

BEBAUUNGSPLAN 19/24 SUDETENSTRASSE



**GEMEINDE MÖHRENDORF
LANDKREIS ERLANGEN-HÖCHSTADT**

BEGRÜNDUNG



BFS+ GmbH
Büro für Städtebau & Bauleitplanung
Hainstraße 12, 96047 Bamberg

Tel. 0951 59393
Fax 0951 59593
info@bfs-plus.de

TEAM 4

www.team4-planung.de

Landschaftsarchitekten
und Stadtplaner GmbH

info@team4-planung.de



BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan "19/24 Sudetenstraße",
Gemeinde Möhrendorf, Lkrs. Erlangen-Höchstadt

Aufstellungsbeschluss vom 21.11.2023

Einwohnerzahl:
Gemeinde Möhrendorf 5.157 EW (31.12.2025)
(Haupt- und Nebenwohnungen)

Flächennutzungsplan: Wirksame Fassung: 01.04.2005

Anzeigebehörde für den
Bebauungsplan: Landratsamt Erlangen-Höchstadt

Entwurfsverfasser:

BFS+ GmbH

Büro für Städtebau und Bauleitplanung
Hainstr. 12, 96047 Bamberg,

Tel 0951 59393

Fax 0951 59593

info@bfs-plus.de

TEAM 4

www.team4-planung.de

Landschaftsarchitekten
und Stadtplaner GmbH

info@team4-planung.de



1. Grundlagen und Planungsverlauf

Der Gemeinderat von Möhrendorf hat in seiner Sitzung vom 21.11.2023 beschlossen, einen Bebauungsplan in Möhrendorf im Bereich der Sudetenstraße gem. § 2 Abs. 1 und §§ 8 und 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

Der Plan erhält den Namen "Bebauungsplan 19/24 Sudetenstraße".

Es sollen Flächen für ein "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Westen, Norden und Süden von bebauter Ortslage umgeben und grenzt im Osten an vorhandene forstwirtschaftliche Flächen.

Folgende Grundstücke der Gemarkung Möhrendorf liegen innerhalb des Geltungsbereiches:

Flurnummern ganz: 904

Mit der Planaufstellung wurde die BFS+ GmbH - Büro für Städtebau und Bauleitplanung, Bamberg - beauftragt. Der Grünordnerische Fachbeitrag wird durch das Büro TEAM 4 in Nürnberg erstellt.

Wesentliche Gründe der Planung sind die Anpassung an geänderte städtebauliche Ziele und eine innere Nachverdichtung. Der wirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan entspricht großteils bereits den Ausweisungen des vorliegenden Bebauungsplanes (Darstellung von Wohnbauflächen). Im östlichen Bereich wird der Flächennutzungsplan hinsichtlich der geringen Anpassungen und Zurücknahmen bestehender forstwirtschaftlicher Flächen im Wege der Berichtigung angepasst. Anlass der Planung ist außerdem ein Bürgerentscheid von 08.10.2023, der sich für eine Ausweisung einer Bebauung auf dem Grundstück Fl. Nr. 904 ausgesprochen hat. Durch diesen Bürgerentscheid wurde die Gemeinde verpflichtet, einen Bebauungsplan aufzustellen.

Die Inanspruchnahme dieser Flächen für Wohnbauzwecke ist durch die örtliche Nachfrage nach frei verfügbarem Bauland begründet. Die Bauflächen sind vorwiegend für den örtlichen Bedarf bestimmt. Durch die Erstellung des Bebauungsplanes wird sichergestellt, dass eine geordnete bauliche Entwicklung stattfindet. Die Erschließung erfolgt über die bestehenden Ortsstraßen "Sudetenstraße" von Westen sowie "Waldstraße" von Norden her.

Gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Die Zielsetzung des Bebauungsplanes ist im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB und dient der inneren Nachverdichtung. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird durch den Bebauungsplan gewährleistet und der untere Schwellenwert von 20.000 m² Grundfläche wird nicht erreicht.

Die Regelungen unter § 13a Abs. 2 Nrn. 2, 3 und 4 BauGB treffen auf den vorliegenden Fall zu bzw. werden in Anspruch genommen.

Im Verfahren nach § 13a BauGB, in dem die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB gelten, wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Der betroffenen Öffentlich-

keit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Angabe zum Vorhandensein umweltbezogener Informationen und von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Das Beteiligungsverfahren ist nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (§ 4a Abs. 2 BauGB) durchzuführen.

Vom 29.06.2026 bis 13.07.2026 wurde die Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB über die Grundzüge der Planung mit Stand 23.06.2026 unterrichtet. Zeitgleich wurde die Planung zudem auf der Homepage der Gemeinde Möhrendorf veröffentlicht. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden dabei keine schriftlichen Bedenken und Anregungen hervorgebracht.

Gemeindliche Belange stehen der Bebauungsplanaufstellung nicht entgegen. Die Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung sind gewährleistet.

2. Derzeitige örtliche Gegebenheiten

Die Gemeinde Möhrendorf liegt im mittelfränkischen Landkreis Erlangen-Höchststadt, rund acht Kilometer nördlich von Erlangen, eingebettet in die Flusslandschaft des Regnitztals. Der Main-Donau-Kanal verläuft westlich der Regnitz und bildet die Grenze zum Gemeindeteil Kleinseebach.

Die Gemeinde ist Teil des Planungsverbandes Region Nürnberg (7) und somit auch Teil der Metropolregion Nürnberg. Das Plangebiet ist weder Bestandteil eines Naturparks noch liegt es innerhalb eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes.

Möhrendorf ist 8 km von Erlangen, 12 km von Forchheim und 27 km von Nürnberg entfernt.

Die Gemeinde verfügt über eine eigene Anschlussstelle an der Autobahn A 73, die eine direkte Verbindung zu den Städten Erlangen, Nürnberg und Bamberg ermöglicht. Die Kreisstraßen ERH 31 und ERH 32 verbinden Möhrendorf mit den umliegenden Gemeinden Baiersdorf, Bubenreuth und Dechsendorf.

Der öffentliche Personennahverkehr ist durch die VGN-Buslinie 254 gewährleistet, die Möhrendorf mit den angrenzenden Ortsteilen überregional verbindet.

Ein zusätzlicher Fuß- und Fahrradweg nach Bubenreuth überquert die A 73 auf einer separaten Brücke.

Zum 31.12.2025 verzeichnete Möhrendorf eine Einwohnerzahl von 5.157 Personen (Haupt- und Nebenwohnungen). Im Vergleich zu den Jahren 2020 und 2021 ist diese leicht gestiegen.

Die lokale Wirtschaft ist geprägt von einer Vielzahl kleiner und mittelständischer Unternehmen. Insgesamt sind 346 Unternehmen ansässig und unterteilen sich in folgende Kategorien: Industrieunternehmen, Einzelhandelsbetriebe, Großhandelsunternehmen, Unternehmen im Bereich Verkehr und Logistik, Gastgewerbe, Dienstleister für Unternehmen, Dienstleister für Personen und landwirtschaftliche Betriebe. Generell pendeln mehr Personen aus dem Gemeindegebiet aus als ein.

Einrichtungen für den täglichen Bedarf werden in der Gemeinde Möhrendorf zur Verfügung gestellt. Neben einem Vollsortimenter finden sich dort Bäckereien mit Café sowie eine Dorfmetzgerei.

Die Gemeinde verfügt über eine Grundschule. Für die frühkindliche Bildung stehen insgesamt sechs Kindergärten / Kindertagesstätten zur Verfügung, die jeweils auch Kinderkrippen und teilweise Nachmittagsbetreuung integriert haben. Weiterführende Schulen befinden sich in Baiersdorf (Mittelschule) und in Erlangen.

In der Gemeinde sind zwei Allgemeinärzte, zwei Zahnärzte, eine Kinderärztin, ein Tierarzt sowie eine Pflegestelle für demenzkranke Personen ansässig. Das nächstgelegene Krankenhaus befindet sich in Erlangen und Forchheim.

Die Gemeinde bietet ein vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot. Die historischen Wasserschöpfpräder an der Regnitz sind ein besonderes Wahrzeichen Möhrendorfs. Insgesamt befinden sich 6 Spiel- und Bolzplätze in der Gemeinde. In Möhrendorf und Kleinseebach befindet sich jeweils eine Freiwillige Feuerwehr.

Die Müllabfuhr wird vom Landkreis Erlangen-Höchststadt organisiert und durchgeführt.

3. Beschaffenheit und Lage des Baugebietes

Das Plangebiet liegt im Südosten des Ortes Möhrendorf, östlich des Main-Donau-Kanals. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Norden, Westen und Süden von bebauter Ortslage umgeben. Im Osten grenzt das Plangebiet an forstwirtschaftliche Flächen.

Das Gelände im Plangebiet ist nahezu eben auf einem Höhenniveau von ca. 270,5 m ü. NHN.

An der Oberfläche austretendes Wasser wurde nicht beobachtet.

Bodendenkmäler oder Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

4. Geplante bauliche Nutzung

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasste Gebiet ist ca. 0,399 ha groß (Bruttobaufläche) und ist wie folgt aufgeteilt:

	ha	%
ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) (NETTOFLÄCHE)	0,384	96,2
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN (INKL. PARKPLÄTZE UND FUSS+RADWEG)	0,015	3,8
GESAMTFLÄCHE	0,399	100,0

Das Plangebiet wird in erster Linie als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 BauNVO ausgewiesen; die zulässigen Nutzungen sind in der BauNVO geregelt. Es wird eine maximal 2-geschossige Doppel- und Reihenhausbauung ermöglicht.

Gemäß § 1 Abs. 6 und 9 BauNVO in Verbindung mit § 15 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 1 (Be-

triebe des Beherbergungsgewerbes), Nr. 3 (Anlagen für Verwaltungen), Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) im Plangebiet nicht zulässig sind, da diese im Plangebiet und der unmittelbar angrenzenden Bebauung neue und den Wohncharakter beeinträchtigende Konflikte schaffen würden.

Die Ausweisung der Baugrenzen berücksichtigt bereits beabsichtigte Nutzungen für Doppel- und Reihenhäuser unter Berücksichtigung privater Zufahrten, die im Bebauungsplan über Geh- Fahr- und Leitungsrechte geregelt werden. Ausgewiesen wurden auch Stellplatzflächen, die optional auch als Carport ausgeführt werden können.

Innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen muss der Baukörper errichtet werden (offene Bauweise).

Für die vorgesehene Wohnbebauung werden zwei Grundflächenzahlen festgesetzt. Die GRZ 1 für die Grundfläche innerhalb der Baugrenzen wird mit 0,4 festgesetzt. Die Obergrenzen des § 17 der BauNVO werden demnach eingehalten.

Außerdem wird eine weitere Grundflächenzahl festgesetzt (GRZ 2). Diese resultiert aus der Inanspruchnahme des § 19 Abs. 4 BauNVO. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind demnach unter anderem die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten mitzurechnen. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird eine abweichende Bestimmung festgesetzt, da durch die verdichtete Bauweise eine GRZ (2) von maximal 0,7 zulässig ist.

Für die vorgesehene Wohnbebauung wird zudem eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 festgesetzt. Die Obergrenzen des § 17 der BauNVO werden demnach eingehalten bzw. unterschritten.

Unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten hinsichtlich der Abstandsflächen die Regelungen des Art. 6 der BayBO; die durch die Baugrenzen ausgewiesene überbaubare Grundstücksfläche darf nur dann voll ausgenutzt werden, wenn die vorgeschriebenen Abstandsflächen (s.o.) eingehalten werden.

In den "Textlichen Festsetzungen" werden zudem die Höhenfestsetzung, die maximal zulässigen traufseitigen Wandhöhen und Firsthöhen vorgeschrieben:

Die maximale traufseitige Wandhöhe beträgt 6,60 m. Gemessen wird von der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OK FFB EG) bis zur Schnittlinie Außenkante Außenwand/ Oberkante Dachhaut.

Die maximale Firsthöhe beträgt 10,00 m. Gemessen wird von der fertigen Erdgeschossfußbodenoberkante (EFOK) bis zum obersten Abschluss des Gebäudes.

Als Bezugspunkt der Höhenfestsetzung gilt die Festlegung der Höhenlage der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OK FFB EG) unter Punkt B 1.8 der Festsetzungen. Hierbei dürfen Hauseingänge und die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OK FFB EG) maximal 30 cm über dem Niveau angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen (Sudetenstraße bzw. Waldstraße) liegen. Bezugspunkt ist jeweils das höchste, im Zugangsbereich des Hauptgebäudes Niveau der angrenzenden Verkehrsfläche.

Überschreitungen durch untergeordnete oder betriebsnotwendige Bauteile (haustechnische Anlagen, Schornsteine, Antennen, Lichtkuppeln, Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren, etc.) sind zugelassen.

Als Gebäudeformen sind Zwerchgiebel zulässig. Die Firsthöhe der Zwerchgiebel darf max. die Höhe des Hauptfirstes betragen (siehe Festsetzungen A 2.4.2). Zwerchgiebel sind von der Wandhöhenbeschränkung ausgenommen, sind allerdings nur mit einer maximalen Breite von 2/3 des Hauptgebäudes zulässig. Erdgeschossige Anbauten sind bis zu 50% der Grundfläche des Hauptgebäudes zulässig.

Dachformen sind für Hauptgebäude Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer zulässig. Bei erdgeschossigen Anbauten und Zwerchgiebeln ist die Ausbildung auch als Flachdach zulässig.

Es sind alle Dachneigungen zulässig, solange die festgesetzten traufseitigen Wandhöhen und Firsthöhen eingehalten werden.

Für die Dacheindeckung sind rote, sowie dunkle oder erdfarbene Töne zu verwenden. Bei Dachdeckungen aus Metall sind nur dauerhaft beschichtete Materialien zulässig. Dacheindeckungen aus unbeschichtetem oder wasserwirtschaftlich ungeeignet beschichtetem Kupfer, Zink oder Blei sind nicht zulässig. Von einer geeigneten Beschichtung kann ausgegangen werden, wenn die Beschichtung die Korrosivitätskategorie C3 sowie die Schutzdauer M nach DIN EN 55634 einhält.

Es wird empfohlen, flach geneigte Dächer zu begrünen und mit geeigneter Substratüberdeckungen auszubilden. Die kombinierte Nutzung mit Solar- und/oder Photovoltaikanlagen ist zulässig.

Bei Wintergärten mit Flachdächern oder flach geneigten Dachformen darf die Dacheindeckung als Glas ausgeführt werden.

Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen werden als Dachaufbauten für den Eigenverbrauch empfohlen. Eine kombinierte Nutzung mit Dachbegrünung ist zulässig. Negative Dacheinschnitte, Dachterrassen und Loggien sind zulässig.

Bei der Fassadengestaltung ist die Verwendung greller Farben (Signalfarben in Anlehnung an die RAL-Farben Nr. 1003 Signalgelb, Nr. 2010 Signalorange, 3001 Signalrot, Nr. 4008 Signalviolett, Nr. 4010 Telemagenta, Nr. 5005 Signalblau, Nr. 6032 Signalgrün), die Verwendung sämtlicher RAL-Leucht- und/oder RAL-Perlfarben sowie die Verwendung reflektierender und/oder spiegelnder Fassadenmaterialien unzulässig. An- und Nebenbauten sind gestalterisch an das Hauptgebäude anzugleichen. Holzhäuser sind zulässig.

Beim Kniestock erfolgen keine Einschränkungen, wenn die maximal zulässigen traufseitigen Wandhöhen und Firsthöhen eingehalten werden.

Zulässig sind offene Garagen (Carports); diese müssen innerhalb der im Plan dafür ausgewiesenen Flächen errichtet werden.

Am östlichen Rand des Plangebietes sind größere zusammenhängende Stellplatzanlagen bzw. Carports als Gemeinschaftsanlagen für den Großteil der neu geplanten Wohngebäude zulässig. Diese wurden aus städtebaulichen Gründen nicht im sichtbaren Straßenraum der Sudetenstraße angelegt. An der Ostgrenze des Geltungsbereiches sind diese am Übergang zur freien Landschaft / angrenzende forstwirtschaftliche Flächen städtebaulich durch weitere Gestaltungsfestsetzungen vertretbar. Hingewiesen wird insbesondere auf die erforderliche Durchgrünung der Stellplätze (Pkt. A 13.3 der Verbindlichen Festsetzungen / Stellplatzbegrünung). Aufgrund der festgelegten Begrünung wird zudem ein fließender Übergang zu den angrenzenden forstwirtschaftlichen Flächen geschaffen.

Gleichzeitig erfolgt eine Höhenbegrenzung für Carports (und Nebenanlagen). Diese beträgt 3,00 m. Gemessen wird von der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (OK FFB EG) bis zum obersten Abschluss des Carports oder der Nebenanlage (siehe Pkt. B 2.2 der Gestalterischen Festsetzungen). Innerhalb dieser sowohl für Stellplätze (St) als für Carports (CP) gekennzeichneten Flächen wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2a und Nr. 22 BauGB festgesetzt, dass keine Abstandsflächen beachtet werden müssen.

Hinsichtlich der Dachform bei Carports sind alle Dachformen zulässig. Es sind alle Dacheindeckungen in Anlehnung an das Wohngebäude zulässig. Carports und Nebengebäude, die als Flachdach oder mit flach geneigten Dachformen ausgeführt werden, dürfen Eindeckungen mit Bitumenabdichtung und ggf. Kiesbedeckung sowie Blecheindeckung ausgeführt werden. Im Falle einer Ausbildung als Carport sind die

hinteren Abschlüsse der Carportbereiche zum östlich angrenzenden Grundstück im Sinne einer filigranen Ausführung und hinsichtlich des erwähnten Übergangs zu den östliche angrenzenden forstwirtschaftlichen Flächen nur als leichte Konstruktion (z. B. mit Holzverschalung) zulässig. Massive Ausführungen (Mauerwerk, Beton) sind nicht zulässig.

Weitere Stellplätze können überall auf dem Grundstück errichtet werden.

Es gilt die gemeindliche Stellplatzsatzung in der zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung gültigen Fassung.

Für jede Wohneinheit sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge auf den Privatgrundstücken gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Möhrendorf in der jeweils aktuellen Fassung nachzuweisen.

Das bestehende Gelände ist weitestgehend beizubehalten und darf durch Abgrabung oder Auffüllung nicht derart verändert werden, dass das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt wird. Terrassenaufschüttungen mit steilen Böschungen größer einer Böschungsneigung von 1:1 sind nicht zulässig. Veränderungen des natürlichen Bodenreliefs, wie Aufschüttungen dürfen max. bis zum Fertigfußboden Erdgeschoss (OK FFB EG) vorgenommen werden, Abgrabungen dürfen bis zu 1,50 m unterhalb der Erdgeschossfußbodenoberkante (OK FFB EG) vorgenommen werden.

Die Anlieger haben auf ihren Grundstücken die zur Herstellung des Straßenkörpers notwendigen Böschungen, Stützmauern und Betonrückenstützen zu dulden.

Die Höhe der Einfriedung einschließlich Sockel wird zum öffentlichen Straßenraum hin auf max. 1,50 m begrenzt. Dies gilt nicht für Hecken. Tore und Türen dürfen nicht zur Straße hin aufschlagen. Mauern mit einer Höhe von über 1,50 m werden nicht zugelassen. Soweit größere Höhendifferenzen > 1,50 m vorhanden sind, müssen diese hinter dem Zaun, der Stützmauer oder dem Straßenkörper als Böschungen ausgeführt werden.

Zwischen benachbarten Privatgrundstücken gelten hinsichtlich Einfriedungen die Regelungen gemäß BayBO.

Bauten, die geringfügig von den Festsetzungen zu den örtlichen Bauvorschriften abweichen (z. B. geringfügige Über- oder Unterschreitung der festgesetzten Maßzahlen oder individuell gestaltete Bauentwürfe) sind als Ausnahmen zugelassen. Die notwendigen Abstandsflächen gemäß BayBO müssen jedoch eingehalten werden.

Die Müllbehälter sind im öffentlichen Straßenraum (Gehweg) der Sudetenstraße bzw. Waldstraße für die Abholung bereitzustellen.

5. Grünordnung

5.1 Ziele der Grünordnung und Begründung der Festsetzungen

Wesentliche Ziele der Grünordnung sind die Gestaltung und Durchgrünung des Vorhabens zur Schaffung eines attraktiven Umfelds und Minimierung der Flächenversiegelung sowie die Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes, Artenschutzes und der Landschaftspflege.

Aufgrund der dichten und flächensparenden Bauweise wird auf die Ausweisung von Grünflächen verzichtet, wobei jedoch unter Berücksichtigung der festgesetzten Grundflächenzahl ein großer Anteil des Geltungsbereiches begrünt werden wird.

Zur grünordnerischen Gestaltung des Vorhabens werden jedoch die nachfolgenden Maßnahmen festgesetzt. Als Grundlegende Begrünungsbindung innerhalb der Grundstücksfläche wird festgesetzt, dass die nicht überbaubaren oder durch Nebenanlagen, Stellplätze und Wegeflächen überplanten Grundstücksflächen mit Baum-/Strauchpflanzungen sowie Rasen-/ Beetflächen strukturreich zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten sind. Struktureichum wird dabei durch die Verwendung einer Vielzahl an unterschiedlichen Gehölzarten und Sorten (bspw. in Kleingruppen) erreicht. Für Gehölzpflanzungen sind dabei, zur Stärkung der heimischen Flora, vorwiegend (mind. 50 %) heimische und standortgerechte Arten zu verwenden (Artauswahl siehe Artenliste im Bebauungsplan). Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Ausfall zu ersetzen.

Um eine rasche Begrünung des Bauumfeldes zu gewährleisten, hat die festgesetzte Begrünung im Rahmen der Herstellung der Außenanlagen bzw. in der nachfolgenden Pflanzperiode nach deren Fertigstellung zu erfolgen.

Die Anlage von Kies-/Steingärten, die ausschließlich aus flächigen Steinschüttungen mit geringer Bepflanzung bestehen, ist aufgrund der geringen ökologischen Wertigkeit und kleinklimatischen Auswirkungen nicht zulässig.

Des Weiteren ist zur Verbesserung des Mikroklimas im Siedlungsbereich sowie zum Erhalt der lokalen Regenwasserversickerung die Versiegelung auf das notwendige Maß zu minimieren. Aufgrund dessen wird festgesetzt, dass Stellplätze, Fußwege und Aufenthaltsflächen in wasserdurchlässiger Bauweise (Bspw. ungebundene Tragschicht mit versickerungsfähigem Pflaster, Schotterrasen, Rasengittersteinen etc.) herzustellen sind. Verkehrswege sind, wo mit dem Nutzungszweck vereinbar, ebenfalls wasserdurchlässig herzustellen.

Ergänzend zur festgesetzten Minimierung der Versiegelung sind zusammenhängende Stellplatzanlagen nach jeweils 5 Stellplätzen durch einen Grünstreifen von mind. 1,5 m Breite zu untergliedern. Der Grünstreifen ist zudem, zur Beschattung der Stellplatzflächen, durch standortgerechte Baum- und Strauchpflanzungen zu gestalten. Die Gestaltung hat im Rahmen der Herstellung der Stellplatzanlagen bzw. in der nachfolgenden Pflanzperiode nach deren Fertigstellung zu erfolgen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Ausfall zu ersetzen.

Durch grünordnerische Festsetzungen und Maßnahmen, die der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen, können die Verluste von potenziellen Habitatstrukturen für verschiedene Arten kompensiert werden. Um jedoch weitere Beeinträchtigungen auf die Fauna zu vermeiden, sind zusätzlich allgemeine Artenschutzmaßnahmen erforderlich, die nachfolgend erläutert werden.

Um z.B. Lichtfallen für Insekten zu vermeiden, sind für Beleuchtungsanlagen im Bereich von Fassaden, Stellplätzen und Wegen nur insektenfreundliche Leuchtmittel (Bspw. LED mit geringem Blaulichtanteil und einer Farbtemperatur bis max. 3000 Kelvin (warmweiß)) zu verwenden. Lichtemissionen auf das Umfeld des Vorhabens

und auf angrenzende Gehölzflächen (östlicher Wald) sind zudem durch Bspw. Gehäuse mit Richtcharakteristik und bodengerichteter Beleuchtung zu vermeiden sowie durch ein Beleuchtungsmanagement (Bspw. zeitliche Dimmung) zu mindern.

Des Weiteren sind, zur Reduzierung von Vogelschlag, großflächig zusammenhängende volltransparente Glas- und Fensterflächen (>5 m² Fläche) mittels vollflächig verteilter Muster/Markierungen mit einer Gesamtabdeckung der Fläche von mind. 15 % bei Linienmuster und mind. 25 % bei Punkt-/Symbolmuster zu versehen. Dauerhaft vorgehängte Sonnenschutzsysteme (Bspw. Holzlamellen etc.) stellen eine Alternative hierzu dar.

5.2 Eingriffsregelung gem. Baugesetzbuch (BauGB)

Die Planung dient der Innenentwicklung der Gemeinde Möhrendorf durch Nachverdichtung von Wohnbebauung. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt deshalb nach den Bestimmungen des §13a BauGB in Verbindung mit dem §13 BauGB, wonach Eingriffe im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist somit in der Regel nicht erforderlich.

Der Geltungsbereich war ursprünglich bewaldet, wurde jedoch bereits nach erteilter Genehmigung im Februar 2023 gerodet. Der Waldverlust wurde mit den zuständigen Behörden abgestimmt und bereits durch eine externe Wiederaufforstungsfläche vollständig kompensiert. Da die Flächen im Geltungsbereich aufgrund der sandig-mageren Bodenverhältnisse jedoch brach lagen, konnten sich zwischenzeitlich durch die Freistellung jedoch durch Sukzession Sandmagerrasen-Flächen von insg. 1.975 m² Größe entwickeln (siehe nachfolgende Darstellung).



(Quelle: Luftbild und Flurkarte – Bayerische Vermessungsverwaltung)

Diese seltenen Biotopflächen gelten nach §30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) als streng geschützt, weshalb für die geplante Überbauung sowohl eine Ausnahmegenehmigung nach §30 Abs. 3 BNatSchG sowie ein ökologischer gleichartiger Ausgleich in entsprechender Flächengröße erforderlich ist.

Dem Bebauungsplan wird deshalb, zur Kompensation des Flächenverlustes an Sandmagerrasen, über Festsetzung eine Teilfläche von 1.975 m² der Fl.Nr. 531 (Gmkg. Möhrendorf) zugeordnet (siehe nachfolgende Darstellung).



Übersichtslageplan externe Ausgleichsfläche (rote Flächenabgrenzung)
(Quelle: Luftbild und Flurkarte – Bayerische Vermessungsverwaltung)

Das Flurstück liegt aktuell im Eigentum der Gemeinde Möhrendorf, weshalb keine dingliche Sicherung durch Grundbucheintragung erforderlich ist. Sollten die Flächen in private Hand wechseln, wird eine dingliche Sicherung durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit mit beschränkter persönlicher Dienstbarkeit (Sicherung als Ausgleichsfläche und Festsetzung von Nutzungsverbieten) gemäß § 1090 (BGB) und zusätzlich einer Reallast (wiederkehrende Erhaltungs- und Pflegemaßnahmen) gemäß § 1105 BGB im Grundbuch erforderlich.

Die Ausgleichsfläche liegt im Umfeld von bereits angelegten und entwickelten Sandmagerrasen-Flächen und weist gleiche Bodenverhältnisse wie das Umfeld auf.

Ausgleichsfläche Fl.Nr. 531 (Gmkg. Möhrendorf)	
Flächenanteil:	1.975 m ²
Ausgangszustand:	Ackerbrache (Biotoptyp A2*)
Entwicklungsziel:	Sandmagerrasen (Biotoptyp G313*)
Maßnahme:	Ausmagerung durch Oberbodenabschub von ca. 10 cm (bis Freilegung von sandigem Oberboden); Aufastung bzw. Rückschnitt der angrenzenden Waldmantelbestände; Weitere Entwicklung über Sukzession durch Samenanflug benachbarter Flächen;

Pflege:	Vorrangig Beweidung unter Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde
---------	---

*Einstufung nach Biotopwertliste der BayKompV

Durch Zuordnung und Entwicklung eines flächengleichen Sandmagerrasens kann der Verlust der nach §30 streng geschützten Biotopfläche im Geltungsbereich vollständig kompensiert werden.

Somit wird von Seiten der Gemeinde gem. §30 Abs. 3 BNatSchG Antrag auf Ausnahme bzw. Befreiung von den Verboten des §30 Abs. 2 BNatSchG gestellt.

5.3 Artenschutz

Für den Bebauungsplan wurden die Belange des Artenschutzes in Form einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) durch das Biologische Büro Fehse (Nürnberg) betrachtet und die zu erwartenden Auswirkungen bewertet.

Der zu untersuchende Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Südosten der Gemeinde Möhrendorf in randlicher Siedlungslage und ist dreiseitig von Wohnbebauung umgeben. Die Fläche war ursprünglich bewaldet, wurden aber bereits nach Genehmigung im Februar 2023 gerodet.

Die Kartierungen zur saP erfolgten zwischen 2023 (nach erfolgter Rodung) und 2024 in mehreren Kartiergängen. Im Geltungsbereich konnten dabei keine saP relevanten Arten festgestellt werden.

Ausgehend vom angrenzenden Waldbestand und aufgrund des Verlustes von Waldfläche wird jedoch als vorgezogene Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahme) die Installation von zwei Nistkörben für Waldohreulen im angrenzenden Waldbestand empfohlen. Der Empfehlung der saP folgende wird die CEF-Maßnahmen als vorgezogene Artenschutzmaßnahme im Bebauungsplan aufgenommen. Die Gemeinde beabsichtigt hierbei die Umsetzung der Maßnahme im Bereich der Waldfläche auf Fl.Nr. 910 (Gemarkung Möhrendorf), die sich südlich des Geltungsbereiches in einem Abstand von ca. 250 m befindet.

Nach der fachgerechten Installation der zwei erforderlichen Nistkörbe für Waldohreulen ist der Standort zu dokumentieren und der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Ebenfalls hat im jährlichen Turnus über einen Zeitraum von 25 Jahre eine fachgerechte Kontrolle auf Besatz und Funktionsfähigkeit der Nistkörbe zu erfolgen, die in einer entsprechenden Dokumentation der Unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert zu übermitteln ist.

Ausgehend von dem gering anzunehmenden Artspektrum und unter Einhaltung der festgesetzten Artenschutzmaßnahme (CEF-Maßnahme) sind gem. saP kein artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG zu erwarten.

5.4 Umweltbelange

Da die Aufstellung des Bebauungsplans nach den Bestimmungen des §13a BauGB in Verbindung mit dem § 13 BauGB erfolgt, ist gem. § 13 Abs. 3 BauGB die Durchführung einer Umweltprüfung und die hierzu notwendige Erstellung eines Umweltberichtes nicht erforderlich.

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind dennoch die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Die überschlägige Bewertung der Umweltbelange er-

folgt deshalb nachfolgend anhand der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB Buchstabe a bis i. Hierbei werden, basierend auf der Bestandsaufnahme der relevanten Aspekte des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale im voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiet (Untersuchungsraum), die relevanten Umweltaspekte hinsichtlich ihrer Bedeutung und Empfindlichkeit bewertet, wobei die Vorbelastungen und mögliche Wechselwirkungen zwischen einzelnen Aspekten berücksichtigt werden. Der Bedeutung und Empfindlichkeit der Umweltaspekte werden anschließend die Wirkungen des Vorhabens gegenübergestellt. Die Umweltauswirkungen werden dabei in drei Erheblichkeitsstufen ("geringe", "mittlere" und "hohe") gewertet. Als Fazit ergibt sich somit das mit dem Bauleitplan verbundene umweltbezogene Risiko als Grundlage der gemeindlichen Abwägung.

Umweltaspekte	Bewertung*
a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,	Verlust von ökologisch wertvollen Sandmagerrasen (geschützte Biotopfläche nach BNatSchG) und Brachflächen mit mittlerer Habitat-Funktion (Vorbelastet durch Siedlungsnähe); Intensivierung der Nutzung von aktuell ungenutzten Böden; Verringerung der Infiltrationsfläche für Regenwasser und Verlust von siedlungsnahen Flächen zur Kaltluftproduktion; Keine maßgebliche Beeinträchtigung des Siedlungsbildes aufgrund dreiseitiger Wohnbebauung um den Planungsraum herum. Kompensation der Beeinträchtigungen und Verluste durch grünordnerische Festsetzung zur Wiederbegrünung, durch Maßnahmen des Artenschutzes sowie durch Zuordnung externer Ausgleichsfläche (Fl.Nr. 531, Gmkg. Möhrendorf); Allg. schonende Nachverdichtung durch niedrige GRZ.
b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,	keine Natura 2000-Gebiete direkt oder indirekt betroffen;
c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,	Durch geringfügige Nachverdichtung im randlichen Siedlungsraum sind keine maßgeblichen Auswirkungen auf den Menschen und dessen Gesundheit zu erwarten; temporäre aber nicht maßgebliche Beeinträchtigungen sind im Rahmen der Bauphase zu erwarten.
d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,	keine Kultur- oder Sachgüter direkt oder indirekt betroffen
e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,	Die Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde und des Landkreises sowie überregionaler Entsorgungseinrichtungen sind vorhanden und ausreichend, um erhebliche Auswirkungen zu vermeiden.
f) die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,	Der Bebauungsplan enthält keine Einschränkungen bzgl. der Nutzung erneuerbarer Energien, der Wärmeversorgung oder der sparsamen/effizienten Nutzung von Energie.
g) die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, des Abfall- und des Immissionsschutzrechts, sowie die Darstellungen in Wärmeplänen und die Entscheidungen über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaugebiet gemäß § 26 des Wärmeplanungsgesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),	Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Möhrendorf stellt für den Geltungsbereich „Wohnbaufläche“ sowie „Flächen für die Forstwirtschaft (Nadelwald)“ dar und wird gem. §13a BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,	Durch die geringfügige Nachverdichtung der Wohnbebauung im randlichen Siedlungsraum sind, unter Berücksichtigung der festgesetzten Begrünungsgebote, keine maßgeblichen Auswirkungen auf die Luftqualität zu erwarten. Luftleitbahnen oder maßgebliche Frisch-/Kaltluftentstehungsgebiete mit Verbindung zu Belastungsräumen sind von der Planung nicht betroffen.
i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,	Eine maßgebliche Wechselwirkung der einzelnen Belange der Umwelt ist nicht ersichtlich; Beeinträchtigungen einzelner Belange können u.A. durch grünordnerische und artenschutzrechtliche Festsetzungen gemindert werden.
Fazit: Ausgehend vom aktuellen Bestand bzw. der aktuellen Nutzung im Geltungsbereich sowie den zu erwartenden Beeinträchtigungen durch die geplante Nutzung und unter Berücksichtigung der festgesetzten Maßnahmen zur Grünordnung und zum Artenschutz, sind in Summe überwiegend Auswirkungen geringer (bis hoher*) Erheblichkeit durch die Umsetzung des Bebauungsplans zu erwarten.	

* Eingriff in ökologisch wertvollen Sandmagerrasen.

6. Vorgesehene Erschließung

6.1 Verkehr

Die Erschließung der beiden geplanten Baurechte erfolgt über die öffentliche Verkehrsflächen der Sudetenstraße und der Waldstraße. Zwischen dem Fahrbahnrand der Waldstraße und des Allgemeinen Wohngebietes wurde zudem ein 1,5 m breiter Gehweg ausgewiesen.

Zur Sudetenstraße hin sind drei öffentliche Parkplatzbereiche ausgewiesen, die Platz für 5 PKW bieten. Die Ausbildung erfolgt als sog. Längsparker entlang der Sudetenstraße.

Die innere Erschließung erfolgt über die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, die auch zur Andienung der Carport-/Stellplatzreihen am Ostrand des Plangebietes vorgesehen sind.

Stellplätze, Fußwege und Aufenthaltsflächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise (Bspw. ungebundene Tragschicht mit versickerungsfähigem Pflaster, Schotterrasen, Rasengittersteinen etc.) herzustellen. Verkehrswege sind, wo mit dem Nutzungszweck vereinbar, ebenfalls wasserdurchlässig herzustellen.

6.2 Abwasserentsorgung

Hinsichtlich der Entwässerung wird generell auf die gemeindliche Entwässerungssatzung in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung gültigen Fassung hingewiesen, die entsprechend einzuhalten und umzusetzen ist.

Hinsichtlich der Oberflächenwasserableitung besteht in diesem Zusammenhang eine Verpflichtung des Grundstückseigentümers über die Prüfung einer Versickerung der Niederschlagswasser. Sollte dies nachweislich nicht möglich sein, besteht die Mög-

lichkeit der Einleitung der Niederschlagswasser in das vorhandene Kanalsystem gemäß der einschlägigen wasserrechtlichen Bestimmungen.

Das Schmutzwasser wird über die vorhandene Kanalleitungen der Sudetenstraße und Waldstraße eingeleitet (Mischsystem).

Die Kellergeschosse sowie alle unter der Rückstauenebene liegenden Räume und Entwässerungseinrichtungen (Zugänge, Lichtschächte, Einfahrten etc.) sind gegen Rückstau entsprechend zu sichern. Es wird empfohlen, erhöhte Anforderungen an die Kellerabdichtungen zu beachten (wasserdichte Ausführung).

Niederschlagswasser von versiegelten Flächen darf nicht oberflächlich auf die Verkehrsflächen oder angrenzende Nachbargrundstücke abgeleitet werden.

Wasser von Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird oder auf denen Austritte von wassergefährdenden Stoffen nicht ausgeschlossen werden können, sind grundsätzlich nicht versickerungsg geeignet.

Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung sind das DWA-Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) sowie die Arbeitsblätter A 102 (Regenwasserabflüsse) und A 138 (Versickerung von Niederschlagswasser) zu beachten.

Dem jeweiligen Bauherren wird empfohlen, vor Beginn der Baumaßnahmen ein Baugrundgutachten in Auftrag zu geben.

Für die anfallende Dachentwässerung werden zum Rückhalt des Regenwassers (Gartenbewässerung, Grauwassernutzung) Zisternen mit einer Größe von mindestens 5 m³ empfohlen. Zur weiteren Reduzierung von Niederschlagswasser-Abflüssen wird empfohlen, Tiefbeete, Baumrigolen, Teiche, Speicher, etc. zu errichten.

6.3 Wasserversorgung

Das Baugebiet wird an die öffentliche Wasserversorgung über die Stadtwerke Erlangen angeschlossen. Druck und Dargebot sind ausreichend.

6.4 Sonstige Versorgungseinrichtungen

Möhrendorf wird durch die Bayernwerk Netz GmbH mit Strom versorgt und ist durch die Deutsche Telekom AG und Deutsche Glasfaser an das öffentliche Fernsprechnetz angeschlossen.

7. Immissionsschutz

7.1 Immissionen durch die Land- und Forstwirtschaft

Durch im Umfeld des Plangebietes befindliche land- und forstwirtschaftlichen Flächen und Betriebe kann es auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zu Emissionen (Geruch, Staub, Lärm) kommen. Diese Belästigungen sind in der Regel hinzunehmen.

7.2 Immissionen durch haustechnische Anlagen

Der Beurteilungspegel der durch den Betrieb haustechnischer Anlagen (z. B. Klimageräte, Abluftanlagen, Wärmepumpen) hervorgerufenen Geräusche darf am maßgeb-

lichen Immissionsort im Hinblick auf die Summenwirkung mit bereits bestehenden bzw. noch zu errichtenden weiteren haustechnischen Anlagen die um 6 dB(A) reduzierten in der Technischer Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 9. Juni 2017 (TA Lärm) unter Nr. 6.1e für ein allgemeines Wohngebiet festgesetzten Immissionsrichtwerte für den Tag (6.00 bis 22.00 Uhr) von 49 dB(A) und für die Nacht (lauteste Nachstunde zwischen 22.00 und 6.00 Uhr) von 34 dB(A) nicht überschreiten. Zudem dürfen die Anlagen nicht tiefenfrequent i. S. d. Nr. 7.3 der TA Lärm sein.

Der Nachweis über die Einhaltung der genannten Immissionsrichtwertanteile und der tiefenfrequenten Geräuschanteile obliegt dem jeweiligen Bauherren und sollte im Bedarfsfall durch Vorlage einer Herstellerbescheinigung oder durch Vorlage eines schalltechnischen Nachweises erbracht werden.

Als maßgeblicher Immissionsort gelten die Baulinien bzw. Baugrenzen, die innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans für schutzbedürftige Räume nach DIN 4109 (z. B. Wohn- und Schlafräume) festgesetzt sind. Ansonsten liegt im Gebäudebestand der maßgebliche Immissionsort 0,5 m vor dem geöffneten Fenster eines schutzbedürftigen Raumes.

- Es wird empfohlen Geräte anzuschaffen, die dem Stand der Lärmschutztechnik entsprechen (z.B. Splitgeräte)
- Die Aufstellung von Wärmepumpen oder Klimageräten direkt an, oder unterhalb von Fenstern geräuschsensibler Räume (z.B. Schlafzimmer) sollte vermieden werden.
- Eine Aufstellung in Nischen, Mauerecken oder zwischen zwei Wänden bewirkt eine Schallpegelerhöhung aufgrund von Schallreflektion und sollte daher vermieden werden.
- Freiräume im Wärmepumpen- / Klimagerätsockel führen zu lärmpegelerhöhenden Schallbrücken.

Ansonsten sind einzeln stehende haustechnische Anlagen auch außerhalb der Baugrenzen im Sinne von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO zulässig.

8. Beteiligte Fachstellen

8.1	Regierung von Mittelfranken	91511 Ansbach
8.2	Landratsamt Erlangen - Höchststadt	91052 Erlangen
8.3	Regionaler Planungsverband	90403 Nürnberg
8.4	Wasserwirtschaftsamt Nürnberg	90461 Nürnberg
8.5	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	91052 Erlangen
8.6	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth	90763 Fürth
8.7	Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken	91522 Ansbach
8.8	Vermessungsamt Erlangen	91052 Erlangen
8.9	Erlanger Stadtwerke AG	91052 Erlangen
8.10	Staatliches Bauamt Nürnberg	90025 Nürnberg
8.11	Bayernwerk Netz GmbH / Strom und Gas	96052 Bamberg
8.12	TenneT TSO GmbH	96052 Bamberg
8.13	N-ERGIE Netz GmbH	90441 Nürnberg
8.14	Deutsche Telekom Technik GmbH	90441 Nürnberg
8.15	Deutsche Post Immobilienservice GmbH	90492 Nürnberg
8.16	Polizeiinspektion Erlangen-Land	91080 Uttenreuth
8.17	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	40470 Düsseldorf
8.18	Fernwasserversorgung Oberfranken	96317 Kronach
8.19	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	90403 Nürnberg
8.20	Bund Naturschutz, Kreisgruppe Erlangen	91054 Erlangen
8.21	Landesbund für Vogelschutz (Artenschutz)	91161 Hilpoltstein
8.22	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.	90459 Nürnberg
8.23	Koordinationsstelle für Fledermausschutz Nordbayern	91058 Erlangen
8.24	Bayerischer Bauernverband	91074 Herzogenaurach
8.25	Kreisheimatpflegerin	90587 Obermichelbach
8.26	Katholische Kirchengemeinde St. Elisabeth	91096 Möhrendorf
8.27	Evangelisches Pfarramt St. Laurentius	91096 Möhrendorf
8.28	Landratsamt Erlangen-Höchststadt - Beauftragter für Menschen mit Behinderung	91315 Höchststadt a.d. Aisch
8.29	Kreisbrandrat Hr. Rocca	91074 Herzogenaurach
8.30	Stadt Erlangen	91052 Erlangen
8.31	Stadt Baiersdorf	91083 Baiersdorf
8.32	Gemeinde Bubenreuth	91088 Bubenreuth
8.33	Gemeinde Röttenbach	91341 Röttenbach
8.34	Gemeinde Möhrendorf	91096 Möhrendorf
8.35	Team 4	90491 Nürnberg
8.36	BFS+ GmbH	96047 Bamberg

Der Verfahrensablauf wird im Nachtrag festgehalten.

Die Stellungnahmen der Fachbehörden und ihre Behandlung im Gemeinderat sind der Verfahrensakte zu entnehmen.

Aufgestellt: Bamberg, 29.09.2026

BFS+ GmbH

Büro für Städtebau und Bauleitplanung
Hainstr. 12, 96047 Bamberg,

Tel 0951 59393

Fax 0951 59593

info@bfs-plus.de

