



**Gemeinde Spardorf**  
Landkreis Erlangen-Höchstadt

**Bebauungsplan  
Nr. S-23 „Schulzentrum“, 4. Änderung  
mit integriertem Grünordnungsplan**

**sowie**

**Flächennutzungsplan, 7. Änderung**

**Gemeinsame Zusammenfassende Erklärung  
gemäß § 6a bzw. § 10a BauGB**

**Planungsträger:** Gemeinde Spardorf  
vertreten durch  
den ersten Bürgermeister Andreas Wasielewski

Erlanger Str. 40  
91080 Uttenreuth

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

TB MARKERT Stadtplaner \* Landschaftsarchitekt PartG mbB

Alleinvertretungsberechtigte Partner:  
Peter Markert, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt  
Matthias Fleischhauer, Stadtplaner  
Adrian Merdes, Stadtplaner

Amtsgericht Nürnberg PR 286  
USt-IdNr. DE315889497

Pillenreuther Str. 34  
90459 Nürnberg

[info@tb-markert.de](mailto:info@tb-markert.de)  
[www.tb-markert.de](http://www.tb-markert.de)

**Bearbeitung: Matthias Fleischhauer**  
Stadtplaner


**Lena Beyrich**  
M.A. Kulturgeographie

**Silvio Pohle**  
B.Sc. (FH) Landschaftsarchitektur und Umweltplanung

Nürnberg, 04.05.2021  
**TB|MARKERT**

Spardorf, 23.7.2021  
**Gemeinde Spardorf**

  
\_\_\_\_\_  
Matthias Fleischhauer  
Stadtplaner

  
\_\_\_\_\_  
Andreas Wasielewski  
1. Bürgermeister

## 1. Einleitung

Das bestehende Gebäude des Emil-von-Behring-Gymnasiums stammt aus den 1970er Jahren und entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen. Zugleich ist ein Zuwachs an Schülern zu erwarten.

Statt einer Generalsanierung, hat der Kreistag des Landkreises Erlangen-Höchstadt am 27.05.2019 aus wirtschaftlichen Gründen beschlossen, einen Neubau neben dem Bestandsgebäude zu errichten.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung zu berücksichtigen. Bildungseinrichtungen nehmen hier eine wichtige Funktion ein. Die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. S 23-1 stehen der Realisierung des Vorhabens entgegen. Um den Schulstandort Spardorf zu stärken, auszubauen und für die Zukunft zu sichern, wird daher eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Auch den Belangen der Wirtschaft gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB wird Rechnung getragen, da die Weiterentwicklung und Vorhaltung von Bildungseinrichtungen auch der Qualifikation künftiger Arbeitskräfte dienen.

Ziele der Bebauungsplanänderung waren die Ermöglichung eines Neubaus für das Emil-von-Behring-Gymnasium Spardorf und die Sicherung und Weiterentwicklung des Schulstandorts. Hierbei sollte ein großer Gestaltungsspielraum für einen nachfolgenden Architektenwettbewerb ermöglicht werden. Die Änderung des Bebauungsplans war nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Spardorf entwickelbar und machte dessen Änderung im Parallelverfahren erforderlich.

Da die beiden Planverfahren auf vielfältige Art und Weise inhaltlich miteinander verwoben sind und aufeinander Bezug nehmen, was sich auch in den Äußerungen im Zuge der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zeigte bzw. aus Gründen der Nachvollziehbarkeit wurde für die beiden Bauleitpläne diese hier vorliegende gemeinsame zusammenfassende Erklärung erstellt. Diese wird jeweils der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. S-23 „Schulzentrum“ sowie der 7. Änderung des Flächennutzungsplans als zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB bzw. gemäß § 6a BauGB beigefügt.

## 2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die Verwirklichung des Vorhabens wurde ein bestehender Schulcampus gewählt, der bereits durch bauliche Anlagen geprägt ist. Eingriffe in Waldflächen wurden auf das erforderliche Minimum reduziert. Den ermöglichten Rodungen wurden flächengleiche Ersatzaufforstungen von Waldflächen im Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen zugeordnet.

Der Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden durch die Planung nicht wesentlich negativ beeinträchtigt. Die Errichtung des Schulneubaus ermöglicht zusätzliche Bodenversiegelungen. Für die Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaft erfolgt eine Kompensation durch Zuordnung einer planexternen Ausgleichsfläche. Diese dient gleichzeitig auch der Ersatzaufforstung.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglichen grundsätzlich eine energiesparende Bauweise, bei kompakten Baukörpern und einen flächensparenden Umgang mit Grund und Boden durch eine relativ hohe städtebauliche Dichte.

Auf den Grundstücken anfallendes Niederschlagswasser wird innerhalb des Plangebietes zurückgehalten und versickert.

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. S-23 „Schulzentrum“, 4. Änderung der Gemeinde Spardorf sowie der Umweltbericht zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans beschreiben und bewerten gemäß § 2 Abs. 4 BauGB den aktuellen Umweltzustand des Planungsgebietes sowie die möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens. Der Umweltbericht informiert die Öffentlichkeit hierüber und soll den betroffenen Bürgern eine Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Planung betroffen sein können.

Es sind keine Auswirkungen auf Sach- und Kulturgüter zu erwarten. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaft sowie Mensch und seine Gesundheit sind als gering einzustufen. Eine geringe bis mittlere Erheblichkeit ist bei den Schutzgütern Wasser, Luft und Klima sowie Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu erwarten. Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist als mittel zu bewerten.

Die Bodenversiegelung sowie die Rodung von Gehölzen stellen den größten Eingriff in den Naturhaushalt und die Landschaft dar, sie wirken sich nicht nur auf die Schutzgüter, sondern auch auf deren Wechselbeziehungen zueinander aus.

Insgesamt nimmt der Versiegelungsgrad innerhalb des Planungsgebietes deutlich zu. Die erforderlichen Erdbewegungen sind als mittel einzustufen. Die neu geschaffenen Pflanzungen sowie die Entwicklung der ausgewiesenen Ausgleichsflächen zu Wald, ergänzt durch weitere Pflanzungen, können die ungünstigen Auswirkungen der Erweiterung des Schulgeländes auf die einzelnen Schutzgüter ausgleichen.

Es entsteht im Vergleich zur derzeitigen Nutzung ein ausgleichspflichtiger Eingriff in Natur und Landschaft entsprechend dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Dieser Kompensationsbedarf wird durch ein Maßnahmenkonzept auf einer externen Planungsfläche ausgeglichen.

Die ermittelten Umweltbelange für die beiden Bauleitpläne wurden in dem jeweiligen Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargelegt und bewertet. Diese Umweltberichte wurde der Begründung des Bebauungsplans bzw. der Flächennutzungsplanänderung als Bestandteil der Begründungen beigefügt.

### **3. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

#### **3.1 Öffentlichkeitsbeteiligung**

Nachfolgend werden die wesentlichen Einwendungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zusammengefasst wiedergegeben. Diese bezogen sich allein auf die Bebauungsplanänderung. Stellungnahmen zur parallelen Flächennutzungsplanänderung wurden nicht vorgebracht.

Bedenken wurden hinsichtlich massiver Eingriffe in Waldflächen geäußert. Diese wurden insoweit entkräftet, als dass im Planungsverlauf die Rodung von zunächst mehr als einem Hektar auf 730 m<sup>2</sup> reduziert wurde.

Gefordert wurde weiterhin, dass Fahrradabstellplätze an allen potentiellen Eingangsbereichen vorzusehen seien. Änderungen an der Planung erfolgten diesbezüglich nicht; es wurde vielmehr klargestellt, dass Fahrradabstellplätze überall im Plangebiet zulässig sind und nur Standorte für die überdachten Fahrradabstellplätze im Nordosten des Plangebietes vorgegeben sind.

### 3.2 Behördenbeteiligung

Nachfolgend werden die wesentlichen Einwendungen im Rahmen der Behördenbeteiligung zusammengefasst wiedergegeben.

Nachgekommen wurde der Forderung des **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF)**, des **Planungsverbandes Region Nürnberg** und der **Regierung von Mittelfranken** nach flächengleicher Ersatzaufforstung für die Eingriffe in Wald. Entsprochen wurde auch der Anregung des AELF den Baumwurfbereich nachrichtlich im Plan darzustellen. Da die Verkehrssicherungspflicht für den Wald auch heute schon beim Schulträger liegt, wurde jedoch von weiteren Regelungen Abstand genommen.

Der Anregung der **Erlanger Stadtwerke AG**, eine Fernwärmetrasse zur Energieversorgung des neuen Schulgebäudes zu sichern wurde nicht gefolgt, da eine konkrete Hochbauplanung erst nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens und Durchführung eines Architektenwettbewerbs vorliegen wird. Erst dann wird der Standort eines ggf. erforderlichen neuen separaten Fernwärmeanschlusses feststehen. Von der Festsetzung eines Leitungsrechtes für den Versorgungsträger wird daher abgesehen. Im Zuge der Erschließungsplanung erfolgt eine Konkretisierung. Erforderlichenfalls erfolgt, nachgelagert zum Bauleitplanverfahren, eine Sicherung der ggf. erforderlichen Versorgungsleitungen mittels Grunddienstbarkeit.

Entsprochen wurde der Stellungnahme der **unteren Immissionsschutzbehörde**. Auf Ebene des Bebauungsplans wurden entsprechende Festsetzungen hinsichtlich des Ausschlusses von schulfremden Nutzungen der Sportanlagen und der Nutzung des Plangebietes im Nachtzeitraum aufgenommen.

Auf Anregung des **Umweltamtes** des Landkreises Erlangen-Höchstadt wurden Auswirkungen Starkregenereignissen und die Niederschlagswasserversickerung in der Abwägung berücksichtigt. Dies führte jedoch nicht zu Änderungen an der Planung.

Thematisiert wurden entsprechend einer Stellungnahme des **Wasserwirtschaftsamtes** auch potentielle Auswirkungen einer Altdeponie im Kontext des Plangebietes. Änderungen an der Planung wurden hier erforderlich, jedoch wurde die Altdeponie nachrichtlich im Flächennutzungsplan gekennzeichnet. Vollumfänglich nachgekommen wurde der Forderung nach Entwässerung des Plangebietes im Trennsystem und der Ermittlung und Darstellung möglicher Hochwasser- und Starkregenereignisse.

#### **4. Abwägung anderer Planungsmöglichkeiten**

##### **4.1 Standortalternativen auf Ebene des Flächennutzungsplans**

Das Emil-von-Behring-Gymnasium stellt einen elementaren Bestandteil des Spardorfer Schulzentrums dar. Standortalternativen für den Ersatzneubau auf Ebene des Flächennutzungsplans wurden daher nicht in Erwägung gezogen

##### **4.2 Planungsalternativen auf Ebene des Bebauungsplans**

Im Vorfeld der Bauleitplanung wurde eine Sanierung des bestehenden Schulgebäudes erwogen. Aus wirtschaftlichen Gründen, aus Aspekten der Barrierefreiheit und den Anforderungen an eine zeitgemäße Beschulung wurde jedoch einem Neubau am bestehenden Standort der Vorzug eingeräumt.

Der Bebauungsplanentwurf lässt großen Spielraum für die künftige Gebäudestellung. Von konkreteren Festsetzungen wurde abgesehen, um im nachfolgenden Architektenwettbewerb größtmögliche Gestaltungsoptionen zu ermöglichen.