



Landratsamt Erlangen-Höchstadt | Postfach 25.20 | 91013 Erlangen

Höhnen & Partner Ing.-Aktiengesellschaft  
Hainstraße 18a  
96047 Bamberg



### 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 6100/119/II/19

Erlangen, 28.08.2019

## Bauleitplanungsrecht; Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bubenreuth im Bereich „Sportgelände Steinbuckel II“; Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Anlage(n):  
1 Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

### Städtebauliche und planungsrechtliche Würdigung:

Im Planteil sind Änderungen dahingehend vorzunehmen, dass die Flurnummern, die Höhenangaben, die Ausgleichsfläche und das Planzeichen für Vorkehrungen zum Immissionsschutz lesbarer bzw. besser erkennbar sind. Daneben ist die Bestandsbebauung in der Legende zu erläutern.

### Redaktionelles:

- Seite 28, Zf. 9.2 und Seite 32, Zf. 9.10: Die Begrifflichkeiten sind auf den FNP anzupassen (der FNP „setzt“ nicht „fest“).
- Seite 33, Zf. 11: „Sondergebiet“ ist durch „Sonderbaufläche“ zu ersetzen
- Seite 36, Zf. 1.1.1 im Umweltbericht: Da es an der in Rede stehenden Passage konkret um den Bebauungsplan geht, sollte von „Sondergebiet“ gesprochen werden
- Auf Seite 77, Zf. 3.4 im Umweltbericht: Der Verweis müsste wohl auf Kapitel 13 lauten (statt 14)

Allgemeine Öffnungszeiten  
Mo – Fr 09:00 – 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 – 18:00 Uhr  
zusätzl. Do 14:00 – 17:30 Uhr

Ausländerwesen, Staatsangehörigkeit  
Mo, Di, Mi, Fr 07:30 – 12:00 Uhr  
Do 14:00 – 17:30 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 20-0  
Telefax 09193 20-501

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

Bankverbindungen:  
Stadt- und Kreiskasse  
Erlangen Höchstadt Herzogenaurach  
IBAN DE36 7635 0000 0000 0182 29  
BIC BYLADEM1ERH  
VR-Bank Erlangen-Höchstadt-Herzogenaurach eG  
IBAN DE95 7635 0033 0000 0001 75  
BIC GENODEF33ER1  
GIBürger-ID DE90ZZ000000040253



**Würdigung des SG 40.2, Immissionsschutz:**

Einwände, siehe Anlage.

**Würdigung des SG 40, Umweltamt:**

Keine Einwände.

**Würdigung des SG 40, Naturschutz:**

Aus naturschutzfachlicher Sicht besteht mit den Planungen Einverständnis.  
Es wird darauf hingewiesen, dass

1:  
die dem Bebauungsplan zugeordnete Teilfläche der externen Ausgleichsfläche zu kennzeichnen bzw. abzugrenzen ist und

2:  
Die CEF-Maßnahmen vor Baubeginn wirksam sein müssen.

**Würdigung des SG 61.2, Verkehrssicherheit:**

Keine Einwände.

**Würdigung des SG 24, ÖPNV:**

Es bestehen keine Hinweise / Einwände unsererseits zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 5/29 „Sportgelände Steinbuckel II“ der Gemeinde Bubenreuth.

Das Sportgelände befindet sich im Nahverkehrsplan festgelegten Radius zur Haltestelle „Bubenreuth Scherleshofer Str.“ sowie zum „Bahnhof Bubenreuth“ und hat somit Anbindung an die Regionalbuslinien 253, 254 und an die S-Bahnlinie 1.

**Würdigung des SG 41, Abfallwirtschaft:**

Keine Einwände.

**Würdigung des SG 73, Hygiene:**

Die auf der Homepage der Gemeinde Bubenreuth eingestellten Unterlagen (Vorentwurf 4. Änderung Flächennutzungs- und Landschaftsplan im Bereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 5/29 „Sportgelände Steinbuckel II“, Planbegründung mit Umweltbericht und Planteil des Ingenieurbüros Höhen & Partner, Bamberg, vom 16.07.2019) wurden kursorisch eingesehen und bewertet.

Nach unserem Kenntnisstand liegt das Planungsgebiet nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Alllasten in diesem Bereich sind uns derzeit nicht bekannt. Diese können aber von unserer Seite nicht ausgeschlossen werden.

Aus infektions- und trinkwasserhygienischer Sicht bestehen unsererseits gegen das Vorhaben keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

  
Hartnagel  
Abteilungsleiter

EINGEGANGEN

28. Aug. 2019

H & P

Datum: 12.08.2019

Aktenzeichen: 40 172

**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:
<b>Bubenreuth</b>
<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan 4. Änderung im Bereich "Sportgelände Steinbuckel II", Vorentwurf vom 16.07.2019 <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input type="checkbox"/> Bebauungsplan 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.: 09193/20-564 - 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
Die Erweiterung der Sportflächen wirken sich in schalltechnischer Hinsicht auf die südlich gelegenen Wohnbauflächen aus.
<input checked="" type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
§§ 3 und 50 BImSchG; 18. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutz-

gesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV); mit der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 03.08.1988 zur Beachtung in der Bauleitplanung eingeführte DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau Berechnungsverfahren“, Teil 1, Ausgabe Mai 1987, ersetzt durch DIN 18005-1 vom Juli 2002, mit zugehörigem Beiblatt 1 „Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“.

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

Der Änderungsbereich soll mit dem Planzeichen 15.6 gemäß Anlage zur Planzeichenverordnung umgeben werden.

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

Im Rahmen der Konkretisierung der Bauleitplanung oder im Zuge der späteren Realisierung der Nutzungen ist zu prüfen, ob Schallschutzmaßnahmen zum Schutz der bestehenden Wohnnutzungen im Süden erforderlich sind und umgesetzt werden müssen.

Bei einer späteren Nutzung der im Flächennutzungsplan dargestellten gesamten Sportfläche (Fl.-Nrn. 637, 639, 640, 641, 640/6), inklusive der nun anstehenden nördlichen Erweiterung und der bereits im Süden bestehenden Spielfläche (Spiel- und Bolzplatz) können an den betroffenen Wohnhäusern am südlichen Ortsrand Überschreitungen der Richtwerte der 18. BImSchV nicht ausgeschlossen werden.

Ort, Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung

gespeichert unter: F:\Abteilung4\Umweltamt\user\IMMIBPL\FNP\Bubenreuth\4\_Änderung Sportgelände Steinbuckel II 190812.docx

## I. Schreiben an

Sachgebiet 62.1 im Hause

Herrn Kolb

mit der Bitte um Kenntnisnahme und weitere Bearbeitung

# REGIERUNG VON MITTELFRANKEN



Regierung von Mittelfranken • Postfach 6 06 • 91511 Ansbach

H&P Höhnen und Partner -  
Ingenieuraktiengesellschaft  
Hainstraße 18a  
96047 Bamberg



Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen (Bitte bei Antwort angeben) Ihre Ansprechpartnerin/Ihr Ansprechpartner	E-Mail: <a href="mailto:doris.froehlich@reg-mfr.bayern.de">doris.froehlich@reg-mfr.bayern.de</a>		
26.07.2019	RMF-SG24-8314.01-71-1-2 Frau Fröhlich	Telefon / Fax 0981 53- 1549 / 981549	Erreichbarkeit Promenade 27 Zi. Nr. 438	Datum 01.08.2019

## Gemeinde Bubenreuth, Landkreis Erlangen - Höchstädt; 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

**hier: Beteiligung der Höheren Landesplanungsbehörde als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Mittelfranken nimmt als höhere Landesplanungsbehörde anhand der von ihr in dieser Eigenschaft ausschließlich zu vertretenden **überörtlich raumbedeutenden** Belange der Raumordnung und Landesplanung zu o.g. Änderungsentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Bubenreuth wie folgt Stellung:

Mit vorliegender Planung beabsichtigt die Gemeinde Bubenreuth die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen für die Erweiterung der bestehenden Sportplatzfreiflächen eines örtlichen Sportvereins am nördlichen Ortsrand von Bubenreuth. Hierzu soll eine ca. 1,53 ha große, im wirksamen Flächennutzungsplan bislang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Fläche nunmehr als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Tennisanlage/Hundetrainingsplatz/Mehrzweckspiel-/sportflächen dargestellt werden. Die Aufstellung des entsprechenden Bebauungsplanes Nr. 5/29 „Sportgelände Steinbuckel II“ erfolgt im Parallelverfahren. Die neuen Sportfreiflächen samt zugehöriger baulicher Anlagen sollen sich nördlich an das bestehende Sportgelände anschließen, für das ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht, der hier im Wesentlichen öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Sportplatz“ ausweist.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Allerdings ist nichtnachvollziehbar, dass die südlich an die bestehenden Sportplätze anschließende Fläche nicht im Rahmen der Standortalternativenprüfung betrachtet wurde, obgleich sie bereits im wirksamen Flächennutzungsplan entsprechend als Sportplatzfläche vorgesehen ist (öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz). Es wird daher empfohlen, diese im Rahmen einer echten Alternativenprüfung auf Eignung als Erweiterungsfläche zu prüfen.

...

Briefanschrift  
Postfach 6 06, 91511 Ansbach  
Frachtauschrift  
Promenade 27, 91522 Ansbach

Dienstgebäude  
Promenade 27  
Weitere Gebäudeteile  
F Flögelbau  
Th Thürmerhaus

Weiteres Dienstgebäude  
Bischof-Meiser-Str. 2/4

Telefon 0981 53-0  
Telefax 0981 53-1206 und 53-1456  
E-Mail [poststelle@reg-mfr.bayern.de](mailto:poststelle@reg-mfr.bayern.de)  
Internet  
<http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de>

Öffentliche Verkehrsmittel  
Bushaltestellen Schlossplatz  
oder Bahnhof der Stadt- und  
Regionallinien

**Bei Berücksichtigung des Hinweises werden aus landesplanerischer Sicht keine Einwendungen erhoben.**

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Fröhlich', written in a cursive style.

Fröhlich  
Regierungsrätin

# 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 Planungsergebnis 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 Bubenreuth, Birkenallee 51, 91088 Bubenreuth**

Flächennutzungsplan  mit Landschaftsplan

### **4. Änderung**

Bebauungsplan

für das Gebiet

mit Grünordnungsplan

dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs  ja  nein

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme: (§ 4 BauGB) **29.08.2019**

Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

## 2. **Träger öffentlicher Belange**

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.)

**Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Postfach, 90041 Nürnberg, Tel. 0911/23609-261.**

2.1  Keine Äußerung

2.2  Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.3  Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit der Angabe des Sachstands

2.4	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p><input type="checkbox"/> Einwendungen</p>
	<p><input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen</p>
	<p><input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p>
2.5	<p><input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Siehe Bebauungsplan Nr. 5/29 „Sportgelände Steinbuckel II“</p> <p><b><u>Nürnberg, den 02.09.2019</u></b> Ort, Datum</p> <p><b><u>Dr. H ü m m e r, Oberregierungsrat</u></b> Unterschrift, Dienstbezeichnung</p>



Bayerischer Bauernverband · Außenstelle Herzogenaurach  
Niederndorfer Hauptstraße 63 · 91074 Herzogenaurach

Gemeinde Bubenreuth  
c/o Höhen & Partner  
Hainstraße 18a  
96047 Bamberg

Ansprechpartner: Außenstelle Herzogenaurach  
Telefon: 09132 74508-10  
Telefax: 09132 74508-19  
E-Mail: Herzogenaurach@  
BayerischerBauernVerband.de

Datum: 21.08.2019

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom  
gl / l

#### **4. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Bereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 5/29 „Sportgelände Steinbuckel II“**

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihre Mail vom 26.07.2019, haben sie uns das vorgenannte Maßnahmenkonzept zur Stellungnahme übermittelt. Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung:

Die für diese Baumaßnahmen notwendigen Ausgleichsflächen sind auf öffentlichem Grund zu errichten. Weiterhin sind Einschränkungen in der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung von angrenzenden Flächen insbesondere für die Flächenbewirtschaftler sowie für die Eigentümer zu vermeiden.

Emissionen, vor allem Staub, Lärm und Geruch, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen entstehen, sind von den zukünftigen Grundstückseigentümern –nutzern zu dulden.

Wir weisen rein vorsorglich darauf hin, dass sicherzustellen ist, dass während erforderlicher Erschließungsmaßnahmen und auch hinterher die Zufahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken uneingeschränkt möglich sein müssen. Gleiches gilt für Entwässerungseinrichtungen (Drainagen, Vorfluter) und die Flurwege.

.../2

Hinsichtlich einer Randbegrünung weisen wir auf die Bestimmungen gem. § 47 f Bayerisches AGBGB hin. Hier weisen wir auf den Punkt 2.3 Einfriedungen und die dort gemachten Vorgaben zu den Grenzabständen zu benachbarten landw. Nutzflächen von 0,5 mtr. hin.

In diesem Zusammenhang raten wir dringend dazu einen Ballfangzaun zu errichten insbesondere an die nördlichen wie südlichen Grundstücksgrenzen um zu verhindern, dass verschossene Tennisbälle auf die dort wachsenden Kulturen gelangen und beim Versuch diese wieder zu beschaffen, die angebauten Kulturen beschädigt bzw. zertrampelt werden.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.

Gerhard Lang

Dipl. Ing. (FH)

## Angrabeit Elke (An)

---

**Von:** Armbruster Katharine <katharine.armbruster@stadt.erlangen.de>  
**Gesendet:** Freitag, 30. August 2019 10:48  
**An:** Angrabeit Elke (An)  
**Cc:** Engelhardt Stefan; Kunert Ulrich; Sams Kevin  
**Betreff:** BUB 1801-FNP, Entwässerungsbetrieb der Stadt Erlangen (EBE)  
**Anlagen:** WG: Gemeinde Bubenreuth, 4. Änderung FNP/LSP Bereich Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 5/29 „Sportgelände Steinbuckel II“ - hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (BUB1801)

Sehr geehrte Frau Angrabeit,

im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden erfolgte seitens des Entwässerungsbetriebes der Stadt Erlangen die Sichtung der Unterlagen für die 4. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Bereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 5/29 „Sportgelände Steinbuckel II“.

Ohne detaillierte Kenntnisse der abwassertechnischen Anlagen der Gemeinde Bubenreuth geht der EBE davon aus, dass die o.g. Änderung die vertraglich geregelten Höchsteinleitungsmengen nicht beeinflusst (siehe Zweckvereinbarung zwischen der Stadt Erlangen und der Gemeinde Bubenreuth vom 30.04./12.05.1980, einschließlich aller zwischenzeitlich erfolgten Änderungen).

Sollte dennoch hierdurch eine Erhöhung der Übergabewassermengen ausgelöst werden, ist der Entwässerungsbetrieb der Stadt Erlangen umgehend zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen

Katharine Armbruster

---

Entwässerungsbetrieb der Stadt Erlangen (EBE)  
Sachgebietsleiterin Kanalbetrieb / - instandhaltung  
Werner-von-Siemens-Straße 61  
D-91052 Erlangen

---

Fon +49 (0)9131-862760  
Fax +49 (0)9131-862661  
email [katharine.armbruster@stadt.erlangen.de](mailto:katharine.armbruster@stadt.erlangen.de)  
Buero Zimmer 315 - Werner-von-Siemens-Straße 61 - 91052 Erlangen

Gz VI/EBE-2/4  
Web <http://www.erlangen.de>

---

Bitte beachten Sie die Hinweise zur elektronischen Kommunikation mit der Stadt Erlangen  
<http://www.kommunikation.erlangen.de>