für Wirtschaft und Umwelt 91511 Ansbach			Keine Rückmeldung	Entfällt
9.	Bund Naturschutz in Bayern e.V. 91054 Erlangen			Keine Rückmeldung	Entfällt
10.	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung Süd PTI 13 Nürnberg 90409 Nürnberg	21.12.2009		Hinweis auf bestehende Telekommunikationslinien im vorhandenen Geh- und Radweg und Beachtung des Merkblattes über Baumstandorte in Bezug auf unterirdi- sche Ver- und Entsorgungsanlagen. Trassen sollen nicht verändert werden. In den geplanten Verkehrsflächen sind Leitungszonen in einer Breite von 0,5 m vorzusehen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Kabeltrasse kann in ihrer derzeitigen Lage in öffent- lichen Flächen verbleiben und ist im Bebauungsplan dargestellt. Leitungszonen und Breiten sind beachtet.
11.	E.ON Bayern AG Kundencenter Bamberg	03.12.2009		Keine Äußerung	Entfällt

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	96052 Bamberg				
12.	Evang.-Luth. Gesamtkirchenverwaltung 91054 Erlangen			Keine Rückmeldung	Entfällt
13.	Jägervereinigung Erlangen e.V. z.H. Herrn Wolfgang Fuchs 91094 Langensendelbach			Keine Rückmeldung	Entfällt
14.	Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co KG Bayern 90449 Nürnberg			Keine Rückmeldung	Entfällt
15.	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. Geschäftsstelle Nürnberg- Fürth-Erlg. 90459 Nürnberg			Keine Rückmeldung	Entfällt
16.	Lokale Agenda 21 Initiative Zukunftsfähiges Erlangen Herrn Karlheinz Ermann 91056 Erlangen			Keine Rückmeldung	Entfällt
17.	Natur- und Umwelthilfe e.V. 91054 Erlangen			Keine Rückmeldung	Entfällt
18.	Naturschutzgemeinschaft Erlangen e.V. c/o Herrn Helmut Dörfler 91052 Erlangen			Keine Rückmeldung	Entfällt
19.	Ortsbeirat Eltersdorf Herrn Wolfgang Appelt 91058 Erlangen			Keine Rückmeldung	Entfällt

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
20.	Planungsverband Industrieregion Mittelfranken 90403 Nürnberg	15.12.2009	1.	Vorhaben ist mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. Das Vorhaben ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.	Entfällt
			2.	Hinweis auf Beachtung des Ziels B IV 4.1 des Regionalplans. Ein entsprechender Ausgleich für die Rodungsfläche ist zu leisten.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt.
21.	Regierung von Mittelfranken Höhere Landesplanungsbehörde SG 800 91522 Ansbach	15.12.2009		Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden nicht erhoben. Hinweis auf das Beachtung des Ziels B IV 4.1 des Regionalplans. Ein entsprechender Ausgleich für die Rodungsfläche ist zu leisten. Hinweis auf Beachtung und Berücksichtigung der örtlich einschlägigen raumbedeutsamen fachlichen Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung, LEP und Regionalplan in der Industrieregion Mittelfranken.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Im Vorentwurf des Planes wurden bereits zwei Ersatzaufforstungsflächen (FI.Nr. 1304 und FI.Nr. 1306 Stadt Nürnberg, Gemarkung Großgründlach) von insgesamt 8.000 m ² dargestellt. Zwei weitere kleinere Flächen wurden nachträglich zur ökologischen Aufwertung vorgesehen. Die Ersatzaufforstungsfläche entspricht dem entstehenden Waldverlust mindestens im Verhältnis 1:1.
22.	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald 91054 Erlangen	23.12.2009		Kein Einwand bei Waldflächenausgleich durch Ersatzaufforstungen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Im Vorentwurf des Planes wurden bereits zwei Ersatzaufforstungsflächen (FI.Nr. 1304 und FI.Nr. 1306 Stadt Nürnberg, Gemarkung Großgründlach) von insgesamt 8.000 m ² dargestellt. Zwei weitere kleinere Flächen wurden nachträglich zur ökologischen Aufwertung vorgesehen. Die Ersatzaufforstungsfläche entspricht dem entstehenden Waldverlust mindestens im Verhältnis 1:1.
23.	Staatl. Bauamt Nürnberg Straßenbau 90402 Nürnberg	17.12.2009	1.	Bauamtsgrenze (OD Grenze) sowie die Sichtfelder auf dem Straßenverkehr und des Straßenbegleitenden Radweges sind im Bebauungsplan einzutragen. Sichtflächen sind freizuhalten.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Bauamtsgrenze und die freizuhaltenden Sichtdreiecke sind im Plan dargestellt.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
			2.	Über erforderliche Anpassungen des Geh- und Radweges in der Baulast des Freistaates Bayern hat die Gemeinde vor der Rechtsverbindlichkeit des Bauleitplanes den Abschluss einer Vereinbarung zur Regelung der technischen Einzelheiten und der Kostentragung abzuschließen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die abschließende Regelung erfolgt im Erschließungsvertrag.
24.	Stadt Erlangen Untere Wasserrechtsbehörde 91052 Erlangen	21.12.2009		Es wird auf die Checkliste des Amtes für Umweltschutz und Energiefragen verwiesen. Die Grundwasseruntersuchungen ergaben eine für eine ehemalige Bauschuttdeponie charakteristische Belastung, die jedoch nicht sanierungsbedürftig ist. Bei Aushubmaßnahmen können für den Grundwasserschutz Sanierungsmaßnahmen erforderlich werden.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Belang ist in den textlichen Hinweisen Ziffer 3 berücksichtigt. Die abschließende Regelung erfolgt im Erschließungsvertrag.
25.	Stadt Erlangen Untere Immissionsschutzbehörde 91052 Erlangen	21.12.2009		Aus Lärmschutzsicht wird die Variante A bevorzugt. Das geplante WA wird durch Lärmimmissionen der angrenzenden Staatsstraße belastet. Die Errichtung einer Schallschutzwand ist notwendig	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Eine 3,0m hohe Schallschutzwand mit zwei überlappenden Durchgängen ist gemäß Festsetzungen zum Bebauungsplan festgesetzt. Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen für Gebäude sind gemäß Ziffer 10 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Festsetzungen getroffen.
26.	Stadt Erlangen Untere Denkmalschutzbehörde 91052 Erlangen	14.12.2009		Kein Einwand	Keine Änderung
27.	Stadt Erlangen Untere Naturschutzbehörde 91052 Erlangen	21.12.2009		Kein grundsätzlicher Einwand. Von der Baulandausweisung sind nach dem Regionalplan Region 7 ein regionaler Grünzug, ein Landschaftliches Vorbehaltsgebiet und ein Landschaftsschutzgebiet betroffen. Es sind Aufforstungsflächen und weitere Ausgleichsmaßnahmen notwendig.	Die Stellungnahme ist berücksichtigt. Die Belange der Unteren Naturschutzbehörde sind im Bebauungsplan, in den Festsetzungen und im Begründungsteil berücksichtigt.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
28.	Stadt Erlangen Untere Bodenschutzbehörde 91052 Erlangen	17.12.2009		Kein grundsätzlicher Einwand. Es wird auf die Checkliste des Amtes für Umweltschutz und Energiefragen verwiesen. Es bestehen Auflagen und Hinweise zu den erforderlichen Maßnahmen auf der Teilfläche der ehemaligen Bauschuttdeponie (Altdeponie) Eltersdorf im Falle der Umnutzung und Bebauung. Dies sind Hinweise zur Standsicherheit des aufgefüllten Planungsgebiets und zur Bodensanierung sowie zur Überwachung der Bauschuttentsorgung.	Die Stellungnahme ist berücksichtigt. Gemäß textlichen Hinweisen zum Bebauungsplan Ziffer 1, wird der private Bauherr auf seine Bauherrenpflichten, die insbesondere statischen Erfordernisse betreffen, hingewiesen. Der Erschließungsträger hat für die Errichtung der öffentlichen Einrichtungen wie Straßen, Lärmschutzwand und Infrastruktur die technisch notwendigen Nachweise im Erschließungsvertrag vorzulegen. Die Behandlung der umweltgefährdenden Stoffe wird in den textlichen Hinweisen zum Bebauungsplan und im Erschließungsvertrag abschließend geregelt.
29.	Stadt Fürth Stadtplanungsamt 90762 Fürth	30.11.2009		Kein Einwand	Keine Änderung
30.	Stadt Nürnberg Stadtplanungsamt 90317 Nürnberg	21.12.2009		Kein Einwand	Keine Änderung
31.	Stadt Schwabach Stadtplanungsamt 91124 Schwabach	25.11.2009		Kein Einwand	Keine Änderung
32.	Vermessungsamt Erlangen 91052 Erlangen	15.12.2009		Kein Einwand	Keine Änderung

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
33.	Wasserwirtschaftsamt Nürnberg 90041 Nürnberg	29.12.2009	1.	<p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt die Alt- ablagerung Eltersdorf. Gemäß einer im Zeitraum 1985/1986 durchgeführten Erhebung besteht der Alt- ablagerungskörper aus Bauschutt und Bodenaushub. Er- gebnisse von Grundwasseruntersuchungen weisen auch darauf hin, dass auch Hausmüll abgelagert worden ist.</p> <p>Im Jahre 2001 wurde festgelegt, die Auswirkungen des Deponiekörpers auf das Grundwasser alle 2 Jahre zu überwachen. Da uns bisher keine Werte vorgelegt wur- den ist davon auszugehen, dass diese Überwachung bislang nicht stattgefunden hat. Inwieweit gezielte Un- tersuchungen hinsichtlich der Gefährdungspfade Boden- Mensch und Boden-Nutzpflanze durchgeführt worden ist, ist nicht bekannt.</p> <p>Es sind folgende Maßnahmen und Regelungen notwen- dig:</p>	<p>Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die beschriebenen Maßnahmen und Regelungen zur Grundwasserüberwachung sind an die zuständige Fachstelle Amtes für Umweltschutz und Energiefragen weitergeleitet.</p>
			2.	<p>Durchführung von qualifizierten Beprobungen der bei den Grundwasseraufschlüsse 11.1 und 11.2. Untersu- chung der gewonnenen Grundwasserproben auf die Parameter des LFU- Merkblatts zur Ermittlung der aktu- ellen Grundwasserbeschaffenheit im Umfeld der Depo- nie.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>Vergabe und Kostentragung der Aktualisierung der Grundwasseruntersuchung erfolgt durch des Amt für Umweltschutz und Energiefragen.</p>
			3.	<p>Bei Eingriffen in den Untergrund und/ oder Maßnahmen (wie z.B. Aushubtätigkeiten etc.), die eine Freisetzung bzw. Mobilisierung von Schadstoffen besorgen lassen, Einschaltung eines Sachverständigen nach § 18 BBodSchG und gutacherliche Überwachung des Ein- griffs. Sicherstellung, dass Aushubmaterialien in Abhän- gigkeit der Ergebnisse abfalldeklaratorischer Untersu- chungen ordnungsgemäß entsorgt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>In den textlichen Hinweisen zum Bebauungsplan, Ziffer 3 wird der Erschließungsträger auf die erforderlichen Maßnahmen hingewiesen. Die abschließende Regelung erfolgt im Erschließungsvertrag.</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
			4.	Grundwassernutzung nur, wenn die Ergebnisse von problemorientiert durchgeführten Grundwasseruntersuchungen dies ggf. unter ggf. noch festzulegenden Voraussetzungen zulassen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. In den textlichen Hinweisen zum Bebauungsplan, Ziffer 7 wird auf die erforderlichen Regelungen hingewiesen.
			5.	Realisierung von Versickerungsvorhaben nur dann, wenn vorher der konkrete Nachweis geführt wird, dass durch Versickerung keine Schadstoffmobilisierung erfolgt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. In den textlichen Hinweisen zum Bebauungsplan, Ziffer 3 wird eine Versickerung von Regenwasser ausgeschlossen.
			6.	Im Hinblick auf die künftigen Nutzungen wird dringend empfohlen, vorher auch Untersuchungen hinsichtlich der Gefährdungspfade Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanze durchführen zu lassen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Im Gutachten des Ingenieurbüros Dr. Schulze und Lang aus dem Jahr 2010 liegt dem Umweltbericht als Anlage bei. Es empfiehlt als Maßnahme einen Bodenaustausch im Bereich von Freiflächen bis in die Tiefe von 1,00m durchzuführen.
34.	Zweckverband zur Wasserversorgung der Eltersdorfer Gruppe 91052 Erlangen			Keine Stellungnahme	Entfällt