

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE SITZUNG DES STADTRATES VOM 26. November 2020 IM VEREINSHAUS HERZOGENAURACH

Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr

Sämtliche Mitglieder wurden ordnungsgemäß geladen.

Anwesend sind:

Erster Bürgermeister Dr. German Hacker

2. Bürgermeister Georgios Halkias

3. Bürgermeister Michael Dassler

Stadtrat Holger Auernheimer

Stadträtin Claudia Belzer

Stadtrat Curd Blank

(bis 21:48 Uhr, nach TOP 12 gegangen)

Stadtrat Dr. Mark Deavin

Stadtrat Walter Drebingen

Stadträtin Sabine Hanisch

Stadträtin Andrea Heller

Stadtrat Konrad Körner

Stadtrat Thomas Kotzer

Stadtrat Franz-Josef Lang

Stadtrat Peter Maier

Stadtrat Wolfgang Mehler

Stadträtin Retta Müller-Schimmel

Stadtrat Walter Nussel

(ab 18:10 Uhr)

Stadtrat Erich Petratschek

Stadtrat Christian Polster

Stadtrat Roland Reichelsdorfer

Stadtrat Dr. Christian Schaufler

Stadtrat Nicolai Schaufler

Stadträtin Renate Schroff

Stadtrat Bernhard Schwab

Stadtrat Peter Simon

Stadträtin Birgit Süß

Stadträtin Inge Weiß

Stadtrat Dr. Manfred Welker

Stadtrat Stephan Wirth

Stadträtin Sandra Wüstner

Stadträtin Katharina Zollhöfer

Entschuldigt fehlen:

Ortssprecher Günter Popp

Zusätzlich anwesend waren:

zu TOP 1:

Daniel Große-Verspohl und Florian Gräf,
Zweckverband StUB

zu TOP 5 bis 10:

Kristina Vogelsang und Christian Piek, Planungsbüro
Vogelsang, und Sebastian Klebe, Landschaftsplanung Klebe

zu TOP 12:

Maïke Hommer und Matthias Kurzeck, BPV
Consult GmbH

Die Sitzungsniederschrift der Sitzung vom 29.10.2020 lag während der Sitzung zur Einsichtnahme aus. Einwände wurden nicht erhoben. Die Sitzungsniederschrift ist damit genehmigt (§ 36 Abs. 1 i. V. m. § 27 Abs. 2 der GeSchO).

Der Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

I. Öffentlicher Teil

1. Stadt-Umland-Bahn (StUB); Vorstellung der Voruntersuchung aus der Verkehrsanlagenplanung
--

Beschluss:

Die in Anlage beigefügten Pläne, als Ergebnis der Voruntersuchung aus der Verkehrsanlagenplanung der Stadt-Umland-Bahn, werden zur Kenntnis genommen. Dem Zweckverband Stadt-Umland-Bahn Nürnberg - Erlangen - Herzogenaurach wird empfohlen, für das Stadtgebiet Herzogenaurach auf dieser Grundlage die Planungen fortzusetzen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 25 Nein: 6

2. Neubau Pfarrzentrum und Kindertagesstätte am St.-Josefs-Platz in Niederndorf; Zustimmung zur Planung und Freigabe des Kostenrahmens

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, der vorgelegten Planung und dem Kostenrahmen zuzustimmen. Der Aufteilung der Kosten nach Nutzflächen (vorläufig: Stadt 81,97 Prozent und Kirche 18,03 Prozent) wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 31 Nein: 0

3. Errichtung einer Kindertagesstätte im Baugebiet „Entwicklungsgebiet Reihenzach“; Vergabe der Mess- Steuer- Regelungstechnik (MSR)

Beschluss:

Die Firma Sauter-Cumulus GmbH – Fürther Straße 37 in 90513 Zirndorf, wird gemäß Angebot vom 16. November 2020 mit der Mess- Steuer- und Regeltechnik für die Errichtung der Kindertagesstätte Reihenzach mit einer Angebotssumme in Höhe von 106.458,08 EUR (inkl. MwSt.) beauftragt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 31 Nein: 0

4.	Status Energiewende, European Energy Award® (eea®); Zustimmung zum Energiepolitischen Programm/eea-Maßnahmenplan 2021 Umsetzungsvorschlag zu Hauptanforderungen des Anforderungskatalogs der Klimaaktivisten Herzogenaurach/Agenda-Beiratsantrag AK Energie (Offener Brief an Stadtrat vom 14. Juli 2020)
-----------	--

Beschluss:

Der Stand zur Energiewende Herzogenaurach und zu umgesetzten Maßnahmen 2020 (Anlage 1) wird zur Kenntnis genommen.

Dem Maßnahmenkatalog 2021 (Anlage 2) wird vorbehaltlich der Mittelbereitstellung zugestimmt. Ende des Jahres 2021 ist dem Planungs- und Umweltausschuss ein Bericht über die umgesetzten Maßnahmen und eine Maßnahmenplanung für das folgende Jahr vorzulegen.

Die Hauptanforderungen des Anforderungskataloges der Klimaaktivisten Herzogenaurach (Agenda 21, Friday for Future (FFF), Parents for Future (PFF), Bund Naturschutz (BN)) werden zur Kenntnis genommen.

Der von der Verwaltung vorgeschlagenen Umsetzung wird zugestimmt. Das Klimaschutzgesetz und Green Deal sind zu berücksichtigen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 31 Nein: 0

5.	Änderung des Flächennutzungsplanes im Abschnitt Nr. 17 "Wohngebiet In der Reuth"; Stellungnahmen aus der Öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB
-----------	--

Beschluss:

Während des Auslegungszeitraums der Öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB ging eine Stellungnahme ein.

Äußerung (Abschrift der Stellungnahme)	Beschluss:
Öffentlichkeit Nr. 1 Im Rahmen der öffentlichen Auslegung möchte ich Ihnen nachfolgend meinen Einwand mitteilen. Auf dem Grundstück Nummer 650 in Herzogenaurach wurde im Auftrag von Herrn Dr. Hacker und Frau Preinl ökologisch hochwertiges Grünland trotz eines bestehenden Umbruchverbots umgebrochen, um drei Lerchenfelder anzulegen. In der Ausgleichsfläche für das Baugebiet in der Reuth soll nun Ackerland in Grünland um-	Das Flurstück Nr. 650 liegt außerhalb des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplan-Änderung und des parallel aufgestellten Bebauungsplans und ist daher hier nicht relevant. Die Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen zur hier relevanten Planung werden über den Bebauungs- und Grünordnungsplan festgesetzt, nicht über die Flächennutzungsplan-Änderung.

gewandelt werden.
Laut den mir vorliegenden Unterlagen von Frau Preinl brüten Feldlerchen nur in Ackerland (Wintergetreide/Raps). Aus diesem Grund muss meines Erachtens das Ackerland in der Ausgleichsfläche an der Nordumgehung erhalten bleiben, weil es ansonsten den Feldlerchen ihren Tod bedeutet.
Dieses absolut unnötige Artensterben ist umgehend zu verhindern. Zudem ist die Situation der Feldlerche besonders bedenklich, da die Art allgemein stark an der zunehmenden Verdrängung leidet.
Da der Umwelt- und Naturschutz eine sehr wichtige Angelegenheit ist und bei der Stadt Herzogenaurach einen besonderen Stellenwert hat, ist dies auf keinen Fall hinzunehmen. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Die Vorgehensweise im Bebauungsplan zum Schutz der Feldlerche fußt auf einem parallel erstellten Fachgutachten (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Büro für ökologische Studien Schlumprecht, 2019)) und ist in der Begründung und im Umweltbericht zum Bebauungsplan ausführlich beschrieben. Die geplanten, auch mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen schützen die Art wirkungsvoll; da die vorgeschlagenen Maßnahmen im Vorgriff des Eingriffs wirksam sein müssen, sind Beeinträchtigungen der Feldlerchen-Population somit ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 24 Nein: 6

(Stadtrat Nicolai Schaufler hat den Sitzungsraum vorübergehend verlassen.)

6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Abschnitt Nr. 17 "Wohngebiet In der Reuth"; Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Beschluss:

Während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB gingen Stellungnahmen ein.

Bedenken, Einwendungen und fachliche Informationen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Abschrift der Äußerung)	Beschluss:
Landratsamt Erlangen-Höchstadt das Landratsamt Erlangen-Höchstadt nimmt zur vorgelegten Flächennutzungsplanänderung wie folgt Stellung: I. Formelle Anforderungen	Beschluss: I. Formelle Anforderungen Die Angabe der Flurnummern sowie von

Es wird um Prüfung der unter Punkt 1.2 angegebenen Flurnummern sowie der Angaben, dass es sich um Teilflächen handelt, gebeten. Auf Seite 7 der Begründung wurde das LEP 2013 angegeben. Dies entspricht nicht dem aktuellen Stand, da das LEP 2018 geändert wurde und nun den Rechtsstand 01. 03.2018 aufweist. Des Weiteren wurde auch der Regionalplan mit der 20. Änderung fortgeschrieben und die Gliederung dem LEP angepasst. Um Berichtigung der diesbezüglichen Angaben in der Begründung wird daher gebeten. Da im Bebauungsplan eine Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt wurde, wird im Hinblick auf das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB um Darstellung einer Fläche für Gemeinbedarf im Flächennutzungsplan gebeten. Der vorgelegte Bedarfsnachweis ist noch nicht ausreichend. Es sind Angaben zu ergänzen, ob und welche Flächen im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt sind, jedoch noch nicht mit einem Bebauungsplan überplant wurden. Des Weiteren ist zu dokumentieren, für welche Flächen Baurechte bestehen, aber bisher keine Bebauung erfolgte.	Teilflächen ist korrekt. Die aktuellen Stände des Landesentwicklungsprogramms sowie des Regionalplans werden in der Begründung aktualisiert. Grundsätzlich kann eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Soziale Zwecke“ auch aus einer Wohnbaufläche entwickelt werden, um im Standort flexibler zu bleiben. Da der Standort der Kindertagesstätte (Kita) auf Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplans bereits als Fläche für Gemeinbedarf abgestimmt und im Rahmen der öffentlichen Auslegung einer breiten Öffentlichkeit zur Stellungnahme bereitgestellt wurde, kann die Planzeichnung des Flächennutzungsplans zur Feststellung klarstellend angepasst werden. In der Begründung werden nicht überplante Wohnbauflächen sowie unbebaute Flächen mit Baurecht redaktionell ergänzt. Abstimmungsergebnis: Ja: 28 Nein: 2 (Stadtrat Nicolai Schaufler hat den Sitzungsraum vorübergehend verlassen.)
Landratsamt Erlangen-Höchstadt II. Immissionsschutz <i>Einwendungen</i> Auf die geplante Wohnbaufläche kann Verkehrslärm (St 2244, In der Reuth) und Geräusche durch den Betrieb der Reha-Klinik	Beschluss: II. Immissionsschutz Mit Ausnahme des Sportlärms sind alle anderen Lärmarten im Lärmschutzgutachten untersucht und bewertet worden. Nach

einwirken. Aufgrund der Ausdehnung der Gewerbeflächen im Osten können auch von dieser Seite Geräuscheinwirkungen nicht ausgeschlossen werden. Weiter sind im Osten Sportflächen und im Nordosten der Flugplatz zu berücksichtigen.

Rechtsgrundlagen

§§ 3 und 50 BImSchG; 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) in Verbindung mit der Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen – Ausgabe 1990 – RLS-90 vom Bundesminister für Verkehr (Bezugsquelle: Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen); 18. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV); mit der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 03.08.1988 zur Beachtung in der Bauleitplanung eingeführte DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau Berechnungsverfahren“, Teil 1, Ausgabe Mai 1987, ersetzt durch DIN 18005-1 vom Juli 2002, mit zugehörigem Beiblatt 1 „Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“.

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Die Planfläche ist bereits mit dem Zeichen 15.6 gemäß Anhang zur Planzeichenverordnung umgeben. Es wird empfohlen darauf hinzuweisen, dass im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung die angesprochenen Geräuschemissionen zu untersuchen und im Bedarfsfall geeignete Schallschutzmaßnahmen zu erarbeiten sind.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen,

Rücksprache des Gutachters mit dem Landratsamt hinsichtlich Sportlärm wird bei Einhalten der Immissionsgrenzwerte gegenüber der Bestandsbebauung aufgrund der Entfernung davon ausgegangen, dass für die neuen Gebäude keine Überschreitungen zu erwarten sind. In der Begründung wird auf den Sportlärm eingegangen.

In der Begründung befindet sich bereits ein Verweis auf die Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplans, welche Lärmschutzmaßnahmen formulieren.

Abstimmungsergebnis: Ja: 28 Nein: 2

(Stadtrat Nicolai Schaufler hat den Sitzungsraum vorübergehend verlassen.)

jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
Zur Beurteilung von Fluglärmimmissionen wird auf das Luftamt Nordbayern verwiesen.

Landratsamt Erlangen-Höchststadt

III. Klimaschutz

Zum oben genannten Bebauungsplan nehme ich wie folgt Stellung:

„Gemäß §1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, sowie eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende, sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, [. . .]“

Klimaschutzziel des Landkreises ERH, Klimapakt der EMN, Klimaziele von Paris 2015

Die derzeitigen Entwicklungen des Strom- und Wärmebereichs (genauso wie im Verkehrssektor) im Landkreis ERH zeigen weder, dass dem Klimaschutz ausreichend Rechnung getragen wird, sprich von einer im ökologischen Sinne nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung gesprochen werden kann, noch erhalten sie die Lebensgrundlagen zukünftiger Generationen. Das vom Kreistag 2012 beschlossene Klimaziel die CO₂-Emissionen bis 2030 gegenüber 2010 um 55 % zu reduzieren sowie überregionale bzw. globale Klimaziele werden aus derzeitiger Sicht deutlich verfehlt, da die Wärme- und Stromerzeugung weitestgehend auf fossilen Energien beruht.

Gleichzeitig birgt die Stadtentwicklung das riesige Potenzial die Bereiche Wohnen, Leben und Arbeiten wieder auf kürzeren Wegen zu

Beschluss:

III. Klimaschutz

Die Grundsätze des Städtebaurechts sind bekannt.

Die Klimaschutzziele des Landkreises ERH und deren Umsetzung sowie die Potenziale im Bereich Wohnen werden zur Kenntnis genommen.

erschließen (sinkender Mobilitätsdruck) und im Einklang mit klimafreundlich versorgten Gebäuden nachhaltige Strukturen zu schaffen.

Weiterführende Infos:

Veröffentlichung des 6. Globalen

Umweltberichts (GEO-6) 2019: Analyse der Implikationen für Deutschland

https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/1410/publikationen/2019-06-17_texte_59-2019_geo-6.pdf - S.11 - 16.

Vor diesem Hintergrund wird die enge Zusammenarbeit und Offenheit mit und für den Arbeitskreis Energie und Stadtentwicklung der Agenda 21 Herzogenaurach sehr begrüßt.

1. Festsetzungen

- Die Ausrichtung der Gebäude nach Süden bzw. Südosten wird begrüßt
- Dacheinschnitte sollten aus energetischen Gründen und hinsichtlich der Nutzung von Solarenergie unzulässig sein.
- Die passive solare Energienutzung ist wichtig aber nicht ausreichend. Daher sollten Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien nicht nur empfohlen, sondern vorgeschrieben werden. Dies ist gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 23 b BauGB möglich (siehe Beschluss Stadt Tübingen) und unbedingt notwendig, um den Anforderungen von § 1 Abs. 5 BauGB nicht nur formal gerecht zu werden.
<https://www.photovoltaikeu/Archiv/Meldungsarchiv/article-829724-110949/tuebingen-fuehrt-solarpflicht-ein-.html>
- Die Anbindung an das Fernwärmenetz wird ebenfalls begrüßt. Da auch die Bioenergienutzung laufend Ressourcen benötigt, wäre die zusätzliche Nutzung weiterer erneuerbarer Energien (z.B. zentrale oder dezentrale solarthermische Einspeisung) wünschenswert. (Beispiele

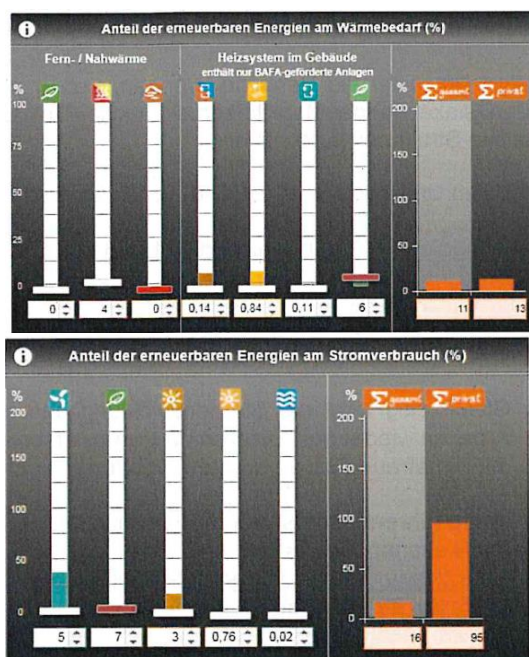
Der Flächennutzungsplan stellt lediglich Bauflächen dar. Festsetzungen werden auf Ebene des Bebauungsplans getroffen. Die Stellungnahme wird auf dieser Ebene entsprechend abgewogen.

Stadt Crailsheim oder Dänemark generell:
http://www.energyregion.nrw.de/_database/_data/datainfoool/2014-05-08_Vortrag%203_Solarthermie_Hantman.pdf

Begründung und Hintergrund:

„Erneuerbaren Energien“-Anteil in der Stadt Herzogenaurach (Stand: 31.12.17)
 Laut dem Energieatlas Bayern (<https://www.energieatlas.bayern.de/>) werden in der Stadt Herzogenaurach derzeit 273 GWh/a Wärme und 213 GWh/a Strom (34 GWh/a Strom privat) benötigt.
 Bei der lokal erzeugten Wärme stammen lediglich 11 % aus erneuerbaren Energien, beim lokal erzeugten Strom 16 %.
 Gerade bei der Solarenergie und der Geothermie (Solarthermie oder PV mit (Geothermie-) Wärmepumpe) bestehen noch hohe ungenutzte Potenziale zur dringenden Wärmewende (siehe unten), die der Stromwende in fast allen Regionen „hinterher hängt“. Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass Städte aufgrund ihrer Siedlungsstruktur flächentechnisch einen deutlichen Nachteil ggü. ländlicheren Gebieten haben. Daher sollten ohnehin versiegelte Flächen wie Dächer unbedingt genutzt werden.

Die Begründung der Forderung nach einer verpflichtenden Solarenergienutzung wird zur Kenntnis genommen und auf Ebene des Bebauungsplans abgewogen.



2. Hinweise / Empfehlungen

Städtebauliche Ebene

Nutzung städtebaulicher oder privatrechtlicher Verträge

Sofern sich ausgewiesene Flächen nicht im Besitz der Stadt befinden wird empfohlen, dass die Stadt Herzogenaurach im Rahmen ihrer finanziellen Möglichkeiten zu überplanende Flächen kauft und anschließend wieder verkauft.

Dieses Vorgehen eröffnet der Stadt Herzogenaurach die Möglichkeit, im Rahmen von städtebaulichen Verträgen oder privatrechtlichen Kaufverträgen weitere Voraussetzungen für klimafreundliches Wohnen zu schaffen, was vom Klimaschutzbeauftragten des Landkreises Erlangen-Höchstädt ausdrücklich begrüßt wird.

Da städtebauliche Verträge eines der wenigen verbindlichen Werkzeuge von Kommunen für den Klimaschutz sind, wäre es sehr wichtig, dieses Instrument in genau diesem Sinne zu nutzen.

So wäre es zum Beispiel sehr empfehlenswert, über städtebauliche Verträge hohe Effizienzstandards bei der Gebäudehülle – also bspw. einen spezifischen Energieverbrauch von 15 kWh/(m²*a) oder den KfW40-(Plus)-Standard – abzusichern und die Grundstückskäufer zur Errichtung und Nutzung von Solaranlagen (Photovoltaik oder Solarthermie) privatrechtlich zu verpflichten.

Gebäudeebene

Energieberatung

Ebenfalls ist es sinnvoll, die Grundstückskäufer beim Grundstückskauf zu einer kostenlosen neutralen Energieberatung zu verpflichten oder diese zumindest zu empfehlen. Eine kostenlose Neubau-Beratung kann am VSB-Beratungsstützpunkt im

Inhalte von städtebaulichen Verträgen bzw. privatrechtlichen Kaufverträgen sind nicht Bestandteil der Bauleitplanung. Diese beschreibt lediglich einen städtebaulichen Rahmen, der z.B. durch Verträge zwischen der Stadt und Eigentümern / Investoren weiter konkretisiert werden kann.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Eine separate Beratung ist außerhalb des Bauleitplanverfahrens möglich.

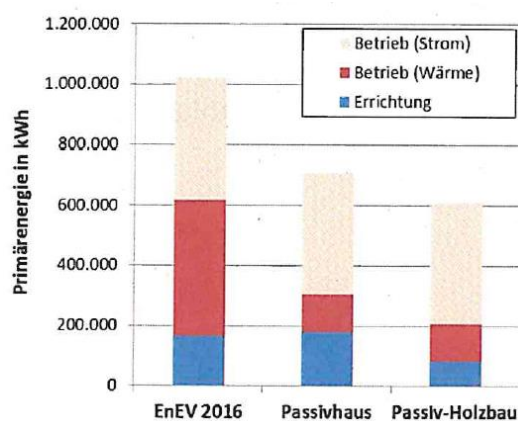
Interims-Rathaus Herzogenaurach wahrgenommen werden.

Baumaterialien

Je ökologischer die Wärme- und Stromerzeugung erfolgt (Balkenhöhen von Strom und Wärme wären dementsprechend sehr klein), desto stärker fällt der Ressourcen- und Energieaufwand für die Errichtung des Gebäudes („graue Energie“/blauer Balken) ins Gewicht.

Die weltweiten Emissionen aus der Betonerzeugung nehmen mittlerweile einen Anteil von 8 % ein.

Daher wird die Nutzung nachhaltiger und regional verfügbarer Rohstoffe wie Holzbau empfohlen.



Ökobilanz EFH (fossile Beheizung, kein Ökostrom), 50 Jahre, eigene Berechnung

3. Empfehlungen für Maßnahmen auf Quartiersebene

Energieversorgungskonzept (Förderung durch den Landkreis)

Im Rahmen der Bauleitplanung wäre es sinnvoll, möglichst in einem frühzeitigen Stadium ein Energiekonzept (bzw. Versorgungskonzept) durch einen externen Dienstleister (Planungsbüro, Ingenieurbüro) erstellen zu lassen.

In einem Energiekonzept wird für individuelle Baugebiete (d.h. abhängig von Bebauungsdichte, Baugeschwindigkeit usw.) berechnet, wie die Ziele des hocheffizienten und solar-

Der Flächennutzungsplan stellt lediglich Bauflächen dar. Konkrete Aussagen werden auf Ebene des Bebauungsplans getroffen. Die Stellungnahme wird auf dieser Ebene entsprechend abgewogen.

Der Flächennutzungsplan stellt lediglich Bauflächen dar. Konkrete Aussagen werden auf Ebene des Bebauungsplans getroffen. Die Stellungnahme wird auf dieser Ebene entsprechend abgewogen.

optimierten Bauens genau erreicht werden können – wie also die Baukörper ausgerichtet werden sollten, welchen energetischen Beitrag die Sonne liefern kann, welche Heizungs-systeme (z.B. dezentrale Heizung in jedem Haus oder Nahwärmenetz, im Neubaubereich „kalte Nahwärmenetze“, z.B. in der Gemeinde Hallerndorf) vor Ort in Frage kommen und am wirtschaftlichsten sind.

Hinzu kommt, dass die Strom-, Wärme- und Mobilitätsversorgung zunehmend ganzheitlich betrachtet werden muss („Sektorenkopplung“ – z. B. Wärmepumpe, PV-Anlage, E-Mobilität im Rahmen einer Arealstromversorgung). Des Weiteren hat dieses Gesamtsystem eine hohe Auswirkung auf das lokale Stromnetz (Stichwort: netzdienliche Auslegung) und auf die zukünftigen Energieversorgungskosten für die Bewohner der Gebäude aufgrund steigender Energiepreise und Netzertüchtigungskosten. Daher sind hohe Autarkiegrade in den Gebäuden bzw. im Quartier anzustreben.

Der Klimaschutzbeauftragte des Landkreises Erlangen-Höchstädt unterstützt die Stadt gerne bei der Erstellung eines solchen Konzepts (Kosten von ca. 5.000 Euro) und weist darauf hin, dass ein solches Konzept mit **bis 1.000 Euro durch den Landkreis bezuschusst** wird.

Mobilität

Die zukünftig stärkere Nutzung von Elektrofahrzeugen sollte bei der Planung der elektrischen Hausanschlussleistungen und von Stellplätzen berücksichtigt werden. Experten sind der Meinung, dass zukünftig 80 Prozent der Ladevorgänge zuhause oder am Arbeitsplatz stattfinden, idealerweise mit lokal erzeugtem, erneuerbaren Strom. Das Angebot von CarSharing wirkt sich mildernd auf den Individualverkehr und auf die für Stellplätze benötigte Fläche aus. Das gilt vor allem im Geschosswohnungsbau mit einer hohen Bewohnerdichte. Gleichzeitig ermöglicht es Personen, die zukünftig im sozialen

Die Förderung eines Gesamtkonzeptes zur Versorgung des geplanten Wohngebietes durch den Landkreis wird zur Kenntnis genommen.

Der Flächennutzungsplan stellt lediglich Bauflächen dar. Konkrete Aussagen werden auf Ebene des Bebauungsplans getroffen. Die Stellungnahme wird auf dieser Ebene entsprechend abgewogen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 26 Nein: 4
(Stadtrat Nicolai Schaufler hat den Sitzungsraum vorübergehend verlassen.)

Wohnungsbau leben werden, verhältnismäßig günstige Individualmobilität in Anspruch zu nehmen. Die BayBO bietet beispielsweise die Möglichkeit, die Ausstattung von Stellplätzen mit Elektroladestationen zu regeln.

Regierung von Mittelfranken

Höhere Landesplanungsbehörde

Im Nordwesten der Stadt Herzogenaurach soll ein neues Wohngebiet entwickelt werden, um die Nachfrage nach Wohnraum, u.a. auch über den geförderten Wohnungsbau, zu decken. Mit der vorliegenden Planung wird außerdem eine Arrondierung der Siedlungsflächen am Stadtrand mit Übergang zum angrenzenden Landschafts- und Erholungsraum angestrebt. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, soll der Bebauungsplan Nr.66 „Wohngebiet in der Reuth“ (ca. 12 ha) aufgestellt werden. Das Städtebauliche Konzept sieht neben der Wohnbebauung (ca. 400-450 Wohneinheiten) auch die Errichtung einer Kindertagesstätte im Quartier vor und definiert u.a. Freiräume sowie Verkehrsflächen mit unterschiedlichen Nutzungen. Im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB wird der rechtswirksame Flächennutzungsplan im Abschnitt Nr.17 geändert, der die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen im Umfang von ca. 11 ha als Wohnbau- und Grünfläche darstellt.

Das Vorhaben wurde bereits im Verfahren nach § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben der Höheren Landesplanungsbehörde vom 09.02.2018 (Az. RMF-SG24-8314.01-78-1-16) beurteilt. Demnach wurde gemäß dem Grundsatz 3.1 und Ziel 3.2 des LEP Bayern in den Planunterlagen eine Konkretisierung des Bedarfsnachweises sowie eine Prüfung von Innenentwicklungspotentiale gefordert. Gegenüber dem Entwurf vom 10.11.2017 wurde die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes insbesondere um Aussagen zur Bevölkerungsentwicklung und -prognose (Kapitel 4.1) sowie zur Bautätigkeit (Kapitel 4.2) in der Stadt Herzogenaurach

Beschluss:

ergänzt. So ist den vorliegenden Planunterlagen zu entnehmen, dass die Stadt Herzogenaurach in den vergangenen Jahren eine positive Bevölkerungsentwicklung verzeichnet und gemäß der Prognosen des Bayerischen Landesamtes für Statistik sowie der Bertelsmann-Stiftung mit einem weiteren Bevölkerungszuwachs (2017-2037: +6,7 %) und damit auch Wohnbaulandbedarf zu rechnen ist. Hierbei ist zu begrüßen, dass über eine Koordinierungsstelle für Wohnraumvermittlung und -beratung ein fortlaufendes Monitoring des Bedarfs von konkreten Wohnungstypen und -formen erfolgt, um darauf aufbauend die Planung und Ausgestaltung neuer Wohngebiete auszurichten (vgl. Kapitel 4.4.2).

Aus landesplanerischer Sicht sollten jedoch noch konkrete Schlussfolgerungen zur Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen in der Stadt Herzogenaurach hinsichtlich des Umfangs sowie der Art des Wohnungsbaus getroffen und in der Begründung ergänzt werden.

Den vorliegenden Planunterlagen zufolge verfolgt die Stadt Herzogenaurach eine strategische Siedlungsentwicklung, die u.a. auf die Nachverdichtung im Wohnungsbau abzielt, und führte im Jahr 2015 eine Aktualisierung des Baulückenkatasters und Grundstücksabfrage durch. Kurz- bis mittelfristig werden jedoch keine weiteren Aktivierungsmöglichkeiten vorhandener Innenentwicklungspotentiale zur Deckung des anhaltenden Wohnungsbedarfs gesehen (vgl. Begründung S.15).

Diesbezüglich wird empfohlen, das Baulückenkataster kontinuierlich zu aktualisieren und laufend in notwendige Planungsverfahren einzuspeisen. Darüber hinaus sollten ergänzende Aussagen zu den bestehenden FNP-Reserven sowie zu den noch unbebauten Flächen, für die bereits Baurecht besteht (z.B. B-Plan Nr. 47 Entwicklungsgebiet Reihenzach, B-Plan Nr. 55

Die Hinweise zur Bedarfsermittlung sowie zur Prüfung der Innenentwicklungspotentiale werden in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans redaktionell ergänzt.

Die kontinuierliche Aktualisierung des Baulückenkatasters kann unabhängig vom Bauleitplanverfahren von der Stadt vorangetrieben werden.

Abstimmungsergebnis: Ja: 30 Nein: 1

Herzo-Base, B-Plan Nr. 64 Niederndorf-Süd), getroffen werden.
Einwendungen aus landesplanerischer Sicht gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes werden nicht weiter erhoben, wenn die o.g. Hinweise zur Bedarfsermittlung sowie zur Prüfung der Innenentwicklungspotentiale beachtet werden.

Staatliches Bauamt Nürnberg

Fachbereich Straßenbau

Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg stimmen wir der vorgelegten Änderung bzw. Aufstellung des Flächennutzungsplanes zu, wenn unsere Auflagen zum gleichzeitig vorgelegten Bebauungsplan (Bebauungsplan Nr. 66 "Wohngebiet In der Reuth") entsprechend der für Flächennutzungspläne üblichen Detailschärfe eingearbeitet und berücksichtigt werden.
Wir bedanken uns für die Beteiligung im Verfahren und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 66

Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg stimmen wir der vorgelegten Änderung bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes zu, wenn die Auflagen unseres Schreibens vom 07.02.2018 (Az.: S2400-4322.2-2082) berücksichtigt werden.

Folgende Auflagen bzw. Hinweise sind ergänzend zu berücksichtigen:

- Zu Ziff. 5 der o. g. Stellungnahme wird ergänzt, dass die Leistungsfähigkeit der angrenzenden Knotenpunkte im Zuge der Bauleitplanung untersucht wurde, mit dem „Ergebnis, dass der Verkehr über das bestehende Straßennetz leistungsfähig abgewickelt werden kann, wodurch derzeit keine weiteren Maßnahmen im Zuge der St 22244 notwendig sind.

Jedoch wird nochmals darauf hingewiesen, dass durch das stetige Wachstum an Bebauung entlang der St 2244 ggf. keine leistungsfähige Abwicklung mehr mit den vorhandenen Lichtsignalanlagen erzielt werden kann. Der Straßenbaulastträger der Staatsstraße trägt keinerlei Kosten, die im Zusammenhang mit der Erschließung des Bauleitplangebietes stehen. Dies gilt insbesondere auch für ggf. spätere notwendige Anpassungs- / Umbaumaßnahmen im Bereich der St 2244 (Hans-Ort-Ring).

- Grundsätzlich darf es durch die Erschließung des

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 29 Nein: 2

Bauleitplangebietes zu keinem Rückstau auf die St 2244 kommen. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs der St 2244 darf nicht beeinträchtigt werden. Eine eventuelle Anlage einer Linksabbiegespur im Zuge der Gemeindestraße „In der Reuth“ muss außerhalb des Einmündungsbereiches in die St 2244 erfolgen. Die Planung bitten wir rechtzeitig vor Baubeginn mit dem Staatlichen Bauamt abzustimmen. Wir bitten um Übersendung des Stadtratsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde. Wir bitten um Übersendung des rechtsgültigen Bauleitplanes (einschließlich Satzung) und bedanken uns für die Beteiligung im Verfahren. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.	
Regierung von Mittelfranken Luftamt Nordbayern Mit Schreiben vom 02.09.2019 wurde die Änderung des Flächennutzungsplans im Abschnitt Nr. 17 und des Bebauungsplans Nr. 66 "Wohngebiet In der Reuth" erneut der Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern - zur Stellungnahme vorgelegt. Auf die Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern - vom 01.02.2018, insbesondere zu den Belangen des Schutzes im Hinblick auf den Fluglärm, wird verwiesen. Des Weiteren ist folgender Hinweis vollständig im Bebauungsplan mit aufzunehmen: Es wird darauf hingewiesen, dass mit Störungen oder Belästigungen durch Fluglärm des Verkehrslandeplatzes Herzogenaurach zu rechnen ist, die Planung in Kenntnis dieser möglichen Beeinträchtigungen erstellt wird und somit Rechtsansprüche gegen den Flugplatzbetreiber, die mit Beeinträchtigungen durch Flugbetrieb begründet werden, nicht bestehen. Zudem fehlt bislang der Hinweis auf die Bauhöhenfestsetzung in der aktuellen Begründung. Die geplante Änderung des FNP bzw. das Baugebiet „Wohngebiet In der Reuth“ liegen im beschränkten Bauschutzbereich für den Verkehrslandeplatz Herzogenaurach. Der beschränkte Bauschutzbereich für den	Beschluss: Der Hinweis wird auf Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt. Der Hinweis zum „beschränkten Bauschutzbereich“ wird in der Planzeichnung des Bebauungsplans wie auch in den jeweiligen Begründungen klarstellend ergänzt. Abstimmungsergebnis: Ja: 29 Nein: 2

Verkehrslandeplatz Herzogenaurach wurde mit Bekanntmachung vom 17.03.1998, Nr. 315.4 - 3731.27 festgesetzt. Im dargestellten Bereich liegen **Bauhöhenfestsetzungen** vor. Grundsätzlich gilt für den Bereich eine Bauhöhenfestsetzung von zulässigen Bauhöhen bis 366 m über NN, jedoch nicht höher als 40 m über Grund. Im nördlichen Bereich der geplanten Festsetzungen ist eine zulässige Bauhöhe bis 341 m über NN, jedoch nicht höher als 15 m über Grund zulässig. Es wird gebeten, diese Festsetzungen des beschränkten Bauschutzbereiches, wie bereits im Schreiben vom 01.02.2018 dargestellt, bei der Festsetzung des Bebauungsplans zu berücksichtigen.

Stellungnahme vom 1. Februar 2018	Beschluss des Stadtrates vom 17. Juli 2019:
Mit Schreiben vom 12.01.2018 wurde die Änderung des Flächennutzungsplans im Abschnitt Nr. 17 und des Bebauungsplans Nr. 66 „Wohngebiet In der Reuth“ der Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern - zur Stellungnahme vorgelegt. Das Planungsgebiet befindet sich im sehr nahen Einwirkungsbereich des Verkehrslandeplatzes Herzogenaurach (siehe Kartendarstellung in der Anlage): • südlich des Flugplatzgeländes bzw. des westlichen An-/Abflugsektors, • Entfernung der geplanten Wohnbebauung zur Bahnmittel- bzw. An-/Abfluggrundlinie ca. 240 bis 580 m. Gegen die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes bestehen deshalb im Hinblick auf die bereits jetzt abzusehende Konfliktsituation zwischen Ruhebedürfnis von	Die Hinweise und Anregungen sind nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung; sie werden im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan berücksichtigt.

Bürgern und Schallimmissionen durch den Flugbetrieb erhebliche Bedenken. Das Luftamt Nordbayern hatte bereits mit E-Mail vom 21.9.16 an die IBAS Ingenieurgesellschaft mbH eine kurze Stellungnahme bzgl. der Abschätzung der Schallimmissionen durch den Flugbetrieb abgegeben; <i>Zitat: „... in der Anlage finden Sie das angekündigte Ergebnis meiner überschlägigen Abschätzung der wahrscheinlichen äquivalenten Dauerschallpegel (LEQ) querab der Start- und Landebahn. In einer ersten, groben Bewertung muss man ganz klar feststellen, dass - insbesondere im nördlichen Planungsgebiet - kritische Werte auftreten, die eine Siedlungsbeschränkung motivieren sollten. In meiner bisherigen Praxis ist ein derartiger Fall (sehr große Nähe zu einem hochfrequentierten Schwerpunkt-Landeplatz) noch nicht aufgetreten.“</i> In der „BEGRÜNDUNG MIT INTEGRIERTEM UMWELTBERICHT ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTSPANS IM ABSCHNITT NR. 17 „WOHNGEBIET IN DER REUTH“ - VORENTWURF - FASSUNG: 10.11.2017“ wird unter <u>5.4 Immissionsschutz</u> die Notwendigkeit von detaillierten schallschutztechnischen Gutachten erwähnt. Grund dafür ist jedoch nicht nur die Nähe der dabei erwähnten zwei Straßen, sondern auch die Nähe des Flugplatzes. In der „BEGRÜNDUNG MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN UND UMWELTBERICHT ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 66	
--	--

"WOHNGEBIET IN DER REUTH" — VORENTWURF — FASSUNG: 10.11.2017 heißt es unter 4.7.1 Lärm auf Seite 51: <i>„Fluglärm: Zur Beurteilung der Einwirkungen von Fluglärm des Flugplatzes Herzogenaurach auf das Plangebiet wurde vom Luftamt Nordbayern eine Abschätzung durchgeführt. Hierzu wurde eine entsprechende Rasterlärmkarte erstellt, die den Schutzabstand zum Landeplatz hinsichtlich der einzuhaltenden Immissionspegel definiert.“</i> Das Luftamt Nordbayern hat eine punktuelle Abschätzung der wahrscheinlichen äquivalenten Dauerschallpegel (LEQ) vorgenommen - alles Weitere hat die IBAS Ingenieurgesellschaft mbH getan. Eine Rasterlärmkarte <u>alleine</u> definiert noch keinen „Schutzabstand“. Dieser akustisch durchaus interessante „Schutzabstand“ muss hier durch uns hinterfragt werden. Auf Seite 52 heißt es weiter: <i>„Die Ergebnisse der Untersuchung bzgl. des auf das Plangebiet einwirkenden Fluglärms entsprechend der Abschätzung durch das Luftamt Nordbayern zeigen, dass sich im Plangebiet Pegel von 48 bis 60 dB(A) zur Tagzeit ergeben. Der Orientierungswert der DIN 18005 von 55 dB(A) tags wird im nördlichen Bereich (geplante Grünfläche bzw. Ausgleichs- und CEF-Fläche sowie Randbereich der geplanten Bebauung) überschritten.“</i> Hier ist zu betonen, dass bei unserer Bewertung der Schallimmissionen durch Flugbetrieb an Flugplätzen der Abwägungsbereich regelmäßig bei 50 dB(A) (Allgemeines Wohngebiet) bzw. bei 45 dB(A) (Kindergarten) beginnt. Deutliche Überschreitungen dieser Schwellwerte - die auch als <u>Vorsorgezielwert</u>	
---	--

bezeichnet werden – sind oft gar nicht oder nur schwer vermittelbar. Gerade diese Vorsorge sollte aus unserer Sicht bei der Bewertung der Machbarkeit des Wohngebietes im aktuell kartierten Umfang an vorderster Stelle stehen. Eine gewissermaßen volle Ausnutzung des von der IBAS Ingenieurgesellschaft herangezogenen Orientierungswertes für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) nur durch die Schallimmissionen des Flugbetriebs – es gibt ja noch weitere – kommt deshalb bei unserer Bewertung nicht in Frage. Zu den Themen Alternativprüfung bzw. Alternative Planungen enthalten beide Berichte keine oder noch keine Aussagen. Insofern wird hier der Hinweis gegeben, dass zumindest bei isolierter Betrachtung mit nur dem Kriterium, Schallimmissionen durch den Flugbetrieb' andere Planungsbereiche deutlich unkritischer erscheinen. Bitte fragen Sie hier bei Bedarf nach. In der Anlage finden Sie auch eine Darstellung der Lagebeziehung des Flugplatzes zum gesamten Norden von Herzogenaurach – hier sind unter anderem die Entfernungen der aktuellen Wohnbebauung zum Flugplatz ablesbar. Zusammengefasst ergeben sich die erheblichen Bedenken aus dem sehr kleinen Abstand der Wohnbebauung zum Flugplatz. In einem solchen Nahbereich würde man Planungen eines Gewerbegebietes – ggf. auch als Puffer zwischen Straßen-/Luftverkehr einerseits und Wohnungen anderseits – erwarten. Wie weit man ggf.		
---	--	--

das Wohngebiet nach Norden beschränkt sollte in Abhängigkeit der Ergebnisse eines detaillierten Schallimmissionsgutachtens bestimmt werden. Sofern die Planung weiterverfolgt wird - ggf. auch mit geänderten Abgrenzungen - ist in jedem Fall ein Hinweis aufzunehmen, dass mit Störungen oder Belästigungen durch Fluglärm zu rechnen ist, die Planung in Kenntnis dieser möglichen Beeinträchtigungen erstellt wird und somit Rechtsansprüche gegen den Flugplatzbetreiber, die mit Beeinträchtigungen durch Flugbetrieb begründet werden, nicht bestehen. Die geplante Änderung des FNP bzw. das Baugebiet „Wohngebiet In der Reuth“ liegen außerdem im beschränkten Bauschutzbereich für den Verkehrslandeplatz Herzogenaurach. Der beschränkte Bauschutzbereich für den Verkehrslandeplatz Herzogenaurach wurde mit Bekanntmachung vom 17.03.1998, Nr. 315.4 - 3731.2.7 festgesetzt. Im dargestellten Bereich liegen Bauhöhenfestsetzungen vor. Grundsätzlich gilt für den Bereich (siehe auf beiliegendem Lageplan) eine Bauhöhenfestsetzung von zulässigen Bauhöhen bis 366 m über NN, jedoch nicht höher als 40 m über Grund. Im nördlichen Bereich der geplanten Festsetzungen ist eine zulässige Bauhöhe bis 341 m über NN, jedoch nicht höher als 15 m über Grund zulässig. Es wird gebeten, diese Festsetzungen des beschränkten Bauschutzbereiches entsprechend dem beiliegenden Lageplan bei der Festsetzung des		
--	--	--

Wohnbauflächen) dies konkret führt. Zudem wären nach wie vor Aussagen zu Innenentwicklungspotenzialen im Hinblick auf die bestehenden Wohnbauflächen im rechtswirksamen FNP sowie die noch unbebauten Wohnbauflächen, für die bereits Baurecht existiert, zu ergänzen und bezüglich des Bedarfsnachweises ins Verhältnis zu setzen. Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.	Aussagen zu Innenentwicklungspotenzialen redaktionell ergänzt. Abstimmungsergebnis: Ja: 29 Nein: 2				
Wasserwirtschaftsamt Nürnberg Mit unserem Schreiben vom 06.02.2018 haben wir bereits eine Stellungnahme zu der o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegeben. <table border="1" data-bbox="204 869 794 2020"> <thead> <tr> <th data-bbox="213 880 549 943">Stellungnahme vom 6. Februar 2018</th><th data-bbox="564 880 794 976">Beschluss des Stadtrates vom 17. Juli 2019:</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="213 981 549 2020"> <i>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</i> Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis. Bezüglich sonstiger fachlicher Informationen und Empfehlungen verweisen wir auf unsere Stellungnahme zum BP Nr. 66 „Wohngebiet in der Reuth“ vom 06.02.2018. Stellungnahme: <u>Allgemein</u> Vor Baubeginn sollte durch geeignete Untergrunderkundungen abgeklärt werden, wie hoch das Grundwasser ansteht. Permanente Grundwasserabsenkungen können grundsätzlich nicht befürwortet werden; Sollten hohe Grundwasserstände angetroffen werden, müssen </td><td data-bbox="564 981 794 2020"> Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten des Wasserwirtschaftsamt es Einverständnis zur vorgelegten Änderung des Flächennutzungsplanes besteht. Die Anregungen werden auf Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt. </td></tr> </tbody> </table>	Stellungnahme vom 6. Februar 2018	Beschluss des Stadtrates vom 17. Juli 2019:	<i>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</i> Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis. Bezüglich sonstiger fachlicher Informationen und Empfehlungen verweisen wir auf unsere Stellungnahme zum BP Nr. 66 „Wohngebiet in der Reuth“ vom 06.02.2018. Stellungnahme: <u>Allgemein</u> Vor Baubeginn sollte durch geeignete Untergrunderkundungen abgeklärt werden, wie hoch das Grundwasser ansteht. Permanente Grundwasserabsenkungen können grundsätzlich nicht befürwortet werden; Sollten hohe Grundwasserstände angetroffen werden, müssen	Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten des Wasserwirtschaftsamt es Einverständnis zur vorgelegten Änderung des Flächennutzungsplanes besteht. Die Anregungen werden auf Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt.	Beschluss: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme zum Vorentwurf wurde bereits abgewogen und eine weitere Behandlung ist nicht erforderlich. Abstimmungsergebnis: Ja: 29 Nein: 2
Stellungnahme vom 6. Februar 2018	Beschluss des Stadtrates vom 17. Juli 2019:				
<i>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</i> Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis. Bezüglich sonstiger fachlicher Informationen und Empfehlungen verweisen wir auf unsere Stellungnahme zum BP Nr. 66 „Wohngebiet in der Reuth“ vom 06.02.2018. Stellungnahme: <u>Allgemein</u> Vor Baubeginn sollte durch geeignete Untergrunderkundungen abgeklärt werden, wie hoch das Grundwasser ansteht. Permanente Grundwasserabsenkungen können grundsätzlich nicht befürwortet werden; Sollten hohe Grundwasserstände angetroffen werden, müssen	Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten des Wasserwirtschaftsamt es Einverständnis zur vorgelegten Änderung des Flächennutzungsplanes besteht. Die Anregungen werden auf Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt.				

die Keller als wasserdichte
Wannen ausgebildet werden.
Die vorübergehende
Absenkung bzw. die Entnahme
(Bauwasserhaltung) während
der Bauarbeiten stellt einen
Benutzungstatbestand nach §
9 WHG dar und bedarf einer
wasserrechtlichen Erlaubnis
nach Art. 70 BayWG.

Abwasserbeseitigung
Die Abwasserbeseitigung für
das geplante Baugebiet
„Wohngebiet in der Reuth“ soll
im Trennsystem erfolgen.
Hiermit besteht aus Sicht des
Wasserwirtschaftsamtes
Nürnberg Einverständnis.
Die Kläranlage kann den
zusätzlichen
Schmutzwasseranfall aufgrund
des Baugebiets behandeln.
Hinweis: Die
Entwässerungsplanung (hier:
Niederschlagswasserbeseitigu
ng) wird bereits parallel zur
Aufstellung des
Bebauungsplanes erstellt und
wurde dem
Wasserwirtschaftsamt
Nürnberg bereits vorgestellt
und mündlich abgestimmt.

Nutzung der oberflächennahen
Geothermie

Erdwärmesonden sind in dem
Baugebiet grundsätzlich
möglich; die maximal zulässige
Einbindetiefe für Sonden
beträgt nach IOG 50 Meter je
Sonde.
Auf Grund der guten
Kenntnisse zum
Untergrundaufbau kann die
maximal zulässige Bohrtiefe
für den nördlichen Teil des
Baugebietes auf rund 75 Meter
erhöht werden; in der südliche
Hälfte sind rund 65 Meter
möglich.
Die Estherienschichten dürfen
in keinem Fall vollständig
durchbohrt werden; eventuell
wäre es ratsam auf Kosten der
Stadt eine Probebohrung
durchführen zu lassen; an

Hand dieser Bohrung könnte die maximal zulässige Bohrtiefe exakt bestimmt werden und so die Attraktivität des Baugebiets für Bauherren erhöht werden, welche die oberflächennahe Geothermie nutzen wollen.

Gewässer

Die neuen Baugrundstücke grenzen im Osten an den Dachenbach, ein Gewässer III. Ordnung.
Das Überschwemmungsgebiet dieses Vorfluters ist dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg in diesem Bereich nicht bekannt. Eine Ausuferung bei starken Regenereignissen kann nicht ausgeschlossen werden.
Vor einer Ausweisung neuer Baugebiete an Gewässern sollten die Überschwemmungsgebietsgrenzen und die hydraulische Leistungsfähigkeit des Vorfluters ermittelt werden.
Ferner sollten vorhandene Durchlässe und Verrohrungen überprüft werden.
Uferrandstreifen sind wichtige Entwicklungsräume der Gewässer. Sie dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen. Diese Bereiche sollten beidseits mindestens 5 Meter breit sein und von jeglicher Nutzung wie Bebauung, Zäune, Gärten, usw. freigehalten werden.
Durch die neuen Baugebiete können Entwässerungsanlagen (Drainagesammler, Gräben usw.) der oberhalb gelegenen Flächen verlaufen. Ggfs. sind diese Entwässerungsanlagen so umzubauen, dass ihre

Funktion erhalten bleibt und das Oberflächenwasser sowie das Grundwasser schadlos weiter- bzw. abgeleitet werden kann um Schäden an Gebäuden und Anlagen sowie Staunässe in den oberhalb liegenden Grundstücken zu vermeiden.

Bodenschutz

Die unterschiedlichen Ertragsbedingungen landwirtschaftlicher Böden werden bundeseinheitlich in Verhältniszahlen, den sog. Acker- bzw. Grünlandzahlen, eingestuft. In Bayern ist die Verteilung dieser Acker- und Grünlandzahlen regional sehr unterschiedlich. In Mittelfranken sind insgesamt eher niedrigere Zahlenwerte zu finden. Böden, die zwar nur innerhalb dieser Region als besonders ertragsfähig anzusehen sind, sollten daher von einer Bodeninanspruchnahme geschützt werden. Erreichen diese Böden im bayernweiten Vergleich zwar keine Spitzenwerte, so sind sie dennoch für die örtliche Landwirtschaft von besonderer Bedeutung. Im vorliegenden Fall sind im Planungsgebiet landwirtschaftliche Flächen mit Acker- bzw. Grünlandzahlen von 41 bis 50 vorherrschend, womit die natürliche Ertragsfähigkeit bayernweit als mittel und regional als hoch einzuschätzen ist. Ein Erhalt der Böden für die regionale landwirtschaftliche Nutzung sollte daher angestrebt werden. Die Böden im Bereich der Flurstücke 585/0, 586/0, 587/0, 588/0, 377/1, 378/ 1, 379/0 verfügen über ein hohes Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen. Da diese Böden die Fähigkeit

besitzen bei Regen Niederschlagswasser aufzunehmen, vorübergehend zu speichern und zeitlich verzögert abzugeben, wirken sie ausgleichend auf den Wasserhaushalt und beugen somit der Entstehung von Hochwässern vor. Eine Inanspruchnahme dieser Böden ist daher nach Möglichkeit zu vermeiden. Ist eine Überbauung der Flächen unumgänglich, so sind Beeinträchtigungen der natürlichen Ertragsfähigkeit und des Retentionsvermögens durch Vermeidungsmaßnahmen zu minimieren oder die Belange des Bodenschutzes durch Kompensationsmaßnahmen (z.B. Entsiegelung von Flächen, Wiedervernässung ehem. feuchter oder nasser Standorte, Reduzierung des Nähr- und Schadstoffeintrags durch gezielte Düngung, usw.) zu sichern.					
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth nimmt zu oben aufgeführten Planungen wie folgt Stellung: <u>Bereich Landwirtschaft</u> Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 23.01.2018 (L2.2 HOSH). <u>Bereich Forsten</u> Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 26.01.2018, Gz. 7716.2-Mi, zur Anfrage der Stadt Herzogenaurach zur Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 17 „Wohngebiet an der Reuth“ vom 12.01.2018.	Beschluss: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme zum Vorentwurf wurde bereits abgewogen und eine weitere Behandlung ist nicht erforderlich. Abstimmungsergebnis: Ja: 29 Nein: 2				
<table><tr><td>Stellungnahmen vom 23. Januar 2018 und 26. Januar 2018</td><td>Beschluss des Stadtrates vom 17. Juli 2019:</td></tr><tr><td><u>Bereich Landwirtschaft</u> Zu o.g. Planung nimmt das Amt für Ernährung,</td><td>Die Hinweise zum Verlust von landwirtschaftlichen</td></tr></table>	Stellungnahmen vom 23. Januar 2018 und 26. Januar 2018	Beschluss des Stadtrates vom 17. Juli 2019:	<u>Bereich Landwirtschaft</u> Zu o.g. Planung nimmt das Amt für Ernährung,	Die Hinweise zum Verlust von landwirtschaftlichen	
Stellungnahmen vom 23. Januar 2018 und 26. Januar 2018	Beschluss des Stadtrates vom 17. Juli 2019:				
<u>Bereich Landwirtschaft</u> Zu o.g. Planung nimmt das Amt für Ernährung,	Die Hinweise zum Verlust von landwirtschaftlichen				

Landwirtschaft und Forsten wie folgt Stellung: Landwirtschaftliche Belange sind durch den Verlust von Kulturflächen für die Hauptmaßnahme und zusätzlich für ökologische Ausgleichsmaßnahmen berührt. Der Verlust an landwirtschaftlichen Anbauflächen sollte möglichst auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden. <u>Bereich Forsten</u> Bezüglich o.g. Planungen nehmen wir wie folgt Stellung: Waldflächen i. S. d. § 2 Bundeswaldgesetz sind durch die Bauleitplanung (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) nicht betroffen. Forstliche Belange werden daher aktuell nicht berührt. Sollten im Rahmen der weiteren Planung Ausgleichsmaßnahmen im Wald vorgesehen werden, sind diese mit dem Bereich Forsten Erlangen abzusprechen.	Flächen werden zur Kenntnis genommen. Da das Gebiet entlang der Straße „In der Reuth“ eine der letzten Flächen im Stadtgebiet mit direkter Siedlungsanbindung für eine großflächige Entwicklung von dringend benötigtem neuen Wohnraums darstellt, wird an der geplanten Nutzung festgehalten. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: - Open Grid Europe GmbH, Essen - Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen - Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg - Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen - Mittelrheinische	Beschluss: Es wird zur Kenntnis genommen, dass innerhalb des Plangebiets keine Versorgungsanlagen betroffen sind. Abstimmungsergebnis: Ja: 29 Nein: 2	

Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen - Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund - Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen - GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, - Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) - Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt Hinsichtlich der <u>Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen</u> entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich [Anlage: 1 Lageplan]. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	
Telefónica Germany GmbH & Co. OHG Aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden: - durch das Plangebiet führt eine Richtfunkverbindung hindurch	Beschluss: Der Hinweis zur Richtfunkstrecke wird zur Kenntnis genommen und auf Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt. Abstimmungsergebnis: Ja: 30 Nein: 1

Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.

Richtfunkverbindung

A-Standort in WGS84

- 49°34'47.72"N 10°55'32.05"E
- Höhenfestpunkt ü. Meer: 321
- Antenne über Grund: 43,1
- Gesamt: 364,1

B-Standort in WGS84

- 49°34'55.18"N 10°50'14.43"E
- Höhenfestpunkt ü. Meer: 337
- Antenne über Grund: 37
- Gesamt: 374

[Anlage: Lageplan]

Die farbige Linie versteht sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet. Die Linie in Magenta hat für Sie keine Relevanz. Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60 m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird. Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/- 15 m eingehalten werden.

Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.

Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.

Stellungnahmen ohne Äußerung oder ohne Einwendungen

Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen Stellungnahmen ohne Äußerung oder ohne Einwendungen ein:

Vodafone Kabel Deutschland GmbH

telefonische Mitteilung: Keine Äußerung, da keine Anlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH im Stadtgebiet vorhanden sind.

Evangelisches Pfarramt

Keine Äußerung

Gemeinde Puschendorf

Keine Äußerung

Polizeidienststelle Herzogenaurach

Keine Äußerung

Stadt Erlangen

Keine Äußerung

Verwaltungsgemeinschaft Heßdorf

Keine Äußerung

Bayernwerk Netz GmbH

Zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:
Nach Einsicht der uns übersandten Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Einwände bestehen, da im Planungsbereich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens

betrieben werden. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben W75441149, Vanessa Büchl vom 02.02.2018 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Bei Planungsänderungen bitten wir um erneute Beteiligung.

Stellungnahme vom 2. Februar 2018 (in der Sitzung des Stadtrates vom 17. Juli 2019 zur Kenntnis genommen)

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Wir werden zu gegebener Zeit zu den noch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahme abgeben. Bei Planungsänderungen bitten wir um erneute Beteiligung.

Main-Donau Netzgesellschaft mbH

Von der oben genannten Benachrichtigung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 17 und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 der Stadt Herzogenaurach haben wir Kenntnis genommen.

Unsere Stellungnahme vom 24. Januar 2018, AZ: ANR02201801126 und ANR02201801127, behält weiterhin Gültigkeit.

In der hinzugekommenen Ausgleichsfläche, Gemarkung Herpersdorf, Flur-Nr.: 128, sind keine Versorgungsanlagen der Main-Donau Netzgesellschaft vorhanden oder geplant.

Wir bedanken uns für die erneute Einbindung in das Verfahren.

Stellungnahme vom 24. Januar 2018 (in der Sitzung des Stadtrates vom 17. Juli 2019 zur Kenntnis genommen)

Von der oben genannten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Wohngebiet In der Reuth“ und Änderung des Flächennutzungsplanes im Abschnitt Nr. 17 der Stadt Herzogenaurach haben wir Kenntnis genommen.

Im angezeigten Geltungsbereich sind keine Versorgungsanlagen der Main-Donau Netzgesellschaft, ein Unternehmen der N-ERGIE Aktiengesellschaft, vorhanden oder geplant.

Es bestehen somit keine Einwände bzw. Anmerkungen unseres Unternehmens.

Für die Benachrichtigung bedanken wir uns.

Bayerisches Landesamt für Umwelt

Mit zwei Schreiben vom 02.09.2019 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) nochmals Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o. g. Planänderungen:

Vom LfU zu vertretende Fachbelange (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren) werden nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt.

Landratsamt Fürth

Keine Äußerung

Diese werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 30 Nein: 1

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben zu der vorgelegten Planung keine Stellungnahme abgegeben:

- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Deutsche Post Bauen GmbH
- Bayerischer Bauernverband
- Gemeindeverwaltung Aurachtal
- Gemeindeverwaltung Obermichelbach
- Kreisbrandrat Matthias Rocca
- Kath. Pfarramt
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Markt Weisendorf
- Lebenshilfe Herzogenaurach
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- Finanzamt Erlangen - Bewertungsstelle E 1
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Erlangen
- Arbeitsgemeinschaft der Wohlfahrtsverbände im Landkreis Erlangen-Höchstadt
- Herzo Werke GmbH / Herzo Media GmbH & Co.KG

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 30 Nein: 1

7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Abschnitt Nr. 17 "Wohngebiet In der Reuth"; Feststellung
--

Beschluss:

Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Abschnitt Nr. 17 „Wohngebiet In der Reuth“ wird in der Fassung vom 10. November 2020 einschließlich Begründung beschlossen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 26 Nein: 5

Dr. German Hacker stellt folgenden Antrag zur Geschäftsordnung:
„Der Tagesordnungspunkt 13 wird vorgezogen.“

Abstimmungsergebnis: Ja: 31 Nein: 0

13. Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 23. September 2019; "Änderung zum Bebauungsplan Nr. 66 "Wohngebiet In der Reuth""

„Im Bebauungsplanentwurf vom 08.07.2019 sind die geplanten Gebäude, welche an die Bestandsgebäude der Gerhart-Hauptmann-Straße anschließen, dankenswerterweise in der Höhe reduziert worden. Bis auf ein Gebäude.

Das geplante Gebäude gegenüber der Bestandsbebauung Gerhart-Hauptmann-Straße 19 steht im Bebauungsplan noch mit 4 Vollgeschosse.

Wir beantragen für dieses Gebäude, so wie es bei den anderen geplanten Gebäuden schon geändert wurde, die maximale Anzahl der Vollgeschosse auf ebenfalls 2 zu reduzieren. Durch diese Maßnahme wird die Gleichbehandlung aller Anwohner in der Gerhart-Hauptmann-Straße entlang des neuen Baugebiets gewahrt.“

Der Fraktionsvorsitzende Walter Drebinger stellt zu diesem Antrag folgenden Änderungsantrag:
 „... die maximale Anzahl der Vollgeschosse auf ebenfalls 3 zu reduzieren.“

Abstimmungsergebnis: Ja: 15 Nein: 16

8. Bebauungsplan Nr. 66 "Wohngebiet In der Reuth"; Stellungnahmen aus der Öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Beschluss:

Während des Auslegungszeitraums der Öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gingen Stellungnahmen ein.

Äußerung (Abschrift der Stellungnahme)	Beschluss:
Öffentlichkeit Nr. 1 In dem Bericht zu den schalltechnischen Untersuchungen wird im Kap. 4.3 „Fluglärm“ angegeben, dass keine Messungen durchgeführt, dafür aber Schallimmissionsgutachten vergleichbarer Flugplätze ausgewertet wurden. Dabei wird weder angegeben, welche Art und Intensität von Flugverkehr auf dem Herzo-Flugplatz und auf den Vergleichs-Flugplätzen herrscht und insbesondere nicht, welche Schallemissionen der Bewertung zu Grunde liegen. Da die Start- und Landebahn des Flugplatzes Herzogenaurach künftig nur noch ca. 300 m von den Wohnhäusern entfernt ist, ist hier	Beschluss: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Schallgutachten ist in Abstimmung mit dem Luftamt Nordbayern erarbeitet worden. Die übermittelten Vergleichsflugplätze sind so gewählt, dass mit einer ähnlichen Dichte an Starts und Landungen die Lärmsituation auf das Umfeld des Flugplatzes Herzogenaurach übertragen werden kann. Mithilfe der „Leitlinie zur Ermittlung und Beurteilung der Fluglärmimmissionen in der Umgebung von Landeplätzen (Landeplatz-Fluglärmrichtlinie)“ sind die Schallausbreitungen berechnet worden und entsprechend der Orientierungswerte der DIN

sicherlich etwas mehr Information angebracht, zumal im Jahr ca. 27.000 Starts und Landungen stattfinden (Stand 2015) und insbesondere sehr lärmintensive Gyrocopter starten und landen.

Laut Auskunft des

Fluglärmschutzbeauftragten des Luftamts Nordbayern vom 26.08.2017 „...liegen die masseabhängigen Grenzwerte für die Lärmzulassung der Fluggeräte in Herzogenaurach zwischen **68 dB(A)**

[unterhalb von 500 kg] und 85 dB(A)

[oberhalb von 1.500 kg]. Zwar schöpfen diese Kleinflugzeuge (insbesondere die schwereren) den Grenzwert in den seltensten Fällen voll aus – Werte über 68 dB(A) sind aber die Regel.“ Eine Besonderheit stellt dabei der Flugverkehr der sogenannten Gyrocopter dar (ca. 2200 Starts und Landungen in 2015), die laut Luftamt Nordbayern in der Regel ihren Grenzwert von 68 dB(A) für die Lärmzulassung im Gegensatz zu den meisten anderen Flugzeugen ausnutzen.

Für die Bewohner der Bestandsbauten zwischen Flugplatz und Kleiststraße (500 bis 800 m Abstand) stellen die Gyrocopter bereits jetzt eine erhebliche Belästigung dar, sie ist signifikant größer als durch die anderen Flugzeuge und es ist davon auszugehen, dass dies für die zukünftigen Anwohner im Gebiet „In der Reuth“ erst recht der Fall sein wird. Verglichen mit den sonstigen Flugzeugen auf dem Flugplatz wird der Schall der Gyrocopter als wesentlich härter, durchdringender und damit signifikant lauter und unangenehmer empfunden, auch die Reichweite des Schalls ist wesentlich größer. Er ist selbst in größerer Entfernung und oft sogar innerhalb der Wohnungen bei geschlossenen Fenstern noch vernehmbar.

Die Platzrunden der Gyrocopter werden mit wesentlich kleineren Radien geflogen als von den anderen Flugzeugen (Dauer ca. 2 min statt ca. 5 min bei den anderen Flugzeugen), so dass sich ein andauerndes An- und Abschwelen von Lärm ergibt und das oft stundenlang. Ganz

18005, ähnlich wie Verkehrslärm, verglichen worden. Der Orientierungswert von 55 dB(A) für Allgemeine Wohngebiete wird lediglich in einem minimalen Bereich der nördlichen Gebäude erreicht und für den Rest des Plangebiets unterschritten.

Dieses Vorgehen und die Berechnungen wurden im Anschluss mit dem Landratsamt Erlangen-Höchstädt, Abteilung Technischer Umweltschutz, abgestimmt und ein weiterer Untersuchungsbedarf wird nicht gesehen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 28 Nein: 3

verschwindet der Lärm während der kleinen Platzrunden dieser Fluggeräte fast nie. Vorgeschriebene Ruhezeiten im Laufe eines Tages, wie z. B. für den Betrieb von Rasenmähern in der Mittagszeit, gibt es dafür nicht. Bemerkenswert ist auch, dass der Lärm mit zunehmender Flughöhe zunimmt und der Schall dann über die hohen hinteren Wohngebäude sehr gut reflektiert wird. Die Bewohner werden dann gleich aus zwei Richtungen beschallt. Diese Effekte werden für die zukünftigen Bewohner des Gebiets In der Reuth verstärkt auftreten und es ist davon auszugehen, dass es gegen den Betrieb dieser Gyrocopter reichlich Beschwerden geben wird. Im Vergleich zu den Vorjahren war die Anzahl der Gyrocopterflüge in 2019 erstaunlich gering, es ist jedoch davon auszugehen, dass diese in den kommenden Jahren wieder zunehmen, wenn dem nicht ein Riegel vorgeschoben wird. Das wäre durchaus möglich, da für Ultraleichtflugzeuge keine Betriebspflicht für den Betreiber des Flugplatzes besteht, d.h., der Flugplatzbetreiber kann deren Betrieb nach eigenem Ermessen erlauben oder untersagen.

Im Sinne des Lärmschutzes für die zukünftigen Bewohner des Gebiets In der Reuth und auch für die Bewohner des jetzt angrenzenden Wohngebiets sollte darauf hingewirkt werden, dass Starts und Landungen von Gyrocoptern, zumindest aber deren Platzrunden, untersagt werden.

Alternativ sind für diese Flüge schalltechnische Untersuchungen durchzuführen und zu bewerten.

Darüber hinaus sollten folgende Fakten im Kap. 4.3 „Fluglärm“ angegeben werden, damit der Verzicht auf schalltechnische Untersuchungen glaubhaft und für jedermann nachvollziehbar untermauert wird:

- Summe aller Starts und Landungen auf dem Flugplatz Herzogenaurach und auf den Vergleichsplätzen in einem Jahr
- Anzahl der Starts und Landungen von Gyrocoptern auf dem Flugplatz

Herzogenaurach und auf den betrachteten Vergleichsplätzen sowie deren Flugdauer je Flugtag (durchschnittlich und maximal) – Startende und landende Flugzeugtypen mit ihren typischen und maximal zulässigen Schallemissionen – Abstand zur Wohnbebauung in Herzogenaurach und bei den Vergleichsflugplätzen	
Öffentlichkeit Nr. 2 Die Agenda 21 Herzogenaurach, Arbeitskreis Stadtentwicklung, stimmt mit der Verwaltung der Stadt Herzogenaurach überein, dass in Herzogenaurach Wohnraum, vor allem bezahlbarer Wohnraum, dringend benötigt wird. Der Agenda 21 AK Stadtentwicklung hat sich intensiv mit dem Bebauungsplan 66 (In der Reuth) auseinander gesetzt. In dem Bebauungsplan 66 wurden Vorschläge des AK Stadtentwicklung aus Gesprächen mit dem Planungsamt der Stadt Herzogenaurach und dem beauftragten Planungsbüro Vogelsang berücksichtigt. Hierfür sind wir der Verwaltung und dem Planungsbüro Vogelsang dankbar. Leider wurde der Punkt „Soziale Kommunikation“ bisher nicht berücksichtigt. Unter dem Punkt sozialer Kommunikation versteht der AK Stadtentwicklung die Bereitstellung einer städtischen Räumlichkeit für das selbstorganisierte Treffen unterschiedlicher Interessengruppen innerhalb des Neubaugebietes „In der Reuth“. Mit dem nachstehenden Beispiel möchten wir das etwas näher darstellen: Wie das Baugebiet Herzo Base mit den BA 1 und BA 2 aufzeigen, wird es auch im Baugebiet „In der Reuth“ viele junge Familien mit Kleinkindern geben. Deutschland wird immer mehr zum Einwanderungsland, was auch der AK Stadtentwicklung befürwortet. Die Kommunikation ist einer der wichtigsten Bausteine einer sozialen Integration.	Beschluss: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Grundsätzlich sind diese Treffpunkte überall im Allgemeinen Wohngebiet zulässig. Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Soziale Zwecke“ können sowohl die anvisierte Kindertagesstätte als auch allgemeine Räume als Quartiertreffpunkt realisiert werden. Dies kann durch eine räumliche Teilung oder eine zeitlich versetzte Nutzung umgesetzt werden. Der Betrieb der Kita wird jedoch voraussichtlich von Seiten eines kirchlichen Trägers übernommen, so dass ein Treffpunkt in Abstimmung mit den späteren Kita-Betreibern erfolgen müsste. Dies wird in der Begründung klarstellend ergänzt. Die weiteren Anregungen können nicht im Rahmen des Bebauungsplans geregelt werden.

Die Mütter und Väter der Kleinkinder wollen sich nicht nur an sonnigen Tagen am Spielplatz treffen, sondern wollen sich auch an Regentagen treffen. Hierzu ist aber die Voraussetzung, dass ein Raum angeboten wird, an dem nicht konsumiert werden muss. Viele Familien möchten gerne Getränke und Essen, aus Kostengründen, selber mitbringen. Ein Verweis auf die Räumlichkeiten von St. Otto ist nicht zielführend weil:

- Die Räume angemietet werden müssen, was mit Kosten verbunden ist.
- Nicht immer verfügbar sind oder teilweise durch die Kirchengemeinde selbst schon belegt sind.
- Nicht jeder (Andersgläubige) sich in kirchlichen Räumen wohlfühlt

Antrag:

Daher beantragt der Agenda 21 Arbeitskreis Stadtentwicklung, in die Aufplanung der vorgesehenen KiTa, Räumlichkeiten für einen „Stadtteiltreff“ vorzusehen.

Sollte aus Gründen, wie auch immer, der Stadtteiltreff nicht angenommen werden, so können diese Räumlichkeiten der Nutzung durch die KiTa zugeführt werden.

Abstimmungsergebnis: Ja: 28 Nein: 3

Öffentlichkeit Nr. 3

Wir zeigen an, dass wir in dieser Angelegenheit die XXXX weiterhin anwaltlich vertreten. Auf die mit unserem Einwendungsschreiben vom 26.01.2018 vorgelegte Vollmacht nehmen wir Bezug.

1.

Die Einwendung unseres Schriftsatzes vom 26.01.2018 bleibt in vollem Umfang aufrechterhalten.

Wir **beantragen** erneut und weiterhin, das Grundstück Fl.Nr. 574 aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herauszunehmen. Unsere Mandantschaft benötigt das Grundstück für ihren landwirtschaftlichen Betrieb.

Zwar hat die Stadt Herzogenaurach in dem

Beschluss:

Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Die Notwendigkeit zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens ist in den Begründungen zur Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplans bereits hinreichend erläutert. Ein Zwang, die landwirtschaftlichen Flächen kurzfristig zu bebauen, ergibt sich daraus nicht.

Parallel laufende Verhandlungen über Grundstückstausch oder -ankauf seitens der Stadt sind nicht Teil des

Mitteilungsschreiben vom 26.07.2019 erklärt, dass die Stadt grundsätzlich bereit sei, die im Plangebiet liegenden Flächen mit anderen geeigneten landwirtschaftlichen Flächen zu tauschen. Ein konkretes, umsetzbares und geeignetes Tauschangebot liegt jedoch bis heute nicht vor.

Auf unser Schreiben vom 26.08.2019 an Herrn Höfler nehmen wir insoweit Bezug.

2.

Nach Durchsicht der ausliegenden Bebauungsplanunterlagen machen wir WEITERE EINWENDUNGEN gegen den Bebauungsplan geltend und teilen mit, dass wir für unsere Mandantschaft wegen der Mängel, die dem Bebauungsplan zugrunde liegen, Normenkontrollklage gegen den Bebauungsplan erheben werden, sofern es nicht zu einer Einigung über die Bereitstellung landwirtschaftlicher Ersatzflächen für unsere Mandantschaft kommt.

Im Einzelnen:

a) Nach der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans (dort S. 16) ist die Stadt Herzogenaurach Eigentümerin von Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs. In welchem Umfang die Stadt eigentumsmäßig beteiligt ist, geht aus den Unterlagen nicht hervor.

Aus den weiteren Unterlagen zum Flächennutzungsplan und aus der Behandlung der bisher erhobenen Stellungnahmen von Behörden und Privatpersonen entnehmen wir des Weiteren, dass in erheblichem Umfang alternative Flächen zur Überplanung zur Verfügung stehen, bei welchen die Stadt Herzogenaurach jedoch offenbar nicht als Eigentümerin beteiligt ist.

Nach der Begründung des Flächennutzungsplans wird die vorliegende Bauleitplanung ausschließlich deswegen betrieben, weil die Stadt im Hinblick auf ihr fiskalisches Eigentum und mit dem

Bauleitplanverfahrens.

Die Eigentumsverhältnisse sind für die städtebauliche Planung bzw. die vorliegende Bauleitplanung nicht relevant.

Die Wahl des Plangebiets steht nicht ausschließlich in Zusammenhang mit vorhandenen Flächen der Stadt; dementsprechend werden auch in Kapitel 4.5.1 der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans bzgl. der Alternativenprüfung bereits zahlreiche weitere Gesichtspunkte erörtert. So sind z.B. die Lage des Plangebiets und die städtebaulichen Rahmenbedingungen entscheidend (Arrondierung des Stadtkörpers zum Hans-Ort-Ring, Anschluss an bestehendes, heterogen geformtes Wohngebiet sowie Anschluss und Ergänzung vorhandener

zusätzlichen Einsatz des Zwangsmittels der Umlegung glaubt, das Baugebiet gegen den Widerstand der Landwirtschaft umsetzen zu können.

Die alternativ überplanbaren Flächen, deren Planung deswegen abgelehnt wird, weil keine „unmittelbare Flächenverfügbarkeit“ bestehe, könnten in gleicher Weise über Umlegungsverfahren zur Baureife gebracht werden.

Es ist daher davon auszugehen, dass die vorliegende Bauleitplanung primär deswegen betrieben wird, damit die Stadt Herzogenaurach ihre Eigentumsflächen mit Baurecht versehen und entsprechende Planungsgewinne erzielen kann. Dieses rein fiskalische Interesse rechtfertigt nicht die Bauleitplanung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB.

Der Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich.

Dass die Bauleitplanung des Weiteren nicht erforderlich ist, um einen angeblichen dringenden Bedarf an Wohnraum zu schaffen (so die Behandlung unserer Einwendungen in der frühzeitigen Bürgerbeteiligung durch die Stadt Herzogenaurach) ergibt sich aus den nachfolgenden Ausführungen.

b)

Aus den Beschlüssen der Stadt Herzogenaurach zu den Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB geht hervor, dass das

Wegeverbindungen und sozialer Infrastrukturen). Aufgrund mangelnder Flächenverfügbarkeit ist zur Umsetzung eines großflächigen Wohngebiets im gesamten Stadtgebiet ein Umlegungsverfahren bzw. der Abschluss eines städtebaulichen Vertrags erforderlich. Das Wohngebiet In der Reuth bietet den Vorteil, dass die Stadt für die Umsetzung der Planung auch eigene Flächen einbringen kann.

Parallel wird auch weiterhin versucht, weitere Grundstücke im Plangebiet freihändig zu erwerben oder den vorhandenen Eigentümern entsprechende Ersatzgrundstücke im Stadtgebiet anzubieten.

Die vorliegende Bauleitplanung wird primär betrieben, um Wohnraum für möglichst viele Bevölkerungsschichten zu schaffen. D.h. es ist das Ziel, möglichst kostengünstiges Wohnbauland zu schaffen und nicht den privaten, gewinnorientierten Preisvorstellungen zu unterliegen. Dies wird in der Begründung auch beschrieben. Die Umsetzung der Planung kann mit verschiedenen Instrumenten, wie ein Umlegungsverfahren oder städtebaulichen Verträgen erfolgen.

Die zitierte Prognose im Entwurf der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans beruhte auf Daten des Bayerischen Landesamtes für Statistik aus

vorliegende städtebauliche Konzept eine Bewohnerzahl im Plangebiet von ca. 800 bis 850 Einwohner anstrebt.

Nach den im Verfahren bisher abgegebenen Stellungnahmen beträgt die aktuelle Einwohnerzahl der Stadt Herzogenaurach derzeit ca. 24.500 Einwohner. Gemäß der in Anlage 5 der Begründung des Flächennutzungsplans wiedergegebenen Bevölkerungsprognose des Bayerischen Landesamts für Statistik soll die Einwohnerzahl in Herzogenaurach bezogen auf den üblichen 10-Jahres-Zeitraum im Jahr 2029 etwas weniger als 24.000 Einwohner betragen und anschließend bis 2034 wieder abnehmen. Auch der Planungsverband Region Nürnberg geht in seiner Stellungnahme offenkundig davon aus, dass anhand der aktuellen Bevölkerungsprognosen ein Bedarfsnachweis nicht erbracht ist (Einwohnerzahl im Jahr 2015 gemäß Stellungnahme des Planungsverbands 23.095 Einwohner).

Die Ausführungen der Stadt Herzogenaurach in der Begründung des Bebauungsplans, welche potenziellen Bauflächen mit welchem Potenzial von zusätzlich aufzunehmenden Einwohnern vorhanden sind, sind intransparent.

Im Jahr 2015 standen offensichtlich potenzielle Bauflächen in einem Umfang von 32 ha zur Verfügung. Ob in diesen Bauflächen nur nach § 34 BauGB bebaubare Grundstücke enthalten sind oder auch Bebauungsplangebiete, ist unklar. Jedenfalls wird auf S. 15 der Begründung des Flächennutzungsplans dargelegt, dass durch Bebauungsplan die Wohnbaugebiete „Herzo-Base“ und „Niederndorf Süd - Am Behälterberg“ planungsrechtlich ausgewiesen sind und „teilweise bereits umgesetzt sind“. Welches zusätzliche Einwohnerpotenzial bei diesen Flächen zur Verfügung steht, wird verschwiegen.

dem Jahr 2011. Diese wurde zwischenzeitlich aktualisiert und beruht nun auf Daten aus dem Jahr 2017, worin mit einem jährlichen steten Zuwachs bis 2037 gerechnet wird. Dieser umfasst ein Plus von ca. 1.500 Bewohnern von 2017 bis 2037.

Die Innenentwicklungspotenziale werden nach § 30 und § 34 BauGB entschlüsselt und in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans redaktionell ergänzt.

Nach den Stellungnahmen im Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB stehen im Bereich der Bauleitplanung Herzo-Base Geschossflächen für ca. 1.000 zusätzliche Einwohner zur Verfügung, im Bereich Niederndorf Süd / Am Behälterberg für ca. 250 Einwohner. Hieraus ergibt sich, dass bereits vorhandenes Baurecht den praktisch nicht nachgewiesenen Bevölkerungszuwachs im Zeitraum zwischen 2019 und 2034 in vollem Umfang auffängt.

Es besteht offenkundig keinerlei Bedarf an zusätzlicher, umfassender, Baulandausweisung in einem Umfang von mehr als 12 ha beanspruchte Fläche (auch wenn hiervon angeblich nur 7 ha versiegelte Fläche sein sollen). Der gesamte prognostizierte geringfügige Bevölkerungszuwachs kann also durch bestehendes Baurecht befriedigt werden. Damit ist die Behauptung bei der Behandlung unserer Einwendung im Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB, es bestünde dringender Bedarf Wohnraum zu schaffen, unrichtig. Da der Bedarf an zusätzlichem Wohnraum argumentativ also nur „vorgeschoben“ ist, ist die Planrechtfertigung für das neue Baugebiet nach § 1 Abs. 3 BauGB zu verneinen.

c)

Der Bebauungsplan würde gegen zwingende Ziele der Raumordnung und Landesplanung verstoßen und wäre wegen Verletzung der Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB nichtig: Ein zwingendes Ziel der Raumordnung und Landesplanung ist in LEP 3.2 enthalten. Danach sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. Da, wie dargelegt und wie sich aus den eigenen Unterlagen der Stadt Herzogenaurach ergibt, Potenziale der Innenentwicklung jedenfalls zur Abdeckung des prognostizierten

Die Innenentwicklungspotenziale, die aktualisierte Bevölkerungsprognose sowie die Art und der Umfang des Wohnraumbedarfs werden in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans redaktionell ergänzt.

In der Stadt Herzogenaurach besteht vor allem Bedarf an sozialem und gefördertem Wohnungsbau, welcher in den letzten Jahren aus der Bindung herausgefallen ist und durch die Entwicklung der Baugebiete Herzo-Base I-III nur teilweise wieder ausgeglichen werden kann.

Mit der anvisierten sozialen Mischung des geplanten Wohngebiets, kann der Wohnraumbedarf für verschiedene Bevölkerungsschichten gedeckt werden, der durch die bisherigen Baugebiete Herzo-Base und Behälterberg nur teilweise abgebildet wurde.

Innenentwicklungspotenziale stehen nicht zur Verfügung, wenn Eigentümer nicht gewillt sind diese zu entwickeln. Daher entwickelt die Stadt dieses großflächige Wohngebiet (woran die Stadt teilweise Anteile besitzt), um zügig bezahlbaren und geförderten Wohnraum schaffen zu können.

Unabhängig davon werden, wie von der Regierung Mittelfranken gefordert, die Innenentwicklungspotenziale in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans ergänzend stärker aufgegliedert dargestellt.

Mit der Planung wird eine mehrgeschossige Wohnbebauung sowie eine Arrondierung des

Bevölkerungswachstums unproblematisch zur Verfügung stehen, verletzt die angestrebte Bauleitplanung ein verbindliches Ziel der Raumordnung und Landesplanung. Zugleich wird durch die Bauleitplanung der raumordnungsrechtliche Grundsatz der flächensparenden Siedlungsentwicklung verletzt.

Die Verletzung dieses Grundsatzes ist umso gravierender, als die vorliegende Bauleitplanung landwirtschaftlich dringend benötigte und für die Eigentümer unentbehrliche landwirtschaftliche Flächen vernichten soll.

d)

Die Behandlung der Eigentümerbelange unserer Mandantschaft und die Behandlung der Stellungnahmen des Bayerischen Bauernverbandes sind abwägungsfehlerhaft: Bei der Behandlung der Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes führt die Stadt Herzogenaurach aus, dass jedenfalls die Ausgleichsflächen nicht aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen werden, es würde lediglich die Nutzungsintensität verringert. „Eine Bereitstellung von Ersatzflächen für die Landwirtschaft erübrigt sich daher.“ Bei der Behandlung der von uns erhobenen Einwendungen führt die Stadt aus, dass sie grundsätzlich bereit sei, die im Plangebiet liegenden Flächen mit anderen geeigneten landwirtschaftlichen Flächen zu tauschen. Die bisherige Forderung unsererseits, auch die Ausgleichsflächen in den Tausch einzubeziehen, wurde mit dem Argument zurückgewiesen, die Ausgleichsflächen seien für eine landwirtschaftliche Nutzung nicht geeignet. Die Abwägung der Stellungnahmen des Bayerischen Bauernverbandes und des von der Planung betroffenen Landwirts ist demgemäß in sich widersprüchlich und damit fehlerhaft.

Siedlungskörpers anvisiert, gerade um eine flächensparende Siedlungsentwicklung voranzutreiben.

Die Planung bereitet zwar Flächen vor, die im Außenbereich liegen, aber dennoch als Arrondierung des Siedlungskörpers gesehen werden. Eine bandartige Entwicklung des Siedlungskörpers oder eine Zersiedlung wird damit nicht vorangetrieben.

Den Zielen der Raumordnung und des Landesentwicklungsprogramms kann somit gefolgt werden.

Eine landwirtschaftliche Nutzung der Ausgleichsflächen ist nur sehr eingeschränkt im Rahmen des Entwicklungs- und Pflegekonzeptes der Ausgleichsflächen möglich, die zum überwiegenden Teil nicht im städtischen Eigentum stehen. Diese Flächen können daher nicht für einen Tausch angeboten werden.

Die Argumentation, die landwirtschaftliche Fläche müsse beansprucht werden, weil andere, bereits überplante oder bauplanungsrechtlich bebaubare Flächen zivilrechtlich nicht verfügbar seien, ist ebenso abwägungsfehlerhaft: Wenn die Stadt Herzogenaurach über eine Zwangsumlegung dem Landwirt landwirtschaftliche Flächen entziehen kann, so kann diese Zwangsumlegung in gleicher Weise auch in anderen Bebauungsplanbereichen eingesetzt werden.

e)

Der beabsichtigte Eigentumsentzug der landwirtschaftlichen Flächen unseres Mandanten per Umlegung stellt sich aufgrund der neueren europarechtlichen Entwicklung (abweichend zur bisherigen Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts) als Enteignungstatbestand dar.

Da die Bauleitplanung ersichtlich privatnützigen Zielen (Wohnungsbau, fiskalischer Planungsgewinn der Stadt Herzogenaurach) dient, fehlt es für die Enteignung am Wohl der Allgemeinheit. Insoweit würde die Umlegung gegen das Recht des Eigentumsschutzes nach Art. 1 des 1. Zusatzprotokolls zur EMRK verstoßen. Wegen der Einzelheiten dieser Argumentation verweisen wir auf den in Kopie beigefügten **Aufsatz von Prof. Dr. Thiel** (UPR 2019, S. 290-

Siehe Abwägung zu 2. a):

Die Wahl des Plangebiets steht nicht ausschließlich in Zusammenhang mit vorhandenen Flächen der Stadt; dementsprechend werden auch in Kapitel 4.5.1 der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans bzgl. der Alternativenprüfung bereits zahlreiche weitere Gesichtspunkte erörtert. So sind z.B. die Lage des Plangebiets und die städtebaulichen Rahmenbedingungen entscheidend (Arrondierung des Stadtkörpers zum Hans-Ort-Ring, Anschluss an bestehendes, heterogen geformtes Wohngebiet sowie Anschluss und Ergänzung vorhandener Wegeverbindungen und sozialer Infrastrukturen). Aufgrund mangelnder Flächenverfügbarkeit ist zur Umsetzung eines großflächigen Wohngebiets im gesamten Stadtgebiet ein Umlegungsverfahren bzw. der Abschluss eines städtebaulichen Vertrags erforderlich. Das Wohngebiet In der Reuth bietet den Vorteil, dass die Stadt für die Umsetzung der Planung auch eigene Flächen einbringen kann.

Wohnungsbau im Allgemeinen und im Besonderen der geförderte Wohnungsbau entsprechen keinem privatnützigen Ziel der Stadt sondern einem Allgemeinwohl der Bevölkerung. Das fehlende Wohnraumangebot ist ein Missstand, der durch die Bauleitplanung behoben werden soll.

Die Umsetzung der Planung kann mit verschiedenen Instrumenten, wie ein Umlegungsverfahren oder städtebaulichen Verträgen erfolgen.

298).

Da eine Zwangsumlegung also aus verfassungsrechtlichen Gründen nicht durchführbar ist, scheitert der Bebauungsplan an seiner mangelnden Umsetzbarkeit, insoweit wiederum also an § 1 Abs. 3 BauGB. Bauleitplanungen, die nicht realisierbar sind, sind nicht erforderlich.

f)

Nach der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und nach der Begründung des Bebauungsplans sind aus artenschutzrechtlichen Gründen CEF-Maßnahmen für die Feldlerche und die Goldammer im Planungsgebiet notwendig. Die Ersatzmaßnahmen sollen im Bereich der planerisch vorgesehenen Ausgleichsfläche stattfinden.

Wir haben der Stadt Herzogenaurach bereits mitgeteilt, dass unser Mandant aufgrund der von ihm beabsichtigten landwirtschaftlichen Nutzung im Bereich der Ausgleichsflächen ohne Weiteres in der Lage ist, die Anforderungen für die vier Reviere der Feldlerche und für die Reviere der Goldammer zu erfüllen.

g)

Die Bauleitplanung ist auch aus wasserhaushaltsrechtlichen Gründen rechtswidrig:

Gemäß § 78 Abs. 8 WHG ist für nach § 76 Abs. 3 WHG ermittelte und zu ermittelnde Überschwemmungsgebiete eine Überplanung untersagt. Das Vorliegen eines Ausnahmetatbestands nach § 78 Abs. 2 WHG ist nach den Unterlagen bisher nicht belegt. Nach Art. 46 Abs. 1 Satz 3 BayWG haben die Gemeinden die Aufgabe, an Gewässern 3. Ordnung im Benehmen mit dem Wasserwirtschaftsamt die Überschwemmungsgebiete zu ermitteln und darzustellen. Nach Art. 46 Abs. 2 BayWG ist für die Ermittlung ein Hochwasserereignis zugrunde zu legen, das statistisch einmal in

Es handelt sich um keine klassische landwirtschaftliche Nutzung, sondern um Flächen, die bestimmte ökologische Maßnahmen und Pflegeanforderungen haben. Daher ist eine landwirtschaftliche Nutzung der Ausgleichsflächen nur sehr eingeschränkt im Rahmen des Entwicklungs- und Pflegekonzeptes der Ausgleichsflächen möglich.

Da die Flächen zum überwiegenden Teil nicht im städtischen Eigentum stehen, können sie auch nicht für einen Tausch angeboten werden.

Aufgrund der topographischen Lage erübrigt sich eine Berechnung des Überschwemmungsgebiets, da die geplanten Bauflächen weit oberhalb des Gewässers liegen (mindestens 3 Höhenmeter) und somit nicht in Überschwemmungsgebiete eingreifen. Darauf deutet auch die Abgrenzung der wassersensiblen Bereiche gemäß Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete des Bayerischen Landesamtes für Umwelt hin. Dies wurde zwischenzeitlich auch mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt. Die Problematik urbaner Sturzfluten wurde bereits berücksichtigt, indem im öffentlichen Grünzug und im angrenzenden Freibereich der geplanten Kita eine Fläche für die Rückhaltung

100 Jahren zu erwarten ist (Bemessungshochwasser). Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg führt in seiner Stellungnahme im Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB zu der Thematik aus:

„Die neuen Baugrundstücke grenzen im Osten an den Dachenbach, ein Gewässer III. Ordnung. Das Überschwemmungsgebiet dieses Vorfluters ist dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg in diesem Bereich nicht bekannt. Eine Ausuferung bei starken Regenereignissen kann nicht ausgeschlossen werden. Vor einer Ausweisung neuer Baugebiete an Gewässern sollten die Überschwemmungsgrenzen und die hydraulische Leistungsfähigkeit des Vorfluters ermittelt werden.

In der Behandlung der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts durch die Stadt Herzogenaurach wird lediglich ausgeführt, dass in einem Rückhaltebecken ein zehnjähriges Regenereignis zurückgehalten werden kann, jegliche Ausführungen zu den wasserhaushaltsrechtlichen Anforderungen, die wir oben bezeichnet hatten, fehlen. In der Begründung des Bebauungsplans (Umweltbericht S. 61) wird ausgeführt, dass nach der Baugrundbeurteilung die Wasserdurchlässigkeit der vorhandenen Böden als schwach zu bezeichnen ist. Eine Versickerung von Oberflächenwässern insbesondere bei Hochwasserständen, im nicht versiegelten Bereich des Planungsgebiets ist also nicht möglich. Damit ist die Überschwemmungsthematik ungelöst.

4.

Der Bebauungsplanentwurf enthält im Übrigen zahlreiche rechtstechnische Festsetzungsfehler und mehrere Verstöße gegen Vorgaben der Baunutzungsverordnung. Da der Bebauungsplan schon wegen mangelnder Erforderlichkeit und landesplanerischer Zielwidrigkeit nichtig ist, gehen wir hierauf nicht weiter ein.

von Starkregenabflüssen vorgesehen wird, die über die östlich anschließende Wegeverbindung zum Dambach hin entwässern kann.

Die Feststellung der hydraulischen Leistungsfähigkeit des Vorfluters ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung (die im vorliegenden Fall bereits grundsätzlich berechnet und konzipiert wurde) und des parallel dazu durchgeführten wasserrechtlichen Verfahrens. Die Entwässerungsplanung für Baugebiete wird in Wasserrechtsanträgen üblicherweise auf ein 10-jähriges Regenereignis bezogen.

Eine Überflutung des neu geplanten Siedlungsbereiches bei Hochwasserereignissen bis einschließlich HQ 100 kann, aufgrund der topographischen Lage des Baugebiets, auch ohne hydraulische Berechnungen ausgeschlossen werden (s.o.).

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 23 Nein: 8

**Äußerung (Abschrift der
Stellungnahme)**

Wir zeigen unter
Vollmachtsvorlage die
anwaltsliche Vertretung der
XXX und XXX an.

Unsere Mandantschaft ist
Eigentümer des im
künftigen Plangebiet
liegenden,
landwirtschaftlich
genutzten Grundstücks
Fl.Nr. 574.

Unsere Mandantschaft ist
nicht bereit, das
Grundstück in den
Geltungsbereich eines
Bebauungsplans
einbeziehen zu lassen. Das
Grundstück wird auch in
der Zukunft für
landwirtschaftliche Zwecke
benötigt.

Dies hat unsere
Mandantschaft der Stadt
Herzogenaurach auch
bereits mit Schreiben vom
08.01.2018 mitgeteilt.
Demgemäß erheben wir
EINWENDUNGEN gegen
die Aufstellung des
Bebauungsplans und
beantragen, das
Grundstück Fl.Nr. 574 aus
dem Geltungsbereich des
Bebauungsplans
herauszunehmen.

Für Gespräche mit der
Stadt Herzogenaurach
stehen wir und unsere
Mandantschaft gerne zur
Verfügung.

Schreiben vom 8. Januar

Hiermit möchte ich Ihnen
mitteilen, dass ich die
Flurnummer 574 in der
Reuth nicht in ein
Baugebiet umwandeln
lasse. Einer Erschließung
der Flurnummer 574
werde ich nicht zustimmen.
Durch die Bautätigkeiten
der Stadt Herzogenaurach
werden mir in den
nächsten Jahren bereits

**Beschluss des Stadtrates
vom 17. Juli 2019:**

Der Hinweis, das Flurstück
574 auch weiterhin
landwirtschaftlich nutzen
zu wollen, wird zur
Kenntnis genommen.

Die Aufstellung des
Bebauungsplans erfolgt
nach dem Grundsatz gem.
§ 1 Abs. 3 BauGB, sobald
und soweit es für die
städtebauliche
Entwicklung und Ordnung
erforderlich ist. Für die
Stadt Herzogenaurach
besteht dringender Bedarf
Wohnraum zu schaffen.
Dem Städtebaulichen
Konzept „In der Reuth“
liegt eine bauliche Dichte
zugrunde, die
städtebaulich verträglich
auf umliegende
Bebauungsstrukturen
reagiert und Qualität
durch gestaltete
Grünräume gewährleistet.

Mit der geplanten
Bebauung im
Geschosswohnungsbau
wird auch der
Entwicklungsrahmen für
sozialen und
kostengünstigen
Wohnungsbau
berücksichtigt. Für eine
großflächige Entwicklung
von neuem Wohnraum
stellt das Gebiet entlang
der Straße „In der Reuth“
eine der letzten baulichen
Arrondierungsflächen im
Stadtgebiet dar.

Neben dem Erfordernis
zur Planung formulieren
die in dem Bebauungsplan
getroffenen
Festsetzungen Baurecht,
welches als Angebot
wahrgenommen werden
kann. Ein Zwang
kurzfristig zu bauen ergibt
sich für die vorhandenen
landwirtschaftlichen
Flächen daraus nicht.

sechs Hektar landwirtschaftliche Pachtfläche verloren gehen. Jedoch benötige ich jede einzelne Fläche zur Erzeugung von ökologischen und regionalen Lebensmitteln. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Darüber hinaus ist die Stadt grundsätzlich bereit die im Plangebiet liegenden Flächen mit anderen geeigneten landwirtschaftlichen Flächen zu tauschen.

Öffentlichkeit Nr. 4

Als Anwohnergemeinschaft Gerhart-Hauptmann-Straße / Theodor-Heuss-Straße / Lessingstraße möchten wir uns heute erneut an Sie wenden. Wir sind direkte Anwohner des neu geplanten Baugebietes „In der Reuth“. Zunächst möchten wir uns für die bisher teilweise umgesetzten Änderungsanträge unserer Anwohnergemeinschaft bedanken. Jedoch gibt es noch zwei Punkte, die entgegen unserem ursprünglichen Antrag bisher nicht berücksichtigt worden sind; daher sehen wir uns veranlasst, erneut einen Antrag einzureichen. Es handelt sich um folgende Anträge, die in der Anlage zu diesem Schreiben näher erläutert werden:

- die Reduzierung der Anzahl der Vollgeschosse des geplanten Gebäudes westlich des Anwesens Gerhart-Hauptmann-Str. 17/19, Flächennummer 381/6 (in unserem Antrag rot schraffiert) analog zum nördlichen Nachbargebäude;
- die Reduzierung der Anzahl der Vollgeschosse der beiden geplanten Gebäude entlang der Lessingstraße, Flächennummer 381/3 (in unserem Antrag blau schraffiert).

Im Sinne eines gedeihlichen Miteinanders bitten wir um Rücksichtnahme gegenüber den seit Jahrzehnten dort wohnhaften Nachbarn und beantragen deshalb erneut die Reduzierung der Gebäudehöhen der drei geplanten Anwesen.

Unsere Anträge haben wir diesem Schreiben

Beschluss:

Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Die detaillierte Abwägung der einzelnen Anregungen erfolgt im weiteren Verlauf der Abwägung.

als Anlage beigefügt und bitten darum, sie in dem geplanten Bebauungsplan zu berücksichtigen.

Wir sind sicher, dass die Akzeptanz des neu geplanten Baugebietes bei den Anwohnern steigt, wenn auch ihre Wünsche und Vorschläge bei den Planungen Berücksichtigung finden.

Wir gehen davon aus, dass es Ihnen persönlich als auch den Mitgliedern des Stadtrates ein Anliegen ist, möglichst viele zufriedene Bürger in der Stadt zu haben.

- Anlage -

Änderungsantrag und Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 66 „Wohngebiet in der Reuth“ Herzogenaurach

Im nachfolgenden beziehen wir uns auf den aktuellen B-Plan 66, geändert am 9.8.2019. Die Anlage beinhaltet zwei Teilanträge

Antrag Teil 1:

Reduzierung der Bebauungshöhe des geplanten Gebäudes westlich des Anwesens Gerhart-Hauptmann-Str. 17/19, Flächennummer 381/6

Die vorgesehene maximale Anzahl der geplanten Vollgeschosse des o.g. Gebäudes soll von 4 (WA 3) auf 2 (WA 5) (Siehe Bild 1) reduziert werden. Die geplante Stadtvilla (rot schraffiert) soll durch 1 Doppelhaus mit einer maximalen Anzahl von 2 Vollgeschossen (bauliche Nutzung WA 5) geändert werden. Dies ist eine Fortsetzung der nördlich geplanten Doppelhäuser in südliche Richtung.

Bild 1:



Die Abstandsflächen werden eingehalten. Es wird die städtebauliche Fortführung der bestehenden Mehrfamilienhäuser in westliche Richtung und eine Fassung des Straßenraums der Lessingstraße anvisiert. Um möglichen Beeinträchtigungen benachbarter Grundstücke entgegenzuwirken, wird entlang der Ostfassade ein zwingender Rücksprung der Außenwand des Staffelgeschosses um mindestens 1,50 m festgesetzt. Die Wahrnehmung der östlichen Außenfassade wird dadurch auf III Vollgeschosse reduziert.

Begründung:

Unserem Antrag vom 1.2.2018 wurde diesbezüglich leider nur teilweise entsprochen. So wurden im Bebauungsplan von den ursprünglich vorgesehenen drei Stadtvillen (III+D Geschosse*) lediglich 2 in Doppelhäuser (mit 2 Vollgeschossen, WA 5) geändert.

Westlich des Gebäudes Gerhart-Hauptmann-Str. 21 (Flächennummer 381/23) ist nach Änderung des Bebauungsplanentwurfes aktuell nun ein Doppelhaus geplant.

*Die Bezeichnung III+D wurde im ersten Planentwurf verwendet

Bild 2:



Das Gelände fällt von Westen nach Osten in Richtung Hausgiebel ab. Der Abstand zwischen der Bebauungsgrenze der geplanten Stadtvilla in westlicher Richtung gegenüber dem Bestandsbau in der GH 17/19 beträgt ca. 20 Meter. Über diese Strecke ergibt sich ein Höhenunterschied von 0,5 Meter.

Die geplante Stadtvilla mit einer Gesamthöhe von 13 Metern zuzüglich eines topografischen Höhenunterschiedes von 0,5 Metern, also einer Gesamthöhe von 13,5 Metern, würde das bestehende Mehrfamilienhaus Gerhart-Hauptmann-Str.17/19, mit einer Firsthöhe von 10,30 Metern bezogen auf die Oberkante Gelände um 2,7 Meter beträchtlich überragen. Es ist daher mit erheblicher Verschattung, auch im 1. Stock zu rechnen.

Im Rahmen der Gleichbehandlung mit dem Bestandsgebäude Gerhart-Hauptmann-Str.

21 bitten und beantragen wir, das geplante Gebäude westlich der Gerhart-Hauptmann-Str. 17/19 (rot schraffiert) ebenfalls als Doppelhaus (WA 5) auszuweisen. Es sei darauf hingewiesen, dass die beiden Bestandsgebäude Gerhart-Hauptmann-Straße 17/19 und 21 die gleiche Gebäudehöhe und -breite aufweisen.

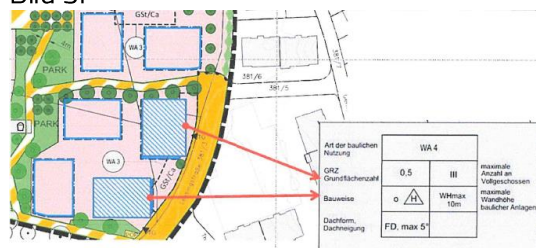
Es ist daher nur folgerichtig und dringend erforderlich, dass die angrenzende Bebauung ebenso gestaltet wird.

Antrag Teil 2:

Reduzierung der Bebauungshöhe der geplanten Gebäude westlich und östlich der Lessingstraße

Die vorgesehene maximale Anzahl der geplanten Vollgeschosse der zwei Gebäude (blau schraffiert im Bild 3) soll von 4 Vollgeschossen (WA 3) auf 3 Vollgeschosse (WA 4) reduziert werden. Der Änderungsantrag ist in Bild 3 dargestellt.

Bild 3:



Begründung:

Unserem Antrag vom 1.2.2018 wurde diesbezüglich nicht entsprochen. Wir halten jedoch eine Reduzierung der Anzahl der Geschosse nach wie vor für dringend erforderlich.

Die Bestandsbauten im Umgriff der Kreuzung Theodor-Heuss-Straße / Lessingstraße weisen 2 Geschosse mit einem Dachgeschoss (Satteldach) bzw. 3 Geschosse mit Flachdach, entlang der Lessingstraße auf.

Die in diesem Bereich geplanten Stadtvillen mit 4 Vollgeschossen würden die Bestandsbauten insbesondere in der

An der geplanten Gebäudehöhe von 3 Vollgeschossen und zusätzlichem Staffelgeschoss wird festgehalten. Es ist ein deutlicher Abstand zu den Gebäuden an der Lessingstraße gegeben. Um den angesprochenen Übergang zu gewährleisten, wird entlang der Ostfassade ein zwingender Rücksprung der Außenwand des Staffelgeschosses um mindestens 1,50 m festgesetzt.

Die Wahrnehmung der östlichen Außenfassade wird dadurch auf III Vollgeschosse reduziert.

Lessingstraße mit 3 Geschossen und Flachdach deutlich überragen.
 Das kann in dieser Form von uns nicht hingenommen werden.
 Durch die von uns vorgeschlagenen Änderungen würde auch hier ein bedeutend besserer Übergang von den sehr massigen und massiv wirkenden Neubauten zu der bestehenden Bebauung erreicht werden.
 Durch die Reduzierung der Geschosse würde ein sanfterer und gefälliger Übergang sowie eine bessere städtebauliche Einbindung zu den Bestandsbauten in der Lessing- / Theodor-Heuss-Straße erreicht werden.

Abstimmungsergebnis: Ja: 13 Nein: 18

9. Bebauungsplan Nr. 66 "Wohngebiet In der Reuth"; Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Beschluss:

Während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB gingen Stellungnahmen ein.

Bedenken, Einwendungen und fachliche Informationen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Abschrift der Äußerung)	Beschluss:
Landratsamt Erlangen-Höchstadt I. Formelle Anforderungen In der Planzeichnung wurde bei der zeichnerischen Festsetzung für die Gemeinschaftsgaragen A und B das in der Legende definierte Planzeichen nicht korrekt dargestellt. Um Prüfung und Überarbeitung wird gebeten. In den Nutzungsschablonen fehlt für die unter Ziffer 3.1 und 3.2 für alle Bereiche bis auf WA4 und WA5 die festgesetzte Bauweise. In der Legende wurden für die zulässige Wandhöhe und die Ausgleichsfläche beispielhafte Festsetzungen angegeben. Um Missverständnisse zu vermeiden wird gebeten,	Beschluss: I. Formelle Anforderungen Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Die Darstellung zur Festsetzung der Gemeinschaftsgaragen und ihrer Zuordnung der entsprechenden Baugebiete wird redaktionell in der Legende angepasst. Die festgesetzte Bauweise wird in den Nutzungsschablonen klarstellend ergänzt. Für beispielhafte Festsetzungen in der Legende wird klarstellend ein „z.B.“ ergänzt.

bei der beispielhaften Festsetzung ein „z.B.“ zu ergänzen.

Für die unter Ziffer 10. der Legende genannten Flächen wurde angegeben, dass es sich um Umgrenzungen handelt. Es wurde jedoch keine Umgrenzung der Flächen vorgenommen. Um Prüfung und Überarbeitung der Definition wird gebeten.

Des Weiteren wird um Prüfung der angegebenen Rechtsquelle unter Ziffer 11 der Legende gebeten.

In den Textlichen Festsetzungen fehlt unter Ziffer 1.3 und Ziffer 4.8 bei WA 1 das entsprechende Zeichen „*“.

Für die unter Ziffer 2.2 getroffene Festsetzung wird darauf hingewiesen, dass die Tiefgaragen Abstandsflächen auslösen, wenn diese über die Geländeoberkante herausragen.

In den Festsetzungen unter Ziffern 3.4, 3.5 und 3.6 wurde festgesetzt, dass Nebenanlagen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sind. Dies ist rechtlich nicht zulässig. Auf das Schreiben des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt vom 12.12.2017 wird nochmals hingewiesen und um Überarbeitung der Festsetzungen bzw. Präzisierung gebeten.

Bezüglich der unter Ziffer 3.7 festgesetzten Abstandsfläche wird um Ergänzung gebeten, dass die Abstandsfläche hier mind. 3 m betragen muss. Des Weiteren wird um Angabe der Rechtsgrundlage gebeten.

Die unter Ziffer 13.7 getroffene Regelung stellt keine Festsetzung im Sinne des BauGB dar, da sie

Die Definition des Planzeichens „Maßgeblicher Außenlärmpegel“ wird in der Legende redaktionell angepasst.

Die gestalterischen Festsetzungen werden durch § 9 Abs. 4 BauGB (auf Landesrecht beruhende Regelungen) mit Bezug auf Art. 81 BayBO definiert. Diese Quellen sind bereits im Planwerk angegeben.

Das „*“ wird in den textlichen Festsetzungen redaktionell ergänzt.

In den textlichen Festsetzungen wird klarstellend ergänzt, dass von Tiefgaragen, die maximal 1,20 m über die Geländeoberfläche hinausragen, keine Abstandsflächen ausgelöst werden.

In dem Schreiben vom Landratsamt Erlangen-Höchstadt wird darauf hingewiesen, dass in Bezug auf § 23 Abs. 5 BauNVO lediglich einschränkende Festsetzungen möglich sind. Die Festsetzungen 3.4 und 3.6 besitzen diesen einschränkenden Charakter. Die Festsetzung 3.5 stellt einen Bezug zwischen der Fläche für Gemeinbedarf und der BauNVO her. Hier wird klarstellend ergänzt, dass je Nebenanlage maximal 20 m² Fläche zulässig sind.

Die Festsetzung wird um den Mindestabstand redaktionell ergänzt.

Unter der Überschrift 3 wird auf die Rechtsgrundlage verwiesen. Zur besseren Übersicht wird für die Festsetzung zu Abstandsflächen eine separate Überschrift ergänzt.

Der Festsetzungscharakter wird überprüft und die Festsetzung entsprechend angepasst.

keinen Festsetzungscharakter besitzt. Um Überarbeitung wird gebeten.

Des Weiteren ist bezüglich der Festsetzung der Ausgleichsflächen eine korrekte Zuordnung erforderlich (vgl. Schreiben des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt vom 07.03.2016).

Die CEF-Maßnahmen sind ebenfalls festzusetzen. Die Aufnahme in die Hinweise bzw. in die Begründung ist nicht ausreichend, da diese nicht vollziehbar sind.

Es wird um Prüfung der unter Punkt 1.2 der Begründung angegebenen Flurnummern sowie der Angaben, dass es sich um Teilflächen handelt, gebeten.

In der Begründung wurde auf den Seite 8 und 9 das LEP 2013 angegeben. Dies entspricht nicht dem aktuellen Stand, da das LEP 2018 geändert wurde und nun den Rechtsstand 01.03.2018 aufweist. Des Weiteren wurde auch der Regionalplan mit der 20. Änderung fortgeschrieben. Um Berichtigung der diesbezüglichen Angaben in der Begründung unter Ziffer 2.1 wird daher gebeten.

Unter Punkt 11.16 wurden die textlichen Festsetzungen entsprechend angepasst, um eine eindeutige und korrekte Zuordnung der internen Ausgleichsflächen sowie der Eingriffsflurstücke zu ermöglichen. Die externe Ausgleichfläche entstammt dem kommunalen Ökokonto und liegt außerhalb des Gemeindegebiets und des Landkreises Erlangen-Höchstadt und somit außerhalb der Planungshoheit der Stadt Herzogenaurach. Aus diesem Grund wird die Zuordnung der Flächen nicht festgesetzt, sondern lediglich in den zeichnerischen Hinweisen unter Benennung der Eingriffsflurstücke beschrieben.

Die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF) sind unter den Punkten 11.17, 11.18 und 11.19 der textlichen Festsetzungen sowie den zeichnerischen Festsetzungen eindeutig festgesetzt, soweit dies im durch das BauGB vorgegebenen Rahmen möglich ist. Sofern das für einzelne laut saP erforderliche Maßnahmen nicht der Fall ist, weil der planungsrechtlich erforderliche Bodenbezug nicht gegeben ist (z.B. bei Fledermaus-, Vogelkästen oder Rodungszeiträumen), wurden diese weiteren Maßnahmen (Vermeidung und CEF) in Punkt 4 der textlichen Hinweise unter Angabe der betroffenen Flurnummern beschrieben.

Die Angabe der Flurnummern sowie von Teilflächen ist korrekt.

Klarstellend werden die Angaben zum Landesentwicklungsprogramm ergänzt und auf die Teilfortschreibung 2018 verwiesen. Ebenso wird klarstellend auf die 20. Änderung des Regionalplans verwiesen.

Der vorgelegte Bedarfsnachweis ist noch nicht ausreichend. Es sind Angaben zu ergänzen, ob und welche Flächen im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt sind, jedoch noch nicht mit einem Bebauungsplan überplant wurden. Des Weiteren ist zu dokumentieren, für welche Flächen Baurechte bestehen, aber bisher keine Bebauung erfolgte.

Unter Punkt 10.17 wurde angegeben, dass in der Ausgleichsfläche A1 auf dem Wall eine Strauchpflanzung anzulegen ist. Es wird um Prüfung gebeten, ob dieser Wall bereits Bestand ist oder noch errichtet werden muss.

Der Bedarfsnachweis wird in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans um noch nicht überplante Wohnbauflächen sowie um nicht bebaute Flächen mit Baurecht ergänzt.

Der (niedrige) Wall am Nordrand der Ausgleichsfläche A1 muss noch errichtet werden (vgl. Bestandsplan).

Abstimmungsergebnis: Ja: 31 Nein: 0

Landratsamt Erlangen-Höchstädt

II. Immissionsschutz

Einwendungen

Soweit das Trennungsgebot nach § 50 BImSchG nicht, bzw. nicht vollständig umgesetzt werden soll, bedarf dies einer besonderen Rechtfertigung. Gemäß dem Schreiben der Obersten Baubehörde IIB5-4641-002/10 vom 25.07.2014 sollte bei der dann erforderlichen Kompensation das Augenmerk auf eine Priorisierung der unterschiedlichen Schallschutzkonzepte gelegt werden. Demzufolge ist zunächst insbesondere in Erwägung zu ziehen, ob Verkehrslärmeinwirkungen durch Maßnahmen des aktiven Lärmschutzes vermieden werden können. Dies wird auch vom Bundesverwaltungsgericht so gesehen.

Im vorliegenden Fall sollten daher an erster Stelle Maßnahmen direkt an der Schallquelle (z.B. Schallabschirmung längs der St2244) geprüft werden. Hierzu findet sich in der schalltechnischen Untersuchung keine ausreichende Aussage. Es ist aber wohl zu erwarten, dass der beabsichtigte ca. 2 m hohe Wall mit Bepflanzung entlang des Hans-Ort-Ringes als Schallabschirmung nicht ausreichen würde.

Dem gegenübergestellt werden kann die

Beschluss:

II. Immissionsschutz

Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

In der Begründung wird eine Darstellung redaktionell ergänzt, inwiefern der Schallschutz mittels aktiven Lärmschutzes, Grundrisslösungen sowie passiven Lärmschutzes geprüft und abgewogen wurde.

Errichtung einer Schallabschirmung längs der nördlichen Siedlungsgrenze innerhalb des Geltungsbereichs. Vom Gutachter werden in diesem Zusammenhang zwar Schirmwände genannt, allerdings wird davon ausgegangen, dass die für eine ausreichende Schallabschirmung erforderliche Bauhöhe nicht erreicht wird.

Im Hinblick auf mögliche Geräuschimmissionen durch die Sportflächen im Osten des Geltungsbereichs findet sich im schalltechnischen Bericht keine Aussage.

Rechtsgrundlagen

§§ 3 und 50 BImSchG; 16. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) in Verbindung mit der Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen – Ausgabe 1990 – RLS-90 vom Bundesminister für Verkehr (Bezugsquelle: Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen); mit der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 03.08.1988 zur Beachtung in der Bauleitplanung eingeführte DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau Berechnungsverfahren“, Teil 1, Ausgabe Mai 1987, ersetzt durch DIN 18005-1 vom Juli 2002, mit zugehörigem Beiblatt 1 „Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“.

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Gemäß den Aussagen des Gutachters bietet diese Lösung im Rahmen einer verhältnismäßig tragbaren Umsetzung allerdings nur einen ausreichenden Schutz für die betroffenen EG-Bereiche. Dabei wird allerdings von Schirmwänden entlang der Grundstücksgrenze ausgegangen, nicht von beispielsweise Schallschutzwällen oder vergleichbare Bodenformationen, welche durchaus auch mit höheren Abschirmwirkungen in die Landschaft

In der Begründung wird eine klarstellende Aussage ergänzt, dass bei Einhaltung der Immissionsrichtwerte für die Bestandsbebauung, auch für die neuen Wohngebäude keine Überschreitungen durch Geräuschimmissionen der östlich gelegenen Sportflächen zu erwarten sind.

In der Begründung zum Bebauungsplan wird auf mögliche aktive Schallschutzmaßnahmen bzw. Grundrisslösungen (Ausrichtung von Außenwohnbereichen zu lärmabgewandten Seiten) ergänzend eingegangen.

integriert werden könnten. Dies könnte natürlich darin begründet sein, dass von dort keine relevanten Geräuschimmissionen zu erwarten sind. Hierzu sollte dem Bericht ggf. eine entsprechende Ergänzung angefügt werden.

Die in unter den Punkt Einwendungen aufgezeigte Priorisierung von Schallschutzmaßnahmen muss sich auch in den Festsetzungen wiederfinden.

Die Möglichkeiten aktiver Schallschutzmaßnahmen, wie eine lärmorientierte Grundrissplanung oder die Anordnung von Gebäuden oder Bauzeilen müssen ausgeschöpft werden. Erst wenn die Instrumente der architektonischen Selbsthilfe mit planerisch-finanziell vertretbarem Aufwand nicht mehr durchführbar sind, kann bei Verkehrslärm auf passive Schallschutzmaßnahmen zurückgegriffen werden. Ein alleiniger Bezug auf die Innenraumwerte, wie sie der passive Schallschutz gewährleisten soll, ist demnach nicht zulässig. Wenn von dieser Priorisierung abgewichen wird ist dies detailliert zu begründen.

Es ist von gutachterlicher Seite noch darzulegen, warum die Lärmemissionen der angrenzenden Sportflächen nicht berücksichtigt wurden.

Die Festsetzungen beinhalten bereits das Ergebnis einer Priorisierung von Lärmschutzmaßnahmen. So sind die Baugrundstücke von der Staatsstraße deutlich abgesetzt, um Abstand zur Lärmquelle zu erreichen, und die Baufelder ermöglichen relativ schlanke Gebäude, um Grundrisslösungen zu vereinfachen. Bereits im Auslegungs-Entwurf wurden in der textlichen Festsetzung 12.3 Maßnahmen formuliert, wenn Alternativmaßnahmen wie z.B. Raumorientierung oder zentrale Lüftungseinrichtungen nicht möglich sind. Damit sind die Probleme in Zusammenhang mit auftretenden Lärmquellen aufgedeckt und mögliche Lösungen formuliert. Mit den nun erfolgten ergänzenden Erläuterungen in der Begründung zum Bebauungsplan, welche Maßnahmen möglichst zu priorisieren sind, ist dem Gebot, Problemlagen nicht auf nachfolgende Planungsebenen zu verschieben, gefolgt.

In der Begründung wird die Priorisierung möglicher Schallschutzmaßnahmen (aktiver Lärmschutz, abschirmender Städtebau, Grundrisslösungen sowie passiver Lärmschutz) ergänzt.

Nach Rücksprache des Gutachters mit dem Landratsamt Erlangen-Höchstadt wird in der Begründung ergänzt, dass bei Einhalten der

	Immissionsrichtwerte für die Bestandsbebauung, auch für die neue Wohnbebauung keine Überschreitungen durch Geräuschemissionen der östlich gelegenen Sportflächen zu erwarten sind. Abstimmungsergebnis: Ja: 31 Nein: 0
Landratsamt Erlangen-Höchstadt III. Kommunale Abfallwirtschaft Grundsätzliche Anforderung an die Gestaltung von Straßen zur Sicherstellung der Abfallentsorgung: Für die sichere und gefahrlose Abfallentsorgung möchten wir auf die Berufsgenossenschaft Vorschrift BGV C27 „Müllbeseitigung“ § 16 hinweisen. Gemäß BGV C27 § 16 „Müllbeseitigung“ ist dem Fahrpersonal ein Rückwärtsfahren ohne Einweiser untersagt. Da Sammelfahrzeuge im Landkreis Erlangen-Höchstadt mit Seitenladetechnik in Einmannbesatzung entsorgen, ist diese Vorschrift vom Fahrpersonal einzuhalten. Daher ist am Ende von Stichstraßen eine geeignete Wendeanlage in Form eines Wendekreises, einer Wendeschleife bzw. eines Wendehammers vorzusehen. In einem Wendehammer muss das Wenden mit einem höchstens zweimaligen Zurückstoßen möglich sein (gilt nicht als Rückwärtsfahren). Die Entsorgungsfahrzeuge haben eine maximale Breite von 2,55 m (§ 32 Abs. 1 Nr. 1 StVZO). Für ein gefahrloses Vorbeifahren an seitlichen Hindernissen und Leeren der Behälter wird zusätzlicher Freiraum benötigt. Es muss eine Mindestdurchfahrtsbreite von 3,05 m eingehalten werden. Die Länge der Fahrzeuge beträgt ca. 10 m. Stellungnahme zum vorliegenden Plan: Die im Plan eingezeichneten Straßenbereiche „Platz“ müssen von den Müllfahrzeugen befahren werden. Dies gilt insbesondere für 3-achsige Müllfahrzeuge. <u>Ein Wenden in der Straße ist nicht möglich.</u> Demzufolge wäre das Leeren der Müllgefäße in	Beschluss: III. Kommunale Abfallwirtschaft Die Hinweise zur Gestaltung von Straßenräumen und zur Sicherstellung der Abfallentsorgung werden zur Kenntnis genommen. Die Straßen in der Planung entsprechen den gültigen Vorschriften. Ein Überfahren der Platzbereiche für Müllfahrzeuge ist möglich; somit ist auch eine Erschließung der Baugebiete entlang der geplanten Ringschließung für Müllfahrzeuge gegeben.

der geplanten Straße sonst nicht möglich. Für die Müllgefäße im südöstlichen Bereich besteht kein Wendehammer. Die Tonnen müssen am Abholtag an einer befahrenen Straße bereitstehen. Hierbei kann es jedoch aufgrund der Anzahl von Mülltonnen und Gelben Säcken am Abholtag zu Verkehrsproblemen kommen. Es ist eine Müllsammelstelle sicherzustellen.

Auf Ebene der Bauleitplanung ist lediglich die Gestaltung von Müllsammelstellen geregelt. Die Dimensionierung ist auf Ebene der Genehmigungsplanung nachzuweisen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 31 Nein: 0

Landratsamt Erlangen-Höchstadt

IV. Klimaschutz

Zum oben genannten Bebauungsplan nehme ich wie folgt Stellung:

„Gemäß §1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, sowie eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende, sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, [. . .]“

Klimaschutzziel des Landkreises ERH, Klimapakt der EMN, Klimaziele von Paris 2015

Die derzeitigen Entwicklungen des Strom- und Wärmebereichs (genauso wie im Verkehrssektor) im Landkreis ERH zeigen weder, dass dem Klimaschutz ausreichend Rechnung getragen wird, sprich von einer im ökologischem Sinne nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung gesprochen werden kann, noch erhalten sie die Lebensgrundlagen zukünftiger Generationen. Das vom Kreistag 2012 beschlossene Klimaziel die CO₂-Emissionen bis 2030 gegenüber 2010 um 55 % zu reduzieren sowie überregionale bzw. globale Klimaziele werden aus derzeitiger Sicht deutlich verfehlt, da die Wärme- und Stromerzeugung weitestgehend auf fossilen Energien beruht.

Beschluss:

IV. Klimaschutz

Die allgemeinen Hinweise zum Städtebaurecht werden zur Kenntnis genommen. Sie sind in der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Die Klimaschutzziele des Landkreises Erlangen-Höchstadt und deren Umsetzung sowie die Potenziale im Bereich Wohnen werden zur Kenntnis genommen.

Gleichzeitig birgt die Stadtentwicklung das riesige Potenzial die Bereiche Wohnen, Leben und Arbeiten wieder auf kürzeren Wegen zu erschließen (sinkender Mobilitätsdruck) und im Einklang mit klimafreundlich versorgten Gebäuden nachhaltige Strukturen zu schaffen.

Weiterführende Infos:

Veröffentlichung des 6. Globalen Umweltberichts (GEO-6) 2019: Analyse der Implikationen für Deutschland

https://www.umweltbundesamt.de/sites/default/files/medien/1410/publikationen/2019-06-17_texte_59-2019_geo-6.pdf – S.11 – 16.

Vor diesem Hintergrund wird die enge Zusammenarbeit und Offenheit mit und für den Arbeitskreis Energie und Stadtentwicklung der Agenda 21 Herzogenaurach sehr begrüßt.

1. Festsetzungen

- Die Ausrichtung der Gebäude nach Süden bzw. Südosten wird begrüßt
- Dacheinschnitte sollten aus energetischen Gründen und hinsichtlich der Nutzung von Solarenergie unzulässig sein.
- Die passive solare Energienutzung ist wichtig aber nicht ausreichend. Daher sollten Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien nicht nur empfohlen, sondern vorgeschrieben werden. Dies ist gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 23 b BauGB möglich (siehe Beschluss Stadt Tübingen) und unbedingt notwendig, um den Anforderungen von § 1 Abs. 5 BauGB nicht nur formal gerecht zu werden.

https://www.photovoltaikeu/Archiv/Meldung_sarchiv/article-829724-110949/tuebingen-fuehrt-solarpflicht-ein-.html

Im Bebauungsplan werden Flachdächer festgesetzt, Dacheinschnitte sind demnach nicht möglich.

Ziel der Stadt Herzogenaurach ist es, im Sinne der Energiewende, den Anteil erneuerbarer lokal erzeugter Energie weiter zu erhöhen. §§ 1 Abs. 5 und 6 BauGB verweisen darauf, dass die Berücksichtigung der Nutzung erneuerbarer Energie sowie Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken oder zur Anpassung an den Klimawandel dienen, auch im Rahmen von städtebaulichen Planungen als Belang zu berücksichtigen sind. Diesem Grundsatz wird in der vorliegenden Bauleitplanung bereits aktuell Rechnung getragen, so z. B. durch Festsetzungen zu Pflanzgeboten und Dachbegrünungen und einer festgesetzten optimierten Gebäudeausrichtung, die eine solare Nutzung der Dächer (PV/Solarthermie) grundsätzlich ermöglicht.

Das Thema verpflichtende Regelungen zur solaren Energienutzung in der Bauleitplanung wurde in der Zwischenzeit im Rahmen eines Grundsatzbeschlusses des Stadtrates behandelt. Da dieses Bauleitplanverfahren jedoch schon die

- Die Anbindung an das Fernwärmenetz wird ebenfalls begrüßt. Da auch die Bioenergienutzung laufend Ressourcen benötigt, wäre die zusätzliche Nutzung weiterer erneuerbarer Energien (z.B. zentrale oder dezentrale solarthermische Einspeisung) wünschenswert. (Beispiele Stadt Crailsheim oder Dänemark generell:
http://www.energyregion.nrw.de/_database/_data/datainfopool/2014-05-08_Vortrag%203_Solarthermie_Hantmann.pdf

Begründung und Hintergrund:

„Erneuerbaren Energien“-Anteil in der Stadt Herzogenaurach (Stand: 31.12.17)

Laut dem Energieatlas Bayern

(<https://www.energieatlas.bayern.de/>) werden in der Stadt Herzogenaurach derzeit 273 GWh/a Wärme und 213 GWh/a Strom (34 GWh/a Strom privat) benötigt.

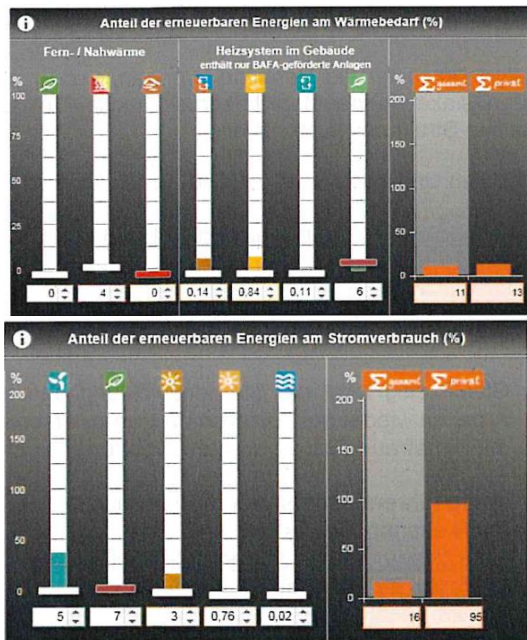
Bei der lokal erzeugten Wärme stammen lediglich 11 % aus erneuerbaren Energien, beim lokal erzeugten Strom 16 %.

Gerade bei der Solarenergie und der Geothermie (Solarthermie oder PV mit (Geothermie-) Wärmepumpe) bestehen noch hohe ungenutzte Potenziale zur dringenden Wärmewende (siehe unten), die der Stromwende in fast allen Regionen „hinterher hängt“. Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass Städte aufgrund ihrer Siedlungsstruktur flächentechnisch einen deutlichen Nachteil ggü. ländlicheren Gebieten haben. Daher sollten ohnehin versiegelte Flächen wie Dächer unbedingt genutzt werden.

öffentliche Auslegung durchlaufen hatte, hätte eine derartige Festsetzung die Grundzüge der Planung betroffen und eine erneute Auslegung erfordert. Aus diesem Grund wurde an der bereits enthaltenen Empfehlung zur solaren Nutzung der Dach- bzw. Fassadenflächen festgehalten.

Konkrete Energiekonzepte werden auf den nachfolgenden Planungsebenen realisiert. Auf erneuerbaren Energien beruhende Konzepte werden durch den Bebauungsplan grundsätzlich ermöglicht.

Die Begründung der Forderung nach einer verpflichtenden Solarenergienutzung wird zur Kenntnis genommen (s.o.).



2. Hinweise / Empfehlungen

Städtebauliche Ebene

Nutzung städtebaulicher oder privatrechtlicher Verträge

Sofern sich ausgewiesene Flächen nicht im Besitz der Stadt befinden wird empfohlen, dass die Stadt Herzogenaurach im Rahmen ihrer finanziellen Möglichkeiten zu überplanende Flächen kauft und anschließend wieder verkauft. Dieses Vorgehen eröffnet der Stadt Herzogenaurach die Möglichkeit, im Rahmen von städtebaulichen Verträgen oder privatrechtlichen Kaufverträgen weitere Voraussetzungen für klimafreundliches Wohnen zu schaffen, was vom Klimaschutzbeauftragten des Landkreises Erlangen-Höchststadt ausdrücklich begrüßt wird. **Da städtebauliche Verträge eines der wenigen verbindlichen Werkzeuge von Kommunen für den Klimaschutz sind, wäre es sehr wichtig, dieses Instrument in genau diesem Sinne zu nutzen.**

So wäre es zum Beispiel sehr empfehlenswert, über städtebauliche Verträge hohe Effizienzstandards bei der Gebäudehülle – also bspw. einen spezifischen Energieverbrauch von 15 kWh/(m²*a) oder den KfW40-(Plus)-Standard – abzusichern und die Grundstückskäufer zur Errichtung und Nutzung von Solaranlagen (Photovoltaik oder Solarthermie) privatrechtlich

Inhalte von städtebaulichen Verträgen bzw. privatrechtlichen Kaufverträgen sind nicht Bestandteil der Bauleitplanung. Diese beschreibt lediglich einen städtebaulichen Rahmen, der z.B. durch Verträge zwischen der Stadt und Eigentümern / Investoren weiter konkretisiert werden kann.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu verpflichten.

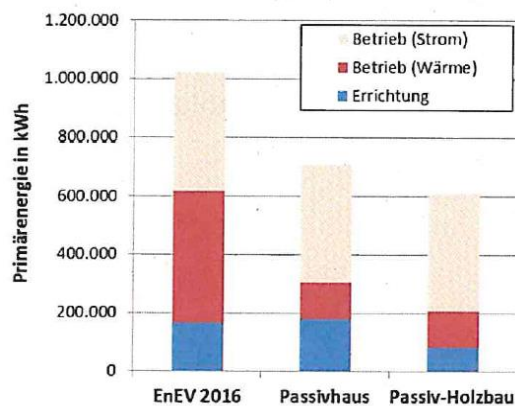
Gebäudeebene

Energieberatung

Ebenfalls ist es sinnvoll, die Grundstückskäufer beim Grundstückskauf zu einer kostenlosen neutralen Energieberatung zu verpflichten oder diese zumindest zu empfehlen. Eine kostenlose Neubau-Beratung kann am VSB-Beratungstischpunkt im Interims-Rathaus Herzogenaurach wahrgenommen werden.

Baumaterialien

Je ökologischer die Wärme- und Stromerzeugung erfolgt (Balkenhöhen von Strom und Wärme wären dementsprechend sehr klein), desto stärker fällt der Ressourcen- und Energieaufwand für die Errichtung des Gebäudes („graue Energie“/blauer Balken) ins Gewicht. Die weltweiten Emissionen aus der Betonerzeugung nehmen mittlerweile einen Anteil von 8 % ein. Daher wird die Nutzung nachhaltiger und regional verfügbarer Rohstoffe wie Holz empfohlen.



Ökobilanz EFH (fossile Beheizung, kein Ökostrom), 50 Jahre, eigene Berechnung

3. Empfehlungen für Maßnahmen auf Quartiersebene

Energieversorgungskonzept (Förderung durch den Landkreis)

Im Rahmen der Bauleitplanung wäre es sinnvoll, möglichst in einem frühzeitigen Stadium ein Energiekonzept (bzw. Versorgungskonzept) durch

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Verpflichtung zur Energieberatung kann im Rahmen des Bebauungsplans nicht festgesetzt werden.

Im Rahmen des Bebauungsplans können lediglich Festsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen, jedoch nicht zu konstruktiven Baumaterialien von Gebäuden getroffen werden.

Die städtebauliche Entwicklung im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens berücksichtigt neben solarer Ausrichtung von Gebäuden weitere

einen externen Dienstleister (Planungsbüro, Ingenieurbüro) erstellen zu lassen.
In einem Energiekonzept wird für individuelle Baugebiete (d.h. abhängig von Bebauungsdichte, Baugeschwindigkeit usw.) berechnet, wie die Ziele des hocheffizienten und solaroptimierten Bauens genau erreicht werden können – wie also die Baukörper ausgerichtet werden sollten, welchen energetischen Beitrag die Sonne liefern kann, welche Heizungssysteme (z.B. dezentrale Heizung in jedem Haus oder Nahwärmenetz, im Neubaubereich „kalte Nahwärmenetze“, z.B. in der Gemeinde Hallerndorf) vor Ort in Frage kommen und am wirtschaftlichsten sind. Hinzu kommt, dass die Strom-, Wärme- und Mobilitätsversorgung zunehmend ganzheitlich betrachtet werden muss („Sektorenkopplung“ – z. B. Wärmepumpe, PV-Anlage, E-Mobilität im Rahmen einer Arealstromversorgung). Des Weiteren hat dieses Gesamtsystem eine hohe Auswirkung auf das lokale Stromnetz (Stichwort: netzdienliche Auslegung) und auf die zukünftigen Energieversorgungskosten für die Bewohner der Gebäude aufgrund steigender Energiepreise und Netzertüchtigungskosten. Daher sind hohe Autarkiegrade in den Gebäuden bzw. im Quartier anzustreben.

Der Klimaschutzbeauftragte des Landkreises Erlangen-Höchststadt unterstützt die Stadt gerne bei der Erstellung eines solchen Konzepts (Kosten von ca. 5.000 Euro) und weist darauf hin, dass ein solches Konzept mit bis **1.000 Euro durch den Landkreis bezuschusst** wird.

Mobilität

Die zukünftig stärkere Nutzung von Elektrofahrzeugen sollte bei der Planung der elektrischen Hausanschlussleistungen und von Stellplätzen berücksichtigt werden. Experten sind der Meinung, dass zukünftig 80 Prozent der Ladevorgänge zuhause oder am Arbeitsplatz stattfinden, idealerweise mit lokal erzeugtem, erneuerbaren Strom.
Das Angebot von CarSharing wirkt sich mildernd auf den Individualverkehr und auf die für Stell-

Belange wie verkehrliche Erschließung, Abgrenzung öffentlicher und privater Freiräume oder die Einbettung in vorhandene Siedlungsstrukturen.

Durch die geplante Versorgung mit Fernwärme ist bereits ein wichtiger Beitrag zur regenerativen Wärmeversorgung des Gebiets vorgesehen. Weitere Versorgungskonzepte können auf den nachfolgenden Planungsebenen konkret formuliert werden.

Die Förderung eines Gesamtkonzeptes zur Versorgung des geplanten Wohngebietes durch den Landkreis Erlangen-Höchststadt wird zur Kenntnis genommen.

Während der Erstellung des Entwurfs des Bebauungsplans sind, in Abstimmung mit den Herzo-Werken, Standorte für Trafostationen unter Berücksichtigung von Elektro-Mobilität abgestimmt worden. Darüber hinausgehende Versorgungskonzepte sowie die Planung von CarSharing-Angeboten sind auf den nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen.

plätze benötigte Fläche aus. Das gilt vor allem im Geschosswohnungsbau mit einer hohen Bewohnerdichte. Gleichzeitig ermöglicht es Personen, die zukünftig im sozialen Wohnungsbau leben werden, verhältnismäßig günstige Individualmobilität in Anspruch zu nehmen. Die BayBO bietet beispielsweise die Möglichkeit, die Ausstattung von Stellplätzen mit Elektroladestationen zu regeln.

Abstimmungsergebnis: Ja: 27 Nein: 4

**Staatliches Bauamt Nürnberg
Fachbereich Straßenbau**

Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg stimmen wir der vorgelegten Änderung bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes zu, wenn die Auflagen unseres Schreibens vom 07.02.2018 (Az.: S2400-4322.2-2082 berücksichtigt werden. Folgende Auflagen bzw. Hinweise sind ergänzend zu berücksichtigen:

- Zu Ziff. 5 der o. g. Stellungnahme wird ergänzt, dass die Leistungsfähigkeit der angrenzenden Knotenpunkte im Zuge der Bauleitplanung untersucht wurde, mit dem „Ergebnis, dass der Verkehr über das bestehende Straßennetz leistungsfähig abgewickelt werden kann, wodurch derzeit keine weiteren Maßnahmen im Zuge der St 22244 notwendig sind.

Jedoch wird nochmals darauf hingewiesen, dass durch das stetige Wachstum an Bebauung entlang der St 2244 ggf. keine leistungsfähige Abwicklung mehr mit den vorhandenen Lichtsignalanlagen erzielt werden kann. Der Straßenbaulastträger der Staatsstraße trägt keinerlei Kosten, die im Zusammenhang mit der Erschließung des Bauleitplangebietes stehen. Dies gilt insbesondere auch für ggf. spätere notwendige Anpassungs-/ Umbaumaßnahmen im Bereich der St 2244 (Hans-Ort-Ring).

- Grundsätzlich darf es durch die Erschließung des Bauleitplangebietes zu keinem Rückstau auf die St 2244 kommen. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs der St 2244 darf nicht beeinträchtigt werden.

Eine eventuelle Anlage einer Linksabbiegespur im

Beschluss:

Die Anregungen und Hinweise zum Vorentwurf wurden bereits berücksichtigt (siehe angehängten Ausschnitt der Abwägung).

Die prognostizierte Belastung der Staatsstraße entsteht vor allem durch die allgemeine Zunahme des Verkehrs, nicht aufgrund des Anschlusses des Plangebiets an das Straßennetz. Maßnahmen zur Erschließung des Plangebiets sind im Bebauungsplan festgesetzt, darüber hinausgehende Maßnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und werden in der späteren Erschließungsplanung berücksichtigt.

Die Bewertung des Verkehrsgutachtens geht nicht davon aus, dass aufgrund von plan-induziertem Verkehr ein Rückstau auf die Staatsstraße zu erwarten ist.

Im Rahmen einer separaten Erschließungs-

Zuge der Gemeindestraße „In der Reuth“ muss außerhalb des Einmündungsbereiches in die St 2244 erfolgen. Die Planung bitten wir rechtzeitig vor Baubeginn mit dem Staatlichen Bauamt abzustimmen.

Wir bitten um Übersendung des Stadtratsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.

Wir bitten um Übersendung des rechtsgültigen Bauleitplanes (einschließlich Satzung) und bedanken uns für die Beteiligung im Verfahren. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

planung für eine Linksabbiegespur auf der Straße „In der Reuth“ wird eine frühzeitige Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt, Fachbereich Straßenbau, angestrebt.

Der Stadtratsbeschluss und der rechtsgültige Bebauungsplan wird dem Staatlichen Bauamt, Fachbereich Straßenbau, zugesendet.

Abstimmungsergebnis: Ja: 31 Nein: 0

Stellungnahme vom 7. Februar 2018	Beschluss des Stadtrates vom 17. Juli 2019:
Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg stimmen wir der vorgelegten Änderung bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes zu, wenn folgende Auflagen berücksichtigt und aufgenommen werden:	Die Anregungen / Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:
1. Außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrt gelten gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen an Staatsstraßen bis 20,0 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten und wird gemäß Bauleitplan auch nicht bebaut.	Die Anbauverbotszone zur Staatsstraße St 2244 wird in den Unterlagen des Entwurfs berücksichtigt.
2. Eine Ausnahmebefreiung von der Anbauverbotszone kann ausschließlich für die Errichtung von Lärmschutzanlagen und deren Bepflanzung erteilt werden. Ein Bauantrag für die Lärmschutzanlagen ist einzureichen.	Der Hinweis zu Lärmschutzanlagen und deren Bepflanzung wird zur Kenntnis genommen.
3. Die Erschließung der Grundstücke des	Der Hinweis zur Erschließung über die

Bauleitplangebietes hat wie vorgesehen über die Gemeindestraße „In der Reuth“ zu erfolgen (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. Art. 18 Abs. 1 und Art. 19 Abs. 1 BayStrWG).	Straße „In der Reuth“ wird zur Kenntnis genommen; er wurde bereits bei der Planung zum Vorentwurf berücksichtigt.
4. Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zur Staatsstraße 2244 sind nicht zulässig.	Der Hinweis zur Unzulässigkeit von direkten Zugängen / von Zufahrten zur Staatsstraße 2244 wurde bereits berücksichtigt.
5. Der Straßenbaulastträger der Staatsstraße trägt keinerlei Kosten, die im Zusammenhang mit der Erschließung des Bauleitplangebietes stehen. Dies gilt insbesondere für ggf. notwendige Anpassungs-/Umbaumaßnahmen im Bereich der Lichtsignalanlagen im Zuge der St 2244 (Hans-Ort-Ring). Die Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlagen ist zu prüfen. Aufgrund der Verkehrsbelastung auf der St 2244 in Verbindung mit der zu erwartenden Verkehrszunahme durch das o. g. Vorhaben und durch das stetige Wachstum an Bebauung entlang der St 2244 (Puma-Erweiterung, Adidas-Erweiterung, Entwicklungsgebiet Reihenzach (BP Nr. 47) etc.) kann voraussichtlich keine leistungsfähige Abwicklung mehr mit den vorhandenen Lichtsignalanlagen erzielt werden. Lösungswege sind mit dem Staatlichen Bauamt abzustimmen.	Zum Planentwurf wurden die verkehrlichen Auswirkungen sowie die Leistungsfähigkeit der angrenzenden Knotenpunkte untersucht. Grundsätzlich wurde festgestellt, dass der Verkehr über das bestehende Straßennetz leistungsfähig abgewickelt werden kann. Um den Abfluss der Verkehre auf der Straße In der Reuth durch ins Plangebiet linksabbiegende Kraftfahrzeuge nicht zu behindern, sollte zwischen dem Knotenpunkt Hans-Ort-Ring / In der Reuth und der Einmündung in das Plangebiet ein kurzer Linksabbiegestreifen (ca. 20 m) eingerichtet werden. Diese und sonstige Maßnahmen erfolgen in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt.
6. Wasser und Abwässer dürfen dem Straßenkörper	Die Anregung zur Entwässerung des

der Staatsstraße nicht zugeleitet werden. Die Wirksamkeit der Straßenentwässerung darf nicht beeinträchtigt werden.	geplanten Baugebiets wird berücksichtigt. Die Entwässerung des Plangebiets wird im Rahmen einer separaten, parallel zum B-Plan Verfahren beginnenden und nachfolgend abzuschließende Erschließungsplanung unter Berücksichtigung der Ergebnisse des hydrogeologischen Gutachtens und unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben konzipiert. Im Planwerk wird darauf hingewiesen und in der Begründung wird der Sachverhalt erläutert.	
7. Änderungen an der Entwässerungseinrichtung der Staatsstraße dürfen nur im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung erfolgen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
8. Der Baulastträger der Staatsstraße trägt keine Kosten für Schallschutzmaßnahmen an den Anlagen, die Gegenstand des Bauleitplanes sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	
9. Eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Staatsstraße ist durch entsprechende Einrichtungen zu vermeiden.	Entlang der Staatsstraße wird durch Festsetzungen zu Anpflanzungen ein entsprechender Blendschutz erreicht.	
Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme berücksichtigt nur öffentlich-rechtliche Belange. Falls die Straßenbauverwaltung (Staatsstraßen-/ Bundesstraßen-/ Kreisstraßenverwaltung) mit eigenen Grundstücken von der geplanten	Der Hinweis zur weiteren Beteiligung sowie zur Übermittlung des Stadtratsbeschlusses über die Stellungnahme und eines Satzungsexemplars wird zur Kenntnis genommen.	

Aufstellung des Bauleitplanes betroffen ist, bitten wir um gesonderte Mitteilung.

Wir bitten um Übersendung des Stadtratsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.

Weiterhin bitten wir um Übersendung des rechtsgültigen Bauleitplanes (einschließlich Satzung).

Telefónica Germany GmbH & Co. OHG

Aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:

- durch das Plangebiet führt eine Richtfunkverbindung hindurch
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 508553052 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 31 m und 61 m über Grund

Richtfunkverbindung

A-Standort in WGS84

- 49°34'47.72"N 10°55'32.05"E
- Höhenfestpunkt ü. Meer: 321
- Antenne über Grund: 43,1
- Gesamt: 364,1

B-Standort in WGS84

- 49°34'55.18"N 10°50'14.43"E
- Höhenfestpunkt ü. Meer: 337
- Antenne über Grund: 37
- Gesamt: 374

Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigelegt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen soll.

Beschluss:

Der Schutzkorridor der Richtfunkstrecke tangiert das Plangebiet im Nordosten. Dieser sowie die Dimension der Fresnelzone werden als Hinweise in das Planwerk übernommen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 31 Nein: 0



Die farbige (grüne) Linie versteht sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet. Die Linie in Magenta hat für Sie keine Relevanz. Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60 m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird. Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/- 15 m eingehalten werden. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme

der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s.o. festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden. Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.	
Planungsverband Region Nürnberg Wir bedanken uns für die Beteiligung an. o.g. Verfahren. Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte der beiliegenden Stellungnahme des Regionsbeauftragten. <u>Stellungnahme Regionsbeauftragter:</u> Es wurde festgestellt, dass zu o.g. Vorhaben der Stadt Herzogenaurach bereits mit Schreiben vom 07.02.2018 aus regionalplanerischer Sicht Stellung genommen wurde. Darin wurde empfohlen, keine Einwendungen aus regionalplanerischer Sicht zu erheben, sofern der Bedarfsnachweis zusätzlich an den aktuellen Bevölkerungsprognosen orientiert wird und eine Auseinandersetzung mit potentiell vorhandenen Innenentwicklungspotentialen erfolgt. In den nun vorliegenden Planunterlagen sind Unterlagen zu Bevölkerungsentwicklung und -prognose ergänzt, was aus regionalplanerischer Sicht begrüßt wird. Allerdings sollte auch dargestellt werden, zu welchen Schlussfolgerungen im Hinblick auf den Bedarf (Art und Umfang der erforderlichen Wohnbauflächen) dies konkret führt. Zudem wären nach wie vor Aussagen zu Innenentwicklungspotentialen im Hinblick auf die bestehenden Wohnbauflächen im	Beschluss: In der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans werden Aussagen zu Art und Umfang der erforderlichen Wohnbauflächen sowie zu weiterführenden Aussagen zu Innenentwicklungspotenzialen redaktionell ergänzt. Abstimmungsergebnis: Ja: 31 Nein: 0

rechtswirksamen FNP sowie die noch unbebauten Wohnbauflächen, für die bereits Baurecht existiert, zu ergänzen und bezüglich des Bedarfsnachweises ins Verhältnis zu setzen. Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth nimmt zu oben aufgeführten Planungen wie folgt Stellung:

Bereich Landwirtschaft

Agrarstrukturelle Belange sind betroffen. Nach § 15 Abs. 3 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 gilt:

(3) Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Eine Prüfung der vorgeschlagenen Fläche(n) ergab aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht folgendes:

Gemarkung Herzogenaurach, Flurnummer 582-583, 585-588, 2,80 ha landwirtschaftlich genutztes Ackerland, Bodenart: L 48.

Die Flächen befinden sich weit über der durchschnittlichen Ackerzahl des Landkreises Erlangen-Höchststadt (38), werden zusammenhängend bewirtschaftet und sind deshalb aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht als Ausgleichsflächen nicht geeignet. Flächen mit überdurchschnittlicher Bodenbonität und damit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit sollten als Tauschflächen für geeignete Ausgleichsflächen angeboten werden.

Bereich Forsten

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 26.01.2018, Gz. 7716.2-Mi, zur Anfrage der Stadt Herzogenaurach zur Aufstellung des Bebauungsplans 66 Wohngebiet „In der Reuth“ vom 12.01.2018.

Beschluss:

Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Die genannten Böden liegen im Bereich der Flurstücke im Norden des Geltungsbereiches, größtenteils in den als interne Ausgleichsfläche A1 festgesetzten Flächen. Durch die geplante Nutzung als mageres Extensivgrünland bzw. Rohbodenfläche und Blühstreifen können die dortigen Böden vollständig erhalten und gesichert werden. Auch eine landwirtschaftliche Nutzung ist weiterhin möglich, allerdings in der in den Festsetzungen definierten extensiven Form, da diese Ausgleichfläche als CEF-Fläche für die Feldlerche dient, die die landwirtschaftlich genutzte Flur als Lebensraum benötigt. Die genannten Flurstücke sind derzeit größtenteils als extensives Mahdgrünland genutzt; lediglich die Fl.Nr. 582, 583 und 588, Gemarkung Herzogenaurach, werden ackerbaulich genutzt. Die regional gute Ertragsfähigkeit wird demnach in der Praxis bereits heute nicht ausgenutzt. Die Ausgleichsflächenplanung wird daher unverändert beibehalten.

Bereich Forsten

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 27 Nein: 4

**Stellungnahme vom
26. Januar 2018**

Bereich Forsten

Bezüglich o.g. Planungen nehmen wir wie folgt Stellung:
Waldflächen i. S. d. § 2 Bundeswaldgesetz sind durch die Bauleitplanung (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) nicht betroffen. Forstliche Belange werden daher aktuell nicht berührt. Sollten im Rahmen der weiteren Planung Ausgleichsmaßnahmen im Wald vorgesehen werden, sind diese mit dem Bereich Forsten Erlangen abzusprechen.

Beschluss des Stadtrates vom

17. Juli 2019:

Bereich Forsten

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Regierung von Mittelfranken

- Höhere Landesplanungsbehörde

Im Nordwesten der Stadt Herzogenaurach soll ein neues Wohngebiet entwickelt werden, um die Nachfrage nach Wohnraum, u.a. auch über den geförderten Wohnungsbau, zu decken. Mit der vorliegenden Planung wird außerdem eine Arrondierung der Siedlungsflächen am Stadtrand mit Übergang zum angrenzenden Landschafts- und Erholungsraum angestrebt. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, soll der Bebauungsplan Nr. 66 „Wohngebiet in der Reuth“ (ca. 12 ha) aufgestellt werden. Das Städtebauliche Konzept sieht neben der Wohnbebauung (ca. 400-450 Wohneinheiten) auch die Errichtung einer Kindertagesstätte im Quartier vor und definiert u.a. Freiräume sowie Verkehrsflächen mit unterschiedlichen Nutzungen. Im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB wird der rechtswirksame Flächennutzungsplan im Abschnitt Nr. 17 geändert, der die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen im Umfang von ca. 11 ha als Wohnbau- und Grünfläche darstellt. Das Vorhaben wurde bereits im Verfahren nach

Beschluss:

Die Hinweise zur Bedarfsermittlung sowie zur Prüfung der Innenentwicklungspotentiale werden in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans redaktionell ergänzt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 31 Nein: 0

§ 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben der Höheren Landesplanungsbehörde vom 09.02.2018 (Az. RMF-SG24-8314.01-78-9-2) beurteilt. Demnach wurde gemäß dem Grundsatz 3.1 und Ziel 3.2 des LEP Bayern in den Planunterlagen eine Konkretisierung des Bedarfsnachweises sowie eine Prüfung von Innenentwicklungspotentialen gefordert.

Gegenüber dem Entwurf vom 10.11.2017 wurde die Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes um eine Bedarfs- und Standortalternativenprüfung (Kapitel 4) ergänzt. Darüber hinaus wurden in den Ausführungen der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes unter anderem die Aussagen zur Bevölkerungsentwicklung, Bautätigkeit sowie zu den Innenentwicklungspotentialen konkretisiert. Es wird diesbezüglich auf die Hinweise der Höheren Landesplanungsbehörde in der Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren verwiesen.

Einwendungen aus landesplanerischer Sicht gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes werden nicht weiter erhoben, wenn die genannten Hinweise zur Bedarfsermittlung sowie zur Prüfung der Innenentwicklungspotentiale beachtet werden.

Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Abschnitt Nr. 17

.... Gegenüber dem Entwurf vom 10.11.2017 wurde die Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes insbesondere um Aussagen zur Bevölkerungsentwicklung und -prognose (Kapitel 4.1) sowie zur Bautätigkeit (Kapitel 4.2) in der Stadt Herzogenaurach ergänzt. So ist den vorliegenden Planunterlagen zu entnehmen, dass die Stadt Herzogenaurach in den vergangenen Jahren eine positive Bevölkerungsentwicklung verzeichnet und gemäß der Prognosen des Bayerischen Landesamtes für Statistik sowie der Bertelsmann-Stiftung mit einem weiteren Bevölkerungszuwachs (2017-2037: +6 7 %) und damit auch Wohnbaulandbedarf zu rechnen ist. Hierbei ist zu begrüßen, dass über eine Koordinierungsstelle für Wohnraumvermittlung und -beratung ein fortlaufendes Monitoring des Bedarfs von konkreten Wohnungstypen und -formen erfolgt, um darauf aufbauend die Planung und Ausgestaltung neuer Wohngebiete auszurichten (vgl. Kapitel 4.4.2). Aus landesplanerischer Sicht sollten jedoch noch

konkrete Schlussfolgerungen zur Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen in der Stadt Herzogenaurach hinsichtlich des Umfangs sowie der Art des Wohnungsbaus getroffen und in der Begründung ergänzt werden.

Den vorliegenden Planunterlagen zufolge verfolgt die Stadt Herzogenaurach eine strategische Siedlungsentwicklung, die u.a. auf die Nachverdichtung im Wohnungsbau abzielt, und führte im Jahr 2015 eine Aktualisierung des Baulückenkatasters und Grundstücksabfrage durch. Kurz- bis mittelfristig werden jedoch keine weiteren Aktivierungsmöglichkeiten vorhandener Innenentwicklungspotentiale zur Deckung des anhaltenden Wohnungsbedarfs gesehen (vgl. Begründung S.15).

Diesbezüglich wird empfohlen, das Baulückenkataster kontinuierlich zu aktualisieren und laufend in notwendige Planungsverfahren einzuspeisen. Darüber hinaus sollten ergänzende Aussagen zu den bestehenden FNP-Reserven sowie zu den noch unbebauten Flächen, für die bereits Baurecht besteht (z.B. B-Plan Nr.47 Entwicklungsgebiet Reihenzach, B-Plan Nr.55 Herzo-Base, B-Plan Nr. 64 Niederndorf-Süd), getroffen werden.

Einwendungen aus landesplanerischer Sicht gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes werden nicht weiter erhoben, wenn die o.g. Hinweise zur Bedarfsermittlung sowie zur Prüfung der Innenentwicklungspotentiale beachtet werden.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich

Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. [Anlage: Lageplan]

Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien

Beschluss:

Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Die vorhandenen Telekommunikations-Anlagen der Telekom werden durch die Planung nicht beeinträchtigt und der Betrieb bleibt gewährleistet.

der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Zur Versorgung des Planbereichs, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan 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. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet durch die Telekom erschlossen und versorgt werden kann.

Die Ausgestaltung von Leitungstrassen wird in den nachfolgenden Erschließungsplanungen berücksichtigt.

Ein Hinweis zu Baumpflanzungen und zur Berücksichtigung des in der Stellungnahme genannten Merkblattes ist im Planwerk bereits enthalten.

Abstimmungsergebnis: Ja: 31 Nein: 0

Wasserwirtschaftsamt Nürnberg

Mit unserem Schreiben vom 06.02.2018 haben wir bereits eine Stellungnahme zu dem o.g. Bebauungsplan abgegeben.

Beschluss:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme zum Vorentwurf wurde bereits abgewogen und eine weitere Behandlung ist nicht

Stellungnahme vom 6. Februar 2018 Beiliegend erhalten Sie die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg als Träger öffentlicher Belange. <i>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</i> <u>Allgemein</u> Vor Baubeginn sollte durch geeignete Untergrunderkundungen abgeklärt werden, wie hoch das Grundwasser ansteht. Permanente Grundwasserabsenkungen können grundsätzlich nicht befürwortet werden; Sollten hohe Grundwasserstände angetroffen werden, müssen die Keller als wasserdichte Wannen ausgebildet werden. Die vorübergehende Absenkung bzw. die Entnahme (Bauwasserhaltung) während der Bauarbeiten stellt einen Benutzungstatbestand nach § 9 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 70 BayWG. <u>Abwasserbeseitigung</u> Die Abwasserbeseitigung für das geplante Baugebiet „Wohngebiet in der Reuth“ soll im Trennsystem erfolgen. Hiermit besteht aus Sicht des	Beschluss des Stadtrates vom 17. Juli 2019: <u>Allgemein</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein geohydrologisches Gutachten wurde zwischenzeitlich bereits erstellt. Die Ergebnisse hinsichtlich der Grundwasserstände werden in der weiteren Planung entsprechend berücksichtigt. <u>Abwasserbeseitigung</u> Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände zur Abwasserbeseitigung bestehen.	erforderlich. Abstimmungsergebnis: Ja: 31 Nein: 0
---	--	--

Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg Einverständnis. Die Kläranlage kann den zusätzlichen Schmutzwasseranfall aufgrund des Baugebiets behandeln. Hinweis: Die Entwässerungsplanung (hier: Niederschlagswasserbeseitigung) wird bereits parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes erstellt und wurde dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg bereits vorgestellt und mündlich abgestimmt. <u>Nutzung der oberflächennahen Geothermie</u> Erdwärmesonden sind in dem Baugebiet grundsätzlich möglich; die maximal zulässige Einbindetiefe für Sonden beträgt nach IOG 50 Meter je Sonde. Auf Grund der guten Kenntnisse zum Untergrundaufbau kann die maximal zulässige Bohrtiefe für den nördlichen Teil des Baugebietes auf rund 75 Meter erhöht werden; in der südliche Hälfte sind rund 65 Meter möglich. Die Estherienschichten dürfen in keinem Fall vollständig durchbohrt werden; eventuell wäre es ratsam auf Kosten der Stadt eine Probebohrung durchführen zu lassen; an Hand dieser Bohrung könnte die maximal zulässige Bohrtiefe exakt bestimmt werden und so die Attraktivität des Baugebiets für Bauherren erhöht werden, welche die oberflächennahe Geothermie nutzen	<u>Nutzung der oberflächennahen Geothermie</u> Die Hinweise zur möglichen Geothermienutzung werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung sowie den textlichen Hinweisen zum B-Plan aufgenommen. Weitere Details zum Thema Geothermie sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.	
--	---	--

wollen. <u>Gewässer</u> Die neuen Baugrundstücke grenzen im Osten an den Dachenbach, ein Gewässer III. Ordnung. Das Überschwemmungsgebiet dieses Vorfluters ist dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg in diesem Bereich nicht bekannt. Eine Ausuferung bei starken Regenereignissen kann nicht ausgeschlossen werden. Vor einer Ausweisung neuer Baugebiete an Gewässern sollten die Überschwemmungsgebiete begrenzt werden und die hydraulische Leistungsfähigkeit des Vorfluters ermittelt werden. Ferner sollten vorhandene Durchlässe und Verrohrungen überprüft werden. Uferstrandstreifen sind wichtige Entwicklungsräume der Gewässer. Sie dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen. Diese Bereiche sollten beidseits mindestens 5 Meter breit sein und von jeglicher Nutzung wie Bebauung, Zäune, Gärten, usw. freigehalten werden. Durch die neuen Baugebiete können Entwässerungsanlagen (Drainagesammler, Gräben usw.) der oberhalb gelegenen Flächen	<u>Gewässer</u> Parallel zum B-Plan-Verfahren wurde bereits ein Entwässerungskonzept erarbeitet, in dem die hydraulische Leistungsfähigkeit des Vorfluters berücksichtigt wurde. Das Entwässerungskonzept beinhaltet eine Erweiterung des vorhandenen Regenrückhaltebeckens auf ein Rückhaltevolumen von 2000 m³, hierbei wird die aktuelle Drosselmenge von 250 l/s auf künftig 100 l/s reduziert und der Dambach entlastet. (Im Rückhaltebecken kann ein 10-jähriges Regenereignis zurückgehalten werden). Die in der öffentlichen Grünfläche am östlichen Rand des geplanten Baugebiets gelegenen Übergangsbereiche sind deutlich breiter als die geforderten 5 m. Renaturierungsmaßnahmen oder sonstige Maßnahmen zur Umsetzung des städtischen Gewässerentwicklungskonzepts sind dort im Rahmen des B-Plans jedoch nicht vorgesehen, da Teile der Flächen in Privateigentum und aktuell nicht verfügbar sind. Die internen Ausgleichsmaßnahmen sind daher im nördlichen Randbereich zwischen dem Hans-Ort-Ring und der geplanten Bebauung vorgesehen. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird sichergestellt, dass die Entwässerung von Grundstücken außerhalb	
---	---	--

verlaufen. Ggfs. sind diese Entwässerungsanlagen so umzubauen, dass ihre Funktion erhalten bleibt und das Oberflächenwasser sowie das Grundwasser schadlos weiter- bzw. abgeleitet werden kann um Schäden an Gebäuden und Anlagen sowie Staunässe in den oberhalb liegenden Grundstücken zu vermeiden. <u>Bodenschutz</u> Die unterschiedlichen Ertragsbedingungen landwirtschaftlicher Böden werden bundeseinheitlich in Verhältniszahlen, den sog. Acker- bzw. Grünlandzahlen, eingestuft. In Bayern ist die Verteilung dieser Acker- und Grünlandzahlen regional sehr unterschiedlich. In Mittelfranken sind insgesamt eher niedrigere Zahlenwerte zu finden. Böden, die zwar nur innerhalb dieser Region als besonders ertragsfähig anzusehen sind, sollten daher von einer Bodeninanspruchnahme geschützt werden. Erreichen diese Böden im bayernweiten Vergleich zwar keine Spitzenwerte, so sind sie dennoch für die örtliche Landwirtschaft von besonderer Bedeutung. Im vorliegenden Fall sind im Planungsgebiet landwirtschaftliche Flächen mit Acker- bzw. Grünlandzahlen von 41 bis 50 vorherrschend, womit die natürliche Ertragsfähigkeit bayernweit als mittel und regional als hoch	des Geltungsbereichs weiterhin gewährleistet bleibt; dies ist jedoch nicht Gegenstand der Bauleitplanung. <u>Bodenschutz</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und Aussagen zu den Ertragsbedingungen der überplanten Flurstücke werden zum Entwurf in den Umweltbericht aufgenommen. Da das Gebiet entlang der Straße „In der Reuth“ eine der letzten Flächen im Stadtgebiet für eine großflächige Entwicklung von dringend benötigtem neuen Wohnraums darstellt, wird an der geplanten Nutzung festgehalten.	
---	---	--

einzuschätzen ist. Ein Erhalt der Böden für die regionale landwirtschaftliche Nutzung sollte daher angestrebt werden. Die Böden im Bereich der Flurstücke 585/0, 586/0, 587/0, 588/0, 377/1, 378/ 1, 379/0 verfügen über ein hohes Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen. Da diese Böden die Fähigkeit besitzen bei Regen Niederschlagswasser aufzunehmen, vorübergehend zu speichern und zeitlich verzögert abzugeben, wirken sie ausgleichend auf den Wasserhaushalt und beugen somit der Entstehung von Hochwässern vor. Eine Inanspruchnahme dieser Böden ist daher nach Möglichkeit zu vermeiden. Ist eine Überbauung der Flächen unumgänglich, so sind Beeinträchtigungen der natürlichen Ertragsfähigkeit und des Retentionsvermögens durch Vermeidungsmaßnahmen zu minimieren oder die Belange des Bodenschutzes durch Kompensationsmaßnahmen (z.B. Entsiegelung von Flächen, Wiedervernässung ehem. feuchter oder nasser Standorte, Reduzierung des Nähr- und Schadstoffeintrags durch gezielte Düngung, usw.) zu sichern.	Die genannten Flurstücke bleiben – mit Ausnahme relativ kleiner Teilbereiche der Flurstücke Nr. 585/0, 586/0 und 379/0 – unbebaut (Festsetzung als öffentliche Grünfläche, z.T. auch als Ausgleichsfläche). Vermeidungsmaßnahmen (Dachbegrünung, Verwendung versickerungsfähiger Beläge) werden in den Festsetzungen vorgesehen.	
Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern Mit Schreiben vom 02.09.2019 wurde die	Beschluss:	

Änderung des Flächennutzungsplans im Abschnitt Nr. 17 und des Bebauungsplans Nr. 66 "Wohngebiet In der Reuth" erneut der Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern - zur Stellungnahme vorgelegt.

Auf die Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern - vom 01.02.2018, insbesondere zu den Belangen des Schutzes im Hinblick auf den Fluglärm, wird verwiesen.

Des Weiteren ist folgender Hinweis vollständig im Bebauungsplan mit aufzunehmen:

Es wird darauf hingewiesen, dass mit Störungen oder Belästigungen durch Fluglärm des Verkehrslandeplatzes Herzogenaurach zu rechnen ist, die Planung in Kenntnis dieser möglichen Beeinträchtigungen erstellt wird und somit Rechtsansprüche gegen den Flugplatzbetreiber, die mit Beeinträchtigungen durch Flugbetrieb begründet werden, nicht bestehen.

Zudem fehlt bislang der Hinweis auf die Bauhöhenfestsetzung in der aktuellen Begründung. Die geplante Änderung des FNP bzw. das Baugebiet „Wohngebiet In der Reuth“ liegen im beschränkten Bauschutzbereich für den Verkehrslandeplatz Herzogenaurach. Der beschränkte Bauschutzbereich für den Verkehrslandeplatz Herzogenaurach wurde mit Bekanntmachung vom 17.03.1998, Nr. 315.4 - 3731.27 festgesetzt. Im dargestellten Bereich liegen Bauhöhenfestsetzungen vor. Grundsätzlich gilt für den Bereich eine Bauhöhenfestsetzung von zulässigen Bauhöhen bis 366 m über NN, jedoch nicht höher als 40 m über Grund. Im nördlichen Bereich der geplanten Festsetzungen ist eine zulässige Bauhöhe bis 341 m über NN, jedoch nicht höher als 15 m über Grund zulässig. Es wird gebeten, diese Festsetzungen des beschränkten Bauschutzbereiches, wie bereits im Schreiben vom 01.02.2018 dargestellt, bei der Festsetzung des Bebauungsplans zu berücksichtigen.

Für Rückfragen stehen ich bzw. Herr Reiner Lux

Es befindet sich bereits ein Hinweis auf mögliche Beeinträchtigungen durch den regulären Flugbetrieb des Verkehrslandeplatzes Herzogenaurach im Planwerk.

Die durch Festsetzungen maximal möglichen Bauhöhen halten sowohl die maximal zulässigen Bauhöhen von 15 m im engeren als auch die von 40 m im weiteren beschränkten Bauschutzbereich ein.

Im Bebauungsplan wird die Darstellung des beschränkten Bauschutzbereichs des Verkehrslandeplatzes nachrichtlich ergänzend aufgenommen und in den Begründungen der Bauleitplanungen dargestellt.

Abstimmungsergebnis: Ja: 31 Nein: 0

(Fluglärm, Schallimmissionen, (0911) 52700-39)
selbstverständlich gerne zur Verfügung.

**Stellungnahme vom
1. Februar 2018**

Mit Schreiben vom 12.01.2018 wurde die Änderung des Flächennutzungsplans im Abschnitt Nr. 17 und des Bebauungsplans Nr. 66 „Wohngebiet In der Reuth“ der Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern – zur Stellungnahme vorgelegt. Das Planungsgebiet befindet sich im sehr nahen Einwirkungsbereich des Verkehrslandeplatzes Herzogenaurach (siehe Kartendarstellung in der Anlage):

- südlich des Flugplatzgeländes bzw. des westlichen An-/Abflugsektors,
- Entfernung der geplanten Wohnbebauung zur Bahnmittel- bzw. An-/Abfluggrundlinie ca. 240 bis 580 m.

Gegen die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes bestehen deshalb im Hinblick auf die bereits jetzt abzusehende Konfliktsituation zwischen Ruhebedürfnis von Bürgern und Schallimmissionen durch den Flugbetrieb erhebliche Bedenken.

Das Luftamt Nordbayern hatte bereits mit E-Mail vom 21.9.16 an die IBAS Ingenieurgesellschaft mbH eine kurze Stellungnahme bzgl. der Abschätzung der Schallimmissionen durch den Flugbetrieb abgegeben;
Zitat: „... in der Anlage finden Sie das angekündigte Ergebnis meiner überschlägigen Abschätzung der wahrscheinlichen äquivalenten

**Beschluss des
Stadtrates vom
17. Juli 2019:**

Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:
Zum Entwurf des Bebauungsplans werden die Ergebnisse des Lärmgutachtens, welche die Emissionen des Flugplatzes Herzogenaurach berücksichtigt, durch zeichnerische und textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan eingearbeitet und in der Begründung erläutert. Zusätzlich wird ein Hinweis in den Plan aufgenommen, dass mit Beeinträchtigungen durch den regulären Flugbetrieb zu rechnen ist.

Dauerschallpegel (LEQ) querab der Start- und Landebahn. In einer ersten, groben Bewertung muss man ganz klar feststellen, dass - insbesondere im nördlichen Planungsgebiet - kritische Werte auftreten, die eine Siedlungsbeschränkung motivieren sollten. In meiner bisherigen Praxis ist ein derartiger Fall (sehr große Nähe zu einem hochfrequentierten Schwerpunkt-Landeplatz) noch nicht aufgetreten.“

In der „BEGRÜNDUNG MIT INTEGRIERTEM UMWELTBERICHT ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTSPLANS IM ABSCHNITT NR. 17 „WOHNGEBIET IN DER REUTH“ - VORENTWURF - FASSUNG: 10.11.2017“ wird unter 5.4 Immissionsschutz die Notwendigkeit von detaillierten schallschutztechnischen Gutachten erwähnt. Grund dafür ist jedoch nicht nur die Nähe der dabei erwähnten zwei Straßen, sondern auch die Nähe des Flugplatzes.

In der „BEGRÜNDUNG MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN UND UMWELTBERICHT ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 66 “WOHNGEBIET IN DER REUTH“ — VORENTWURF — FASSUNG: 10.11.2017 heißt es unter 4.7.1 Lärm auf Seite 51: „*Fluglärm: Zur Beurteilung der Einwirkungen von Fluglärm des Flugplatzes Herzogenaurach auf das Plangebiet wurden vom Luftamt Nordbayern eine Abschätzung durchgeführt. Hierzu wurde eine entsprechende Rasterlärmkarte erstellt, die*

Der Umweltbericht wird im Kap. 4.7.1 entsprechend der Hinweise und der zum Entwurf überarbeiteten gutachterlichen Einschätzungen geändert.

den Schutzabstand zum Landeplatz hinsichtlich der einzuhaltenden Immissionspegel definiert.“

Das Luftamt Nordbayern hat eine punktuelle Abschätzung der wahrscheinlichen äquivalenten Dauerschallpegel (LEQ) vorgenommen - alles Weitere hat die IBAS Ingenieurgesellschaft mbH getan. Eine Rasterlärmkarte alleine definiert noch keinen „Schutzabstand“. Dieser akustisch durchaus interessante „Schutzabstand“ muss hier durch uns hinterfragt werden. Auf Seite 52 heißt es weiter: „Die Ergebnisse der Untersuchung bzgl. des auf das Plangebiet einwirkenden Fluglärms entsprechend der Abschätzung durch das Luftamt Nordbayern zeigen, dass sich im Plangebiet Pegel von 48 bis 60 dB(A) zur Tagzeit ergeben. Der Orientierungswert der DIN 18005 von 55 dB(A) tags wird im nördlichen Bereich (geplante Grünfläche bzw. Ausgleichs- und CEF-Fläche sowie Randbereich der geplanten Bebauung) überschritten.“ Hier ist zu betonen, dass bei unserer Bewertung der Schallimmissionen durch Flugbetrieb an Flugplätzen der Abwägungsbereich regelmäßig bei 50 dB(A) (Allgemeines Wohngebiet) bzw. bei 45 dB(A) (Kindergarten) beginnt. Deutliche Überschreitungen dieser Schwellwerte - die auch als Vorsorgezielwert bezeichnet werden - sind oft gar nicht oder nur schwer vermittelbar. Gerade diese Vorsorge sollte aus unserer Sicht bei der Bewertung der Machbarkeit des Wohngebietes im aktuell kartierten Umfang an

vorderster Stelle stehen. Eine gewissermaßen volle Ausnutzung des von der IBAS Ingenieurgesellschaft herangezogenen Orientierungswertes für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) nur durch die Schallimmissionen des Flugbetriebs - es gibt ja noch weitere - kommt deshalb bei unserer Bewertung nicht in Frage.

Zu den Themen Alternativprüfung bzw. Alternative Planungen enthalten beide Berichte keine oder noch keine Aussagen. Insofern wird hier der Hinweis gegeben, dass zumindest bei isolierter Betrachtung mit nur dem Kriterium, Schallimmissionen durch den Flugbetrieb andere Planungsbereiche deutlich unkritischer erscheinen. Bitte fragen Sie hier bei Bedarf nach. In der Anlage finden Sie auch eine Darstellung der Lagebeziehung des Flugplatzes zum gesamten Norden von Herzogenaurach - hier sind unter anderem die Entfernungen der aktuellen Wohnbebauung zum Flugplatz ablesbar. **Zusammengefasst ergeben sich die erheblichen Bedenken aus dem sehr kleinen Abstand der Wohnbebauung zum Flugplatz. In einem solchen Nahbereich würde man Planungen eines Gewerbegebietes - ggf. auch als Puffer zwischen Straßen-/Luftverkehr einerseits und Wohnungen andererseits - erwarten. Wie weit man ggf. das Wohngebiet nach Norden beschränkt sollte in Abhängigkeit der Ergebnisse eines detaillierten Schallimmissionsgutachtens**

Eine Prüfung von Alternativstandorten ist Gegenstand der FNP-Änderung, nicht des Bebauungsplans. Ausführungen zu diesem Thema werden daher zum Entwurf in die Begründung und den Umweltbericht zur FNP-Änderung aufgenommen.

bestimmt werden.

Sofern die Planung weiterverfolgt wird – ggf. auch mit geänderten Abgrenzungen – ist in jedem Fall ein Hinweis aufzunehmen, dass mit Störungen oder Belästigungen durch Fluglärm zu rechnen ist, die Planung in Kenntnis dieser möglichen Beeinträchtigungen erstellt wird und somit Rechtsansprüche gegen den Flugplatzbetreiber, die mit Beeinträchtigungen durch Flugbetrieb begründet werden, nicht bestehen. Die geplante Änderung des FNP bzw. das Baugebiet „Wohngebiet In der Reuth“ liegen außerdem im beschränkten Bauschutzbereich für den Verkehrslandeplatz Herzogenaurach. Der beschränkte Bauschutzbereich für den Verkehrslandeplatz Herzogenaurach wurde mit Bekanntmachung vom 17.03.1998, Nr. 315.4 – 3731.2.7 festgesetzt. Im dargestellten Bereich liegen Bauhöhenfestsetzungen vor.

Grundsätzlich gilt für den Bereich (siehe auf beiliegendem Lageplan) eine Bauhöhenfestsetzung von zulässigen Bauhöhen bis 366 m über NN, jedoch nicht höher als 40 m über Grund. Im nördlichen Bereich der geplanten Festsetzungen ist eine zulässige Bauhöhe bis 341 m über NN, jedoch nicht höher als 15 m über Grund zulässig. Es wird gebeten, diese Festsetzungen des beschränkten Bauschutzbereiches entsprechend dem beiliegenden Lageplan bei der Festsetzung des

Die Hinweise zu maximalen Bauhöhenfestsetzungen werden in die Begründung aufgenommen.

Bebauungsplans zu berücksichtigen.
Für Rückfragen stehen ich bzw. Herr Reiner Lux (Fluglärm, Schallimmissionen, (0911) 52700-39) selbstverständlich gerne zur Verfügung.

[Anlagen:

- 1 Kartendarstellung zur Lagebeziehung Flugplatz-Planungsgebiet
- 1 Kartendarstellung zur Abschätzung der Schallimmissionen durch den Flugbetrieb (Stand: 21.9.2016)
- 1 Kartendarstellung zur Lagebeziehung Flugplatz-Herzogenaurach (Nord)
- 1 Lageplan mit Legende]

Stellungnahmen ohne Äußerung oder ohne Einwendungen

Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen Stellungnahmen ohne Äußerung oder ohne Einwendungen ein:

Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Telefonische Mitteilung: Keine Äußerung, da keine Anlagen der Vodafone Kabel Deutschland GmbH im Stadtgebiet vorhanden sind.

PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH

Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)
- Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich [Anlage: 2 Lagepläne]. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Evangelisches Pfarramt

Keine Äußerung

Gemeinde Puschendorf

Keine Äußerung

Bayernwerk Netz GmbH

Zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

Nach Einsicht der uns übersandten Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Einwände bestehen, da im Planungsbereich keine Versorgungsanlagen unseres Unternehmens betrieben werden. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Bayerisches Landesamt für Umwelt

Mit zwei Schreiben vom 02.09.2019 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) nochmals Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o. g. Planänderungen:

Vom LfU zu vertretende Fachbelange (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren) werden nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt.

Main-Donau Netzgesellschaft mbH

Von der oben genannten Benachrichtigung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 17 und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 der Stadt Herzogenaurach haben wir Kenntnis genommen.

Unsere Stellungnahme vom 24. Januar 2018, AZ: ANR02201801126 und ANR02201801127, behält weiterhin Gültigkeit.

In der hinzugekommenen Ausgleichsfläche, Gemarkung Herpersdorf, Flur-Nr.: 128, sind keine Versorgungsanlagen der Main-Donau Netzgesellschaft vorhanden oder geplant.

Wir bedanken uns für die erneute Einbindung in das Verfahren.

Stellungnahme vom 24. Januar 2018 (in der Sitzung des Stadtrates vom 17. Juli 2019 zur Kenntnis genommen)

Von der oben genannten Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Wohngebiet In der Reuth“ und Änderung des Flächennutzungsplanes im Abschnitt Nr. 17 der Stadt Herzogenaurach haben wir Kenntnis genommen.

Im angezeigten Geltungsbereich sind keine Versorgungsanlagen der Main-Donau Netzgesellschaft, ein Unternehmen der N-ERGIE Aktiengesellschaft, vorhanden oder geplant.

Es bestehen somit keine Einwände bzw. Anmerkungen unseres Unternehmens.

Für die Benachrichtigung bedanken wir uns.

Polizeidienststelle Herzogenaurach

Keine Äußerung

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Uffenheim (AELF)

(Ausgleichsflächen in Herpersdorf, Gemeinde Oberscheinfeld, Kreis Neustadt a.d. Aisch - Bad Windsheim)

Zu den oben genannten Planungen bestehen von Seiten des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Uffenheim keine Einwände.

Landratsamt Neustadt a. d. Aisch - Untere Naturschutzbehörde

(Ausgleichsflächen in Herpersdorf, Gemeinde Oberscheinfeld, Kreis Neustadt a.d. Aisch - Bad Windsheim)

Die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Neustadt an der Aisch - Bad Windsheim wurde um Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 66 „In der Reuth“ gebeten:

Es soll eine externe Ausgleichsfläche herangezogen werden, welche sich in unserem Zuständigkeitsbereich befindet.

Das Grundstück mit der Flurnummer 128 der Gemarkung Herpersdorf der Gemeinde Oberscheinfeld wurde durch die Stadt Herzogenaurach in das städtische Ökokonto eingestellt.

Die geplanten Maßnahmen auf dieser Fläche wurden im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und fachlich bestätigt.

Geplant ist die Verwendung einer Teilfläche von 3.941 m². Hierzu bestehen von Seite der Unteren Naturschutzbehörde keine Einwände.

Stadt Erlangen

Keine Äußerung

Verwaltungsgemeinschaft Heßdorf

Keine Äußerung

Landratsamt Fürth

Keine Äußerung

Diese werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 31 Nein: 0

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben zu der vorgelegten Planung keine Stellungnahme abgegeben:

- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Deutsche Post Bauen GmbH
- Bayerischer Bauernverband
- Gemeindeverwaltung Aurachtal
- Gemeindeverwaltung Obermichelbach
- Kreisbrandrat Matthias Rocca
- Kath. Pfarramt
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Markt Weisendorf
- Lebenshilfe Herzogenaurach
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- Finanzamt Erlangen - Bewertungsstelle E 1
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Erlangen
- Arbeitsgemeinschaft der Wohlfahrtsverbände im Landkreis Erlangen-Höchstadt
- Herzo Werke GmbH
- Herzo Media GmbH & Co.KG

- Markt Oberscheinfeld

Dies wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 31 Nein: 0

10. Bebauungsplan Nr. 66 "Wohngebiet In der Reuth"; Satzungsbeschluss
--

Der Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

11. Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm; Lebendige Zentren; Anmeldung für das Jahr 2021
--

Beschluss:

Jahresanmeldung 2021 - Lebendige Zentren

- Überprüfung der Sanierungsziele
- Allgemeine Sanierungsberatung und Umsetzung ISEK
- Sofortmaßnahme: Digitalisierung Innenstadt / Einführung Online-Marktplatz
- Kommunales Fassadenprogramm
- Private Sanierungsmaßnahmen
- Freianlagenplanung Rathaus

Abstimmungsergebnis: Ja: 30 Nein: 0

(Stadträtin Andrea Heller hat den
Sitzungsraum vorübergehend verlassen.)

12. Vorberatung zu den Vergabeunterlagen für die Erstellung einer Machbarkeitsstudie zur Reaktivierung der "Aurachtaltrasse" als SPNV-Verkehr
--

Maike Hommer und Matthias Kurzeck von der Firma BPV Consult GmbH informieren das Gremium über die Erstellung einer Machbarkeitsstudie zur Reaktivierung der „Aurachtaltrasse“ als SPNV-Verkehr und standen für Fragen zur Verfügung.

Sitzungsende: 21:48 Uhr

Niederschrift gefertigt:

Höfler
Verwaltungsdirektor

Dr. German Hacker
Erster Bürgermeister