



Landratsamt Erlangen-Höchstadt | Postfach 25 20 | 91013 Erlangen

Kreisentwicklung, Klimaschutz

Nägelsbachstraße 1 · 91052 Erlangen

Öffentliche Verkehrsmittel:

Haltestellen Arcaden, Neuer Markt, Busbahnhof, Hauptbahnhof

.de

Unser Zeichen: SG13

Erlangen, 06.04.21

Stellungnahme des Klimaschutzmanagements des Landkreises ERH zur 4. Änderung des Bebauungsplans 7 („Am Tennenbach/Mittlere Gräfenberger Straße“) der Gemeinde Buckenhof

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum vorgelegten Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:

Gemäß §1, Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) sollen Bauleitpläne u.a. eine „nachhaltige städtebauliche Entwicklung [...] auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen“ gewährleisten und dazu beitragen „eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern [...]“.

Aus diesem Grund begrüßen wir die mit der Bauleitplanung angestrebte Entwicklung von Wohnraum auf Bestandsflächen im Sinne eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden. Gleichzeitig halten wir es für wichtig, die vorliegende Bauleitplanung – entsprechend der Möglichkeiten von § 9 BauGB – um stringenteren Vorgaben hinsichtlich des Schutzes von Umwelt und Klima zu ergänzen. Diese sind:

Kompaktheit der Baukörper

Der Heizwärmeenergiebedarf der Gebäude lässt sich u.a. durch die Form des Baukörpers positiv beeinflussen. Rücksprünge in einem Gebäude (z.B. vertikale, horizontale Fassadengliederung) sollten deswegen vermieden werden.

Vorschlag für textliche Festsetzung und Anpassung der Planzeichnung:

- An- und Vorbauten sowie Vor- und Rücksprünge innerhalb eines Baukörpers bzw. der Fassade sind nicht zulässig.

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
Do 14:00 – 17:30 Uhr

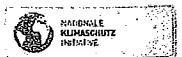
Landratsamt Erlangen-Höchstadt
Nägelsbachstraße 1, 91052 Erlangen
Vermittlung 09131 803-1000
Telefax 09131 803-491000
Dienststelle Höchststadt a. d. Aisch
Schloßberg 10, 91315 Höchststadt a. d. Aisch
Vermittlung 09193 20-0
Telefax 09193 20-501
E-Mail info@erlangen-hoechstadt.de
Internet www.erlangen-hoechstadt.de

Bankverbindungen
Stadt- und Kreissparkasse
Erlangen Höchststadt Herzogenaurach
IBAN DE38 7635 0000 0000 0182 29
BIC BYLADEM1ERH
VR-Bank Erlangen-Höchstadt-Herzogenaurach eG
IBAN DE86 7638 0033 0000 0001 75
BIC GENODEF1ER1
Gläubiger-ID DE90ZZZ00000040253

Gefördert durch:



mit Unterstützung des Bundesministeriums für Umwelt, Klimaschutz und Kreislaufwirtschaft



metropolregion nürnberg
KULTUR · STADT · REGION



Dieses Ziel ließe sich auch durch die Festlegung einer Baulinie (anstelle einer Baugrenze) erreichen, welche keine Abweichung des Baukörpers von der Festsetzung im Bebauungsplan zuließe und die Planungssicherheit der Gemeinde verbessert.

Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien

Aus Sicht des Klimaschutzes, empfiehlt es sich den Bebauungsplan unbedingt durch eine **verbindliche Festsetzung zur Installation von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien** zu ergänzen. Gemäß § 9, Abs. 1, Nr. 23 b BauGB ist es möglich, die Installation von Solaranlagen und anderen Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien vorzuschreiben.

So schreibt bspw. auch Gemeinde die Bubenreuth die Errichtung von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie im Bebauungsplan Bruckwiesen II zwingend fest. Auch die Stadt Pfaffenhofen hat bspw. die Errichtung von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie im Baugebiet Pfaffelleiten vorgeschrieben.

Vorschlag für textliche Festsetzung:

- Die Errichtung von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie, also der Einsatz von Sonnenkollektoren und/oder Photovoltaik-Modulen ist zwingend gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 lit. BauGB vorgeschrieben.

Stellplätze

Wir empfehlen, die Ausstattung der Stellplätze mit Lademöglichkeiten für Elektrofahrzeuge zu bedenken. Zudem empfehlen wir, über die Reservierung eines Stellplatzes für ein Car-Sharing-Angebot.

Bitte an die Gemeinde

Wir ersuchen die Gemeinde, den Grundstückseigentümer bzw. Bauherren um eine Kontaktaufnahme mit der Energieberatung (Ulrike Saul, ulrike.saul@erlangen-hoechstadt.de oder 09131 803 1276) des Landratsamtes zu bitten. Wir würden den Bauherren gern vor allem zu modernen und nachhaltigen Beheizungslösungen für das geplante Gebäude beraten.

Empfehlungen für künftige Bauleitplanungen

Vor allem für zukünftige Bebauungspläne empfehlen wir der Gemeinde ihre Planungshoheit stärker zu nutzen und die Festsetzungsmöglichkeiten gemäß § 9 BauGB voll auszunutzen.

Befinden sich zu überplanende Gebiete in Gemeindebesitz, möchten wir der Gemeinde zudem empfehlen, städtebauliche oder privatrechtliche Verträge zu nutzen, um Anforderungen an die geplanten Gebäude und deren Energieversorgung vor bzw. beim Verkauf eines Grundstücks zu regeln. (Die Gemeinde kann dazu auch Grundstücke an- und wieder verkaufen.)

Mit solchen Verträgen haben die Gemeinden die Möglichkeit, wichtige Voraussetzungen für modernes und zukunftsfähiges Wohnen zu schaffen. Denn solche Verträge sind eines

der wenigen verbindlichen Werkzeuge für Klimaschutz auf Gemeindeebene. Hier ließen sich bspw. hohe Effizienzstandards bei der Gebäudehülle (z.B. ein spezifischer Heizwärmebedarf von 15 kWh/m²*a oder der KfW40-(Plus-)Standard) festlegen, die Erzeugung von Wärme unter Einsatz fossiler Brennstoffe verbieten und die Nutzung ökologischer Baustoffe verpflichtend vorschreiben. Zudem gäbe es auch hier die Möglichkeit, die Grundstückskäufer zur Errichtung und Nutzung von Solaranlagen (Photovoltaik oder Solarthermie) zu verpflichten und die Vorgaben des Bebauungsplans in dieser Hinsicht doppelt abzusichern.

Angebote des Landkreises

Energiekonzept (Versorgungskonzept, Solarkonzept, Nahwärmekonzept)

Der Landkreis Erlangen-Höchstadt unterstützt die Gemeinden bei der Erstellung von Energiekonzepten für Neubaugebiete und bezuschusst sie mit bis zu 1.000 Euro.

In solchen Energiekonzepten (bzw. Versorgungskonzepten; Konzept für die optimierte Nutzung von Solarenergie; Nahwärmekonzept – verschiedene Schwerpunkte sind möglich) wird durch ein spezialisiertes Planungs- oder Ingenieurbüro berechnet, wie die Ziele des hocheffizienten und solaroptimierten Bauens im betrachteten Baugebiet erreicht werden könnten.

Beispielsweise wird untersucht, wie die Baukörper genau ausgerichtet werden sollten, welchen energetischen Beitrag die Sonne liefern kann, welche Heizsysteme (dezentrale Heizung in jedem Haus oder Nahwärmenetz) vor Ort in Frage kommen und am wirtschaftlichsten sind. Wenn dabei auch die Stromversorgung und Mobilitätssituation (sogenannte „Sektorkopplung“) untersucht werden, können die Kosten für Strom, Wärme und Mobilität der zukünftigen Bewohner*innen noch stärker optimiert werden.

Bitte kommen Sie gern auf uns zu, wenn wir Sie unterstützen können.

Mit freundlichen Grüßen

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:

Buckenhof	
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan Nr. 7, 4. Änderung, Stand 25.01.2021	
für das Gebiet Am Tennenbach / Mittlere Gräfenberger Straße	
<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.:	
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
	Zu Ziff. 6 der textlichen Festsetzungen:
	Ein Schallschutz für Außenwohnbereiche (Balkone/Terrassen) sollte bereits ab einem Beurteilungspegel von 60 dB(A) und nicht erst ab 64 dB(A) vorgesehen werden.

Nachdem planungsrechtlich u.a. auch der Busbahnhof gesichert werden soll, wären hierzu eigentlich die damit verbundenen Auswirkungen auf die nähere Umgebung (z.B. Wohn- und Aufenthaltsräume) auch außerhalb des Geltungsbereichs zu betrachten.

Rechtsgrundlagen

§§ 3 und 50 BImSchG; 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) in Verbindung mit der Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen - Ausgabe 1990 - RLS-90 vom Bundesminister für Verkehr (Bezugsquelle: Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen); 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)

Im Rahmen der Bauleitplanung gilt u.a. der Gebietsschutz. Damit fallen grundsätzlich auch Außenwohnbereiche, ggf. auch vorgesehene Aufenthaltsbereiche im Freien in die Schutzanforderungen. Das Beiblatt 1 zur DIN 18005 mit den dort enthaltenen Orientierungswerten ist für die Anwendung in Bauleitplanverfahren eingeführt. Im Rahmen der Verhältnismäßigkeit werden Außenwohnbereiche und vorgesehene Aufenthaltsflächen im Freien nach den Maßstäben eines Mischgebietes geschützt, wobei eine Nutzung zur Nachtzeit und der damit verbundene niedrigere nächtliche Orientierungswert außen vor bleibt. Somit sollte in diesem Zusammenhang für Außenwohnbereiche und vorgesehene Aufenthaltsflächen im Freien auf den zur Tageszeit gültigen Orientierungswert von 60 dB(A) für Mischgebiete abgestellt werden.

Soweit das Ziel weiter verfolgt wird, den im Norden befindlichen Busbahnhof planungsrechtlich zu sichern, sollten die schallimmissionsschutztechnischen Untersuchungen entsprechend ergänzt werden. Bei einer Überschreitung der Sanierungswerte (es wird hier auf die VLärmSch 97 verwiesen) sollten vom Baulastträger für die betroffenen schutzbedürftigen Immissionsbereiche geeignete Maßnahmen (vorzugsweise aktiver Schallschutz, nachgeordnet passive Maßnahmen) in die Wege geleitet werden um Gesundheitsgefahren vorzubeugen.

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

Ort, Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung

I. Per Email an

Sachgebiet 62.1 im Hause

mit der Bitte um Kenntnisnahme und weitere Bearbeitung