Markt Heroldsberg

Außenbereichssatzung „Stettenberger Weg“

gemäß § 35 Abs. 6 BauGB

Begründung

Entwurf

WEGNER
STADTPLANUNG

Auftraggeber:

Markt Heroldsberg

Hauptstraße 104
90562 Heroldsberg

Tel. 0911 / 518 57 – 0
Fax 0911 / 518 57 – 40

https://www.heroldsberg.de

Bearbeitung:

WEGNER
STADTPLANUNG

Tiergartenstraße 4c
97209 Veitshöchheim

Tel. 0931/9913870
Fax 0931/9913871

info@wegner-stadtplanung.de
www.wegner-stadtplanung.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Bertram Wegner, Architekt, Stadtplaner SRL
Dipl.-Ing. Cornelia Seifert, Landschaftsarchitektin, Stadtplanerin

aufgestellt: 03.06.2022

INHALTSVERZEICHNIS

A. Begründung zur Entwicklungssatzung 4

1. Anlass und Ziel 4
2. Planungsrechtliche Situation 4
3. Regelungsinhalte der Außenbereichssatzung 5
4. Rechtliche Voraussetzungen für die Aufstellung der Satzung 6
5. Lage und Größe des Geltungsbereichs, Eigentumsverhältnisse und Beschaffenheit 7
6. Festsetzungen 8
7. Artenschutz 9

B. Hinweise zum Aufstellungsverfahren 12

A. Begründung zur Entwicklungssatzung

1. Anlass und Ziel

Angrenzend an den Stettenberger Weg, nahe der Gemeindegrenze zu Kalchreuth, hat sich in den vergangenen 60 Jahren eine Wohnbebauung im Außenbereich entwickelt. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan des Marktes Heroldsberg in der Fassung der 7. Änderung (rechtswirksam seit 01.08.2016) stellt für den Bereich um den Stettenberger Weg „Fläche für die Landwirtschaft - Acker“ dar. Um das Gebiet künftig städtebaulich geordnet zu entwickeln, stellt der Markt Heroldsberg für diesen Bereich eine Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB auf.

Der Markt Heroldsberg verfolgt mit der Satzung die folgenden Ziele:

- Rechtsicherheit für die bestehende Wohnbebauung, denn mit der Satzung wird ausgeschlossen, dass die Wohnnutzung der Darstellung des Flächennutzungsplans als „Fläche für die Landwirtschaft“ entgegensteht,
- Begrenzung des räumlichen Umgriffs der Satzung auf den Zusammenhang der bereits bebauten Grundstücke, um sicherzustellen, dass die Splittersiedlung nicht weiter anwächst, damit Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung,
- Nutzung der bestehenden Bausubstanz und Beibehaltung der überwiegenden Wohnnutzung i.S. einer nachhaltigen Nutzung von Ressourcen,
- Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung, sowohl zur Sicherstellung einer Durchgrünung gerade auch im Hinblick auf die Außenbereichslage und die direkte südliche Benachbarung des Waldes (Kalchreuther Forst) als auch zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes.

Für Gemeinde und Eigentümer wird mit der Satzung die Rechtssicherheit erhöht: für Grundstücke außerhalb der Satzung ist eine Wohnbebauung künftig eindeutig nicht zulässig, da mit der Abgrenzung des Satzungsgebietes die Konturen der bestehenden Wohnbebauung im Außenbereich fixiert werden. Für Grundstücke im Satzungsgebiet steht der Genehmigung einer überwiegenden Wohnnutzung nunmehr nicht mehr der Flächennutzungsplan entgegen.

Anlass der Aufstellung der Satzung sind weitere Bauanträge (Neubebauung und Umbaumaßnahme) zur Bebauung innerhalb des Gebietes.

2. Planungsrechtliche Situation

Am 11.01.2022 beschloss der Marktgemeinderat des Marktes Heroldsberg die Aufstellung einer Außenbereichssatzung im Sinne des § 35 Abs. 6 BauGB im Bereich des Stettenberger Weges. Der Aufstellungsbeschluss wurde am …… ortsüblich bekannt gemacht.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan des Marktes Heroldsberg in der Fassung der 7. Änderung (rechtswirksam seit 01.12.2018) stellt für den Geltungsbereich „Fläche für die Landwirtschaft - Acker“ dar.

Nördlich an den Geltungsbereich angrenzend stellt der Flächennutzungsplan Streuobst (Nordosten) und Grünland (Nordwesten) dar, südlich angrenzend ist „Wald auf mittleren Standorten (Aufbau standortgerechter Laub- und Mischwälder und gestufter Waldränder)“ sowie der Vorschlag für die Ausweisung eines gemeindeübergreifenden Landschaftsschutzgebietes im Bereich der südlich angrenzenden Waldflächen dargestellt.

Abbildung 1: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan (Stand: 7. Änderung)

3. Regelungsinhalte der Außenbereichssatzung

Grundlegendes Ziel der Satzung ist, dass die bestehende Wohnbebauung im Außenbereich in ihrem bestehenden Umgriff nunmehr zulässig ist. Mit der Außenbereichssatzung steht die Darstellung des Flächennutzungsplans (Fläche für Landwirtschaft) der bestehenden überwiegenden Wohnnutzung nicht mehr entgegen. Der Flächennutzungsplan muss nicht angepasst werden.

Durch das Treffen näherer Bestimmungen über die Zulässigkeit von Bauvorhaben kann für Umbauten, Sanierungsmaßnahmen, Ersatzneubauten oder eine Neubebauung auf bisher nur geringfügig bebauten Grundstücken das Maß der baulichen Nutzung beschränkt werden.

Mit der Satzung entsteht kein Baurecht wie mit einem Bebauungsplan oder in einem Innenbereich nach § 34 BauGB, das Satzungsgebiet wird weiterhin dem Außenbereich zugeordnet. Für das einzelne Bauvorhaben ist gemäß § 35 Abs. 2 BauGB ein Bauantrag einzureichen, der als Einzelfall zugelassen werden kann.

Andere öffentliche Belange i.S.d. § 35 Abs. 3 BauGB sind von der Satzung nicht betroffen und sind daher im Bauantrag weiterhin zu beachten, wie beispielswiese Abs. 3 Nr. 5: „Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben […] Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet…“.

Mit der Aufstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB ist keine Umweltprüfung verbunden. Durch die Feststellung der Voraussetzungen gemäß § 35 Abs. 6 Satz 4 wird geprüft, ob Gebiete nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete i.S.d. BNatSchG) betroffen sind, eine UVP-Pflicht (gemäß Anlage 1 UVPG) besteht oder ob Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind. Eine sich daraus ergebende notwendige Umweltprüfung, würde der Aufstellung der Satzung entgegenstehen.

Bei der Aufstellung der Satzung werden § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB angewendet, wodurch der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wird.

4. Rechtliche Voraussetzungen für die Aufstellung der Satzung

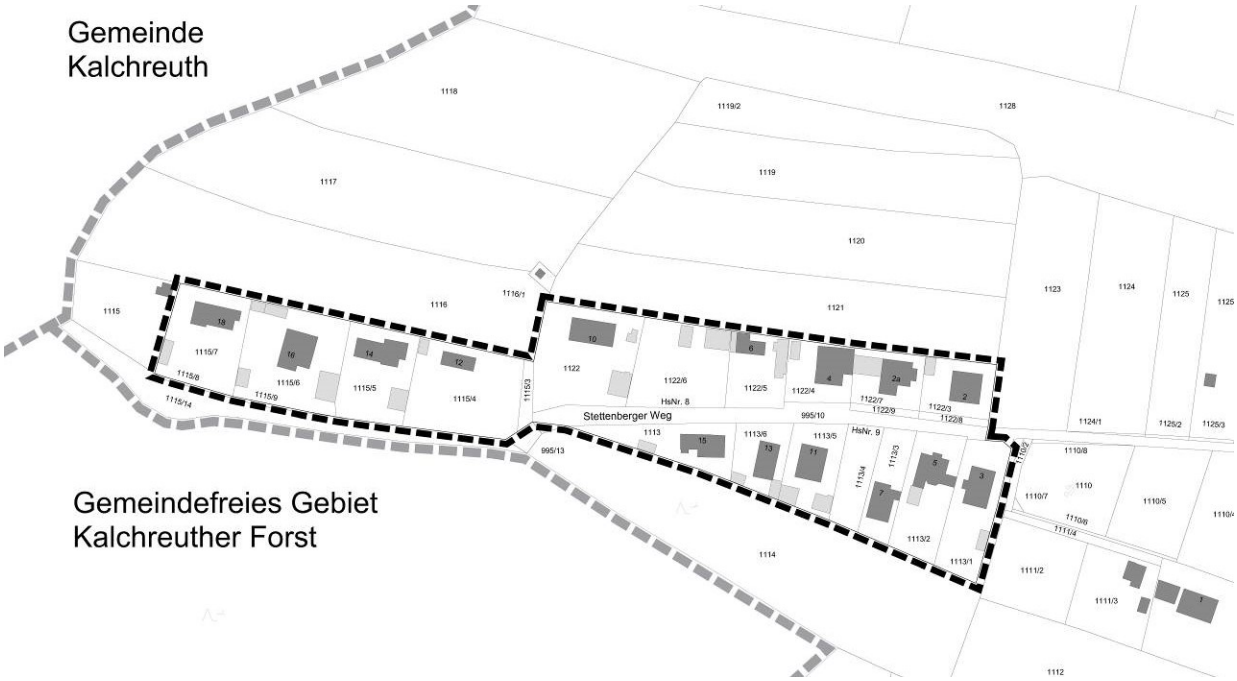

Abbildung 2: Geltungsbereich der Außenbereichssatzung (Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2022; Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung)

Die Voraussetzungen für die Aufstellung der Satzung nach § 35 Abs. 6 Satz 3 BauGB sind wie folgt gewährleistet:

1. Der Geltungsbereich der Satzung umfasst 17 private Grundstücke, davon sind 15 bereits mit Wohngebäuden bebaut, damit besteht eine „Wohnbebauung mit einigem Gewicht“ (§ 35 Abs. 6 Satz 1 BauGB). Auf dem Grundstück Fl.Nr. 1122/6 befinden sich zwei Nebengebäude, auf dem schmalen Grundstück Fl.Nr. 1113/4 befindet sich gegenwärtig noch keine bauliche Nutzung. Durch die Festlegung der Grundstücke im Satzungsgebiet kann eine weitere Ausdehnung der bestehenden Wohnnutzung im Außenbereich verhindert werden, damit wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt. Mit der Satzung werden überdies grundlegende nähere Bestimmungen zur Zulässigkeit von Bauvorhaben bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung getroffen, um eine Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild zu gewährleisten.
2. Bei der Bebauung im Geltungsbereich der Satzung handelt es sich um Wohngebäude mit einigen der Wohnnutzung dienenden Nebengebäuden (z.B. Garagen, Holzlegen, etc.) sowie einen nicht störenden kleinen Gewerbebetrieb (Floristik). Mit der Satzung sind keine Vorhaben verbunden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß Anlage 1 UVPG oder nach Landesrecht unterliegen würden.
3. Im Geltungsbereich und im direkten Umfeld befinden sich keine FFH- und / oder SPA-Gebiete gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB. An den Geltungsbereich der Satzung schließt sich das SPA-Gebiet Nr. 6533-471 (Nürnberger Reichswald) an.
4. Im Umfeld des Geltungsbereiches befinden sich keine Betriebe, durch die schädliche Umwelteinwirkungen oder schwere Unfälle im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU hervorgerufen werden können. Mit der Außenbereichssatzung sind auch keine Maßnahmen zur künftigen Zulässigkeit solcher Betriebe verbunden.

Die Außenbereichssatzung „Stettenberger Weg“ bezieht sich sowohl auf Vorhaben, die einer Wohnnutzung dienen, als auch auf nicht störende kleineren Handwerks- und Gewerbebetriebe. Entsprechend der Bestandssituation (im Gebiet ist eine Floristin ansässig) sind solche gewerblichen Nutzungen jedoch nur in Verbindung mit einer Wohnnutzung und in einem untergeordnetem Umfang zulässig.

5. Lage und Größe des Geltungsbereichs, Eigentumsverhältnisse und Beschaffenheit

Abbildung 3: Luftbild mit Gemarkungsgrenzen (Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2022; Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung)

Der Geltungsbereich der Satzung befindet sich westlich des Ortsrandes von Heroldsberg zwischen der Ortslage Heroldsberg, dem gemeindefreien Kalchreuther Forst (Staatsforst) und der Gemeinde Kalchreuth. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 1,2 ha, er wird abgegrenzt:

- im Norden durch das landwirtschaftlich genutzte Grundstück Fl.Nr. 1116, Fl.Nr. 1116/1 (ehem. Trafohaus) sowie das gärtnerisch genutzte Grundstück Fl.Nr. 1121
- im Osten durch das landwirtschaftlich genutzte Flurstück Nr. 1123, das Wegegrundstück Fl.Nr. 995/10 (Fortsetzung Stettenberger Weg) sowie die Zuwegung zum südlich gelegenen Flurstück Fl.Nr. 1114
- im Süden durch das Flurstück Nr. 1114 (Waldfläche, Waldrand, in einem Teilbereich mit gärtnerischer Nutzung), sowie die Wegegrundstücke Fl.Nrn. 995/13, 1115/8, 1115/9 und 1115/14 (alle Stettenberger Weg)
- im Westen durch das Flurstück Nr. 1115 (Garten)

Der Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich über die Flurstücke Nrn. 995/10 (Teilstück Stettenberger Weg), 1113, 1113/1, 1113/2, 1113/3, 1113/4, 1113/5, 1113/6, 1115/3 (Wegegrundstück), 1115/4, 1115/5, 1115/6, 1115/7, 1122, 1122/3, 1122/4, 1122/5, 1122/6, 1122/7, 1122/8 und 1122/9 der Gemarkung Heroldsberg

Die Flurstücke sind in Privateigentum und bereits über den Stettenberger Weg erschlossen. Der Stettenberger Weg (Fl.Nr. 995/10) liegt in gemeindlichem Eigentum.

Südlich des Geltungsbereiches liegt das Vogelschutzgebiet (SPA-Gebiet) 6533-471 „Nürnberger Reichswald“ im Gemarkungsgebiet der Gemeinde Kalchreuth.

6. Festsetzungen

Aufgrund der exponierten Lage des Satzungsgebietes in der Landschaft sollen im Zuge der Satzung gemäß § 35 Abs. 6 Satz 3 BauGB einige nähere Bestimmungen zum Maß der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufgenommen werden, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen. Die Festsetzungen treffen nähere Bestimmungen zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung von Bauvorhaben gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO. Die Festsetzungen sollen dazu beitragen, dass neue und ergänzende Bauvorhaben in die bebaute Umgebung eingebunden werden und gleichzeitig auch der landschaftlichen Lage gerecht werden. Daher orientieren sich die getroffenen Festsetzungen an der Umgebungsbebauung.

Folgende näheren Bestimmungen werden aufgenommen:

<u>Bauplanungsrechtliche Festsetzungen</u>

- Zulässig sind neben Wohnzwecken dienenden Vorhaben auch nicht störende Handwerks- und Gewerbetriebe, die der Wohnnutzung hinsichtlich der Geschossfläche untergeordnet sind. Da das Gebiet durch die Wohnnutzung geprägt ist, sind solche Nutzungen nur untergeordnet zulässig.
- Es wird eine GRZ von 0,35 sowie eine offene Bauweise festgesetzt. Damit soll eine lockere und durchgrünte Bebauung sichergestellt werden und verhindert werden, dass durch weitere Nebengebäude die Grundstücksflächen stärker überbaut werden.
- Es wird je Wohngebäude maximal eine Wohneinheit zugelassen. Auch diese Bestimmung dient der Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung, um die Einbindung in das Gebiet sicherzustellen und zudem die verkehrliche Anbindung über den Stettenberger Weg nicht zu überlasten.
- Im Bereich der Satzung sind nur Gebäude mit maximal zwei Vollgeschossen zulässig. Diese Bestimmung dient einer Höhenbegrenzung der Bebauung, um aufgrund der Lage in der Landschaft die Dominanz der Baukörper zu begrenzen.

Abb. Beispiele der Bestandsbebauung

Abb. Beispiele der Bestandsbebauung

Hinweise

§ 35 Abs. 3 BauGB ist weiterhin zu beachten.

Es wird darauf hingewiesen, dass bestehende Wohngebäude teilweise weniger als 25 m Abstand zu den Waldflächen haben und sowohl diese als auch ggf. künftige Bauvorhaben im Baumfallabstand liegen können. Eine Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten ist im Rahmen eines Bauantrages einzuholen. Ggf. kann auch eine entsprechende bauliche Verstärkung des Dachstuhls als Sicherungsmaßnahme für das Gebäude gegen Baumfall vorgenommen werden, dies ist im Rahmen der Baugenehmigung abzustimmen.

7. Umweltbelange

§ 35 Abs. 6 BauGB sieht für die Außenbereichssatzung keine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB vor.

Die Grundstücke im Geltungsbereich der Satzung sind bereits weitestgehend bebaut und gärtnerisch genutzt. Die Satzung schränkt zudem den Umgriff des Gebietes nach außen klar ab, so dass mit der Satzung künftig nur sehr wenige weitere Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden sind. Da mit der Außenbereichssatzung kein Baurecht verbunden ist, d.h. noch keine Zulässigkeit für ein Bauvorhaben begründet ist, erfolgt die Abarbeitung der Eingriffsregelung gemäß BayKompV im jeweiligen konkreten Baugenehmigungsverfahren. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist ebenfalls nachzuweisen, dass eine Betroffenheit z.B. nach § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB nicht besteht. Daher sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auch die entsprechenden Nachweise zum Artenschutz zu erbringen.

Schutzgut Fläche

Die enge Abgrenzung des Geltungsbereiches der Satzung und die Beschränkung auf die bereits überwiegend bebauten Grundstücke verhindert eine weitere Ausbreitung in den unbebauten Außenbereich.

Das Schutzgut Fläche ist nicht von der Planung betroffen.

Schutzgut Boden

Die Grundstücke sind weitestgehend bereits bebaut, die unbebauten Flächen sind gärtnerisch genutzt. Die Satzung dient dem Ausschluss eines weiteren Anwachsens der Siedlung in die Landschaft und begrenzt die überbaute Fläche durch die Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung.

Schutzgut Wasser

Im Geltungsbereich der Satzung sind keine Fließgewässer, Überschwemmungsgebiete oder wassersensiblen Bereiche betroffen.

Eingriffe in das Grundwasser sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abzustimmen, ggf. ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.

Die Grundstücke sind weitestgehend bereits bebaut, die unbebauten Flächen sind gärtnerisch genutzt. Die Satzung dient dem Ausschluss einer weiteren Ausdehnung der Siedlung im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sowie der Begrenzung einer weiteren Überbauung durch Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung.

Schutzgut Klima / Luft

Die Grundstücke sind weitestgehend bereits bebaut, die unbebauten Flächen sind gärtnerisch genutzt. Die Satzung dient dem Ausschluss einer weiteren Ausdehnung der Siedlung im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sowie der Begrenzung einer weiteren Überbauung durch Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung. Durch die Festsetzung der GRZ von 0,35 ist gewährleistet, dass die Grundstücke nur locker überbaut werden und eine Durchlüftung der Siedlung (auch aufgrund der Begrenzung auf maximal 2 Gebäudereihen) gesichert ist.

Wesentliche Emissionen werden durch die zulässige Wohnnutzung sowie das zulässige untergeordnete nicht störende Gewerbe nicht verursacht.

Der angrenzende Wald ist in seiner wichtigen Funktion für die Luftreinigung durch die Satzung nicht beeinträchtigt.

Landschaft, Landschaftsbild

Bezüglich des Landschaftsbildes ergeben sich aus der Satzung keine erheblichen Auswirkungen, da mit ihr lediglich der bestehende Siedlungsumgriff gesichert wird. Die Satzung dient zudem mit ihren näheren Bestimmungen zum Maß der baulichen Nutzung einer Beschränkung künftiger ergänzender Bebauung.

Schutzgut Tiere , Pflanzen und ökologische Vielfalt / Natura 2000-Gebiete

An den Geltungsbereich grenzt an den Kalchreuther Forst, der im Sebalder Reichswald als Teil des großen zusammenhängenden Waldgebietes Nürnberger Reichswald liegt. Das Waldgebiet ist als Bannwald eingestuft. Das SPA-Gebiet „Nürnberger Reichswald“ (Teilfläche Nr. 6533-471.01) grenzt an den Satzungsbereich an. Weitergehende Schutzgebietskategorien (Naturschutzgebiet, FFH-Gebiet, Landschaftsbestandteile, Naturwaldreservate oder Biotope gemäß Art. 13d BayNatSchG befinden sich nicht in der näheren Umgebung des Geltungsbereiches der Satzung.

Das Waldgebiet ist auch als Landschaftliches Vorbehaltsgebiet im Regionalplan der Region 7 ausgewiesen.

Die Grundstücke im Geltungsbereich der Satzung sind bereits weitestgehend bebaut und gärtnerisch genutzt, mit der Satzung wird der Umgriff des Gebietes nach außen klar begrenzt. Die Satzung dient in erster Linie der Verbesserung der Rechtssicherheit für die Grundstücke im Geltungsbereich der Satzung. Neue Bauvorhaben, bei denen es sich v.a. um Umbauten oder Erweiterungen im Rahmen der näheren Bestimmungen handeln wird, sind daher nur in geringem Umfang zu erwarten.

Die entsprechenden Nachweise zum Artenschutz sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.

Schutzgut Mensch, Bevölkerung und menschliche Gesundheit

Der Geltungsbereich ist durch eine Wohnbebauung mit Gartennutzung geprägt, er umfasst ausschließlich den bebauten Siedlungszusammenhang. Da das Satzungsgebiet auf eine Wohnnutzung sowie nicht störendes Gewerbe beschränkt bleibt, ist weiterhin nicht mit erheblichen Emissionen aus dieser Nutzung zu rechnen.

Da direkt an den Geltungsbereich der Satzung landwirtschaftlich genutzte Flächen angrenzen, ist mit Emissionen aus der Landwirtschaft zu rechnen. Die Splittersiedlung besteht aber bereits, so dass sich hier keine Änderungen zum Bestand ergeben.

Lärmquellen, die eine erhebliche Beeinträchtigung des Gebietes erwarten lassen, bestehen nicht.

Schutzgut kulturelles Erbe, sonstige Sachgüter

Im Satzungsgebiet und der direkten Umgebung sind weder Bau- noch Bodendenkmäler bekannt.

Anfälligkeit von Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen

Im Umfeld des Geltungsbereiches befinden sich keine Betriebe, durch die schädliche Umwelteinwirkungen oder schwere Unfälle im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU hervorgerufen werden können. Mit der Außenbereichssatzung sind auch keine Maßnahmen zur künftigen Zulässigkeit solcher Betriebe verbunden.

Emissionen, Abfälle, Abwasser

Mit der zulässigen überwiegenden Wohnnutzung sind keine erheblichen Emissionen verbunden. Die Wohnnutzung sowie die bestehenden und zulässigen gewerblichen Nutzungen sind lediglich mit haushaltstypischen Abfällen verbunden. Die Wohnsiedlung ist bereits über den Stettenberger Weg an die öffentliche Kanalisation angeschlossen.

Durch die näheren Bestimmungen wird das Maß der baulichen Nutzung, insbesondere auch die Anzahl der Wohneinheiten begrenzt, dadurch ist auch das künftige Verkehrsaufkommen mit seinen Emissionen gedeckelt.

Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern bzw. Sachgütern

Aufgrund der Tatsache, dass die Eingriffe weitestgehend bereits erfolgt sind – die Grundstücke sind weitestgehend mit Wohngebäuden bebaut – ergeben sich durch die Satzung keine besonderen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Eine Nachverdichtung ist durch die getroffenen näheren Bestimmungen zum Maß der baulichen Nutzung beschränkt, bei konkreten Bauvorhaben ist ein Bauantrag erforderlich, der den Vorgaben des § 35 BauGB gerecht wird, so dass hierdurch ebenfalls keine erheblichen Wechselwirkungen erwartet werden.

B. Hinweise zum Aufstellungsverfahren

Der Aufstellungsbeschluss der Außenbereichssatzung „Stettenberger Weg“ wurde am 11.01.2022 gefasst und am …… ortsüblich bekannt gemacht.

Am Aufstellungsverfahren wurden folgende Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und sonstige Institutionen mit Schreiben vom …… bis …… gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt:

- Landratsamt Erlangen-Höchstadt, SG 62.1, Erlangen
- Kreisbrandrat des Landkreises Erlangen-Höchstadt, SG 30, Matthias Rocca, Erlangen
- Wasserwirtschaftsamt Nürnberg
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürth
- Vermessungsamt Erlangen
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Techn. Infrastruktur NL Süd, PTI 13, Nürnberg
- N-ERGIE AG, Abt. NNG-NM-IS, Nürnberg
- Friedrich Hofmann GmbH & Co., Müllentsorgung, Büchenbach
- Freiwillige Feuerwehr Heroldsberg, H. Kdt. Matthias Rothenöder, Heroldsberg
- FB 2, Herr Kühnlein, Herr Strobel, im Hause
- FB 4, Herr Pfülb/ Frau Wachter, im Hause
- Bund Naturschutz in Bayern e.V, Kreisgruppe Erlangen, Erlangen
- Landesbund für Vogelschutz Bayern e.V., Hilpoltstein
- Gemeindeverwaltung Kalchreuth

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit zwischen dem …… und dem …… durchgeführt.

Die Satzung wurde am …… beschlossen.