

Stadt Herzogenaurach



Zusammenfassende Erklärung

zum

Bebauungsplan Nr. 17 b

**„Zwischen Eschenstraße
und Tennisplatz“**

Amt für Planung, Natur und Umwelt
vom 16.04.2008

ZIEL UND ZWECK 3

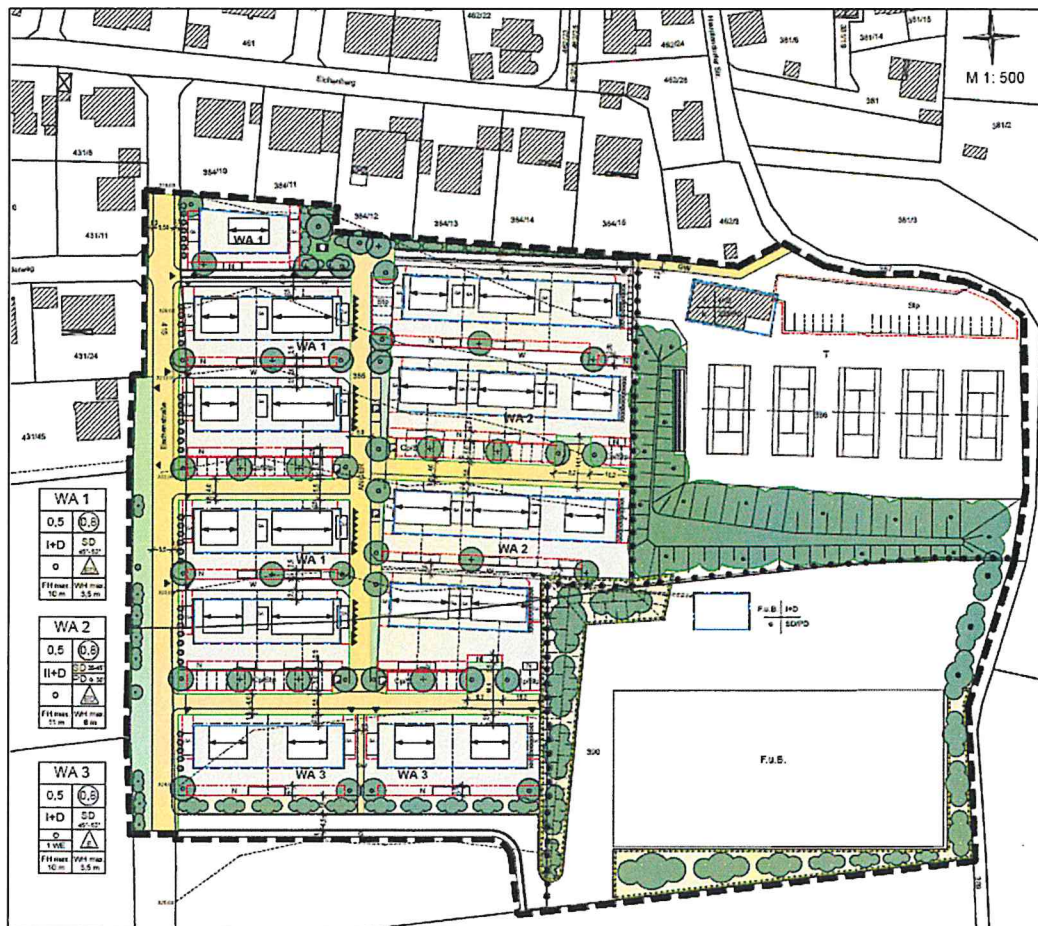
LAGE DES PLANGEBIETES 3

VERFAHRENSABLAUF 3

BEURTEILUNG DER UMWELTBELANGE 3

ABWÄGUNGSVORGANG 4

ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN 8



ZIEL UND ZWECK

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Eigenheimen zu schaffen. Der Bolz- und Festplatz soll verlegt werden.

LAGE DES PLANGEBIETES

Das Planungsgebiet liegt am südlichen Ortsrand von Hauptendorf. Im Osten und Süden grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Gebiet.

Der räumliche Geltungsbereich ist begrenzt durch die Eschenstraße im Westen, der bestehenden Wohnbebauung im Norden, im Osten entlang der Grundstücksgrenzen des vorhandenen Tennisplatzes, Fl. Nr. 386 der Gemarkung Burgstall, sowie entlang der Grenze des Bolz - und Festplatzes, und südlich nach Planfestsetzung.

VERFAHRENSABLAUF

Aufstellung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 b „Zwischen Eschenstraße und Tennisplatz“ wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 25.06.1997 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.07.1997 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit öffentlicher Darlegung und Anhörung hat in der Zeit vom 26.03.2007 bis einschließlich 25.04.2007 stattgefunden.

Die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 22.03.2007 öffentlich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 19.03.2007 eingeleitet und bis zum 25.04.2007 befristet.

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 28.06.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung gebilligt und beschlossen ihn öffentlich auszulegen.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 16.07.2008 bis einschließlich 24.08.2008 durchgeführt.

Die Durchführung der öffentlichen Auslegung wurde am 05.07.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.07.2007 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Mit Schreiben vom 06.07.2007 wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingeholt.

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Die Stadt Herzogenaurach hat mit Beschluss des Stadtrates vom 29.11.2007 den Bebauungsplan Nr. 17 b „Zwischen Eschenstraße und Tennisplatz“ als Satzung beschlossen.

BEURTEILUNG DER UMWELTBELANGE

Die im Umweltbericht angeführten Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen wurden nach Abwägung zwischen ökonomischen, sozialen und umweltschutzbezogenen Belangen in den Bebauungsplan übernommen. Von der Planung sind keine wertvollen Lebensräume betroffen.

Durch die Standortwahl wurden erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen der Umwelt bereits im Vorfeld vermieden.

Trotz Minimierungsmaßnahmen verbleibt die Bodenversiegelung als unvermeidbare Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaftsbild.

Diese Beeinträchtigung wird durch die im Bebauungs- / Grünordnungsplan festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des BStLMU ausgeglichen. Der Ausgleich unvermeidlicher Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild wird durch die im Umweltbericht und in der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung dargestellten Maßnahmen nachgewiesen.

Das Landschafts- / Ortsbild wird durch die im Bebauungsplan geregelten Baumaßnahmen und die festgesetzten Pflanzungen neu gestaltet.

Im Zuge des Straßenausbau wird eine nahezu durchgängige Fahrbahnbreite von 5,50 m erreicht. Dieser Straßenquerschnitt ist ausreichend für das künftige Verkehrsaufkommen, durch den geplanten Straßenausbau mit zusätzlichen Gehwegflächen wird auch die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer erhöht.

ABWÄGUNGSVORGANG

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ging eine Vielzahl von Bedenken von Bürgern u.a. zur allgemeinen Verkehrssituation und der rechtlichen Grundlage zum Aufstellen von Bebauungsplänen ein.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Stadtrates vom 24.05.2007 behandelt. Die Entwicklung und Bereitstellung von Wohnbauland im Rahmen der Planungshoheit ist eine Aufgabe der Kommunen. Die zulässige Zahl der Baugrundstücke wurde auf max. 35 begrenzt. Die geplante Baudichte und Bauweise entspricht der baulichen Situation im Stadtteil Hauptendorf.

Die ohnehin verbesserungswürdige Fußgängersituation in diesem Gebiet wird durch den Ausbau der Fußgänger Verbindung bis zur Ortsmitte und zur Bushaltestelle sicherer gestaltet. Die durch das Wohngebiet hervorgerufene Mehrbelastung kann aufgrund des vorhandenen Straßenquerschnittes mit abgewickelt werden. Die überwiegend zur Verfügung stehende Fahrbahnbreite der zum Wohngebiet führenden Straßen beträgt 5,50 m und ist damit für die künftige Verkehrsbelastung ausreichend. Eine neue Erschließungsstraße östlich von Hauptendorf ist aus städtebaulichen, verkehrstechnischen und wirtschaftlichen Gründen nicht umsetzbar.

Zu den Bedenken des Lärmschutzes wurde festgestellt, dass die im Bebauungsplan-Entwurf eingetragenen Betriebszeiten bundeseinheitlich in der TA Lärm geregelt werden. Eine Änderung kann nicht vorgenommen werden. Für besondere Ereignisse wie z.B. dem Festplatzbetrieb gelten Sonderregelungen.

Zum angesprochenen Fehlen der Ankündigung der Stadtratssitzung im Amtsblatt wurde mitgeteilt, dass die ortsübliche Bekanntmachung der Stadtratssitzung in der Regel durch Anschlag erfolgt. Eine Veröffentlichung im Amtsblatt soll - soweit möglich - vorgenommen werden, ist jedoch oft aus terminlichen Gründen nicht machbar. Eine nicht vorgenommene Ankündigung im Amtsblatt führt nicht zu einer Ungültigkeit der Beschlüsse.

Viele Stellungnahmen waren nicht bebauungsplanrelevant.

Die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Stadtrates vom 24.05.2007 behandelt.

Die vom Landratsamt Erlangen-Höchstadt in der Stellungnahme vorgebrachten Ergänzungen zum Städtebau werden soweit erforderlich berücksichtigt. Die vorgeschlagene Konkretisierung des Lärmschutzes wird als Festsetzung bzw. als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen.

Die Einleitungsstelle des Oberflächenwasserkanals in den Litzelbach liegt in der Ortsmitte. Eine Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg ist bereits erfolgt.

Die Zisternen dienen zur Ersparung von Trinkwasser und werden zur Gartenbewässerung verwendet. Die Informationen und Empfehlungen des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt – Gesundheitswesen - werden zur Kenntnis genommen.

Die Informationen und Empfehlungen des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg werden zur Kenntnis genommen. Eine punktuelle oder auch breitflächige Versickerung des Niederschlagswassers ist aufgrund der Bodenverhältnisse nicht machbar.

Die Informationen des Amtes für Landwirtschaft und Forsten Fürth werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf landwirtschaftliche Immissionen wird aufgenommen.

Die Informationen und Empfehlungen des Bayerischen Bauernverbandes werden zur Kenntnis genommen.

Der Bund Naturschutz lehnte den Bebauungsplan ab. Hier wurde beschlossen, dass das Planungsgebiet im Flächennutzungsplan der Stadt Herzogenaurach als Wohnbaufläche ausgewiesen ist. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Ausweisung von Wohnbauflächen ist Aufgabe der Kommunen. Die Deckung eines dringenden Wohnbedarfes ist dafür keine zwingende Voraussetzung.

Der Gehweg dient als Verbindungsweg zwischen den Wohnquartieren um längere Umwege zu vermeiden.

Die Informationen und Empfehlungen des Kreisbrandrates werden zur Kenntnis genommen.

Während der öffentlichen Auslegung ging eine hohe Anzahl von Stellungnahmen von Bürgern ein. Diese betrafen schwerpunktmäßig die Aufstellung von Bebauungsplänen, die Verkehrserschließung, den Immissionsschutz, den Naturschutz und u.a. die Bebauungsdichte. Eine große Anzahl von Stellungnahmen war nicht bebauungsplanrelevant.

Die Ausweisung des Baugebietes erfolgt im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit und trägt der Nachfrage für allgemein verfügbares Bauland in Hauptendorf Rechnung.

Im Zuge des Straßenausbaus wird eine nahezu durchgängige Fahrbahnbreite von 5,50 m erreicht. Dieser Straßenquerschnitt ist ausreichend für das künftige Verkehrsaufkommen. Durch den geplanten Straßenausbau mit zusätzlichen Gehwegflächen wird auch die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer erhöht.

Die ohnehin verbesserungswürdige Fußgängersituation in diesem Gebiet wird durch den Ausbau der Fußgängerverbindung bis zur Ortsmitte und zur Bushaltestelle sicherer gestaltet.

Die immer wieder beklagten zu hohen Fahrgeschwindigkeiten in der Ortsmitte und am Eichenberg sollen durch Gestaltungsmaßnahmen, sowie Fahrbahneinbauten und -verengungen reduziert werden. Die in der Begründung gewählte Formulierung „sehr geringer ökologischer Wert“ wird entsprechend der Einstufung in „geringe“ Bedeutung (Kategorie 1) geändert.

Die im naturschutzfachlichen Gutachten getroffenen Bewertungen entsprechen dem Zustand zum Erhebungszeitpunkt.

Die Bewertung der Eingriffsfläche und die hieraus entstehenden Anforderungen an die ökologischen Ausgleichsflächen wurden in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde getroffen.

Die im Bebauungsplan festgesetzte „offene“ Bauweise mit ausschließlicher Einzel- und Doppelhausbebauung sowie einer Beschränkung der zulässigen Wohneinheiten sichert die Fortführung der ortsüblichen Bebauung in Hauptendorf und bedeutet keine verdichtete Bebauung.

Die geplante Doppelhausbebauung entspricht von den äußeren Gebäudeabmessungen den in Hauptendorf weit verbreiteten Einzelhäusern (teilweise mit Einliegerwohnung).

Ein erforderlicher Grunderwerb für den geplanten Straßenausbau liegt im Zuständigkeitsbereich der Stadt Herzogenaurach und ist nicht bebauungsplanrelevant. Am Eichenberg stehen die für den Ausbau erforderlichen Grundstücksflächen zur Verfügung bzw. sind als öffentliche Straßenfläche gewidmet.

Die in der Begründung genannten zusätzlichen Verkehrsbewegungen wurden auf der Grundlage der im Jahre 2002 in Herzogenaurach durchgeführten Haushaltsbefragung ermittelt.

Die angesprochene DIN 18024 Teil 1 dient als Arbeitshilfe für die barrierefreie Planung von Straßen, Plätzen, Wegen, öffentlichen Verkehrs- und Grünanlagen sowie Spielplätzen.

Für alle technischen Regelwerke gilt, dass nach einer pflichtgemäßen Abwägung aller berührten Belange über eine Anwendung im Einzelfall zu entscheiden ist. Abweichungen werden unter „allgemeinen Hinweisen“ in der DIN bereits genannt. Explizit werden hier „örtliche Grundstückssituationen, topographisch bedingte Problemsituationen oder die spezifischen städtebaulichen Rahmenbedingungen“ genannt, die eine uneingeschränkte Anwendung unverhältnismäßig erscheinen lassen. Entsprechend der Zielsetzung der DIN 18024 wird für die Erschließung in Hauptendorf ein tragfähiger Planungskompromiss aufgezeigt.

Mit der Aussage, dass Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs in der näheren Umgebung zur Verfügung stehen, wird lediglich der Ist-Zustand zu Einrichtungen der örtlichen Versorgung angesprochen.

Eine Wertung über zusätzliche Verkehrsbelastungen ist mit dieser Beschreibung nicht verbunden. Bei der geplanten „öffentlichen Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Kleinkinderspielplatz“ handelt es sich um eine Fläche von ca. 250 m². Größe und künftige Ausstattung des Spielplatzes sind auf diese Zielgruppe ausgerichtet. Die mit der bestimmungsgemäßen Nutzung des Spielplatzes verbundenen Geräusche stellen keine unzumutbaren Lärmimmissionen für die angrenzenden Anwohner dar und sind nach der gängigen Gesetzeslage grundsätzlich zulässig.

Eine alternative Standortwahl hätte keine andere Bewertungsgrundlage zur Folge, auch hierbei würde der Kinderspielplatz angrenzend an einer Wohnbebauung liegen.

Eine Verlagerung des Kleinkinderspielplatzes auf das Bolzplatzgelände widerspricht der städtebaulichen Zielsetzung (Wegeanbindung, Sichtkontakt usw.).

Die Ausweisung des Fest- und Bolzplatzes und die Festsetzungen zum Immissionsschutz für die angrenzende Wohnnutzung sind mit dem Landratsamt Erlangen-Höchstadt abgestimmt. Die festgesetzten Nutzungsbeschränkungen sowie Vorkehrungen bei besonderen Ereignissen und auch Festsetzungen zur Wall- und Baugestaltung (Schallschutzfenster) gewährleisten ein schallverträgliches Miteinander der verschiedenen Nutzungen.

Die Verlegung des Bolz- und Festplatzes weg von der bestehenden Wohnbebauung, die Abschirmung der bestehenden und künftigen Wohnbebauung mit einem Lärmschutzwall sowie die Einschränkung der Nutzungszeiten wird die jetzige Situation deutlich verbessern.

Durch die Abstufung der Gebäudehöhen von WA1 über WA2 hin zu freistehenden Häusern in WA3 wurde dem Charakter des „Ortsendes“ Rechnung getragen. Darüber hinaus wird der Übergang der Wohnbebauung zur südlich angrenzenden Grünfläche durch die geplante Ortsrandeingrünung abgerundet. Eine optische und topographisch sinnvolle Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzungen im Bebauungsplan (Wohngebiet, Tennisplatz, Bolzplatz) wird durch die Weiterführung des bestehenden Lärmschutzwalls erreicht.

Außerdem wird an der Topographie des vorhandenen Geländes nichts verändert. Lediglich der bestehende Lärmschutzwall an der östlichen Grenze der geplanten Wohnbebauung zum Tennisplatz wird nach Süden um die Tiefe des geplanten Bolzplatzes verändert.

Das Vereinsheim des TC 66 Herzogenaurach wurde im Zusammenhang mit der genehmigten Tennisanlage errichtet und ist als Anlage für sportliche Zwecke in einem „allgemeinen Wohngebiet“ zulässig.

Im Bebauungsplan ist der Tennisplatz unverändert festgesetzt. Inwieweit der Tennisclub eine Standortverlagerung vornimmt ist offen, zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist vom Bestand auszugehen. Die Festsetzungen zum Immissionsschutz wurden in Absprache mit dem Landratsamt Erlangen-Höchstadt, Fachbereich Immissionsschutz, getroffen.

Die Verlagerung des Bolzplatzes bedeutet nicht zwangsläufig ein erhöhtes Verkehrsaufkommen. Ein evtl. erforderlicher Stellplatzbedarf ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für den Bolzplatz zu ermitteln und nachzuweisen.

Die Zu- bzw. Abfahrt zum Bolzplatz ist im Bebauungsplan festgesetzt.

Die Erforderlichkeit von Kfz-Stellplätzen wird bei Bedarf im Baugenehmigungsverfahren geprüft und festgelegt.

Die Verlegung des Bolz- und Festplatzes weg von der bestehenden Wohnbebauung, die Abschirmung der bestehenden und künftigen Wohnbebauung mit einem Lärmschutzwall sowie die Einschränkung der Nutzungszeiten wird die jetzige Situation deutlich verbessern.

Die festgesetzten Werte und Einschränkungen zum Immissionsschutz regeln ein verträgliches Miteinander der geplanten Nutzungen. Darüber hinausgehende Festsetzungen sind bei Bedarf auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens zu treffen.

Für die stattfindenden außergewöhnlichen Veranstaltungen werden max. zulässige Beurteilungspegel für sogenannte seltene Ereignisse(max. 18 Kalendertage/Jahr) zugrundegelegt. Die Beurteilungspegel sind den LAI-Hinweisen zu entnehmen.

Die Nutzungszeiten der Tennisanlage können nicht eingeschränkt werden. Eine Erhöhung des Lärmschutzwalles und eine weitere Verlegung der Spielfläche des Bolzplatzes sind nicht möglich. Daher werden zur Kompensierung der Überschreitungen bei den entsprechenden Neubauten im OG bei Aufenthaltsräumen auf der Ostseite keine Festeröffnungen zugelassen und auf der Nord- und Südseite Fenster der Schallschutzklasse III vorgeschrieben.

Messungen im Rahmen des Immissionsschutzes werden nicht mehr durchgeführt, Werte basieren auf Grundlage von Prognosegutachten, so auch im aktuellen Bauleitplanverfahren.

Der vom Landratsamt geforderte Lückenschluss erfolgt auf der Ostseite des geplanten Baugrundstückes und erfüllt damit die Vorgaben zum Immissionsschutz.

Unter Pkt. 9.1 der schallimmissionstechnischen Voruntersuchung sind keine dB-Werte angegeben. Auf der östlichen Seite des Wohngebietes wird nördlich anschließend an den bestehenden Lärmschutzwall zwischen Wohngebiet und Tennisplatz eine Lärmschutzwand auf dem Grundstück des Wohngebietes nach Norden bis zum neu zu errichtenden Gehweg erstellt. Im Plan wird dies zeichnerisch ergänzt.

Anfallendes Oberflächen- und Dachwasser wird der Kanalisation zugeführt und ordnungsgemäß abgeleitet.

Der Grenzabstand von 4 m für landwirtschaftliche Flächen ist für Bäume über 2 m nur einzuhalten, wenn durch Verschattung erhebliche wirtschaftliche Einbußen zu erwarten sind. Dies ist nicht der Fall, da sich die Pflanzungen an der Nordseite der Flächen befinden. Die Pflanzfläche am Bolzplatz ist im wesentlichen breit genug, um ein mehrreihiges Gehölz zu pflanzen.

In Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg werden die Niederschlagswässer über einen Oberflächenwasserkanal in der Ortsmitte von Hauptendorf in den Litzelbach geführt. Hierzu ist beim Wasserwirtschaftsamt Nürnberg ein Wasserrechtsverfahren eingeleitet. Die Größe der Rückhaltungen als auch der Nachweis eines ausreichenden Vorfluters obliegt dem Wasserrechtsverfahren.

Die rechtliche Absicherung zur Installation von Zisternen erfolgt im Erschließungsvertrag.

Regelungen zu „privaten Wohnstraßen“ sind nicht Bestandteil eines Bebauungsplanes und somit nicht bebauungsplanrelevant. Einzelheiten werden durch externe Verträge geregelt.

Um einen Anschluss an den bestehenden öffentlichen Gehweg im Norden und eine Anbindung an den Fest- und Bolzplatz zu gewährleisten, werden diese beiden privaten Wohnwege mit Geh- und Fahrtrechten zugunsten der Stadt Herzogenaurach belastet und stehen einer öffentlichen Nutzung zur Verfügung.

Die im Erläuterungstext gewählte Formulierung „sehr geringer ökologischer Wert“ wird entsprechend der Einstufung in „geringe“ Bedeutung (Kategorie 1) geändert.

Die im naturschutzfachlichen Gutachten getroffenen Bewertungen entsprechen dem Zustand zum Erhebungszeitpunkt.

Die Bewertung der Eingriffsfläche und die hieraus entstehenden Anforderungen an die ökologischen Ausgleichsflächen wurden in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde getroffen.

Eine neue Erschließungsstraße östlich von Hauptendorf ist aus städtebaulichen, verkehrstechnischen und wirtschaftlichen Gründen nicht umsetzbar.

Die im Planblatt eingezeichneten „Baugrenzen“ sind keine „Baulinien“, d. h., die entsprechenden Hochbaumaßnahmen müssen sich innerhalb der dargestellten Baugrenzen abspielen, diese aber selbstverständlich bei weitem nicht ausschöpfen. Entsprechende Einschränkungen ergeben sich aus der im Planblatt ebenfalls festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ).

Der Bebauungsplan setzt eine Grundflächenzahl von 0,5 fest, schließt jedoch explizit eine in der BauNVO (Baunutzungsverordnung) zulässige Überschreitung der festgesetzten GRZ um 50 % durch gepflasterte Flächen bzw. Nebengebäude, wie z. B. Garagen, Carports usw. aus.

Zusätzlich schreibt der Bebauungsplan eine Versickerungsfähigkeit dieser vorgenannten Pflasterflächen vor, obwohl diese Flächen den überbauten Flächen bezüglich der Begrenzung durch die GRZ unterliegen.

Die Baugrenzen (überbaubare Fläche) und die Festsetzungen zur zulässigen Grundflächenzahl sind in Abhängigkeit zur Grundstücksgröße festgelegt und sind für die geplante Bebauung durchaus realistisch.

Ein „krasser“ Gegensatz zu der Forderung des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt zur Versickerung der Dachablaufwasser auf dem eigenen Grundstück ist in diesem Zusammenhang nicht nachvollziehbar.

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gelten nur für Grundstücke innerhalb dieses Geltungsbereiches.

Somit betreffen die textlichen Festsetzungen aus diesem vorliegenden Bebauungsplan nicht die angrenzenden Grundstücke.

Einzelregelungen innerhalb des Geltungsbereiches werden mit den künftigen Grundstückseigentümern extern geregelt und sind nicht bebauungsplanrelevant.

In den textlichen Festsetzungen unter 17 Pkt. „Regenwasserrückhaltung“ wird der letzte Satz „Es muss mit geeigneten Maßnahmen (z. B. mit Sickerschächten) in den Untergrund zugeführt werden“ gestrichen, so dass der letzte Satz nun heißt: „Drainwasser darf nicht in den Kanal eingeleitet werden und auch nicht versickern.“

Nicht bebauungsplanrelevante Einwände wurden nicht behandelt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert ihre Stellungnahme abzugeben. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Stadtrates am 29.11.2007 behandelt:

Aufgrund der Stellungnahme des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt –Städtebau- wurden die textlichen Festsetzung Pkt. 5 Fußboden-Oberkante, Pkt. 6. Abstandsflächen und Pkt. 7 Nebenanlagen geändert.

Die vom Landratsamt Erlangen-Höchstadt angeführten Möglichkeiten zur Überwindung zum Immissionsschutz wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Die textlichen Festsetzungen wurden aufgrund der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg geändert. In Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg werden die Niederschlagswässer über einen Oberflächenwasserkanal in der Ortsmitte von Hauptendorf in den Litzelbach geführt. Hierzu ist beim Wasserwirtschaftsamt Nürnberg ein Wasserrechtsverfahren eingeleitet. Die rechtliche Absicherung zur Installation von Zisternen erfolgt im Erschließungsvertrag.

Die Informationen und Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Informationen und Empfehlungen des Bayerischen Bauernverbandes wurden zur Kenntnis genommen.

Die Forderung der E.ON hinsichtlich der Bepflanzung der ökologischen Ausgleichsfläche werden bei den vertraglichen Vereinbarungen berücksichtigt.

ALTERNATIVE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Das geplante Wohngebiet wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung wurden auch alternative Entwicklungsräume für Wohnen untersucht. Durch die Verwendung von Einzel- und Doppelhäusern wird eine ortsübliche Bebauung erreicht und das Planungsgebiet in die bestehende Wohnbebauung eingebunden. Im Rahmen der Bebauungsplanung wurden alternativer Erschließungskonzepte überprüft. Dazu zählt eine Erschließung von Nordosten. Die Umweltauswirkungen fallen gegenüber der Erschließung über das innerörtliche Straßennetz erheblich ungünstiger aus, weshalb dieser der Vorzug gegeben wurde.

Amt für Planung,
Natur und Umwelt
Herzogenaurach, den 17.04.2008



Fuchs