



Per E-Mail
Gemeinde Heßdorf
Hannberger Str. 5
91093 Heßdorf

Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben) Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner	E-Mail: martin.stumpler@reg-mfr.bayern.de		
14.10.21	RMF-SG24-8314.01-79-14-4 Herr Stumpler	Telefon / Fax 0981 53-	Erreichbarkeit Promenade 27	Datum 19.11.2021

**Gemeinde Heßdorf, Lkr. Erlangen-Höchstadt - OT Hesselberg - BPL Baumgartengebiet - 1.
Änderung
hier: Beteiligung der Höheren Landesplanungsbehörde als Träger öffentlicher Belange gem.
§ 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit vorliegender Bebauungsplanänderung sollen im Ortsteil Hesselberg der Gemeinde Heßdorf die bestehenden rechtskräftigen Bebauungspläne „Baumgartengebiet“ und „Baumgartengebiet 2“ sowie weitere Flächen im Norden des Ortsteils zu einem einzigen Bebauungsplan zusammengefasst werden. Bei den weiteren Flächen handelt es sich um einen überwiegend bebauten Teil entlang der Neuhauser Straße, der im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Wohnbau- bzw. geringfügig als gemischte Baufläche dargestellt ist, sowie eine nördlich angrenzende Fläche im bauplanungsrechtlichen Außenbereich, für die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan eine landwirtschaftliche Nutzung dargestellt wird. Für einen Teil der Außenbereichsfläche sollte die Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung „Hesselberg - Nord“ aufgestellt werden, zu der mit Schreiben vom 06.06.2019 (Az. RMF-SG24-8314.01-79-10-2) aus landesplanerischer Sicht Stellung genommen wurde. Das Satzungsverfahren wurde eingestellt.

Das o.g. Vorhaben mit einem räumlichen Geltungsbereich von ca. 5,78 ha war bereits Gegenstand einer landesplanerischen Stellungnahme vom 17.11.20 (Az. RMF-SG24-8314.01-79-14-2) im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB. Mit Verweis auf Ziel 3.2. (Innenentwicklung vor Außenentwicklung) sowie Grundsatz 3.1 (Flächensparen) des Landesentwicklungsprogramms (LEP) Bayern erfolgte die landesplanerische Zustimmung zu o.g. Vorhaben vorbehaltlich:

- der Berücksichtigung der Flächenneuanspruchnahme im Außenbereich (Flurstücke 117 & 117/1) als zusätzliche Mehrausweisung an Wohnbaufläche im Rahmen der laufenden FNP-Gesamtfortschreibung sowie
- der Berücksichtigung bislang unbebauten Grundstücke und Grundstücke mit Nachverdichtungspotential im Geltungsbereich als vorrangig zu entwickelndes Innenentwicklungspotential bei der Bedarfsermittlung im Rahmen der laufenden FNP-Gesamtfortschreibung.

Briefanschrift
Postfach 6 06, 91511 Ansbach

Frachtschrift
Promenade 27, 91522 Ansbach

Dienstgebäude
Promenade 27
Weitere Gebäudeteile
F Flügelbau
Th Thörmerhaus

Weiteres Dienstgebäude
Bischof-Meiser-Str. 2/4

Telefon 0981 53-0
Telefax 0981 53-1456
E-Mail poststelle@reg-mfr.bayern.de
Internet
<http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de>

Öffentliche Verkehrsmittel
Bushaltestellen Schlossplatz
oder Bahnhof der Stadt- und
Regionallinien

Der Berücksichtigung der Flächenneuanspruchnahme im Außenbereich (Flurstücke 117 & 117/1) als zusätzliche Mehrausweisung an Wohnbaufläche wurde bei der FNP-Gesamtfortschreibung entsprochen. Die entsprechende landesplanerische Beurteilung erfolgte hierzu bereits mit Schreiben vom 30.07.21 (Az. RMF-SG24-8314.01-79-1-20) im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Gesamtfortschreibung des FNP.

Die Berücksichtigung der Innenentwicklungspotentiale bei der Bedarfsermittlung im Rahmen der laufenden FNP-Gesamtfortschreibung ist demgegenüber bislang nur unzureichend erfolgt. Mittels o.g. Stellungnahme erging u.a. der Hinweis, dass bei der FNP-Gesamtfortschreibung Innenentwicklungspotentiale zu eng abgegrenzt wurden (Az. RMF-SG24-8314.01-79-1-20, Seite 3). Der Vergleich der Planzeichnung zu o.g. Vorhaben und Anlage 1: Baulücken und Neuausweisung von Bauflächen im Ortsteil Hesselberg (aus Entwurf zum FNP/LP, Stand 03.11.2020) verdeutlicht, dass bei der Berücksichtigung der Innenentwicklungspotentiale eine große Diskrepanz besteht. Bei der Gesamtfortschreibung des FNP sind demnach alle bislang unbebauten Grundstücke und Grundstücke mit Nachverdichtungspotential im Geltungsbereich des BPL Baumgartengebiet, 1. Änderung als vorrangig zu entwickelndes Innenentwicklungspotentiale zu berücksichtigen. Hierfür ist ebenfalls eine höhere Aktivierungsrate als die bislang veranschlagten 15 Prozent anzunehmen, da die Änderung des Bebauungsplans gemäß Begründung explizit mit dem Ziel erfolgt, eine Flexibilisierung bestehender Festsetzungen zur Realisierung konkreter Bauwünsche vorzunehmen. Im Sinne der Aktivierung von Innenentwicklungspotentialen wird dieser Ansatz begrüßt.

Vor dem Hintergrund der Berücksichtigung der Flächenneuanspruchnahme als zusätzliche Mehrausweisung an Wohnbaufläche bei der laufenden Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans werden Einwendungen aus landesplanerischer Sicht gegenüber der 1. Änderung des BLP Baumgartengebiet zurückgestellt. Die im Geltungsbereich des BPL liegenden Innenentwicklungspotentiale sind bei der Bedarfsermittlung im Rahmen der laufenden FNP-Gesamtfortschreibung gemäß Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung“ (Stand 07.01.2020) des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Stumpler
Beschäftigter

PLANUNGSVERBAND REGION NÜRNBERG

Per Fax Per E-Mail matthias.ruehl@t-online.de

Stadt & Land
91413 Neustadt / Aisch

Hauptmarkt 16
90403 Nürnberg

Telefax: 0911/231-5306
E-Mail: PVRN@stadt.nuernberg.de
Internet: www.planungsverband.region.nuernberg.de

U-Bahn-Linie 1
Haltestelle Lorenzkirche

Sparkasse Nürnberg
IBAN: DE87 7605 0101 0001 0052 31
BIC: SSKNDE77XXX

Datum und Zeichen Ihres Schreibens E-Mail vom 17.09.2021; Herr Rühl	Unser Zeichen PVRN-327.	Durchwahl-Nr. 0911/231-5304 Frau Gromeier	Datum 19.11.2021
---	----------------------------	---	---------------------

Stellungnahme zu:
**Erste Änderung des Bebauungsplans „Hesselberg Baumgarten“;
Gemeinde Heßdorf, Landkreis Erlangen-Höchstadt**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an o. g. Verfahren.

Unsere Stellungnahme entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Gutachten des
Regionsbeauftragten.

Mit freundlichen Grüßen
i. A.



Geschäftsstelle

Anlage
Gutachten des Regionsbeauftragten

REGIONSBEAUFTRAGTER

für die Region Nürnberg (7)
bei der Regierung von Mittelfranken



Regierung von Mittelfranken · Postfach 6 06 · 91511 Ansbach

Planungsverband
Region Nürnberg
Hauptmarkt 16

90403 Nürnberg

Ihr Zeichen
Ihre Nachricht vom

PVRN-327.
17.09.2021

Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)
Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner

24/RB7 832001 ERH
Christof Liebel

E-Mail: christof.liebel@reg-mfr.bayern.de

Telefon / Fax
0981 53-

Erreichbarkeit

Datum

1514 / 98 1514 Zi. Nr. 441

18.11.2021

1. Änderung des Bebauungsplans „Hesselberg Baumgartengebiet“

der Gemeinde

Heßdorf

Landkreis

Erlangen-Höchstadt

Anlagen:

Alle Unterlagen i. R.

Es wurde festgestellt, dass zu o. g. Vorhaben der Gemeinde Heßdorf

bereits mit Schreiben vom 10.11.2020 aus regionalplanerischer Sicht Stellung genommen wurde. Die anhand des o.g. Vorhabens vorliegende Flächenneuausweisung als Allgemeines Wohnbaugebiet (WA) wurde laut beigefügter Begründung (S. 7) in die Bilanzierung des Gesamtbedarfs an Wohnbauflächen der sich aktuell im Verfahren befindlichen Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) einbezogen. Weitere Anmerkungen sind somit nicht angezeigt.

Eine Behandlung im Planungsausschuss ist nicht erforderlich.

i.V. Asam

Briefanschrift
Postfach 6 06, 91511 Ansbach

Frachtanschrift
Promenade 27, 91522 Ansbach

Dienstgebäude
Promenade 27
Weitere Gebäudeteile
F Flügelbau
Th Thörmerhaus

Weitere Dienstgebäude
Bischof-Meiser-Str. 2/4
Turnitzstraße 28
Montgelasplatz 1

Telefon 0981 53-0
Telefax 0981 53-206 und 53-456
E-Mail poststelle@reg-mfr.bayern.de
Internet
<http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de>

Öffentliche Verkehrsmittel
Bushaltestellen Schlossplatz
oder Bahnhof der Stadt- und
Regionallinien



Landratsamt Erlangen-Höchstadt | Postfach 25 20 | 91013 Erlangen

Nur per E-Mail:
matthias.ruehl@t-online.de
annamaria.pauli@hessdorf.de

Arbeitsgemeinschaft Stadt & Land
Wilhelmstraße 30
91413 Neustadt/Aisch

Bauamt I, Wohnraumförderung

Nägelsbachstraße 1 · 91052 Erlangen

Öffentliche Verkehrsmittel:

Haltestellen Arcaden, Neuer Markt, Busbahnhof, Hauptbahnhof

Ansprechpartner: Stefan Kolb
Ebene 4 · Raum 4.23 (grüner Flügel)

Telefon: 09131 803-2109

Telefax: 09131 803-492109

E-Mail: stefan.kolb@erlangen-hoechstadt.de

Unser Zeichen: 62.1 6102/133/10/20

Erlangen, 25.10.2021

Bauleitplanungsrecht; Änderung des Bebauungsplans Hesselberg Baumgartengebiet, 1. Änderung der Gemeinde Heßdorf; Förmliche Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Anlage(n):

1 Stellungnahme Immissionsschutz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Träger öffentlicher Belange im Landratsamt Erlangen-Höchstadt nehmen zum o. g. Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:

Baurechtliche/Planungsrechtliche Würdigung:

Die Unterlagen weisen nun Verbesserungen auf; folgende Anmerkungen müssen wir dennoch treffen:

- Abweichungen zwischen öffentlicher Bekanntmachung und Umweltbericht/Begründung
Die Dokumente sind **(weiterhin) nicht aufeinander abgestimmt**. Es werden verschiedene Geltungsbereichsgrößen benannt.
Wir bitten die Unterlagen „Seite für Seite“ durchzugehen, um die Fehler zu beheben. Auf diesen Mangel hatten wir in der Stellungnahme vom 20.09.2021 hingewiesen.
- Fehlerhafte Angaben zu bestehenden Bauleitplänen
In unserer Stellungnahme vom 20.09.2021, die im Zuge der dann abgebrochenen Beteiligung erstellt wurde, hatten wir auf die fehlerhaften Angaben zu älteren Plänen hingewiesen.
Diese Fehler bestehen in den aktuellen Unterlagen **weiterhin und wurden nicht behoben**.

Allgemeine Öffnungszeiten

Mo – Fr 08:00 – 12:00 Uhr
zusätzl. Do 14:00 – 18:00 Uhr
und nach Terminvereinbarung

Führerschein- und Kfz-Zulassungsstelle

Mo – Fr 07:30 – 12:00 Uhr
zusätzl. Di 14:00 – 16:00 Uhr
zusätzl. Do 14:00 – 17:30 Uhr

Ausländerwesen, Staatsangehörigkeit
Mo, Di, Mi, Fr 07:30 – 12:00 Uhr

Landratsamt Erlangen-Höchstadt

Nägelsbachstraße 1, 91052 Erlangen
Vermittlung 09131 803-1000
Telefax 09131 803-491000

Dienststelle Höchstadt a. d. Aisch
Schloßberg 10, 91315 Höchstadt a. d. Aisch
Vermittlung 09193 20-1001
Telefax 09193 20-491001

E-Mail poststelle@erlangen-hoechstadt.de
Internet www.erlangen-hoechstadt.de

Bankverbindungen

Stadt- und Kreissparkasse
Erlangen Höchstadt Herzogenaurach
IBAN DE38 7635 0000 0000 0182 29
BIC BYLADEM1ERH

VR-Bank Erlangen-Höchstadt-Herzogenaurach eG
IBAN DE86 7636 0033 0000 0001 75
BIC GENODEF1ER1

Gläubiger-ID DE90ZZZ00000040253



metropolregion nürnberg
KÖRNER · STADEN · KLIEBEN

- Seite 3 der Begründung zur Gesamtfortschreibung FNP: Die Angabe, wonach die Gesamtfortschreibung „zügig abgeschlossen“ werden soll, ist für die Öffentlichkeit irreführend in Anbetracht der erheblichen Mängel, die das Landratsamt, Fachstellen und weitere Behörden aufgezeigt hatten.
- Begründung, Seite 8: Der Verweis auf Art. 6 BayBO ist dort fehlerhaft.
- Entwässerung/Bodengutachten: Inwieweit das Vorgehen der Gemeinde, die Beauftragung/Klärung noch nicht abgeschlossen zu haben, letztlich für eine Genehmigungsfähigkeit ausreicht, wird die Genehmigungsprüfung nach Antragstellung zeigen müssen.
- Umweltbericht. Seite 10: Die Ausführungen in Nr. 5.5 sind nicht nachvollziehbar; das Sachgebiet Naturschutz wird ggf. in seiner Stellungnahme darauf eingehen müssen.
- Widersprüche im Planteil:
Die Gemeinde spricht an einer Stelle von der „2. Änderung“ des Bebauungsplans, an vielen anderen Stellen von der „1. Änderung“. Was ist denn nun richtig?
- Die Aktualität der Präambel und die Angaben in den Verfahrensvermerken sind insgesamt zu prüfen.
- In unserer Stellungnahme haben wir auch auf Abweichungen in der Erklärung/Darstellung der offenen Bauweise hingewiesen. **Dieser Mangel im Planteil besteht weiterhin und wurde nicht behoben.**
- Mehrfach thematisiert hatten wir auch den Punkt „Einzelhaus“. Zwar möchte die Gemeinde laut Begründung diese Art Bebauung; allerdings setzt sie dies nicht fest, sondern nur allgemein „offene Bauweise“. Damit sind grundsätzlich auch Doppelhäuser und Hausgruppen möglich.

Würdigung des SG 40.2, Immissionsschutz:

Einwände, siehe Anlage.

Würdigung des SG 40.1, Umweltamt:

Wird nachgereicht.

Würdigung des SG 40.2, Naturschutz:

Wird nachgereicht.

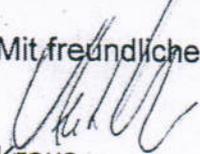
Würdigung des Kreisbaumeisters:

Wird nachgereicht.

Würdigung des SG 41, Kommunale Abfallwirtschaft:

Wird nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen


Kraus
Abteilungsleiter

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4, Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1. Gemeinde:

Heßdorf	
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan Hesselberg Baumgartenbetrieb, 1. Änderung, Stand unbekannt für das Gebiet	
<input type="checkbox"/> mit Grünordnung	dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhabens- und Erschließungsplan	
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
<input type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme	(§ 4 BauGB)
<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2, Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)	

2. Träger öffentlicher Belange

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.)	
Landratsamt Erlangen-Höchstadt, Sachgebiet 40 - Immissionsschutz, Schloßberg 10, 91315 Höchstadt a.d.Aisch, Tel.: 09193/20-1723 - Herr Brütting	
2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1, Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)
	<input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen
Der Bebauungsplan mit Stand vom 27.04.2021 wurde mittlerweile abgeändert. Somit kann der angegebene Planungsstand nicht weiter verwendet werden.	
In der Begründung wird vermerkt, dass die Immissionen aus gewerblichen Nutzungen im Umfeld aufgrund der Betriebszeiten zur Tageszeit unbedeutend seien. Ebenso enthält die Begründung zum Bebauungsplan die Aussage, dass landwirtschaftliche Emissionen die	

Nutzungen im Plangebiet aufgrund der jeweiligen Entfernungen, bzw. aufgrund der derzeitigen Nutzung (keine Tierhaltung auf der Fl.-Nr. 261) nicht wesentlich stören könnten. Es liegen dem Bebauungsplan im Hinblick auf mögliche Geruchs- und Lärmimmissionen allerdings keine näheren Erläuterungen bei, wie die o.a. Ergebnisse ermittelt wurden. Zudem ist gemäß BauNVO der Passus „nicht wesentlich störend“ den Gebietsarten Misch- oder Dorfgebiet zugeordnet; für ein allgemeines Wohngebiet gilt die höherwertige Voraussetzung „nicht störend“.

Rechtsgrundlagen

50 BImSchG; 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)

Der Planungsstand sollte korrekt angegeben.

Es wird empfohlen näher darzulegen, warum nur unbedeutende, bzw. nicht störende Immissionen aus Gewerbe und Landwirtschaft vorliegen.

2.5

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Die in der Begründung zum Bebauungsplan angeführte Entwicklung im Baurecht mit einer seit Juni 2021 in Kraft getretenen neuen Gebietsart „dörfliche Wohngebiete - MDW“ (§ 5a BauNVO) wäre künftig sicherlich eine Möglichkeit, trotz höherer Nachfrage nach Wohnraum, die dörflichen Strukturen zumindest teilweise beibehalten zu können. Die damit einhergehenden verträglichen Immissionen sind innerhalb eines MDW sicherlich höher anzusetzen, als bisher für Wohngebiete zugrunde zu legen war, insbesondere nun im Hinblick auf landwirtschaftliche Immissionen.

Allerdings besteht im vorliegenden Fall aufgrund des Gebietserhaltungsanspruchs voraussichtlich keine praktikable Möglichkeit das Gebiet als dörfliches Wohngebiet auszuweisen, da der innerhalb des Geltungsbereichs bestehenden Nutzung bereits die Schutzwürdigkeit eines allgemeinen Wohngebietes zuerkannt wurde.

Ort, Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung

I. Per Email an

Sachgebiet 62.1 im Hause

Herrn Kolb

mit der Bitte um Kenntnisnahme und weitere Bearbeitung

Matthias Rühl

Von: Kolb Stefan <stefan.kolb@erlangen-hoechstadt.de>
Gesendet: Mittwoch, 3. November 2021 16:20
An: annamaria.pauli@hessdorf.de; Rehder Horst
Cc: 'matthias.ruehl@t-online.de'
Betreff: Ergänzende Rückmeldung des Landratsamts zur Änderung des Bebauungsplans Hesselberg-Baumgartengebiet

Anna Maria: Bitte bestätige mir kurz den Erhalt dieser Nachricht

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Rehder,
hallo Anna Maria,

die nachfolgenden Stellungnahmen der Fachstellen sind in die Abwägung aufzunehmen und Ergänzung unserer Stellungnahme vom 25.10.2021.

Wir hatten darin bereits diverse Mängel in der Planung aufgezeigt. Einige Fachstellenrückmeldungen standen noch aus. Stellungnahme Immissionsschutz ging der Gemeinde schon zu.

Der „rote Faden“ an weiter bestehenden Fehlern hat sich auch bei den Fachstellen durchgezogen.

Stellungnahme Umweltamt vom 03.11.2021 mit Verweis auf deren Nachricht vom 14.09.2021:

Zu der Planung, bei der es sich ja fast ausschließlich um die Überplanung bereits bebauter Bereiche handelt, gibt es nur zwei Anmerkungen:

1. Ein Teil des Grundstücks Fl. Nr. 1170 bzw. seine Nutzung wird in den Plänen als „Erdablagerung“ bezeichnet, ohne dass darauf in der Begründung und im Umweltbericht überhaupt eingegangen wird. Hier kann es sich um völlig unbedenklichen Bodenaushub handeln, vielleicht aber auch um belasteten Aushub, der unter dem Kapitel „Altlasten“ zu behandeln wäre. Herkunft, grobe Menge und ggf. auch Qualität des Aushubs wären zu recherchieren.
2. Nachdem es sich um die Überplanung eines bebauten Bereiches handelt, geht der Planer wohl davon aus, dass keine weiteren Ausführungen zum Thema Starkregen erforderlich sind. Dies kann teilweise nachvollzogen werden, weil Strukturen (Rückhalteflächen, Ableitungsmulden etc.) im Bestand kaum geschaffen oder geändert werden können. Bei verschiedenen Starkregenereignissen hat sich jedoch gezeigt, dass die Ränder von Siedlungen oft auch – bei entsprechenden Gefälleverhältnissen – durch Wasser, Schlamm und Erdreich von angrenzenden Äckern überflutet werden können. Ob dies hier am nördlichen Rand von Hesselberg auch ein Problem sein könnte, ist nicht bekannt (Gefälleverhältnisse). Diese Bauleitplanung muss sich aber zumindest mit der Thematik auseinandersetzen und sie wäre wohl dem Grunde nach auch prädestiniert, hier – wenn nötig – Schutzmaßnahmen aufzuzeigen.

Stellungnahme Naturschutz vom 03.11.2021:

Zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Baumgartengebiet wird seitens des SG 40.2 (Naturschutz) wie folgt Stellung genommen:

Umweltbericht

Zu 5.4.3 Eingriffsregelung:

Die Bilanzierung der Ausgleichsfläche ist fehlerhaft. Die Flurnummern 102/4, 19/6, 100/3 besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Bei einer Bebauung dieser Flächen würde der Nutzungs- bzw. Versiegelungsgrad (GRZ) von $\leq 0,35$ auf 0,4 erhöht werden. Dies stellt einen erheblichen Anstieg des Nutzungs-/ Versiegelungsgrades (von gering zu hoch) gemäß des Leitfadens Abb.7 Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren (StLMU 1/2003) dar, so dass diese Flächen bei der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt werden müssen.

Weiterhin bedarf die Wahl des Kompensationsfaktors einer Begründung. Diese fehlt hier.

Zu 5.4.4 Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung:

Die Angaben der Ausgleichsbeschreibung sind für eine Prüfung der fachlichen Eignung unzureichend. Um die Eignung der Ausgleichsfläche/-maßnahmen beurteilen zu können, ist eine Ausgleichsbilanz mit Ausgangs- und Zielzustand sowie dem Aufwertungsfaktor gemäß des Leitfadens (StLMU 1/2003) aufzuführen.

Zu 5.5 Beschreibung der verbleibenden, erheblichen nachteiligen Auswirkungen (...):

Der hier ermittelte Ausgleichsbedarf ist nicht nachvollziehbar, dieser weicht von dem ermittelten Bedarf in Kapitel 5.4.3 ab.

Begründung

Zu 5.1.1 bis 5.1.2 Eingriff und Ausgleich:

Siehe Stellungnahme oben zu Umweltbericht Kapitel 5.4.3 und 5.4.4

Stellungnahme Kommunale Abfallwirtschaft vom 02.11.2021:

im Prinzip ist der Wendehammer vom Durchmesser zu klein für die Müllfahrzeuge. Sollten im BBP ausreichende Müllsammelplätze bereits vorgesehen sind, müssten die Tonnen am Abholtag zu den Sammelplätzen hingebbracht und wieder abgeholt werden.

Stellungnahme Kreisbaumeister:

Wird von dort nachgereicht, falls Anmerkungen bestehen.

Mit freundlichen Grüßen

Stefan Kolb

LANDRATSAMT
ERLANGEN-HÖCHSTADT



SG 62.1 - Bauamt I, Wohnraumförderung
Nägelsbachstr. 1, 91052 Erlangen

Telefon 09131 / 803 - 2109
Telefax 09131 / 803 - 492109

stefan.kolb@erlangen-hoechstadt.de
www.erlangen-hoechstadt.de

Folgende Mailanhänge werden aus Sicherheitsgründen geblockt:
<https://www.erlangen-hoechstadt.de/geblockte-Inhalte>

Hinweise zum Datenschutz nach Art. 13 DSGVO finden Sie auf unserer Homepage unter:
www.erlangen-hoechstadt.de/meta/datenschutz/



WWA Nürnberg – Postfach – 90041 Nürnberg
Arbeitsgemeinschaft Stadt & Land
Wilhelmstr. 30
91413 Neustadt/Aisch

Ihre Nachricht
14.10.2021

Unser Zeichen
4.1-4622-ERH 9-
24243/2021

Bearbeitung +49 911 23609-261
Roland Wolkersdorfer

Datum
19.10.2021

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Bebauungsplan "Hesselberg Baumgarten" - 1. Änderung, OT Hesselberg, Ge-
meinde Heßdorf, Landkreis Erlangen-Höchstadt
hier: Beteiligung der Behörden**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit unserem Schreiben vom 24.11.2020 haben wir bereits eine Stellungnahme zu
der o.g. Änderung des Bebauungsplanes „Hesselberg Baumgarten“ abgegeben.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Dr. Walter Hümmer
Abteilungsleiter





AELF-FU • Jahnstraße 7 • 90763 Fürth

Arbeitsgemeinschaft Stadt & Land
Wilhelmstraße 30
91413 Neustadt a. d. Aisch

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
E-Mail vom 14.10.2021

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
L2.2-4610-17-9-8

Name
Robert Schiefer

Telefon
0911/99715-1225

Fürth, 22.11.2021

Gemeinde Heßdorf, Landkreis Erlangen - Höchstädt
1. Änderung Bebauungsplan „Hesselberg Baumgarten“ im Ortsteil Hesselberg
hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf vom 27.04.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth-Uffenheim nimmt zu oben aufgeführten Planungen beziehungsweise auf unsere Stellungnahme vom 17.11.2020 (Aktenzeichen L2.2-4612-17-6-4) erneut wie folgt Stellung:

Bereich Landwirtschaft

Ansprechpartner: Robert Schiefer, Jahnstraße 7, 90763 Fürth (Tel.: 0911/99715-1225)

Landwirtschaftliche Belange sind am nördlichen und östlichen Rand des Geltungsbereiches durch den Verlust von Anbauflächen berührt. Der Verlust an landwirtschaftlichen Kulturflächen sollte möglichst auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt werden.

Gemäß Ziffer 5.1.2 der Begründung zum Bebauungsplan werden naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen auf der FlurNr. 268 in der Gemarkung Hesselberg umgesetzt. Aus den uns vorliegenden Planunterlagen geht nicht hervor, auf welcher Teilfläche der FlurNr. 268 die Ausgleichsmaßnahmen (u.a. Pflanzung von Obstbäumen) erfolgen sollen.

Wir fordern deshalb eine Umsetzung in enger Absprache und mit Einverständnis des Eigentümers des Grundstückes. Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht sollte bei der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen beachtet werden, dass diese Flächen, soweit sie sich noch in landwirtschaftlicher Nutzung befinden, bezüglich ihrer Flächenform, -größe und Art der Einschränkungen für die Landwirtschaft weiterhin zu bewirtschaften bleiben. Ansonsten würden der Landwirtschaft über die tatsächlichen Bauflächen hinaus zusätzliche Flächen für Ausgleichsmaßnahmen verloren gehen.

Seite 1 von 2

Nach uns vorliegenden Unterlagen gibt es im Ortsteil Hesselberg noch mehrere aktive landwirtschaftliche Betriebe.

Betriebe mit Hofstelle und landwirtschaftlicher Viehhaltung sind uns bekannt in der Mohrhofer Str. 8 (insg. rd. 58 GVE Rinder und Hühner), in der Neuhauser Str. 19 (0,1 GVE Hühner, Enten, Gänse), in der Neuhauser Str. 20 (0,04 GVE Hühner) und in der Baumgartenstraße 13 mit insg. 1,7 GVE (Schafe und Geflügel).

Außerdem sind aktive landwirtschaftliche Betriebe, die zwischenzeitlich die Viehhaltung nach unseren Unterlagen zumindest derzeit eingestellt haben, bekannt in der Neuhauser Str. 16, Neuhauser Str. 24, Neuhauser Str. 43, Mohrhofer Str. 1, Mohrhofer Str. 12 und in der Baumgartenstraße 11.

Darüber hinaus liegen dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten keine Unterlagen über landwirtschaftliche Betriebe und immissionsrechtlich bedeutsame Viehhaltungen vor. Trotzdem sind weitere, uns derzeit unbekannt Viehhaltungen (meist nur im begrenzten Umfang) in z.B. Altgebäuden denkbar.

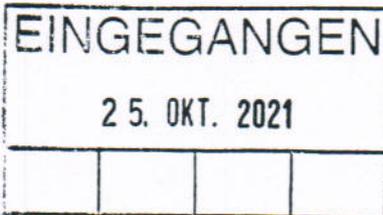
Zusätzlich ist anzumerken, dass die landwirtschaftlichen Betriebe durch die Planungen in ihrer Entwicklungsfähigkeit nicht eingeschränkt werden dürfen. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe, einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten, ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.

Um Abdruck des Abwägungsergebnisses unter Angabe des Aktenzeichens an poststelle@aelf-fu.bayern.de wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Robert Schiefer

bayernwerk



Bayernwerk Netz GmbH · Hallstadter Straße 119 · 96052 Bamberg

Arbeitsgemeinschaft Stadt & Land
Wilhelmstrasse 30

91413 Neustadt / Aisch

Bayernwerk Netz GmbH

KC Bamberg, DFoNBa
Kundencenter Bamberg
Hallstadter Straße 119
96052 Bamberg

Ihr Ansprechpartner

Dojan Holger
T 0951/30932-360
F 0951/30932-223
holger.dojan@bayernwerk.de

www.bayernwerk-netz.de

Gemeinde Heßdorf, Landkreis Erlangen - Höchstadt,

1. Änderung des Bebauungsplanes "Hesselberg Baumgarten" im Ortsteil Hesselberg

Zu Ihrem Schreiben vom 14. Oktober 2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

Nach Einsicht der uns übersandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass keine zusätzlichen Belange unseres Unternehmens betroffen sind.

Darüber hinaus verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 18.11.2020.

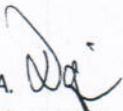
Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Des Weiteren bitten wir Sie, uns auch weiterhin an der Bauleitplanung und weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Freundliche Grüße

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Bamberg

i. V. 
Saloman Adam

i. A. 
Dojan Holger

Sitz Regensburg
Amtsgericht Regensburg
HRB 9476
Lilienthalstraße 7
93049 Regensburg
USt-IdNr. DE814365771

Geschäftsführer:
Dr. Joachim Kabs
Robert Pflügl
Peter Thomas



DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Am Fernmeldeturm 2, 90441 Nürnberg

Arbeitsgemeinschaft
Stadt & Land
Wilhelmstrasse 30
91413 Neustadt/ Aisch

REFERENZEN Hr. Rühl, Ihr Schreiben vom 14.10.2021
ANSPRECHPARTNER W97593732, PTI 13, BB1, Lorena Emrich, Postfach: T_NL_Sued_PTI_13_BB1@telekom.de
TELEFONNUMMER 0911/150-2251, Telefax 0911/150-4964
DATUM 20.10.2021
BETRIFFT Stellungnahme zu 1. Änderung Bebauungsplan „Hesselberg Baumgarten“

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

- W92823172, PTI 13, BB1, Lorena Emrich vom 23.11.2020
- W97149844, PTI 13, BB1, Francesca Santoro vom 17.09.2021

Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Bei Planungsänderungen bitten wir Sie uns erneut rechtzeitig zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Lorena
Emrich

Lorena Emrich

Digital unterschrieben
von Lorena Emrich
Datum: 2021.10.20
10:15:24 +02'00'

i. A.

Sebastian
Knorr

Sebastian Knorr

Digital unterschrieben
von Sebastian Knorr
Datum: 2021.10.20
10:21:27 +02'00'

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Am Fernmeldeturm 2, 90441 Nürnberg

Postanschrift: Am Fernmeldeturm 2, 90441 Nürnberg

Telefon: +49 911 150-2251 | Telefax: +49 911 150-0 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668, IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF

Aufsichtsrat: Srinii Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 0
E-Mail netzauskunft@pledoc.de

Arbeitsgemeinschaft STADT & LAND
Matthias Rühl
Wilhelmstraße 30
91413 Neustadt/Aisch

zuständig Sarah Christin Beinrott
Durchwahl 0201/3659-186

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
	14.10.2021	PLEdoc	20211003234	20.10.2021

Bauleitplanung Gemeinde Heßdorf: 1. Änderung des Bebauungsplans „Hesselberg Baumarten“ im Ortsteil Hesselberg; Hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch zum Entwurf vom 27.04.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

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:

- OGE (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)

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

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

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Anlage(n)

Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2020 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)

Geltungsbereich

PLEDOC
Gladbecker Str. 4
45326 Essen

Ein Unternehmen der OGE

Vorgang: 20211003234

Erstellt: 20.10.2021

Legende

- Pipeline
- Trasse GasLINE
- Stromkabel OGE
- Nachrichtentechnik OGE
- Korrosionsschutzanlage





Ausgleichsfläche
Fl. Nr. 268, Gmkg. Hesselberg

Legende	
	Pipeline
	Trasse GasLINE
	Stromkabel OGE
	Nachrichtentechnik OGE
	Korrosionsschutzanlage

PIEDOC Ein Unternehmen der OGE	Gladbecker Str. 4 45326 Essen	
	Vorgang:	20211003234
	Erstellt:	20.10.2021



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Nägelsbachstraße 67 • 91052 Erlangen

Arbeitsgemeinschaft Stadt & Land
Wilhelmstraße 30
91413 Neustadt/ Aisch

Name
Frau Waldner

E-Mail
poststelle@adbv-er.bayern.de

Telefon
09131 306-177

Telefax
09131 306-250

Ihr Zeichen. Ihre Nachricht vom
14.10.2021

Bitte bei Antwort angeben
Unser Zeichen. Unsere Nachricht vom
VM 2323

Datum
02. November 2021

Gemeinde Heßdorf
1. Änderung Bebauungsplan „Hesselberg Baumarten“ im Ortsteil Hesselberg

Sehr geehrte Damen und Herren,
von dem o.g. Änderungen des Bebauungsplans wurde Kenntnis genommen. Zu den Planungen werden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

Waldner

Matthias Rühl

Von: Werner, Udo <Udo.Werner@hessdorf.de>
Gesendet: Donnerstag, 14. Oktober 2021 15:28
An: Matthias Rühl
Betreff: AW: Bauleitplanung Heßdorf

Sehr geehrter Herr Rühl,

Wir, der ZVS, hat dort mit dem vorhandenen Bebauungsplan keine Schwierigkeiten. Die zuständige VG bzw. Gemeinde Heßdorf ist bei uns im Hause. Von daher sind wir informiert.

Mit freundlichen Grüßen

Udo WERNER
Technischer Betriebsleiter
0171-5404187
Udo.Werner@hessdorf.de

Zweckverband zur Wasserversorgung der Seebachgruppe
Hannberger Straße 5

91093 Heßdorf

Von: Matthias Rühl [mailto:matthias.ruehl@t-online.de]
Gesendet: Donnerstag, 14. Oktober 2021 14:06
An: Werner, Udo <Udo.Werner@hessdorf.de>
Betreff: Bauleitplanung Heßdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,
bereits im August und im September gingen Ihnen Schreiben zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hesselberg Baumgartengebiet – 1. Änderung“ zu. Die Auslegung wurde zweimal verschoben. Die Beteiligung der TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB findet nun bis einschl. 22.11.2021 statt. Wir bitten Sie um Stellungnahme, siehe beigefügtes Anschreiben.

Gleichzeitig unterrichten wir Sie hiermit von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB. Der Planentwurf mit Begründung liegt in der Zeit vom 18.10.2021 bis 19.11.2021 in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Heßdorf, Hannberger Str. 5, 91093 Heßdorf, öffentlich aus.

Der Link im o.g. Schreiben zum download ist weiterhin gültig.

Mit freundlichen Grüßen

