# Informationen zur Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses

**am Dienstag, 17. November 2026, um 18:00 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses**

# I. Öffentliche Sitzung

| | |
|---|---|
| **1.** | **Sanierung der Stützmauer am Schlossgraben (Schlossgraben Fl.Nr. 192/4, Gemarkung Herzogenaurach, entlang des Grundstücks Hauptstraße 30); Vorplanung** |

**Beschlussvorschlag:**
Dem Konzept zur Sanierung der Stützmauer am Schlossgraben (Fl.Nr. 192/4, Gemarkung Herzogenaurach, entlang des Grundstücks Hauptstraße 30) vom 09.07.2026 (Anlage 01) wird zugestimmt.
Auf der Grundlage der ermittelten Kostenberechnung (Auszug) vom 18.08.2026 durch das Büro fhs ingenieur-gmbh mit Ergänzung des zu erwartenden Honorars (Anlage 02) wird die Verwaltung beauftragt die Ausschreibungen zur Ausführung der Maßnahme vorzubereiten.

**Abstimmungsergebnis:**

**Erläuterungen:**
Die Stützmauer am Schlossgraben auf dem Grundstück Fl.Nr. 192/4, Gemarkung Herzogenaurach, entlang des Gartens der Hauptstraße 30, weist Schäden auf, die eine nähere Untersuchung notwendig machten. Die aus Sandbruchsteinen errichtete Stützmauer (Funktionsprinzip einer Schwergewichtsmauer) erstreckt sich über eine Länge von ca. 44 Metern, wovon sich der südliche Teil von etwa neun Metern Länge in Privatbesitz befindet.

Die Stadt Herzogenaurach hat im Laufe der letzten Jahre im Zuge des Rathausneubaus und der Sanierung des historischen Schlossgebäudes eine grundlegende Neuordnung des Schlossareals vorgenommen. Die aktuell noch zu sanierende Stützmauer liegt in der stadträumlichen Verlängerung dieses Bereiches und ist ein wichtiger Bestandteil des Freiraums um das Schlossareal. Die Sandsteinmauer ist mit ihrer zum Teil stattlichen Höhe stadtbildprägend. Sie übernimmt nicht nur stützende Funktion für die darunter liegende private Gartenanlage, sondern bildet durch die unterschiedlichen Höhenabstufungen mit gegenüberliegenden, unter Denkmal- bzw. Ensembleschutz stehenden, privaten Gebäuden eine Raumkante aus. Sie markiert darüber hinaus eine wichtige Wegeverbindung zur zentralen Geschäftslage in der Hauptstraße.

Die Stützmauer ist für die Wiederherstellung der Standsicherheit zu stabilisieren, instand zu setzen und zu sanieren. Zur Stabilisierung und Herstellung der Standsicherheit, wird durch das Ingenieurbüro fhs vorgeschlagen, die Stützwand am Wandfuß abschnittsweise durch Unterfangungen bis in frostfreie bzw. tragfähige Zonen tiefer zu gründen. Rückseitig, also auf der Wegeseite, müssen mehrere Einkornbetonstützkeile als „Rucksäcke“ eingebaut werden, um die Mauer nach innen zu verankern und die Standsicherheit dauerhaft zu gewährleisten. Gleichzeitig muss die derzeit

bestehende Absturzsicherung auf der Mauer (maroder Maschendrahtzaun) durch eine neue Absturzsicherung ersetzt werden.

Im Zuge der genaueren Untersuchungen wurde festgestellt, dass sich unter der Straße, hinter der Sandsteinmauer, ein Gewölbekeller befindet. Dieser ist nur über das Anwesen Hauptstraße 32a zugänglich. Der vorhandene Keller ist stark durchfeuchtet und in seinem derzeitigen Zustand nicht nutzbar. Zudem ist das bestehende Gewölbe für eine Befahrung, insbesondere durch LKW-Verkehr, nicht ausreichend tragfähig bzw. müsste dies statisch überprüft werden. Mit der geplanten Verfüllung des Gewölbekellers mittels reversibler Flüssigerde ist eine umfassende Sanierung mit einer statischen Ertüchtigung der Gewölbekonstruktion von oben und unten entbehrlich. Durch die reversible Bauweise ist ein späterer Rückbau grundsätzlich möglich.

In Absprache auch mit den Vertretern des Denkmalschutzes wird entlang des Mauerzuges die erforderliche Absturzsicherung neu errichtet und in gestalterisch ansprechender Weise in Holz mit senkrechter Lattung ausgeführt, so dass bereits verwendete Gestaltungsprinzipien der Außenanlagenplanung des Schlossareals Fortsetzung finden.
Im Engstellenbereich um das Gebäude „Am Schlossgraben 1“ ist derzeit noch Radverkehr möglich. Dies würde eine Absturzsicherung von mindestens 1,30 m Höhe bedingen. Da es dort bereits zu mehreren Beinaheunfällen gekommen ist, soll dieser Bereich zukünftig nur noch als reiner Gehweg ausgewiesen werden. Der Austausch der derzeitigen Beschilderung „Verbot für Kraftfahrzeuge“ in „Fußgängerweg“ soll in der nächsten Bauausschusssitzung beschlossen werden.
Die Planungen zur Sanierung der Sandsteinmauer sowie der Gestaltung des Holzzaunes als Absturzsicherung erfolgen in enger Absprache mit dem Landesamt für Denkmalpflege, der Bodendenkmalpflege (zur Verfüllung des Gewölbekellers) und dem Landratsamt Erlangen-Höchstadt, Untere Denkmalschutzbehörde.

Mit Schreiben vom 4. August 2026 wurde von der Unteren Denkmalschutzbehörde bestätigt, dass von Seiten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD, Baudenkmalpflege, Herr Sangkuhl) und der Unteren Denkmalschutzbehörde (UDB) grundsätzlich Einverständnis mit der Maßnahme der Stützmauersanierung mit Gewölbekellerverfüllung besteht und ergänzend zur Grabungserlaubnis keine gesonderte Denkmalrechtliche Erlaubnis erforderlich ist. Die Grabungsarbeiten müssen durch ein Archäologiebüro fachtechnisch begleitet werden.

Die Eigentümer der Hauptstraße 30 beteiligen sich für den privaten Abschnitt der Stützmauer an den Sanierungsarbeiten und tragen dafür die entstehenden Kosten. Hierüber wurde am 17.06.2026 eine Vereinbarung zwischen der Stadt Herzogenaurach und den Nachbarn geschlossen.

Um für die Umsetzung der Maßnahme Fördermittel zu erhalten, wird diese im Rahmen des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogrammes „Lebendige Zentren“ angemeldet.

## 2. Status Energiewende; Zustimmung zum Energiepolitischen Programm/Maßnahmenplan 2027

**Beschlussvorschlag:**
Dem Stadtrat wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

**Energiepolitisches Programm/ Maßnahmenplan 2026**

Der Stand zur Energiewende Herzogenaurach und zu umgesetzten Maßnahmen 2026 (Anlage) wird zur Kenntnis genommen.
Dem Maßnahmenplan 2027 (Anlage) wird vorbehaltlich der Mittelbereitstellung zugestimmt.
Ende des Jahres 2027 ist ein Bericht über die umgesetzten Maßnahmen und eine Maßnahmenplanung für das folgende Jahr vorzulegen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Erläuterungen:**
Grundlage für die Klimaschutzaktivitäten der Stadt bilden der Stadtratsbeschluss zur regenerativen Vollversorgung von 2011 und die aktuelle Klima Strategie Herzogenaurach 2023.
Der Fortschritt der städtischen Klimaschutzaktivitäten wird in einem jährlichen Rhythmus überprüft. Ziel ist eine kontinuierliche Verbesserung. Aus finanziellen Gründen wurde das bisher genutzte eea-Tool ausgesetzt, die Überprüfung findet nunmehr nur noch anhand allgemeiner Parameter statt und nicht im Vergleich zu anderen Kommunen.
Auf Basis der Bestandsaufnahme 2026 hat das Energieteam den Maßnahmenkatalog / das Energiepolitische Programm für 2027 erarbeitet.

## 3. Hitzeanpassung und Steigerung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt

**Beschlussvorschlag:**
Die beispielhaften Vorschläge für (mobile) Begrünungs- und Sitzmöglichkeiten mit Verschattungsmöglichkeiten werden zur Kenntnis genommen.
Die Verwaltung wird beauftragt, im Jahresantrag des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm (siehe auch Vorberatung des TOP 6) für eine zusätzliche Fördermöglichkeit über das Förderprogramm „Klima wandel(t) Innenstadt" für die nächsten 3 Jahre entsprechende Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels aufzunehmen.

Weiterhin wird die Verwaltung beauftragt, Mittel für die anstehenden Haushaltsberatungen einzustellen. Mit der Mittelbereitstellung soll das Konzept verwaltungsseitig konkretisiert und nach der Einbeziehung der betroffenen bzw. angrenzenden Einzelhändler dem Gremium zur Abstimmung vorgelegt werden. Erst im Anschluss kann verwaltungsseitig ein Förderantrag gestellt werden.

**Abstimmungsergebnis:**

**Erläuterungen:**
In der Sitzung des Planungs- und Umweltausschuss vom 22. September 2026 wurde der Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 10. Juli 2026 „Hitzeanpassung und Steigerung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt" beraten. Die Mitglieder des Gremiums haben sich darauf verständigt, die Verwaltung zu beauftragen, dem Gremium Vorschläge für (mobile) Begrünungs- und Sitzmöglichkeiten zur Steigerung der Aufenthaltsqualität zu unterbreiten und auch das Thema Verschattung der Aufenthaltsflächen in den Blick zu nehmen.
Gleichzeitig hat die Verwaltung den Auftrag bekommen, entsprechende Fördermöglichkeiten zu prüfen.

Das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr hat ein Förderprogramm für Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels aufgelegt. Das Förderangebot richtet sich an Städte, Märkte und Gemeinden, die in ein Programm der Städtebauförderung aufgenommen sind, wie die Stadt Herzogenaurach mit dem Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm im Bereich der Altstadt. Zu dem im Bund-Länder-Programm „Lebendige Zentren" geförderten Maßnahmen wird die Förderung auf bis zu 80 % der förderfähigen Kosten aufgestockt. Um diese Fördermöglichkeiten in Anspruch nehmen zu können ist es nach Rücksprache mit der Bewilligungsbehörde, der Regierung von Mittelfranken, wichtig, dass die Stadt im Rahmen der Jahresanmeldung schon mal ein grundsätzliches Interesse zur Umsetzung signalisiert, um nach entsprechender Mittelbereitstellung auch den konkreten Förderantrag stellen zu können. Jeweils am Ende des Durchführungsjahres ist im Rahmen der Jahresanmeldung des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogrammes „Lebendige Zentren" ein Bericht über die umgesetzten Maßnahmen und eine Maßnahmenplanung für das folgende Jahr vorzulegen. Dies wird wie jedes Jahr in der Planungsausschusssitzung im November (siehe TOP 6) vorberaten.

Die oben beschriebenen Maßnahmen zum Klimaschutz werden (nach Rücksprache mit der Bewilligungsbehörde, der Regierung von Mittelfranken) über mehrere Jahre (mind. 3 Jahre) zusammengefasst. Zu berücksichtigen ist, dass die Bagatellgrenze der Zuwendung bei 10.000 Euro liegt.

Bei den hier vorgestellten Beispielen wurde sich auf kurzfristig realisierbare Maßnahmen und erstmal auf den westlichen Bereich der Hauptstraße beschränkt.
Eine Förderung im B-L-Städtebauförderungsprogramm und eine Aufstockung bis auf 80 % der förderfähigen Kosten kann jedoch im ganzen Bereich des Sanierungsgebietes beantragt bzw. gefördert werden.

Für eine Anpassung an den Klimawandel sowie zur Steigerung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt wurden von der Verwaltung verschiedene Maßnahmen für (mobile) Begrünungs- und Sitzmöglichkeiten erarbeitet. Diese werden in der Sitzung vorgestellt. Eine detaillierte Planung und damit einhergehend eine konkrete Kostenaufstellung kann erst nach Absichtserklärung des Gremiums erfolgen.

Die Innenstadt Herzogenaurachs ist historisch geprägt und zeichnet sich durch eine hohe Versiegelung aus. Nahezu der gesamte historische Kern ist denkmalgeschützt und von Fachwerkhäusern geprägt. Die Straßen sind durchweg gepflastert und weisen wenig Bestandsgrün auf. Weitere Baumpflanzungen sind aus Gründen der massiven Untergrundnutzung durch Versorgungsleitungen nicht möglich.

Mit verschiedenen Kleinmaßnahmen soll versucht werden, der innerstädtischen Überhitzung entgegenzuwirken und gleichzeitig die Aufenthaltsqualität zu erhöhen. Insbesondere im nördlichen Verlauf der westlichen Hauptstraße besteht im Sommer eine durchgängig hohe Einstrahlung. Die vorhandenen Sitzgelegenheiten sind komplett unbeschattet. Aus diesem Grund und unter der Einschränkung, dass durch die Untergrundverbauung keine weiteren Pflanzungen möglich sind, soll durch mobile Elemente das Mikroklima in dem stark hitzebelasteten Teil der Innenstadt verbessert werden. Ermöglicht werden soll dies durch große Pflanzkästen / mobile Gärten mit Rankpflanzen in Form von Bäumen, Grün-Pergolen und ähnlichem sowie mit kombinierten Sitzgelegenheiten. Die mobilen Elemente können für die bisherige multifunktionale Nutzung bei Veranstaltungen mit genutzt werden. Bei der weiteren Ausgestaltung ist zu prüfen, inwieweit die neue

Gestaltung in die Eventplanung einbezogen werden kann, um Kosten einer unterjährigen Versetzung zu umgehen. Zur direkten Abkühlung und Erfrischung wird darüber hinaus ein Sprühnebler vorgeschlagen.

Außerdem wird noch geprüft, ob in natürlich verschatteten Bereichen ohne Sitzgelegenheiten neue Aufenthaltsräume geschaffen werden können, um ggf. dort Aufenthalts- und Sitzgelegenheiten zu installieren. Beispiele: Kolpinggedenkstein beim Stadtmuseum, Turmspringer mit Brunnen vor dem Türmersturm.

Um in den Folgejahren einige Projekte zur Hitzeanpassung und Steigerung der Aufenthaltsqualität umsetzen zu können, wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, insgesamt 120.000 Euro im Rahmen des Jahresantrages für das Projekt für die nächsten 3 Jahre vorzusehen, so dass mit Bestätigung der Förderfähigkeit ein Eigenanteil von insgesamt ca. 24.000 Euro bzw. jährlich von 8.000 Euro bei der Stadt verbleibt.

Der Flyer „Klima wandel(t) Innenstadt“ ist als Anlage beigefügt.

| | |
|---|---|
| **4.** | **Verlängerung der Satzung des städtebaulichen Sanierungsgebietes Nr. I/2 "Altstadtgebiet"; Zustimmung** |

**Beschlussvorschlag:**
Dem Stadtrat wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Die Durchführungsfrist der im vereinfachten Verfahren erlassenen rechtswirksamen Sanierungssatzung Nr. I/2 „Altstadtgebiet wird gemäß § 142 Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch (BauGB) bis zum 31. Dezember 2029 verlängert.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Sanierungsziele bzw. den Umfang einer entsprechenden Vorbereitenden Untersuchung zu überprüfen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Erläuterungen:**
Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Nr. I/2 „Altstadtgebiet“ ist am 5. Dezember 1986 in Kraft getreten und wurde seitdem nicht geändert.

Die Vorbereitenden Untersuchungen sind in den Berichten Teil I und II aus den Jahren 1977/78 niedergelegt.

Im Lauf der Jahre wurde u.a. ein Fitnessprogramm Innenstadt mit einem Maßnahmen-Katalog erarbeitet und im November 2010 beschlossen. In den Jahren 2017/2018 fand unter großer Beteiligung der Bevölkerung und unterschiedlichen Akteuren (u.a. Veranstaltungen und Ideen-Amt) der Erstellungsprozess des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ISEK Herzo-

genaurach 2030plus statt. Dieser war in drei Phasen gegliedert: Analyse und Evaluierung, Erarbeitung eines strategischen Zielkonzepts, Strategien und Umsetzungsprogramm. Ein besonderes Augenmerk lag hier auch auf der Altstadt Herzogenaurach.

Mit Beschluss des Stadtrates wurde der Durchführungszeitraum für die Sanierung bis zum 31. Dezember 2026 verlängert.
Trotz erkennbarer Sanierungserfolge in den letzten Jahren sind im Sanierungsgebiet Nr. I/2 „Altstadtgebiet" noch Mängel und Missstände feststellbar, deren Beseitigung innerhalb der zeitlichen Befristung bis 31. Dezember 2026 nicht möglich ist.

Damit rechtssicher nachgewiesen werden kann, dass im bestehenden Sanierungsgebiet städtebauliche Missstände vorliegen und die staatliche Stelle (Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren") weitere Fördergelder bewilligen kann, ist die Überprüfung des Sanierungsgebietes mit der Feststellung der städtebaulichen Missstände, also voraussichtlich die Erstellung einer Vorbereitenden Untersuchung und damit die Beauftragung eines geeigneten Büros erforderlich. Grundsätzlich besteht eine Fördermöglichkeit über das Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren" (mit bis 60 % der förderfähigen Kosten).

Ein festgelegtes Sanierungsgebiet ist wichtige Voraussetzung für die Umsetzung von öffentlichen und privaten Maßnahmen.

Mit der Verlängerung der Sanierungsfrist um drei Jahre bleibt die Grundlage für die Inanspruchnahme von Mitteln der Städtebauförderung für Ordnungs- und Baumaßnahmen erhalten. In dieser Zeit soll in Absprache mit der Bewilligungsstelle bei der Regierung von Mittelfranken der erforderliche Untersuchungsumfang festgelegt werden und der Prozess zur Erarbeitung einer Vorbereitenden Untersuchung bzw. der der Feststellung von noch vorliegenden städtebaulichen Missständen erfolgen.

Durch die Verlängerung der Sanierungsfrist können Private für Sanierungsmaßnahmen u.a. das bestehende Kommunale Fassadenprogramm sowie die Möglichkeit zur steuerlichen Abschreibung nach dem Einkommenssteuergesetz weiter in Anspruch nehmen und somit der vorhandene Sanierungsbedarf weiter reduziert werden. Da die Stadt Herzogenaurach bei Maßnahmen im nichtöffentlichen Raum in hohem Maße auf die Mitwirkungsbereitschaft von Eigentümern angewiesen ist, werden diese über die städtische Internetseite sowie durch einen Flyer über Fördermöglichkeiten informiert.

Die Ordnungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet, wie z.B. die rückwärtige Altstadtspange, die von der Hinteren Gasse, der Reytherstraße und einem Teil der Erlanger Straße gebildet wird, sowie angrenzenden Grundstücken wie dem ehemaligen „Hubmanns Areal" sind noch nicht abgeschlossen. Weiterhin sind neben funktionellen und strukturellen Defiziten auch gestalterische Anforderungen und Themen wie Barrierefreiheit und Klimaschutz zu berücksichtigen. Alle Maßnahmen im öffentlichen Raum haben auch Auswirkungen auf die Sanierungsbereitschaft der Eigentümerseite, so dass Leerständen und Sanierungsstaus entgegengewirkt werden kann. Die Fortgeltung der Sanierungssatzung ist für die Förderung weiterer Maßnahmen zwingend erforderlich.

**Klimaauswirkungen:**
Der Beschluss hat keine negativen Auswirkungen auf den Klimaschutz, da es sich um eine Verlängerung eines bestehenden Satzungsrechtes handelt.

| 5. | **Verlängerung der Satzung des städtebaulichen Sanierungsgebietes Nr. I/2 a "Altstadtgebiet"; Zustimmung** |
|---|---|

**Beschlussvorschlag:**
Dem Stadtrat wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Die Durchführungsfrist der im vereinfachten Verfahren erlassenen rechtswirksamen Sanierungssatzung Nr. I/2 a „Altstadtgebiet wird gemäß § 142 Abs. 3 Satz 4 Baugesetzbuch (BauGB) bis zum 31. Dezember 2029 verlängert.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Sanierungsziele bzw. den Umfang einer entsprechenden Vorbereitenden Untersuchung zu überprüfen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Erläuterungen:**
Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Nr. I/2 a „Altstadtgebiet“ ist am 18. Mai 2001 in Kraft getreten und wurde seitdem nicht geändert.

Die Erläuterungen unter dem Tagesordnungspunkt „Verlängerung der Satzung des städtebaulichen Sanierungsgebietes Nr. I/2 „Altstadtgebiet“ gelten wortgleich.

**Klimaauswirkungen:**
Der Beschluss hat keine negativen Auswirkungen auf den Klimaschutz, da es sich um eine Verlängerung eines bestehenden Satzungsrechtes handelt.

| 6. | **Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm; Lebendige Zentren; Anmeldung für das Jahr 2027** |
|---|---|

**Beschlussvorschlag:**
Dem Stadtrat wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

**Jahresanmeldung 2027 - Lebendige Zentren**
- Überprüfung Sanierungsziele (Festlegung des Untersuchungsumfangs von Vorbereitenden Untersuchungen) bzw. Umsetzung ISEK
- Sanierung der Stützmauer (Schlossgraben entlang des Grundstücks Hauptstraße 30)
- Sanierung des Straßenraums im Bereich der Hinteren Gasse
- Sanierungsberatung Einzelmaßnahmen
- Kommunales Förderprogramm (private Fassadensanierung)
- Umsetzung von Maßnahmen im Rahmen des Förderprogramms „Klima wandel(t) Innenstadt“

**Abstimmungsergebnis:**

**Erläuterung:**
Im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Lebendige Zentren“ ist es erforderlich, Anfang Dezember der Bewilligungsstelle eine entsprechende Jahresanmeldung mit voraussichtlichen Kosten vorzulegen.

Wie unter TOP 4 beschrieben, ist die Feststellung der städtebaulichen Missstände u.a. durch die Erstellung einer Vorbereitenden Untersuchung für einen rechtssicheren Nachweis erforderlich, dass im bestehenden Sanierungsgebiet städtebauliche Missstände vorliegen und die staatliche Stelle (Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“) weitere Fördergelder bewilligen kann. Ein festgelegtes Sanierungsgebiet ist wichtige Voraussetzung für Förderungen im Städtebauförderungsprogramm.

Als Baumaßnahmen werden die geplante Sanierung der Stützmauer am Schlossgraben und die geplante Sanierung der Hinteren Gasse im Städtebauförderungsprogramm mit angemeldet, so dass nach entsprechender Mittelbereitstellung eine Antragstellung der Einzelmaßnahmenförderung bei der Bewilligungsbehörde möglich ist und Fördermöglichkeiten in Anspruch genommen werden können.
Die aktuell noch zu sanierende Stützmauer liegt in der stadträumlichen Verlängerung dieses Bereiches und ist ein wichtiger Bestandteil des Freiraums um das Schlossareal.

Mit der Sanierung der Hinteren Gasse zwischen Bamberger Straße und Noppengasse wird eine wichtige Ordnungsmaßnahme im Sanierungsgebiet durchgeführt, so dass auch im Bereich der rückwärtigen Altstadtspange, die von der Hinteren Gasse, der Reytherstraße und einem Teil der Erlanger Straße gebildet wird, ein positiver Impuls für das Sanierungsgebiet erwartet wird.

Um zukünftig die Förderfähigkeit von Einzelmaßnahmen im Sanierungsgebiet grundsätzlich nicht zu verlieren, werde die Positionen „Sanierungsberatung Einzelmaßnahmen“ und „Überprüfung der Sanierungsziele bzw. Festlegung des Untersuchungsumfangs von Vorbereitenden Untersuchungen bzw. Umsetzung ISEK“ in der Jahresanmeldung berücksichtigt.

Für das Fassadenprogramm gilt, dass die Einzelmaßnahmenförderung, grundsätzlich unabhängig von der Jahresanmeldung der Städtebauförderung, immer unter dem Vorbehalt der jeweiligen Mittelbereitstellung steht.

Um in der Innenstadt in den im Sommer stark hitzebelasteten Abschnitten der westlichen Hauptstraße, das Mikroklima und die Aufenthaltsqualität zu verbessern, sollen mobile Elemente wie Pflanzkästen, Rankgerüste oder Pergolen mit Sitzgelegenheiten kombiniert werden. Mit dem Förderprogramm „Klima wandel(t) Innenstadt“ können Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels entsprechend gefördert werden und für Städte, die bereits in einem Programm der Städtebauförderung aufgenommen sind, die Förderung der förderfähigen Kosten auf bis zu 80 % aufgestockt werden.
Mit der Aufnahme des Punktes in der Jahresanmeldung für 2027 soll versucht werden für die nächsten 3 Jahre entsprechende Fördermittel für die beabsichtigten Aufwertungsmaßnahmen zu erhalten.

| 7. | **Bebauungsplan Nr. 1 „Welkenbacher Kirchweg" – 8. Änderung, nach § 13a BauGB; Information zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 2 Abs. 1 und § 13a Abs. 3 BauGB** |
|---|---|

**Information:**
Während des Auslegungszeitraum zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 2 Abs. 1 und § 13a Abs. 3 BauGB gingen keine Stellungnahmen ein.

**keine Abstimmung**

| 8. | **Bebauungsplan Nr. 1 „Welkenbacher Kirchweg" – 8. Änderung, nach § 13a BauGB; Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB** |
|---|---|

**Beschlussvorlage:**
Während der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB gingen Stellungnahmen ein.

| **Bedenken, Einwendungen und fachliche Informationen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Abschrift der Äußerung)** | **Beschlussvorlagen:** |
|---|---|
| **Landratsamt Erlangen-Höchstadt**<br>**Umweltamt/Immissionsschutz** | **Beschlussvorlage**: |
| <u>Planblatt:</u><br>Es wurden nicht alle verwendeten Planzeichen erklärt. Die Legende ist daher nach Prüfung entsprechend zu überarbeiten. | <u>Planblatt:</u><br>Zum Entwurf werden sowohl Planzeichnung als auch Legende um diverse Festsetzungen ergänzt und insgesamt auf eine schlüssige Verwendung überprüft. |
| <u>Festsetzungen:</u><br>Da ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt wurde, wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die allgemeine Zweckbestimmung des WA-Gebietes gewahrt werden muss. | <u>Festsetzungen:</u><br>Der Hinweis zur allgemeinen Zweckbestimmung des WA wird zur Kenntnis genommen. |
| Unter Ziffer 4 wurde bei der Angabe § 14 versehentlich das BauGB anstatt die BauNVO als Rechtsquelle angegeben. Dies ist zu korrigieren. | Dies wurde zum Entwurf korrigiert. |
| Wie bereits mit telefonisch mitgeteilt, wird gebeten, die Festsetzung zu Punkt 6. „Einfriedungen" zu prüfen und nachvollziehbar zu formulieren. | Die Festsetzung zu den Einfriedungen wurde umformuliert. |

| | |
|---|---|
| Hinsichtlich der Festsetzungen unter dem Punkt 7. „Bodenversiegelung“ wird hinsichtlich der Angaben zur Entwässerung darauf hingewiesen, dass nur Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB zulässig sind. Satz 1 unter Punkt 7 stellt keine Festsetzung dar. Die Festsetzung ist entsprechend zu prüfen und zu überarbeiten. | Der entsprechende Satz wurde gestrichen. |
| Unter Ziffer 8. wurde festgesetzt, dass Baumstandorte ortsnah verschoben werden können. Aus Gründen der Eindeutigkeit und Klarheit wird gebeten, den Begriff „ortsnah“ näher zu definieren. | Der Zusatz mit der Möglichkeit der ortsnahen Verschiebung der Baumstandorte wurde aus der Festsetzung gestrichen. |
| Begründung:<br>In der Begründung wurde angegeben, dass aufgrund der vorhandenen umgebenden Wohngebiete ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt wird. Dies ist für die Festsetzung eines WA nicht maßgebend. | Begründung:<br>Diese Erläuterung soll lediglich dazu dienen, die städtebauliche Intention hinter der Festsetzung des WA in der 8. Änderung des Bebauungsplans nachvollziehen zu können. |
| Es ist in der Begründung näher darauf einzugehen, dass die allgemeine Zweckbestimmung des §4 BauGB gewahrt bleibt. | Die Begründung wird dahingehend ergänzt. |
| Hinsichtlich der festgesetzten Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze fehlt eine Begründung. Des Weiteren wird um Prüfung gebeten, wem diese zugeordnet sind. Eine entsprechende Festsetzung fehlt hierzu. | Im Entwurf werden die Festsetzungen zu den Gemeinschaftsgaragen und -stellplätzen um einen Zusatz ergänzt, aus dem hervorgeht, dass diese Flächen der Deckung des Stellplatzbedarfs der nahegelegenen Nutzungen dienen.<br>In der Begründung wird dies ebenfalls ergänzt. |
| Jede Festsetzung ist zu begründen. Die Begründung ist daher nach Prüfung zu ergänzen. | Die Begründung wird dahingehend ergänzt. |
| | **Abstimmungsergebnis:** |
| **Landratsamt Erlangen-Höchstadt**<br>**Umweltamt/Immissionsschutz** | **Beschlussvorlage**: |
| Es bestehen keine Einwände. | Der Bitte um Aufnahme der vorgeschlagenen Festsetzung wird nicht entsprochen. |
| Es wird darum gebeten folgendes in die Festsetzungen mit aufzunehmen, um schädliche Umwelteinwirkungen abzuwenden: | Die im Plan der 8. Änderung festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Parkflächen (privat) mit der Überlagerung der |

| | |
|---|---|
| „Gewerblich genutzte Parkplätze haben im allgemeinen Wohngebiet zur Nachtzeit (22.00 – 06.00 Uhr) einen Mindestabstand von 14 m für das Pkw-Türenschließen bzw. 24 m für das PkW-Kofferraumschließen zum nächstgelegenen Immissionsort einzuhalten."<br>Kontext dazu: Diese Abstände stellen sicher, dass das Maximalpegelkriterium der TA Lärm, Nr. 6.1 Abs. 2 TA Lärm, eingehalten wird. Bei Einhalten der Abstände wird nicht mit schädliche Umwelteinwirkungen gerechnet. Quelle hierfür ist die 6. Auflage der Parkplatzlärmstudie des bayerischen Landesamtes für Umwelt und ein Hinweisschreiben zum Maximalpegelkriterium aus dem Februar 2025 (https://www.lfu.bayern.de/laerm/doc/hinweise_parkplatzlaermstudie.pdf).<br><br>Hinweis:<br>Das Gesetz über Anforderungen an den Lärmschutz bei Kinder- und Jugendspieleinrichtungen (KJG) vom 20. Juli 2011 (GVBl. S. 304) ist in der Fläche für Gemeinbedarf einschlägig.<br>Die TA Lärm gilt auch für gewerbliche Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet.<br><br>Ergänzende Klarstellung zum benötigten Mindestabstand der gewerblich genutzten Parkplätze: dieser bezieht sich auf Immissionsorte sowohl innerhalb als auch außerhalb des überplanten Gebiets. | Festsetzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze stellt keine gewerbliche Parkplatzanlage im Sinne der Parkplatzlärmstudie (PPLS) dar. Die dort untersuchten Parkplätze sind weder hinsichtlich der Lokalität, der sie jeweils zugeordnet sind (u.a. Diskotheken, Einkaufszentren, P+R an Bahnhöfen), noch hinsichtlich der davon abhängigen Anzahl verfügbarer Stellplätze mit der vorliegend festgesetzten Parkfläche vergleichbar. Aus Sicht der Stadt Herzogenaurach sind die Handlungsempfehlungen/Ergebnisse der PPLS nicht auf den vorliegenden Fall übertragbar.<br>Die hier festgesetzte Parkfläche dient bereits im Bestand der Erbringung des Stellplatzbedarfs der Nutzungen (Kita, Kirche, Wohnen), auf deren Grundstück sie sich auch befinden. Auch perspektivisch soll der Stellplatzbedarf der zulässigen Nutzungen auf den durch die Bebauungsplan-Änderung neu festgesetzten Flächen des allgemeinen Wohngebiets und der Gemeinbedarfsfläche dort erbracht werden.<br>Mit der vorliegenden Festsetzung der Parkfläche ist sowohl quantitativ als auch qualitativ keine signifikante Veränderung hinsichtlich ihrer Nutzung zu erwarten. Die Bestandsfläche wird räumlich nicht erweitert, sondern lediglich in der vorhandenen Ausdehnung gesichert; eine Zunahme bei der Anzahl der Stellplätze ergibt sich dadurch nicht.<br>Hinsichtlich der Art der Nutzung werden auch weiterhin die umliegenden Nutzungen den Nutzerkreis der Parkfläche definieren. Neben den bislang maßgeblichen Nutzungen (Kita, Kirche, Wohnen) können im künftig festgesetzten allgemeinen Wohngebiet weitere allgemein zulässige Nutzungen, wie die der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie ausnahmsweise zulässige Nutzungen wie Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Anlagen der Verwaltung hinzutreten.<br>Regelmäßig ist sowohl bei den heute vorhandenen als auch den künftig zulässigen Nutzungen davon auszugehen, dass die jeweilige |

| | |
|---|---|
| | Nutzung außerhalb des Nachtzeitraums (22.00 - 06.00 Uhr) erfolgt.<br>Sowohl im Bestand als auch perspektivisch handelt es sich um eine Situation, wie sie in anderen (faktischen) allgemeinen Wohngebieten bzw. in der Umgebung vergleichbarer Einrichtungen regelmäßig anzutreffen ist und deren Vorhandensein keine Lärmemissionen erwarten läßt, wonach eine gutachterliche Betrachtung notwendig werden würde.<br>Sollte eine Nutzung beantragt oder aufgenommen werden, die den öffentlich-rechtlichen Vorgaben entgegensteht oder die das Potential hat - vor allem im Nachtzeitraum - ein übermäßiges Störpotential in das Gebiet hineinzutragen, bestehen auf der Genehmigungs- bzw. Vollzugsebene Möglichkeiten, lenkend einzugreifen.<br>Daher wird eine Festsetzung von Mindestabständen zwischen den Stellplätzen der Parkfläche und möglichen Immissionsorten als nicht zielführend bzw. nicht erforderlich erachtet.<br><br>**Abstimmungsergebnis:** |
| **Deutsche Telekom Technik GmbH**<br>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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:<br>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.<br>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene(n) Planunterlage(n) nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.<br>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. | **Beschlussvorlage**: |

| | |
|---|---|
| Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.<br>Zur Versorgung des Planbereichs, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.<br>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Planbereich stattfinden werden.<br>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. | Die im Plan festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Parkfläche (privat) umfasst und sichert lediglich die bestehenden privaten Parkflächen entlang der Theodor-Heuss-Straße. Die dort bereits verlaufenden Telekommunikationslinien müssen im Zuge der 8. Änderung des Bebauungsplans weder verändert oder verlegt werden.<br>Eine etwaige Veränderung oder Verlegung kann sich ggf. aufgrund von Eingriffen durch bauliche Maßnahmen ergeben, z.B. wenn die bestehenden Parkflächen umgestaltet werden. Derartige Eingriffe können auf Ebene des Bebauungsplans nicht abschließend festgesetzt 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.<br>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. | Der Bitte um Aufnahme der textlichen Festsetzung wird nicht entsprochen, da sich innerhalb des Geltungsbereiches Straßen oder Gehwege weder befinden noch festgesetzt sind.<br>Sollten zu einem späteren Zeitpunkt Leitungen zur Unterbringung von Telekommunkationslinien erforderlich werden, können diese wie die bestehenden Leitungen auf den privaten Grundstücken verlegt werden.<br><br>Der Hinweis auf das Merkblatt wird zur Kenntnis genommen. |
| Im Fall, dass im Baugebiet Verkehrsflächen als nicht öffentliche Verkehrswege gewidmet werden, aber diese Flächen zur Erschließung | Der Bitte nach Kennzeichnung von mit einem Leitungsrecht zu belastenden Flächen wird nicht entsprochen. Grundsätzlich sind die privaten Flächen innerhalb des |

der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen müssen, bitte wir Sie zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung, das jeweilige Grundstück bzw. die jeweilige Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn als zu belastende Fläche festzusetzen.
Diese Kennzeichnung allein begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit folgendem Wortlaut:
"Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgen.
Mit Bezug auf das DigiNetzG bitten wir Sie, mögliche Zuzahlungen oder Übernahmen für Tiefbauarbeiten, vorhandene Leerrohrsysteme oder Koordinierungsmöglichkeiten mit weiteren Spartenträgern, für das geplante Neubaugebiet, zu prüfen und uns diesbezüglich hierüber frühzeitig zu Informieren. Wir bitten um schriftliche Stellungnahme an unser Postfach:
T_NL_Sued_PTI_13_BB1@telekom.de. Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.

Geltungsbereichs von den in den außerhalb des Plangebiets liegenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen verlaufenden Kommunikationslinien erschließbar.
Die Eintragung einer Dienstbarkeit kann auf Ebene des Bebauungsplans weder festgesetzt noch vollzogen werden. Eine derartige Eintragung wäre mit den jeweiligen Eigentümern der Grundstücke privatrechtlich zu vereinbaren.

**Abstimmungsergebnis:**

**<u>Stellungnahmen ohne Äußerung oder ohne Einwendungen</u>**
Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen Stellungnahmen ohne Äußerung oder ohne Einwendungen ein:

- Regierung von Mittelfranken, Höhere Landesplanungsbehörde
- Planungsverband Region Nürnberg
- Luftamt Nordbayern
- Herzo Werke

Diese werden zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

**<u>Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben zu der vorgelegten Planung keine Stellungnahme abgegeben:</u>**

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Erlangen
- Finanzamt Erlangen - Bewertungsstelle E 1
- Herzo Media
- Kreisbrandrat Matthias Rocca (Fachbereich30.2@erlangen-hoechstadt.de)

Dies wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

| | |
|---|---|
| **9.** | **Bebauungsplan Nr. 1 "Welkenbacher Kirchweg" - 8. Änderung, nach § 13a BauGB; Billigung und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB** |

**Beschlussvorschlag:**
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 „Welkenbacher Kirchweg“ - 8. Änderung, nach § 13a BauGB wird in der Fassung vom 6. November 2026 einschließlich Begründung gebilligt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

Herzogenaurach, 10. November 2026

**Dr. German Hacker**
Erster Bürgermeister