



[REDACTED]

Ihre Nachricht

Unser Zeichen

Bearbeitung

Datum  
27.09.2022

**5. Deckblatt Bebauungsplan Nr. 402 - Nahversorgungszentrum Odenwaldalle - der Stadt Erlangen für das Gebiet zwischen Odenwaldallee im Norden, der Evang. Luth. Martin-Luther-Kirche im Osten, der Büchenbacher Anlage i. Süden und der Kath. Pfarrgemeinde Zu den heiligen Aposten im Westen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die das Planungsgebiet umfassenden Flurstücke befinden sich nicht in einem wasserwirtschaftlich sensiblen Gebiet. Altlast(verdachts)flächen sind uns in diesem Bereich nicht bekannt. Vorsorglich wird aus bodenschutzfachlicher und wasserwirtschaftlicher Sicht lediglich auf Folgendes hingewiesen:

- Sollten bei den Aushubarbeiten schädliche Bodenveränderungen oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG). In diesem Fall ist während der Aushubmaßnahmen ein geeignetes Fachbüro (Sachverständiger nach § 18 BBodSchG) einzuschalten, der auf Basis der bisherigen Erkenntnisse eine Aushubüberwachung plant und sicherstellt. Das Aushubmaterial ist repräsentativ nach den einschlägigen Vorschriften untersuchen zu lassen und in Abhängigkeit der Untersuchungsergebnisse ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. ggf. zu verwerten. Auf das Vermischungsverbot unterschiedlich belasteter Materialien wird hingewiesen. Im Rahmen der Aushubüberwachung sollte auch eine Beweissicherung der Aushubgrube (Sohl- und Wandbeprobungen) erfolgen, damit dargelegt werden kann, in welchem Aushubbereich evtl. schädliche Bodenveränderungen vollständig bzw. bis zu welcher Tiefe beseitigt worden sind. Die Ergebnisse der Aushubüberwachung inkl. Verbleib der

[REDACTED]

[REDACTED]


[REDACTED]

[REDACTED]

Aushubmaterialien sind in einem Bericht zusammenzufassen und den zuständigen Behörden vorzulegen.

- Ggf. notwendige vorübergehende Absenkung von Grundwasser während der Bauarbeiten (Bauwasserhaltung) stellt einen Benutzungstatbestand nach § 9 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 70 BayWG. Auch Maßnahmen, die geeignet sind, dauernd oder in einem erheblichen Ausmaß nachteilige Veränderungen der Wasserbeschaffenheit herbeizuführen, gelten als Gewässerbenutzungen und bedürfen einer Erlaubnis.

Mit freundlichen Grüßen

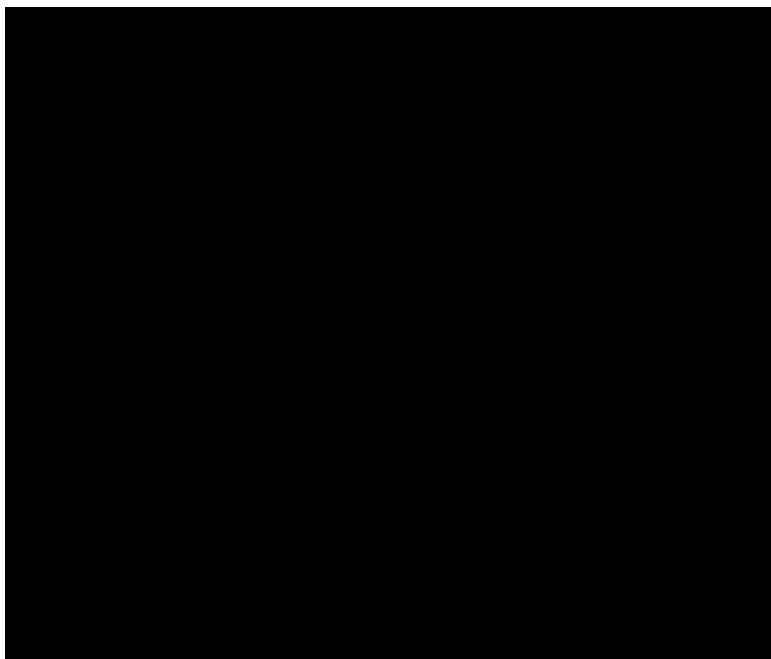
  
Abteilungsleiter

**Betreff:** WG: 20220928\_BP402\_5.DBStellungnahme\_ESTW

**Von:** [REDACTED]

**Datum:** 29.09.2022, 14:18

**An:** [REDACTED]



Bitte beachten Sie die Hinweise zur elektronischen Kommunikation mit der Stadt Erlangen unter [www.erlangen.de/kommunikation](http://www.erlangen.de/kommunikation)

---

**Von:** [REDACTED]

**Gesendet:** Donnerstag, 29. September 2022 14:18

**An:** [REDACTED]

**Betreff:** 20220928\_BP402\_5.DBStellungnahme\_ESTW

## **5. Deckblattes Bebauungsplan Nr. 402 – Nahversorgungszentrum Odenwaldallee - der Stadt Erlangen hier: Stellungnahme der Erlanger Stadtwerke im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrter Herr [REDACTED]

wie angekündigt, nehmen die Erlanger Stadtwerke, Bereich Netze, zu o.g. Vorentwurf des Baubauungsplanes 402 5.Deckblatt wie folgt Stellung:

Hinsichtlich der Elektrizitätsversorgung weisen wir darauf hin, dass eine frühzeitige Abstimmung bzw. Rückmeldung vom Vorhabenträger bezüglich des zukünftigen Leistungsbedarfes erforderlich ist. Der Leistungsbedarf ist zum einen stark abhängig vom individuellen Ausbaustandard, der geplanten Wärme- und Kälteversorgung und zum anderen vor allem vom gewünschten Ausbau mit Lademöglichkeiten für Elektrofahrzeuge. Ein weiterer Punkt sind eventuell geplante Erzeugungsanlagen, die frühzeitige Weichenstellung in der Versorgungsaufgabe bedürfen. Eine Aussage über die Notwendigkeit einer Transformatorenstation ist erst mit sicheren Angaben möglich.

Für die Wärmeerzeugung ist eine Gasversorgung möglich. Falls der Energieträger Gas zum Einsatz kommen soll, ist ebenso wie bei der Elektrizitätsversorgung eine frühzeitige Abstimmung bzw. Rückmeldung vom Vorhabensträger notwendig. Möglich ist hier auch der Einsatz eines BHKW zur gekoppelten hocheffizienten Erzeugung von Wärme und Strom.

Zur Festsetzung von Bäumen:

Wir bitten den Baum Nr. 37 in unmittelbarer Nähe zum Fl.Str. Nr. 221/3 Gem. Büchenbach (Odenwaldallee 25t) von den Festsetzungen des Bebauungsplanes auszunehmen. Auf dem Grundstück Fl.Nr. 221/3, das sich im Eigentum der Erlanger Stadtwerke befindet, wird eine Gasdruckregelstation für die örtliche Versorgung von den Erlanger Stadtwerken betrieben (siehe Anlagen). Dieser Baum ist bereits nach dem Nachbarschaftsrecht nicht zulässig, da er den vorgeschriebenen Abstand von 2 m massiv unterschreitet. Darüber hinaus beeinträchtigt er die Sicherheit der Gasdruckregelstation, da der Kronen- und Schutzbereich in den sicherheitstechnisch vorgeschriebenen Ex-Zonen-Bereich hineinragt. Der sog. Schutzbereich des Baumes erstreckt in die öffentliche Verkehrsfläche und damit auf vorhandene Versorgungsinfrastruktur. Dies widerspricht der ungehinderten Zugänglichkeit der Versorgungsanlagen.

#### Zur Festsetzung von Schutzbereichen für Bäume:

Im Bereich des 5.Deckblattes sind bereits Versorgungsleitungen vorhanden und es kommen aufgrund der geplanten Bebauung, z.B. auch in angrenzenden nördlichen Grundstücken zu weiteren Verlegungen von Versorgungsleitungen.

Zur Unterbringung von Versorgungsinfrastruktur stehen nach Konzessionsvertrag in erster Linie die öffentlichen Verkehrsflächen zur Verfügung. Für die darin untergebrachten Leitungen und Kabel dürfen keine schädlichen Einwirkungen vorhanden sein. Ebenso ist die Zugänglichkeit jederzeit zu gewährleisten. Deshalb können die Erlanger Stadtwerke einer Schutzzone für Bäume innerhalb der Verkehrsflächen nur widersprechen. Die an Verkehrsflächen angrenzenden Bäume sind so zu pflanzen, dass der Schutzbereich des Baumes sich nicht auf Leitungen in der Verkehrsfläche erstrecken kann. Behelfsmäßig sind Wurzelschutzplatten in den Übergangsbereich zur Verkehrsfläche einzubringen, um damit auch den Schutzbereich zu begrenzen.



bestehende Bäume innerhalb der Straßenverkehrsfläche mit Kronendurchmesser und Wurzelschutzbereich



Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße  
ESTW - Erlanger Stadtwerke AG

i.V.



Erlanger Stadtwerke AG

Vorsitzender des Aufsichtsrats:

Oberbürgermeister

Vorstand:



HRB 539, Amtsgericht, 90762 Fürth

— Anhänge:

---

image005.wmz

0 Bytes

## 5. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 402 - Nahversorgungszentrum Odenwaldallee – hier: frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme Amt 31/Klima

---

### I. Zu Begründung einschließlich Umweltbericht – Vorentwurf – Stand 15.07.2022

#### Zu 5.2.6 Luft und Klima

##### Aus dem Begründungstext

##### Ausgangssituation

Für das unmittelbare Plangebiet liegen keine Messdaten oder Modellrechnungen zur aktuellen klimatischen und lufthygienischen Situation vor. Die nächste Messstation des lufthygienischen Landesüberwachungssystems Bayern (LÜB) steht in Form einer vorstädtischen Hintergrundstation auf dem Gelände des Klinikums am Europakanal im Stadtteil In der Reuth ca. 1km nördlich. Aufgrund der starken Versiegelung ist davon auszugehen, dass im Geltungsbereich – wie für dicht bebaute Bereiche typisch – eine geringe Luftfeuchte und überdurchschnittlich starke Temperaturschwankungen im Tages- und Jahresgang zu erwarten sind. Besonders im Hochsommer ist über den asphaltierten und gepflasterten Flächen von einer deutlich größeren Hitzeentwicklung auszugehen als in der freien Landschaft, so dass der Geltungsbereich aus botanischer bzw. ökologischer Sicht als Extremstandort anzusprechen ist. Aufgrund der dicht bebauten Umgebung fehlen direkte Verbindungen zu Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebieten. (...)

##### Stellungnahme

Das Klimaanpassungskonzept der Stadt Erlangen von 2019 stellt eine Modellrechnung für das unmittelbare Plangebiet dar.



Abbildung 1: Ausschnitt Planungshinweiskarte Tag, Klimaanpassungskonzept Stadt Erlangen, 2019

Das Plangebiet ist in der Planungshinweiskarte Tag der Kategorie „ungünstige bioklimatische Situation“ zugeordnet.

Diese wird folgendermaßen definiert: Maßnahmen zur Verbesserung der thermischen Situation sind notwendig. Hoher Bedarf an Anpassungsmaßnahmen wie zusätzlicher Begrünung und Verschattung sowie ggf. Entsiegelung. Dies gilt auch für Flächen des fließenden und ruhenden Verkehrs (insb. Fuß- und Radwege sowie Plätze). Ausreichend Ausgleichsräume sollten fußläufig gut erreichbar und zugänglich sein.



Abbildung 2: Ausschnitt Planungshinweiskarte Nacht, Klimaanpassungskonzept Stadt Erlangen 2019

In der Planungshinweiskarte Nacht ist das Gebiet der Kategorie „mittlere bioklimatische Situation“ zugeordnet.

Diese wird folgendermaßen definiert: Mittlere Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung. Maßnahmen zur Verbesserung der thermischen Situation werden empfohlen. Die Baukörperstellung sollte beachtet, Freiflächen erhalten und möglichst eine Erhöhung des Vegetationsanteils angestrebt werden.

Auch wenn keine direkte Verbindung zu einer Kaltluftschneise besteht, ist die Nähe zu der nördlich gelegenen, lokalen Luftleitbahn klein genug, dass das Plangebiet noch von einem Luftaustausch, selbst bei autochthonen Wetterlagen, profitiert.

Die vorgesehene Begrünung und die doppelte Innenentwicklung des Gebietes werden begrüßt und als passend für den Standort erachtet.

## **Zu 6.9 Tiefgaragen / Fahrradstellplätze und**

## **Zu 7.2 Mobilitätskonzept**

### Aus dem Begründungstext

Bei der Umsetzung der vorgenannten Maßnahmen ist eine Reduzierung des Stellplatzschlüssels für Wohnnutzungen auf 0,75 (75 % der nachzuweisenden Stellplätze) möglich.



## Stellungnahme

Im Sinne des Klimanotstands sind die Maßnahmen des Mobilitätskonzeptes umzusetzen und der Stellplatzschlüssel zu reduzieren.

Generell werden Tiefgaragen wegen des hohen Energieaufwands für Errichtung und Baumaterialien (Graue Energie) als ungünstig für den Klimaschutz bewertet. Wenn möglich wird nahegelegt, andere Lösungen zu bevorzugen (z.B. Parkdecks auf dem bestehenden Parkplatz), welche im Falle einer Verkehrswende Rückgebaut werden können.

### **Zu 6.11 Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien**

Ergänzen: Technische Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie können in die Fassaden baulicher Anlagen integriert werden (siehe Planfassung 13.2).

### **Zu 8 Maßnahmen zur Verwirklichung**

Anmerkung: Es wird im Sinne des Klimanotstandes als notwendig erachtet, neben der solaren Baupflicht und dem Energieeffizienzstandard KfW 40 auch die Verwendung nachhaltiger Baumaterialien in den städtebaulichen Vertrag aufzunehmen.

Laut 7.3. werden die ESTW das Gebiet mit Gas versorgen. Um den Verbrauch des fossilen Brennstoffs zu reduzieren besteht die Notwendigkeit, alternative Versorgungskonzepte zu prüfen (z.B. dezentrale Wasserversorgung).

- II. <Amt 61, [REDACTED] z.W.
- III. <Amt 31, [REDACTED] z.K.
- IV. <Ref. VII, [REDACTED] z.K.