



## **Markt Weisendorf**

Landkreis Erlangen-Höchstadt

---

# **Einfacher Bebauungsplan „Buswendeschleife“ mit integriertem Grünordnungsplan**

**Zusammenfassende Erklärung  
gemäß § 10a BauGB**

**Auftraggeber: Markt Weisendorf**  
vertreten durch den  
1. Bürgermeister  
Karl-Heinz Hertlein

Gerbersleite 2  
91085 Weisendorf

**Planverfasser: TB | MARKERT**  
Stadtplaner · Landschaftsarchitekten

**TB MARKERT Stadtplaner \* Landschaftsarchitekt PartG mbB**

Peter Markert, Landschaftsarchitekt u. Stadtplaner  
Matthias Fleischhauer, Stadtplaner  
Adrian Merdes, Stadtplaner

Amtsgericht Nürnberg PR 286  
USt-IdNr. DE315889497

Pillenreuther Str. 34  
90459 Nürnberg  
Tel.: (0911) 999 876 – 0  
Fax: (0911) 999 876 – 54

info@tb-markert.de  
<https://www.tb-markert.de>

**Bearbeitung : Lena Beyrich**  
M.A. Kulturgeographie

**Datum: 06.06.2019**

## Markt Weisendorf

### Einfacher Bebauungsplan "Buswendeschleife" Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

#### 1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Markt Weisendorf beabsichtigt die Errichtung einer Buswendeschleife mit Bushaltestelle zum Ausbau des örtlichen Nahverkehrs. Ein Teil der Stellplätze ist bereits als öffentliche Stellplatzfläche vorhanden und soll nun an das nördlich angrenzende geplante Baugebiet angeschlossen und um eine Buswendeschleife erweitert werden. Dafür ist die Errichtung einer Bushaltestelle mit Wartehäuschen geplant. Durch den Anschluss an bestehende Stellplatzflächen wird die Flächeninanspruchnahme möglichst gering gehalten.

Stellplätze, Zufahrten und Wege / Zuwege müssen zum Zweck der Niederschlagsversickerung mit Gefälle zu den angrenzenden Grünflächen angelegt werden. Anfallendes Niederschlagswasser wird, entsprechend der Erschließungsplanung, in den umliegenden Grünflächen versickert. Die Versickerungsfähigkeit wurde im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft.

Durch die Errichtung einer Buswendeschleife sowie dem Anschluss der bestehenden Stellplätze an das angrenzende Wohngebiet kommt es zu einer Steigerung der Lärmemissionen durch Verkehr. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind durch die Errichtung außerhalb von Wohngebieten nicht zu erwarten.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima, Landschaft und Kulturgüter sind als nicht erheblich anzusehen. Die vorhabenspezifische Belastung für die Schutzgüter Arten und Lebensräume haben eine geringe bis mittlere Erheblichkeit, für die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima eine mittlere Erheblichkeit. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Sachgüter sind dagegen erheblich.

Der Versiegelungsgrad wird innerhalb des Planungsgebietes deutlich zunehmen. Die erforderlichen Erdbewegungen sind als gering bis mittel einzustufen. Die neu geschaffenen Pflanzungen sowie die Umnutzung der landwirtschaftlichen Ackerfläche zu extensiv genutztem Grünland können die ungünstigen Auswirkungen der Buswendeschleife auf das Landschaftsbild ausgleichen.

Für die Durchgrünung des Plangebietes werden Baumpflanzungen entlang der öffentlichen Straßenverkehrsfläche vorgesehen sowie weitere Pflanzungen auf den Grünflächen und insbesondere innerhalb der Flächen für den naturschutzfachlichen Ausgleich.

Es entsteht im Vergleich zur derzeitigen Nutzung ein ausgleichspflichtiger Eingriff in Natur und Landschaft entsprechend dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Für die Kompensation des durch die Planung verursachten Eingriffes in Natur- und Landschaft werden Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes vorgesehen.

Die ermittelten Umweltbelange wurden im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargelegt und bewertet. Dieser Umweltbericht wurde dem Bebauungsplan als Bestandteil der Begründung beigelegt.

## 2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

### 2.1 Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen des Verfahrens sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

### 2.2 Behördenbeteiligung

Der Anregung des **Landratsamtes Erlangen-Höchstadt** für die festgesetzten Grünflächen anzugeben, ob es sich um eine private oder öffentliche Grünfläche handelt, wurde nachgekommen. Die Festsetzung wurde um den Zusatz „öffentlich“ ergänzt.

Der Anregung des **Landratsamtes Erlangen-Höchstadt** für die festgesetzten Grünflächen eine Zweckbestimmung festzusetzen wurde nicht nachgekommen. Eine Fläche, für die im Bebauungsplan lediglich die Festsetzung „öffentliche Grünfläche“ getroffen wird, darf zwar begrünt, aber nicht in spezifischer Weise genutzt werden. Da eine spezifische Nutzung für große Teile der Grünflächen nicht vorgesehen ist, ist die Festsetzung einer Zweckbestimmung nicht zwingend erforderlich. Für die spezifische Nutzung eines Kinderspielplatzes im Nordwesten des Plangebietes wurde eine entsprechende Zweckbestimmung festgesetzt.

Den Anregungen des **Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg** nach einer möglichst geringfügigen Versiegelung der Flächen im Plangebiet wurde nachgekommen. Es werden ausschließlich die für die Erschließung notwendigen verkehrlichen Flächen vollständig versiegelt. Stellplatzflächen werden versickerungsfähig ausgebaut. Weiterhin müssen Stellplätze, Zufahrten und Wege / Zuwege zum Zweck der Niederschlagsversickerung mit Gefälle zu den angrenzenden Grünflächen angelegt werden. Anfallendes Niederschlagswasser wird, entsprechend der Erschließungsplanung, in den umliegenden Grünflächen versickert. Die versiegelten Flächen werden durch Kompensationsmaßnahmen in gleicher Höhe innerhalb des Plangebietes ausgeglichen.

## 3. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten

Die Planungsfläche wurde bereits in der Flächennutzungsplanung als Verkehrsfläche „Parken“ ausgewiesen. Im Gebiet befindet sich ein günstig gelegener Parkplatz, darüber hinaus ist das Plangebiet aufgrund des anschließenden Reuther Weges gut zu erschließen. Es sind somit gute Voraussetzungen für die städtebauliche Einbindung und die infrastrukturelle Erschließung gegeben. Alternative Planungsmöglichkeiten für eine Buswendeschleife sind im Marktgemeindegebiet nicht gegeben.

Aufgestellt:  
**TB|MARKERT**  
Nürnberg, 06.06.2019

*L. Beyrich*

Lena Beyrich  
M.A. Kulturgeographie

**Markt Weisendorf**  
Weisendorf, *19.11.2024*

*Karl-Heinz Hertlein*

Karl-Heinz Hertlein  
1. Bürgermeister

