

Bebauungsplan Nr. 135 der Stadt Erlangen – Isarstraße –

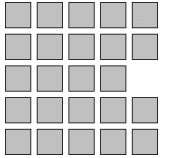
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.11.2018 bis einschließlich 08.01.2019

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
1.	B 5	10.12.2018	1	Die Planung eines 17- geschossigen Hochhauses werde als überdimensioniert und zu dicht erachtet. Es würden Bedenken hinsichtlich einer zu hohen Verschattung geäußert.	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Die städtebauliche Verträglichkeit wurde im städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerb nachgewiesen. Das Wettbewerbsergebnis liegt dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 135 zugrunde. Für den Bereich des geplanten Hochhauses wurde die Verschattung bzw. Besonnung normgerecht (DIN 5034) am kürzesten Tag (17. Januar) und zur Tag-/Nachtgleiche (24. März bzw. September) durchgeführt. Die Anforderungen an gesundes Wohnen werden nachgewiesen.</p> <p>Die Stellungnahme wird bereits berücksichtigt. Es liegt eine aktuelle Verkehrsuntersuchung vor. Gemäß der Verkehrsuntersuchung weist der Knotenpunkt Isarstraße / Neckarstraße im Bestand und Prognose-Nullfall eine Belastung von ca. 2.000 Kfz-Fahrten/24h auf. Im Prognose-Planfall steigt die Verkehrsmenge auf ca. 2.600 Kfz-Fahrten/24h an. Der Anteil der Morgenspitzenstunde beträgt gemäß der Zählung ca. 6,6% und der der Abendspitze ca. 8,8% am Tagesverkehr. Der Zuwachs der Kfz-Verkehre im Prognose-Planfall in der maßgeblichen Abendspitzenstunde beläuft sich auf ca. 50-60 Kfz-Fahrten/h.</p> <p>Der westliche Ast Isarstraße, von dem auch in Höhe der Erlöser-Kirche die übergeordnete Radachse abzweigt, hat Verkehrsstärken von ca. 700 Kfz-Fahrten/24h im Bestand und Prognose-Nullfall sowie ca. 1.100 Kfz-Fahrten/24h im Prognose-Planfall. Der Spitzenstundenanteil beträgt gemäß der Zählung in der Morgenspitze ca. 6,5% und in der Abendspitze ca. 7,7% jeweils am Tagesverkehr. Der</p>
			2	Es würden Bedenken hinsichtlich der Verträglichkeit der durch die Planung ausgelösten Mehrverkehre und der Kapazität der Straßenräume geäußert. Es läge kein Verkehrskonzept vor.	

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
			3	Der Eingriff in den vorhandenen Baumbestand sei zu umfangreich. Dies führe zum Verlust des natürlichen Lebensraums von Tieren. Es würde angeregt, große und schützenswerte Bäume umzusetzen.	<p>Zuwachs der Kfz-Verkehre im Prognose-Planfall in der maßgeblichen Abendspitzenstunde beläuft sich auf ca. 30-40 Kfz-Fahrten/h.</p> <p>Die Leistungsfähigkeitsberechnungen weisen für den Knotenpunkt Isarstraße / Neckarstraße zu den beiden maßgeblichen Spitzenstunden die besten Qualitätsstufen A und B für den Planfall auf.</p> <p>Aufgrund der vergleichsweise geringen resultierenden Verkehrssteigerungen durch die vorgesehene Verdichtung der Siedlung an der Isarstraße ist keine veränderte Situation in der Verkehrssicherheit gegenüber heute zu erwarten. Die gemäß der Richtlinie von Stadtstraßen (RASt 06) für Wohnstraßen angegebene Verkehrsstärke mit Werten unter 400 Kfz/h wird dabei bei Weitem in allen 3 Knotenpunktszufahrten nicht erreicht.</p> <p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt. Die Anordnung der Bauräume erfolgte so, das der Eingriff in den vorhandenen Baumbestand sich auf ein vertretbares Maß beschränkt. Im Übrigen wurde der erforderliche Ausgleich im Rahmen der gem. Baumschutzverordnung erstellten Baumbilanz ermittelt. Dieser wird durch entsprechend vorzunehmende Ersatzpflanzungen sichergestellt. Es wurden im Benehmen mit dem Amt für Umweltschutz und Energiefragen drei Bäume (Nr. 15, 223, 224), die für eine Großbaumverpflanzung geeignet sind, als „zu verpflanzen“ im Konzeptplan Freianlagen festgesetzt.</p>
			4	Eine zunächst vertagte und dann gänzlich aufgehobene Veranstaltung der Vorhabenträgerin zur Beteiligung der Mieter und Anwohner im Quartier (Anfang 2018) zeige Desinteresse der Vorhabenträgerin an einem offenen und ehrlichen Dialog.	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Absage der Mieterveranstaltung durch die Vorhabenträgerin war von dieser dadurch begründet, dass kurze Zeit danach die Erörterungsveranstaltung im Rahmen des Bebauungsplans durch die Stadtverwaltung gemeinsam mit der Vorhabenträgerin stattfand. Die Themen der betroffenen Mieter konnten bzw. wurden auf der Erörterungs-</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
					veranstaltung behandelt.
2.	B 6	07.02.2019	1	<p>Durch die verdichtete Bebauung würde sich der Wert (Verkaufswert, Mieteinnahme) der vorhandenen Wohnungen und die Wohnqualität der derzeitigen Anwohner verschlechtern.</p> <p>Gründe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Höhere Lärmbelästigung - Schwierigere Parksituation - Schlechtere Lichtverhältnisse in den derzeitigen Wohnungen, bspw. Haus E im Verhältnis zu Isarstraße Nr. 25 (eine Wohnung im Eigentum) - Zu wenig Stellplätze 	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplans wurde die Verträglichkeit von durch die Planung ausgelösten Verkehren sowie Immissionen gutachterlich geprüft und nachgewiesen, so dass keine unzulässigen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Im Gegenteil - die Lärmbelastung im Bereich der Freianlagen kann durch die vorgesehene Lärmschutzwand deutlich verbessert werden.</p> <p>Die Mindestanforderung der Einhaltung der Abstandsflächen von 0,4 H wurde im Bebauungsplan berücksichtigt. Nach Außen werden die Anforderungen an Abstandsflächen erfüllt und keine Nachbarbebauung beeinträchtigt.</p> <p>Neben dem zahlenmäßigen Ersatz wegfallender, bestehender Stellplätze, werden neue Stellplätze in ausreichender Anzahl für die neue Wohnbebauung geschaffen.</p>



Bebauungsplan Nr. 135 der Stadt Erlangen – Isarstraße –

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
mit Schreiben vom 21.11.2018

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
1.	Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club Luitpoldstraße 81 91052 Erlangen	04.01.2019		<p>Das Flurstück Nr. 384/5 (Teil der Neckarstraße) muss unserer Ansicht nach in den Bebauungsplan wieder hereingenommen werden.</p> <p>Das Flurstück ist Teil der wichtigen Radverkehrshaupt-routen 5 und 12. Diese werden durch den im Bebauungsplan angenommenen Verkehrszuwachs von 2.000 auf 2.600 Fahrzeuge (ca. 30 %) signifikant beeinträchtigt. Aus diesem genannten Grund kann die Neckarstraße nicht gemäß Planung unverändert bestehen bleiben.</p> <p>Um Konflikte mit dem Autoverkehr zu vermeiden, fordert der ADFC Erlangen eine klare, sichere und komfortable Führung des Radverkehrs, sowie die Bevorrechtigung der Radverbindung im Kreuzungsbereich mit der Neckarstraße. Die beigefügte Skizze aus der neuen „Erlangen Standardlösung für Fahrradstraßen“ kommt den Gegebenheiten nahe.</p>	<p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Es ist nicht erforderlich das Flurstück Nr. 384/5 in den Bebauungsplan aufzunehmen. Es ist Bestandteil der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und die Vorhabenträgerin hat sich im Städtebaulichen Vertrag im Rahmen des Vollzugs des Bebauungsplans zur Planung und Herstellung einer Radwegeausleitung im Bereich Neckarstraße / Isarstraße verpflichtet. Die Planung und Herstellung dieser Ausleitung wird mit der Stadt Erlangen abgestimmt und umgesetzt. Den Belangen der Fahrrad-Haupttrouten wird somit Rechnung getragen.</p>
2.	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Erlangen Nägelsbachstr. 67 91052 Erlangen			Keine Rückmeldung.	Entfällt.
3.	Autobahndirektion Nordbayern Dienststelle Nürnberg Flaschenhofstraße 55 90402 Nürnberg	20.12.2018		Kein Einwand.	Entfällt.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
4.	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Abt. Vor- und Frühgeschichte Burg 4 90403 Nürnberg			Keine Rückmeldung.	Entfällt.
5.	Bayernwerk AG Netzcenter Bamberg Hallstadter Straße 119 96052 Bamberg	02.01.2019	<p>1</p> <p>Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Im o.g. Bereich verläuft ein Fernmeldekabel der Bayernwerk Netz GmbH. Die Kabelanlage ist aus der Zeichnung nicht genau ersichtlich, deshalb ist zur genauen Bestimmung eine Kabelortung erforderlich. Terminvereinbarung mind. 2 Wochen vor Baubeginn.</p> <p>2</p> <p>Bei der Überprüfung der Planungsunterlagen haben wir festgestellt, dass die Anlagen unseres Unternehmens nicht richtig eingezeichnet sind bzw. fehlen. Wir haben zur Ihrer Information einen Übersichtsplan Maßstab 1:1.000 beigelegt. Die betroffenen Anlagen sind farblich markiert, weitere Informationen können der Legende entnommen werden. Wir bitten Sie, folgende Anlagen unseres Unternehmens in den Planunterlagen zu berichtigen bzw. zu ergänzen und mit Bayernwerk Netz GmbH zu titulieren: Fernmeldekabel (mit Schutzzonenbereich je 0,5 m beiderseits der Trassenachse).</p> <p>Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass die Übernahme der Leitungen in den Bebauungsplan nicht davon entbindet, weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen.</p> <p>3</p> <p>Bei geplanten Tiefbaumaßnahmen, in der Nähe unserer Leitungen, ist vor Baubeginn eine nochmalige Einweisung auf die genaue Lage der Anlagen anzufordern. Entsprechende Sicherungsmaßnahmen für unsere Lei-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden der Vorhabenträgerin zur Beachtung übergeben.</p> <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Da die Verkehrsflächen ausreichend dimensioniert sind und alle erforderlichen Leitungstrassen aufnehmen können bzw. schon vorhanden sind, ist eine Festsetzung zur Sicherung einzelner Trassen nicht erforderlich. Die konkrete Trassenführung ist bzw. wäre Bestandteil der weiterführenden Planung.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Hinweise werden der Vorhabenträgerin zur Beachtung übergeben.</p>	

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
			4	<p>tungen müssen im Zuge der weiteren Planungen festgelegt werden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.</p> <p>Beachten Sie bitte die Hinweise im „Merkblatt über Baumstandorte und elektrisch Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen“, herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Im Bebauungsplan ist ein Hinweis auf das DVGW-Regelwerk enthalten. Darüber hinaus ist dies Gegenstand der Leitungscoordination im Rahmen der Erschließungsplanung. Bei unvermeidbaren Unterschreitungen der Schutzabstände wird auf mögliche technische Schutzmaßnahmen verwiesen. Die Vorhabenträgerin wurde diesbezüglich in Kenntnis gesetzt.</p>
6.	Bund Naturschutz in Bayern e.V. Pfaffweg 4 91054 Erlangen	08.01.2019	1	<p>Wie auch der Baumbestandsplan zeigt, weist der Geltungsbereich erhebliche Baum- und Gehölzbestände auf, die durch die Planung teilweise beseitigt werden sollen. Gleichzeitig befindet sich das betreffende Areal in einem Gebiet, das gemäß Grünkonzept der Stadt Erlangen (Stand 2016) bereits jetzt mit öffentlichen Grünflächen „deutlich unterversorgt“ ist. Durch die geplante Nachverdichtung mit dem vorgesehenen Grünverlust würde sich diese Unterversorgung weiter zuspitzen. Der BUND Naturschutz hält daher eine Änderung der Planung erforderlich, bei der auf einzelne der geplanten Neubauten im Bereich des wertvollen Baumbestandes verzichtet wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Im Rahmen des Pflege- und Entwicklungsplans (PEPL):</p> <ul style="list-style-type: none"> - wird für einen weitgehenden Baumerhalt gesorgt - werden Baumfällungen fachgerecht durch Neupflanzungen ersetzt - wird die Grün- und Freianlagenausstattung des Planungsgebiets gemäß PEPL verbessert <p>Die gemäß Baumschutzverordnung erstellte Baumbilanz zwischen Wert zu fällender und Wert neu zu pflanzender Bäume ergibt einen Überschuss auf Seiten der Neupflanzungen. Circa zwei Drittel der bestehenden, gemäß BaumschutzVO geschützten Bäume werden erhalten. Darüber hinaus werden großzügige, private Grünbereiche mit teilweise öffentlicher Nutzung (z.B. Spielbereiche) im Planungsgebiet erhalten. Die öffentliche Nutzung der Spiel- und Freiflächen wird im städtebaulichen Vertrag gesichert.</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
			2	Die im Plan zur Erhaltung eingetragenen Bäume können nur dann weiter bestehen, wenn während der Bauzeit die gültigen Regelungen zum Schutz von Bäumen auf Baustellen genau beachtet und kontrolliert werden. Dazu ist der Schutz von Bäumen auf Baustellen gemäß der RAS-LP 4 als verbindliche textliche Festsetzung im Bebauungsplan vorzuschreiben und nicht nur wie bisher als textlicher Hinweis.	<p>Im Ergebnis werden so die vorhandenen Freiflächen „qualifiziert“ und tragen so zur Zielrichtung des Grünkonzeptes der Stadt Erlangen angemessen Rechnung.</p> <p>Die Stellungnahme wird bereits berücksichtigt. In Ziff. 4.1 der textlichen Festsetzungen wird geregelt, dass während der Bauphase die zu erhaltenden Bäume einschließlich deren Kronen- und Wurzelbereiche sowie die zu erhaltenden sonstigen Vegetationsbestände vor jeglichen Schäden zu schützen sind.</p>
			3	Außerdem ist in die textlichen Festsetzungen ausdrücklich aufzunehmen, dass von Beginn der Baumaßnahmen wirksame Schutzzäune um die Wurzelbereiche der zu erhaltenden Bäume für die gesamte Dauer der Bauzeit zu errichten sind. Alle bisherigen Erfahrungen zeigen, dass der Baumschutz auf Baustellen ohne diese Schutzmaßnahmen regelmäßig unterlaufen wird. Die Schutzmaßnahmen sind durch die Stadt Erlangen auf der Baustelle durchzusetzen und zu kontrollieren.	<p>Die Stellungnahme wird bereits berücksichtigt. In Ziff. 4.1 der textlichen Festsetzungen wird geregelt, dass während der Bauphase die zu erhaltenden Bäume einschließlich deren Kronen- und Wurzelbereiche sowie die zu erhaltenden sonstigen Vegetationsbestände vor jeglichen Schäden zu schützen sind.</p>
			4	Auf den geplanten und vorhandenen Flachdächern ist eine extensive Dachbegrünung verbindlich festzulegen. Diese schützt die Dachhaut vor extremen Witterungseinflüssen, leistet einen Beitrag zur Klimatisierung des Gebäudes und zur Rückhaltung von Regenwasser und bietet Nahrung und einen Lebensraum für blütenbesuchende Insekten wie Bienen und Hummeln. Angesichts des fortgeschrittenen Insektensterbens sollte es keiner Diskussionen mehr bedürfen, eine solche einfache und erprobte Maßnahme standardmäßig festzusetzen.	<p>Die Stellungnahme wird bereits berücksichtigt. Gemäß Ziff. 11.3 der textlichen Festsetzungen wird eine Begrünung der Flachdächer für die Gebäude in den Bauräumen mit zulässigen V und VII Geschossen festgesetzt. Bei höheren Gebäuden ist eine Dachbegrünung aus technischen Gründen (Winderosion) nicht möglich.</p>
			5	Als Maßnahmen für den Klimaschutz sind im Bebauungsplan regenerative und ressourcenschonende Heizungssysteme (z.B. Kraft-Wärme-Kopplung) vorzuse-	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Das gesamte Planungsgebiet inkl. Neubau soll an die Fernwärmeversorgung der Erlanger Standwerke ange-</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
			<p>6</p> <p>7</p> <p>8</p>	<p>hen.</p> <p>Als schonendste Form der Außenbeleuchtung ist im Hinblick auf zahlreiche betroffene Insektenarten verbindlich festzusetzen, dass die Lichtstärke auf ein Mindestmaß zu reduzieren ist und der Abstrahlwinkel nur nach unten zu richten ist.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen ist zu gewährleisten, dass artenschutzrechtlich erforderliche CEF-Maßnahmen schon bereitstehen, bevor die entsprechenden Eingriffe stattfinden.</p> <p>Auf den nicht überbauten Teilflächen der Baugrundstücke ist eine flächendeckende Begrünung festzusetzen und die Schaffung von Schotter- und Steinflächen in den Festsetzungen verbindlich auszuschließen.</p>	<p>geschlossen werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird bereits berücksichtigt. Gemäß Ziff. 5.1 der textlichen Festsetzungen zur Grünordnung (Maßnahmen zur Vermeidung) wird eine insektenfreundliche Beleuchtung festgesetzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird bereits berücksichtigt. In Ziff. 5.2 der textlichen Festsetzungen zur Grünordnung (CEF-Maßnahmen) werden entsprechende Regelungen vor Rodungs- und Abbrucharbeiten getroffen.</p> <p>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt. Durch grünordnerische Festsetzungen werden die un bebauten Flächen als parkartig zu gestaltende Gemeinschaftsgrünflächen hergestellt und erhalten. Notwendige Zugänge und Zufahrten sind davon ausgenommen. Die Gestaltung der Freianlagen erfolgt gemäß Pflege- und Entwicklungsplan (PEPL).</p>
7.	Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Süd PTI 13 Nürnberg Am Fernmeldeturm 2 90441 Nürnberg	18.12.2018	<p>1</p> <p>2</p>	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TKL), deren Bestand und Betrieb weiterhin sicherzustellen ist. Verkehrswege sollen so an die vorhandenen TKL angepasst werden, dass diese nicht verlegt werden müssen. Zur Versorgung des Gebiets sind innerhalb und außerhalb neue TKL zu verlegen. Zum rechtzeitigen Ausbau und der Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen sollen Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen so früh wie möglich (mind. 3 Monate vor Baubeginn) schriftlich anzuzeigen.</p> <p>Es wird um folgende Festsetzungen im Bebauungsplan gebeten: In allen Straßen und Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von 0,3 m für die Unterbringung der TKL vorzuse-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Soweit technisch möglich, werden die Hinweise in der Planung und Ausführung der Erschließung berücksichtigt. Die Deutsche Telekom GmbH wird in die Umsetzung rechtzeitig eingebunden. Die Vorhabenträgerin wurde diesbezüglich in Kenntnis gesetzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Da die Verkehrsflächen ausreichend dimensioniert sind und alle erforderlichen Leitungstrassen aufnehmen können bzw. zum Teil schon vorhanden sind, ist eine Festsetzung zur Sicherung einzelner Trassen nicht erforderlich. Die konkrete Trassenführung ist bzw. wäre Be-</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
			3	<p>hen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das insbesondere Abschnitt 3 des Merkblatts über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten.</p>	<p>standteil der weiterführenden Planungen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen des Pflege- und Entwicklungsplans (PEPL):</p> <ul style="list-style-type: none"> - wird für einen weitgehenden Baumerhalt gesorgt - werden Baumfällungen fachgerecht durch Neupflanzungen ersetzt - wird die Grünausstattung des Planungsgebiets gemäß PEPL verbessert - wird die Grünanlagenausstattung des Planungsgebiets gemäß PEPL verbessert.
8.	Erzbischöfliches Dekanat Erlangen - Dekan - Mozartstr. 29 91052 Erlangen			Keine Rückmeldung.	Entfällt.
9.	Evang.-Lutherische Erlöserkirche Erlangen Neckarstraße 18 91052 Erlangen	07.01.2019	1	<p>Wir sehen die Notwendigkeit, in der Stadt Erlangen durch eine sogenannte Nachverdichtung bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Am Anger wird dies durch Projekte der GEWOBAU ja bereits durch verschiedene Maßnahmen vollzogen bzw. geplant (Mainstr. / Johann-Jürgen-Str., Hertleinstr. / Am Anger, Michael-Vogel-Str.). Vor einigen Jahren wurde von der Stadt im Blick auf die Isarstraße bereits eine Nachverdichtung geprüft. Damals kam man zu dem Schluss, dass eine Nachverdichtung um ca. 70 Wohneinheiten angemessen wäre. Nun wird eine Nachverdichtung mit insgesamt ca. 250 Wohneinheiten (Beschlussvorlage vom 06.12.2016) geplant. Die am 12.12.18 vorgelegten Planungen für die Isarstr. gehen über die ursprünglichen Planungen hinaus. Das Hochhaus soll nun 18 statt 17 Stockwerke haben. Eine „maßvolle Nachverdichtung“ (Beschlussvorlage) sieht unseres Erachtens anders aus. Vielmehr wird eine massive Verdichtung der Bauten in der Isarstraße geplant.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Die hohe Nachfrage an Wohnraum in Erlangen erfordert - abweichend von der beschriebenen früheren Strategie – eine intensivere Nutzung bestehender Potenziale. Mit dem Beschluss vom 22.07.2014 hat der UVPA die Verwaltung beauftragt, die nächsten Planungsschritte zur städtebaulichen Nachverdichtung im Bereich technischer und sozialer Infrastruktur durchzuführen. Das Planungsgebiet weist hierfür gute Voraussetzungen auf. Das Nachverdichtungspotenzial von ca. 210 zusätzlichen Wohnungen wurde im Rahmen des Wettbewerbs nachgewiesen. Das Wettbewerbsergebnis liegt dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 135 zugrunde.</p> <p>Eine Hochhausbebauung ist typisch für dieses Gebiet. Der Entwurf greift diese Typologie bei einem der vorgesehenen Gebäude mit XVIII Geschossen auf. Durch die Planung des Hochhauses sind keine Auswirkungen auf Belichtung und Belüftung neu geplanter und bestehen-</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
			2	<p>Wir sehen aufgrund der Planungen folgende Probleme für unser Stadtviertel:</p> <p>a) Bei der Versammlung wurde geäußert, dass die geförderten Wohnungen in den beiden betreffenden Gebäuden gebündelt und separat über Treppenhäuser zugänglich sein sollen. Das stellt unserer Meinung nach eine Diskriminierung dar und fördert eine Separierung unterschiedlicher Gesellschaftsschichten. Der Mieterbeirat der GEWOBAU hat (GEWOBAU aktuell 3/18 Nr. 36, S.11) eine Konzentration bestimmter Personengruppen abgelehnt und eine gerechte Verteilung nach den Einkommensgruppen gefordert. Gerade in einem „Sozialen Brennpunkt“ ist die Marginalisierung bestimmter Personengruppen zu vermeiden. Wir fordern eine sozial ausgewogene Belegung der Wohnungen.</p>	<p>der Wohnbebauung zu erwarten. Dies wurde im Rahmen des Bebauungsplans überprüft. Die Erhöhung auf 18 Stockwerke stellt die geplante Wohngeschossfläche sicher und ist städtebaulich erwünscht, um ein Höchstmaß an Freifläche zu erhalten und die Neubebauung gegenüber der Bestandsbebauung zu akzentuieren.</p> <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Die Vorhabenträgerin hat sich im Rahmen des Städtebaulichen Vertrags zum Bau von geförderten Wohnungen mit einem Anteil von 25 % der neu zulässigen Geschossfläche verpflichtet. Die Errichtung des geförderten Wohnungsbaus erfolgt gemäß dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz (BayWoFG) und den Wohnraumförderbestimmungen (WFB). Die Beurteilung, es handele sich um eine Marginalisierung bestimmter Personengruppen ist nicht nachvollziehbar. Im Gegenteil – der geförderte Wohnungsbau wird in der gesamten Wohnanlage integriert errichtet. Ebenso wird durch Lärmschutzmaßnahmen und Modernisierung der Außenanlagen sowie durch eine Verbesserung des Freiraumangebots und der Freiflächenqualität auch ein Beitrag für eine soziale Gemeinschaft geleistet. Die Regelung der Verteilung erfolgt nicht auf Bebauungsplanebene.</p>
			3	<p>b) Die Verkehrssituation wird sich weiter verschlechtern. Schon jetzt reichen die Parkplätze bei weitem nicht aus. Stellplätze der GBW werden von den Mietern nicht mit angemietet. Wir schlagen vor, dass das geplante Parkhaus zumindest für die Zeit der Baumaßnahmen allen Anwohnern kostenfrei zur Verfügung gestellt wird, um das Problem des ruhenden Verkehrs zu minimieren. Ebenso sehen wir eine Überlastung der Neckarstr., insbesondere während der Bauzeit, die Schulkinder und Radfahrer besonders gefährdet. Hier erwarten wir eine</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Gemäß der Verkehrsuntersuchung weist der Knotenpunkt Isarstraße / Neckarstraße im Bestand und Prognose-Nullfall eine Belastung von ca. 2.000 Kfz-Fahrten/24h auf. Im Prognose-Planfall steigt die Verkehrsmenge auf ca. 2.600 Kfz-Fahrten/24h an. Der Anteil der Morgenspitzenstunde beträgt gemäß der Zählung ca. 6,6% und der der Abendspitze ca. 8,8% am Tagesverkehr. Der Zuwachs der Kfz-Verkehre im Prognose-Planfall in der maßgeblichen Abendspitzenstunde</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				<p>aufmerksame Beobachtung sowie ggf. regulierende Maßnahme.</p>	<p>beläuft sich auf ca. 50-60 Kfz-Fahrten/h.</p> <p>Der westliche Ast Isarstraße, von dem auch in Höhe der Erlöser-Kirche die übergeordnete Radachse abzweigt, hat Verkehrsstärken von ca. 700 Kfz-Fahrten/24h im Bestand und Prognose-Nullfall sowie ca. 1.100 Kfz-Fahrten/24h im Prognose-Planfall. Der Spitzenstundenanteil beträgt gemäß der Zählung in der Morgenspitze ca. 6,5% und in der Abendspitze ca. 7,7% jeweils am Tagesverkehr. Der Zuwachs der Kfz-Verkehre im Prognose-Planfall in der maßgeblichen Abendspitzenstunde beläuft sich auf ca. 30-40 Kfz-Fahrten/h.</p> <p>Die Leistungsfähigkeitsberechnungen weisen für den Knotenpunkt Isarstraße / Neckarstraße zu den beiden maßgeblichen Spitzenstunden die besten Qualitätsstufen A und B für den Planfall auf.</p> <p>Aufgrund der vergleichsweise geringen resultierenden Verkehrssteigerungen durch die vorgesehene Verdichtung der Siedlung an der Isarstraße ist keine veränderte Situation in der Verkehrssicherheit gegenüber heute zu erwarten. Die gemäß der Richtlinie von Stadtstraßen (RASt 06) für Wohnstraßen angegebene Verkehrsstärke mit Werten unter 400 Kfz/h wird dabei bei Weitem in allen 3 Knotenpunktzufahrten nicht erreicht.</p> <p>Neben dem zahlenmäßigen Ersatz wegfallender, bestehender Stellplätze, werden neue Stellplätze in ausreichender Anzahl für die neue Wohnbebauung geschaffen.</p> <p>Der Vorschlag zur kostenfreien Nutzung der Parkplätze im Gemeinschafts-Parkdeck während der Baumaßnahmen wird der Vorhabenträgerin übergeben.</p> <p>Die Vorhabenträgerin hat sich im Städtebaulichen Ver-</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
			4	c) Die soziale Infrastruktur wird durch den Umfang der geplanten Nachverdichtung überfordert. Die Kinderbetreuungseinrichtungen am Anger sind schon jetzt überfüllt. Es fehlen klare Aussagen über Art und Umfang der geplanten Kindertagesstätte in den Neubauten. Die geplanten Wohnungsgrößen legen es nicht nahe, dass in die neuen Wohnungen viele Familien mit Kindern einziehen werden. Es scheint uns auf jeden Fall eine intensive Begleitung durch ein Quartiersmanagement notwendig. Hier sollte auch der Bauherr in die Pflicht genommen werden.	<p>trag im Rahmen des Vollzugs des Bebauungsplans zur Planung und Herstellung einer Radwegeausleitung im Bereich Neckarstraße / Isarstraße verpflichtet. Die Planung und Herstellung dieser Ausleitung wird mit der Stadt Erlangen abgestimmt und umgesetzt. Den Belangen der Fahrrad-Haupttrouten wird somit Rechnung getragen.</p> <p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Im Planungsgebiet ist eine zusätzliche/neue Kinderbetreuungseinrichtung vorgesehen, um die Versorgung des Gebiets zu verbessern. Ihre Errichtung wurde mit dem Stadtjugendamt abgestimmt und wird über den Städtebaulichen Vertrag geregelt.</p> <p>Im Planungsgebiet ist bereits eine bestehende Anlaufstelle für soziale und gemeinschaftliche Belange in Form des Stadtteilhauses vorhanden und wird von der Stadt mit eigenem Personal betrieben. Darüber hinaus ist ein Gemeinschaftsraum im Planungsgebiet geplant. Ein gefördertes städtebauliches Quartiersmanagement erfolgt bisher in der Stadt Erlangen nur in Gebieten der „Sozialen Stadt“.</p>
			5	d) Wir befürchten auch durch die Erhöhung der (ohnehin bereits hohen) Bevölkerungsdichte am Anger mögliche Probleme im Zusammenleben der Menschen auf dichtem Raum. Eine lebenswerte Wohnraumumgebung, wie sie derzeit durch die großzügigen Grünflächen noch realisiert ist, wird durch die geplante intensive Bebauung vernichtet.	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Durch Lärmschutzmaßnahmen und Modernisierung der Außenanlagen sowie einer Verbesserung des Freiraumangebots und der Freiflächenqualität wird auch ein Beitrag für eine soziale Gemeinschaft für die Bewohner des Angers geleistet. Darüber hinaus wird die öffentliche Zugänglichkeit von Spiel- und Freiflächen im städtebaulichen Vertrag geregelt.</p>
			6	Grundsätzlich halten wir den Umfang und die Größenordnung der Maßnahme für weit überdimensioniert. Eine Reduktion auf 3 Punkthäuser, davon eines mit maximal 15 Geschossen hielten wir gerade noch für erträglich.	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Die städtebauliche und verkehrliche Verträglichkeit von ca. 210 zusätzlichen Wohneinheiten wurde fachgutachterlich nachgewiesen. Dem Bebauungsplan liegt der</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
					Siegerentwurf des städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerbs zugrunde.
10.	Kath. Kirchengemeinde Hl. Kreuz Langfeldstraße 36 91058 Erlangen			Keine Rückmeldung.	Entfällt.
11.	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. Geschäftsstelle Nürnberg- Fürth-Erlg. z.H. Frau Bianca Fuchs Humboldtstr. 98 90459 Nürnberg			Keine Rückmeldung.	Entfällt.
12.	Landratsamt Erlangen - Höchststadt SG 62 Marktplatz 6 91054 Erlangen			Keine Rückmeldung.	Entfällt.
13.	Landratsamt Erlangen- Höchststadt Staatl. Gesundheitsamt Schubertstraße 14 91052 Erlangen			Keine Rückmeldung.	Entfällt.
14.	Natur- und Umwelthilfe e.V. Pechweiherstraße 3 91056 Erlangen			Keine Rückmeldung.	Entfällt.
15.	Naturschutzgemeinschaft Erlangen e.V. c/o Herrn Helmut Dörfler			Keine Rückmeldung.	Entfällt.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
	Koldestraße 8 b 91052 Erlangen				
16.	Planungsverband Region Nürnberg Hauptmarkt 16 90403 Nürnberg	06.12.2018		Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
17.	Polizeiinspektion Erlangen-Stadt Schornbaumstr. 11 91052 Erlangen			Keine Rückmeldung.	Entfällt.
18.	Regierung von Mittelfranken Höhere Landesplanungsbehörde SG 800 Promenade 27 91522 Ansbach	13.12.2018		Kein Einwand.	Entfällt.
19.	Staatl. Bauamt Nürnberg Straßenbau Postfach 4757 90025 Nürnberg	11.12.2018		Kein Einwand.	Entfällt.
20.	Staatliches Schulamt der Stadt Erlangen Henri-Dunant-Straße 4 91058 Erlangen			Keine Rückmeldung.	Entfällt.
21.	Stadt Erlangen Untere Denkmalschutzbehörde Gebbertstraße 1 91052 Erlangen	10.12.2018		Das Gebäude, das direkt an der Neckarstraße errichtet werden soll, wird in der Nähe eines Baudenkmals nach Art. 1 Denkmalschutzgesetz stehen. Der Neubau muss sich daher zu besonderem Maß in die vorhandene Bebauung einfügen. Die äußere Gestaltung ist daher mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmal-	Die Stellungnahme wird bereits berücksichtigt. Die städtebauliche Verträglichkeit der Neuplanung wurde im städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerb nachgewiesen. Das Wettbewerbsergebnis liegt dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 135 zugrunde. Der Entwurf greift die Höhenentwicklung der vorhandenen Bebauung im Umfeld auf und schafft so

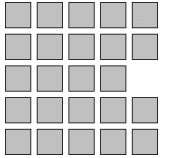
Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				pflege abzustimmen.	einen maßvollen Übergang zur angrenzenden Nachbarschaft. Die Hinweise werden der Vorhabenträgerin zur Beachtung übergeben. Die Abstimmung der äußeren Gestaltung erfolgt auf der nachgeordneten Planungsebene.
22.	Stadt Fürth Stadtplanungsamt Hirschenstraße 2 90762 Fürth	10.12.2018		Kein Einwand.	Entfällt.
23.	Stadt Nürnberg Stadtplanungsamt Lorenzer Straße 30 90402 Nürnberg	28.11.2018		Kein Einwand.	Entfällt.
24.	Stadt Schwabach Stadtplanungsamt Postfach 2120 91124 Schwabach			Keine Rückmeldung.	Entfällt.
25.	Stadtjugendring Erlangen Gebbertstraße 1 91054 Erlangen			Keine Rückmeldung.	Entfällt.
26.	Stadtteilbeirat Anger/Bruck Herrn Vorsitzenden Martin Jürgen Müller Noetherstraße 57 91058 Erlangen			Keine Rückmeldung.	Entfällt.
27.	Tennet TSO GmbH Bereich Leitungen Luitpoldstraße 51 96052 Bamberg	30.11.2018		Keine Anlagen im Planungsbereich.	Entfällt.

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
28.	VGN Verkehrsverbund Großraum Nürnberg Rothenburger Str. 9 90443 Nürnberg			Keine Rückmeldung.	Entfällt.
29.	Vodafone Kabel Deutschland GmbH Südwestpark 15 90449 Nürnberg	08.01.2019		Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Hinweis wird der Vorhabenträgerin zur Beachtung übergeben.
30.	Wasserwirtschaftsamt Nürnberg Postfach 90041 Nürnberg Email: poststelle@wwa- n.bayern.de	11.12.2018	1	<u>Gewässerschutz und Abwasserentsorgung</u> Da aufgrund der vorherrschenden Bodenverhältnisse eine Versickerung von anfallendem Regenwasser nicht möglich ist, wird aus fachlicher Sicht dem Bau der Regenrückhaltebecken und der Einleitung in den Mischwasserkanal zugestimmt. Die Beckenvolumina und der abzugebende Drosselabfluss sind nach DWA-A 117 zu dimensionieren. Die wasserdurchlässigen Belagsarten im Bereich von Pkw-Stellplätzen und Feuerwehrflächen sind aus fachlicher Sicht möglich.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Dies ist Gegenstand der nachgeordneten Planungsebene.
			2	<u>Grundwasser- und Bodenschutz</u> Auf dem Grundstück mit der Flurnummer 384/3 der Gemarkung Erlangen befindet sich eine Altlastenverdachtsfläche. Eine historische Recherche ergab, dass sich dort eine chemische Reinigung befand. Im Zuge einer Bauwasserhaltung im Jahr 2012 wurde eine Grundwasserbelastung mit LHKW festgestellt. In der Begründung des Bebauungsplans fehlt ein Hinweis auf diese Belastung. Laut der Bodenluftuntersuchung des Ingenieurbüros Schulze & Lang vom 05.02.2018 konnte der Verdacht einer Kontamination des Bodens mit LHKW im Bebauungsbereich nicht bestätigt werden. Auf die vorhandene Grundwasserbelastung und ggf. daraus resultierende Einschränkungen bei Grundwassernutzungen wird nicht eingegangen.	Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt. Es wurde eine Bodenluftuntersuchung (Februar 2018) durchgeführt, bei der westlich der Grundstücksgrenze der Fl.Nr. 384/3 vier Bodenproben entnommen und auf ihren Anteil an LHKW analysiert wurden. Eine Kontamination des Untergrundes mit LHKW wurde nicht nachgewiesen. Für die Neuplanung sind daher keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Der Bebauungsplan schreibt den genehmigten und ausgeführten Bestand fest. Auf dem Flurstück selbst wurden keine Bodenproben entnommen. Somit bestehen hier weiterhin der Verdacht einer Grundwasserbelastung und ggf. daraus resultierende Einschränkungen bei Grundwassernutzungen. Eine Untersuchung und falls erforderlich eine Sanierung können ggf. im Rahmen einer amtlichen Anordnung und Durchführung der zuständigen

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				Zur abschließenden Beurteilung der Altlastensituation und den sich ggf. daraus ergebenden Erfordernissen sind weitere Untersuchungen bezüglich Altlasten durchzuführen. Das weitere Vorgehen ist mit dem Amt für Umweltschutz und Energiefragen der Stadt Erlangen abzuklären.	Behörde oder eines künftigen Bauvollzugs im Sinne eines zulässigen Konflikttransfers durch die zuständige Abteilung für Bodenschutz angeordnet werden. Die Begründung des Bebauungsplans wird dahingehend entsprechend angepasst.
31.	Bayer. Landesamt für Denkmalpflegeabt. B – Koordination Bauleitplanung 80076 München	17.12.2018	1	<u>Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:</u> Das nördlichste Gebäude befindet sich in unmittelbarer Nähe des Baudenkmals „Evang.-Luth. Erlöserkirche“, D-5-62-000-1030. Details zur Fassadengestaltung sind gemäß Art. 6 BayDSchG mit den Denkmalbehörden abzustimmen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der Hinweis wird der Vorhabenträgerin zur Beachtung übergeben. Die Abstimmung der äußeren Gestaltung erfolgt auf der nachgeordneten Planungsebene.
			2	<u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u> Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Planungsgebiet keine Bodendenkmäler bekannt. Mit dem Hinweis auf die Meldepflicht für Bodendenkmäler besteht Einverständnis. Treten bei o.g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gemäß Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Hinweise werden aufgenommen bzw. analog berücksichtigt.
32.	Erlanger Stadtwerke AG Äußere Brucker Straße 33 91052 Erlangen	08.01.2019	1	<u>Elektrizitätsversorgung:</u> Die im Bereich des Bebauungsplans vorhandenen Gebäude sind bereits an das Elektrizitätsnetz der Erlanger Stadtwerke angeschlossen. Die Versorgung erfolgt über mehrere Mittelspannungskabel (20 kV) von der Isarstraße. Zur Versorgung der neuen Gebäude wird die Errichtung einer neuen Transformatorenstation erforderlich.	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Nach erneuter Stellungnahme (vom 22.02.2019) der Erlanger Stadtwerke sind die vorhandene Transformatorenstation im Planungsgebiet (Isarstraße 77) sowie außerhalb des Planungsgebiets (Isarstraße 43) für die Bedarfe von Bestand und Neuplanung ausreichend bemessen. Damit halten die Erlanger Stadtwerke nicht

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
				<p>Die für die Transformatorenanlage notwendige Fläche ist im beiliegenden Plan vom 11.12.2018 dargestellt (Fl.Nr. 390/2) und ist als Fläche für die Elektrizitätsversorgung unter Punkt 5.12 der Begründung zum Bebauungsplan festzusetzen. Diese Fläche wird von den ESTW erworben. Die zur Versorgung der neuen Gebäude benötigte elektrische Leistung muss im Vorfeld der Entwurfsplanung verbindlich mitgeteilt werden.</p>	weiter an der Festsetzung des Transformatorenstandortes fest.
			2	<p>Wasserversorgung: Das im Bebauungsplan dargestellte Gebiet soll aus der vorhandenen Trinkwasserleitung versorgt werden. Diese Trinkwasserleitung ist im Sanierungskonzept der ESTW enthalten ist steht zur Erneuerung im gesamten Bereich der Isarstraße und Teile der Neckarstraße an. Die zur Versorgung der neuen Gebäude benötigte Wassermengen müssen im Vorfeld der Entwurfsplanung mitgeteilt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird an die Vorhabenträgerin zu Beachtung übergeben. Die Wasser- und Löschwasserversorgung wird mit den ESTW im Vorfeld der Entwurfsplanung abgestimmt und in der nachgeordneten Planungsebene behandelt.</p>
			3	<p>Fernwärmeversorgung: Die vorhandenen Gebäude und die neuen Gebäude sollen mit Fernwärme versorgt werden. Zur wirtschaftlichen Versorgung aller Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden bereits Angebote zur Fernwärmeversorgung erstellt.</p> <p>Zu Punkt 6.2 wird gebeten, die Versorgung des Baugebiets mit Fernwärme durch die Erlanger Stadtwerke festzusetzen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Das gesamte Planungsgebiet inkl. Neubau wird soll an die Fernwärmeversorgung der Erlanger Standwerke angeschlossen werden. Die Versorgungsverpflichtung des Planungsgebiets mit Fernwärme kann nicht im Bebauungsplan geregelt werden. Ein Anschluss ist jedoch seitens des Vorhabenträgers wünschenswert und soll über einen privatrechtlichen Vertrag zwischen den Stadtwerken Erlangen und der Vorhabenträgerin geregelt werden.</p>
			4	<p>Allgemein: Es befinden sich in allen an das Baugebiet angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen (Fahrbahnen und Gehwege) Versorgungsleitungen (Gas-, Wasser-, Mittelspannungs-, Niederspannungs-, Info- und Lichtwellenleiterkabel. Sind aufgrund der Bebauung Umverlegungen erforderlich, so sind die anfallenden Kosten vom Veranlasser zu tragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird an die Vorhabenträgerin zur Beachtung übergeben.</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
			5	Bei Baumpflanzungen im Bereich der Leitungen und gem. DVGW-Regelwerk GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ sind die Nutzungszonen für Bau- und Betriebsmaßnahmen zu berücksichtigen. Bei Unterschreitung von Abständen unter 2,5 m sind Schutzvorkehrungen durch den Veranlasser zu treffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Einhaltung von Mindestabständen ist Gegenstand der nachgeordneten Planungsebene im Bauvollzug. Die Hinweise werden der Vorhabenträgerin zur Beachtung übergeben.
			6	Zur Sicherstellung der Erschließung, vor allem zur Errichtung der Trafostation und der Erschließung mit Fernwärme, ist zwingend ein Erschließungsvertrag zwischen dem Erschließungsträger und den Erlanger Stadtwerken abzuschließen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird an die Vorhabenträgerin zur Beachtung übergeben.
			7	Für Verteilleitungen auf privaten Flächen sind dingliche Sicherungen erforderlich. Liefer- und Unterhaltsgrenze wird unmittelbar nach Eintritt aus den mit Leitungsrecht gesicherten Flächen in die unmittelbar angrenzenden Anschlussräume (Übergabepunkte).	Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt. Die Darstellung der Sparten zur technischen Versorgung des Planungsgebiets ist nicht Gegenstand der Bebauungsplanung. Die Abstimmung erfolgt in der nachgeordneten Planungsebene.



Bebauungsplan Nr. 135 der Stadt Erlangen – Isarstraße –
 Beteiligung der städtischen Ämter und Dienststellen
 hier: Änderungsvorschläge aufgrund verwaltungsinterner Abstimmung

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Änderungsvorschlag
1			1	<p>Der Erläuterungsbericht „Pflege- und Entwicklungsplanung zur Nachverdichtung (Bebauungsplan Isarstraße Nr. 135) in Erlangen wurde nachgereicht. Die zeichnerischen Inhalte wurden in den Konzeptplan Freianlagen (Anlage 7) integriert. Der Textteil zum PEPL ist eigenständig und daher als Anlage in der Begründung aufzuführen.</p> <p>Die Projektnotizen 1 und 2 (in Anlage 6) sind entbehrlich, da sie bereits in die saP eingearbeitet wurden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Anlagen zur Begründung des Bebauungsplans werden entsprechend angepasst. Der Textteil zum PEPL wird aufgenommen.</p>
			2	<p>Anmerkungen zur artenschutzrechtlichen Prüfung (saP): Seite 9, CEF 3 Satz ändern zu: „Anbringen von 10 Nistkästen für Höhlen- und Nischenbrüter ...“</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Textpassagen werden entsprechend angepasst.</p>
			3	<p>Seite 27, Gutachterliches Fazit: Im Falle der Fledermäuse kann ein Restrisiko für baubedingte Schädigungen oder Individuentötungen nicht völlig ausgeschlossen werden.</p> <p>Die erforderliche artenschutzrechtliche Ausnahme genehmigung ist noch vor Rechtskraft des Bebauungsplanes bei der höheren Naturschutzbehörde zu beantragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Gebäudeabriss und Rodung von Höhlenbäumen finden ggf. außerhalb der unproblematischen Zeiträume September / Oktober statt. Deshalb ist für in Gebäudestrukturen oder Höhlenbäumen überwinternde Fledermausarten ein Restrisiko vorhanden. Für diesen Fall wurde ein entsprechender Antrag bei der höheren Naturschutzbehörde gestellt und mit Schreiben vom 22.02.2019 positiv beschieden.</p>
			4	<p>Anmerkungen zum Planwerk bzw. den Festsetzungen: 5.1 und 5.2: Jeweils hinter „... verbindlichem Pflege- und Entwicklungsplan“... (Anlage 7 zur Begründung) einfügen, wenn damit das „Konzept Freianlagen inkl. Maßnahmen Pflege- und Entwicklungskonzept + saP“ gemeint ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Textpassage sowie die Anlage werden entsprechend ergänzt.</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Änderungsvorschlag
				<p>Der Erläuterungsbericht „Pflege- und Entwicklungsplanung zur Nachverdichtung (Bebauungsplan Isarstraße Nr. 135) in Erlangen – der nachgeliefert wurde – wäre als ergänzende Anlage zu nennen.</p>	
			5	<p>Ziffer 5. um Ziffer 5.3 ergänzen: Die Funktionsfähigkeit der gem 5.2 festgesetzten Maßnahmen ist in den Jahren 1 und 3 nach Herstellung durch fachkundiges Personal zu überprüfen und dauerhaft sicherzustellen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Festsetzungen zum Bebauungsplan werden entsprechend ergänzt.</p>
			6	<p>Anmerkungen zur Begründung: Seite 19, Ziffer 5.17.1: 2. Satz ändern zu: „... (s. Anlage 7 und 8) vorzunehmen...“</p> <p>Seite 20, Ziffer 5.17.2 1. Satz ändern zu: „... (s. Anlage 7 und 8) berücksichtigt.“</p> <p>CEF 3 ändern zu „...Nistkästen für Höhlen- und Nischenbrüter“.</p> <p>Seite 23, Ziffer 6.3 2. Satz ändern zu: „... (vgl. Anlage 7 und 8).“</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Verweise in der Begründung des zum Bebauungsplan sowie Textpassagen werden entsprechend angepasst.</p>
			7	<p>Anmerkungen zum Konzept Freianlagen inkl. Maßnahmen Pflege- und Entwicklungskonzept + saP: Ergänzen: 4.3.2.1.3 (= V 3a) Ändern: 4.3.2.3.2 (in der Klammer die 0 durch = ersetzen).</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Das Konzept wird entsprechend angepasst.</p>
			8	<p>In der Liste Baumbewertungen sind Bäume mit Ersatzwert berechnet, die nicht der Erlanger Baumschutzverordnung unterliegen. Auch bei mehrstämmigen Bäumen muss der Stammumfang von 80 cm bei mind. einem Stämming erreicht sein. Von daher unterliegt z.B. der Baum Nr. 172 (Stu in cm : 79/69) nicht der Baumschutz-</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Liste der Baumbewertung wird entsprechend der genannten Anforderungen überarbeitet, so dass sie den Regelungen der Erlanger Baumschutzverordnung entspricht. Nicht geschützte Bäume wurden aus der Liste entfernt.</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Änderungsvorschlag
			9	<p>verordnung.</p> <p>In der Liste Baumwertberechnung sind alle mehrstämmigen Bäume neu zu berechnen. Es ist nicht der Durchschnittswert der Stämme zu verwenden, sondern nur der stärkste Stamm zur Berechnung heranzuziehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Liste der Baumbewertung wird dahingehend überarbeitet, dass bei mehrstämmigen Bäumen nur der stärkste Stamm zur Berechnung herangezogen wird.</p>
2			1	<p>Mögliche Schallreflexionen durch die neuen Gebäude und die Schallschutzwand wurden in der abschließenden schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung Nr. M127901/06 vom 20.07.2017 untersucht. Hier sind keine zusätzlichen Schallschutzmaßnahmen erforderlich, die zugrunde gelegte Annahme einer beidseitig hochabsorbierenden Ausführung der Lärmschutzwand ist unter Nr. 15.1 festgesetzt. Der Zusatz „Sie muss den Erfordernissen der ZTV-Lsw 06 (zusätzliche Technische Vertragsbed. und RL für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen) genügen.“ fehlt noch. Verweis auf die Ergänzung der schalltechnischen Untersuchung (Nr. M127901/09) vom 06.02.2018 Nr. 7.3, 1. Absatz.</p> <p>2</p> <p>In Anlehnung an die schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung (Nr. M127901/06) vom 20.07.2017, Nr. 7.3 von mehreren Tiefgaragenrampen auszugehen. In den Festsetzungen des B-Plans (Nr. 17.4) werden die Begriffe „Parkdeck“ und „Parkhaus“ verwendet. Empfehlung: einen einheitlichen Begriff, z.B. Parkhaus nutzen.</p> <p>Folgende Änderungen: Festsetzungen Nr. 17.1: Die im Plan festgesetzte Schallschutzwand ist mit einer Höhe von 5m bezogen auf den Höhenbezugspunkt von 282,5 m ü. NN zu errichten. Die Schallschutzwand muss ein bewertetes Schalldämm-Maß $R_w \geq 25$ dB aufweisen und ist beidseitig hochabsorbierend zu verkleiden. Sie muss den Erfordernissen der ZTV-Lsw 06 (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Textpassage wird entsprechend angepasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Begrifflichkeiten werden in den Bebauungsplanunterlagen vereinheitlicht und entsprechende Textpassagen angepasst.</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Änderungsvorschlag
				<p>Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen) genügen.</p> <p>Nr. 17.3.: ...Ein entsprechender Nachweis über die Einhaltung der in Festsetzung Nr. 17.2 und 17.3 genannten Anforderungen ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.</p> <p>Nr. 17.4: Gemeinschaftsgarage / Parkhaus: ...R_{W,R}... Bei der Errichtung der Tiefgaragen- und Parkhauszu- und -ausfahrt sind eine Entwässerungsrinnen sowie ein Garagentore ... des Parkdeckhauses ...</p>	
3			1	<p>In der Begründung, Punkt 6.5, ist folgende Formulierung enthalten: Im Bereich des bestehenden Stadtteilhauses im WA 2 (Fl.Nr. 384/3) bestand ein Altlastenverdacht auf leichtflüchtige Halogenkohlenwasserstoffe (LHKW), der sich bei früheren Untersuchungen im Zuge der Realisierung der heute bestehenden Gebäude nicht bestätigte.</p> <p>Der Aussage kann nicht zugestimmt werden.</p> <p>Es liegen keine Untersuchungen vor, die die Aussagen bestätigen würden. Vielmehr ist es so, dass erst die Untersuchungen, die während der Realisierung des bestehenden Gebäudes durchgeführt wurden, einen Verdacht auf Altlasten ergaben.</p> <p>In der Begründung fehlt auch der Hinweis auf die vorhandene Grundwasserbelastung und evtl. daraus resultierende Einschränkungen bei Grundwassernutzungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Aussage wird in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend berichtigt. Die Textpassage wird entsprechend ergänzt. Es wurde eine Bodenluftuntersuchung (Februar 2018) durchgeführt, bei der westlich der Grundstücksgrenze der Fl.Nr. 384/3 vier Bodenproben entnommen und auf ihren Anteil an LHKW analysiert wurden. Eine Kontamination des Untergrundes mit LHKW wurde nicht nachgewiesen. Für die Neuplanung sind daher keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Der Bebauungsplan schreibt den genehmigten und ausgeführten Bestand fest. Somit bestehen hier weiterhin der Verdacht einer Grundwasserbelastung und ggf. daraus resultierende Einschränkungen bei Grundwassernutzungen. Eine Untersuchung und falls erforderlich eine Sanierung können ggf. im Rahmen einer amtlichen Anordnung und Durchführung der zuständigen Behörde oder eines künftigen Bauvollzugs im Sinne eines zulässigen Konflikttransfers durch die zuständige Abteilung für Bodenschutz angeordnet werden. Die Begründung des Bebauungsplans wird dahingehend</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Änderungsvorschlag
					entsprechend angepasst.
4			1	<p><u>Zu den zeichnerischen Festsetzungen:</u> Die Tiefgaragenzufahrt im WA 1 ist ggf. missverständlich dargestellt. Die derzeitige Länge der Rampenanlage ist nicht geeignet, unter Beachtung der Anforderungen der § 3 und 5 GaStellV den notwendigen Höhenunterschied vom Straßenniveau bis zu überdeckelten TG-Einfahrt zu leisten. Hierbei sind auch die unter Festsetzung Ziff. 9.5 genannten Bodenaufbauten über der TG zu berücksichtigen. Derzeit weist die dargestellte Rampe eine Länge i.M. von ca. 14 m auf. Diese Länge ist nach Maßgabe des § 3 GaStellV lediglich geeignet, einen max. Höhenunterschied von 1,80 m zu bewältigen (3 m x 0,05 + 11 m x 0,15). Um planerische Überprüfung wird gebeten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Für die benannte Situation der Tiefgaragenrampe liegt bereits eine Vorplanung vor, welche die angesprochenen Aspekte berücksichtigt. Die in der Planzeichnung abgebildete Tiefgaragenrampe stellt lediglich den sichtbaren, überdachten Bereich der Rampe über Geländeoberkante (GOK) dar (ca. 14,0 m). Der restliche Bereich (ca. 6,0 m) befindet sich unter GOK und ist daher in der Planzeichnung nicht berücksichtigt. Dies wird in der Begründung entsprechend textlich erläutert.</p>
			2	<p><u>Ziff. 4.3, Maß der baulichen Nutzung, hier: GRZ II (vgl. hierzu auch Ziff. 5.4. im Begründungsteil):</u> Für das WA 2 soll eine max. GRZ II von 0,8 zugelassen werden und wird mit der Bestandssituation begründet. Anmerkung: die Anforderungen des § 19 Abs. 4 BauNVO werden abweichend von den Darstellungen im Begründungsteil verstanden: - Im WA liegt gem. § 19 Abs. 4 BauNVO die max. zulässige GRZ II bei 0,6 (= 0,4 + 0,2). - Die im Begründungsteil angeführte „Kappungsgrenze“ der GRZ II von 0,8 (§ 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO) hat seine Bedeutung z.B. in einem MI oder MD (gem. § 17 BauNVO max. zul. GRZ = 0,6). Die GRZ II (+ 50%) läge rechnerisch bei 0,9, wird aber unter Maßgabe des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO auf max. 0,8 begrenzt. Bitte um Überprüfung, ob im Begründungsteil (Seite 12</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Argumentation ist rechtskonform nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO (abweichende Bestimmung im Bebauungsplan). Die Begründung wird dahingehend ergänzt.</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Änderungsvorschlag
			<p>3 oberster Absatz zum WA 2) mit „Die maximale GRZ von 0,8 wird jedoch gewährleistet“ rechtskonform argumentiert wird.</p> <p><u>Ziff. 9.2, Ersatz von entfallenen Stellplätzen (vgl. hierzu auch Ziff. 8.2 im Begründungsteil):</u> Für den Vollzug dieser Festsetzung wird um Festlegung einer fixen Anzahl der Bestandsstellplätze gebeten. Die im Begründungsteil genannten <u>ca. 245 Stellplätze</u> sind für den Vollzug nicht geeignet. Sinnvoll wäre die tatsächlich vorhandene Stellplatzanzahl des Bestandes zu ermitteln und per Festsetzung zu sichern. Weiter wird empfohlen, die im Begründungsteil als <u>„genehmigte“</u> bezeichneten Stellplätze nicht als solche aufzuführen (nicht alle vorhandenen Stellplätze unterlagen einer Genehmigungspflicht. Hat eine Überprüfung anhand der Archivakten stattgefunden?). Politisch ist aufgrund des im Quartier vorhandenen Parkdruckes gewünscht, dass entfallene Bestandsstellplätze zahlenmäßig ersetzt werden.</p> <p>4 <u>Ziff. 9.4, Gliederung oberirdischer Stellplätze durch Baumpflanzungen:</u> Die Festsetzung ist recht unpräzise formuliert. Sie sieht je 6 Stellplätze eine Baumpflanzung in Pflanzstreifen vor. Kann dieser Pflanzstreifen auch zwischen Stellplatzstreifen liegen oder soll der Stellplatzstreifen nach max. 6 Stellplätzen unterbrochen und gegliedert werden? Besteht die Forderung dieser Festsetzung zusätzlich zu den Anforderungen des § 4 Abs. 2 der Erlanger Stellplatzsatzung (StS) oder ersetzt sie diese (lt. StS eine Baumpflanzung je 10 Stellplätze)?</p> <p>Empfehlung: keine Sonderregelung hinsichtlich gliedernder Baumpflanzungen einzuführen, sondern die Vorgaben des § 4 Abs. 2 StS zu übernehmen. Hiermit wäre auch eine Festlegung der Größe eines Pflanzquartiers erfolgt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind im Bestand 220 Stellplätze, im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind 24 Stellplätze vorhanden. Die Stellplätze werden zahlenmäßig im Fall einer Beseitigung ersetzt. Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Gliederung oberirdischer Stellplätze wird grundsätzlich durch die Vorgaben des § 4 Abs. 2 der Erlanger Stellplatzsatzung (StS) geregelt. Zugunsten einer besseren Durchgrünung wird jedoch von der Stellplatzsatzung abgewichen und eine Gliederung der Stellplätze mit einem Baum je 6 Stellplätze festgesetzt.</p>	

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Änderungsvorschlag
			5	<p><u>Ziff. 5.5, Abstandsflächen:</u> Die Formulierung in der Begründung „Zwar ergeben sich teilweise Abstandsflächen mit geringeren Tiefen als in Art. 6 Abs. 5 BayBO bestimmt“ ist als etwas euphemistisch zu bezeichnen. In einer abstandsflächenrechtlichen Betrachtung nach Art. 6 Abs. 5 BayBO ergibt sich eine rechtlich nicht darstellbare Situation, in welcher auch geschützte nachbarliche Rechte jenseits der Isar- oder Neckarstraße verletzt werden. Die planerische Überlegung der textlichen Festsetzung Ziff. 10, die Abstandsflächentiefen auf das sich aus dem Plan ergebene Maß zu begrenzen (auf Rechtsgrundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB) sollte ausschließlich über durchgeführte Belichtungs- und Verschattungsstudien und nachgewiesene gesunde Wohnverhältnisse begründet werden. Eine vergleichende Argumentation mit den Anforderungen des Art. 6 Abs. 5 BayBO wird als kontraproduktiv gesehen, zumal in dieser Betrachtungsweise durch Abweichtatbestände kein H/2-Privileg mehr anwendbar ist. Empfehlung: diesen Passus der Begründung nochmals zu hinterfragen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Textpassage wird entsprechend angepasst.</p>
			6	<p><u>Ziff. 5.8, Nebenanlagen:</u> „Von der im Plan festgesetzten Lage der Nebenanlagen kann im Hinblick auf Erschließungsanforderungen und Baumschutz geringfügig abgewichen werden.“ „Geringfügig“ ist ein undefinierter Rechtsbegriff und bleibt interpretabel. Er ist für den Vollzug nicht geeignet.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Es wird festgesetzt, dass Nebenanlagen im Hinblick auf Erschließungsanforderungen und Baumschutz um max. 5,00 m von der im Plan festgesetzten Lage abweichen können, um in den nachgeordneten Planungsebenen, insbesondere der Ausführungsplanung, in der Herstellung der Freibereiche den Spielraum für notwendige Änderungen in der Anordnung der Nebenanlagen sicherzustellen. Die Begründung wird dahingehend angepasst.</p>
			7	<p>„In Bereichen ohne Feuerwehrezufahrt ist der zweite bauliche Rettungsweg im Bauvollzug nachzuweisen.“ Hinweis: alternativ zu einem 2. baulichen Rettungsweg</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Textpassage wird entsprechend angepasst.</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Änderungsvorschlag
				ist auch ein ordnungsgemäßer Sicherheitstrepfenraum als Angriffsweg für die Feuerwehr bzw. für die Entfluchtung des Gebäudes zulässig und ausreichend ist (vgl. Art. 31 Abs. 2 Satz 3 BayBO). Die Formulierung der Begründung wäre entsprechend anzupassen.	
5			1	Zur Festsetzung Nr. 12.2 der Festsetzungen zum Bebauungsplan – Müllbehälter: Hiernach sind Einfriedungen zur Umgrenzung von Nebenanlagen zulässig. Die blickdichte Abschirmung und Eingrünung von Müllsammelplätzen sollte nicht nur zulässig sein, sondern festgesetzt werden.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die Textpassage wird entsprechend angepasst.