

# AMTSBLATT DER GEMEINDEN

UND DER VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT



Gemeinde Buckenhof



Gemeinde Marloffstein



Gemeinde Spardorf



Gemeinde Uttenreuth

Ausgabe 15/2018

Erscheinungstag: 06. Juli 2018

## Verwaltungsgemeinschaft

Verwaltungsgemeinschaft Uttenreuth,  
Erlanger Straße 40, 91080 Uttenreuth

Telefonzentrale: 09131/5069-0  
Telefax: 09131/5069-109  
Telefax-EWO: 09131/5069-129  
Telefax-Bauamt: 09131/5069-119  
Email-Zentrale: [mail@vg-uttenreuth.de](mailto:mail@vg-uttenreuth.de)  
Internet: [www.vg-uttenreuth.de](http://www.vg-uttenreuth.de)

### Öffnungszeiten:

Montag bis Freitag von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr  
Donnerstag zusätzlich von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr  
und nach Vereinbarung

### Sprechzeiten der Bürgermeister:

#### Buckenhof, Rathaus Buckenhof

Donnerstag von 16.00 bis 18.00 Uhr  
[georg.foerster@vg-uttenreuth.de](mailto:georg.foerster@vg-uttenreuth.de) 5069302

#### Marloffstein, Rathaus Marloffstein

Montag von 18.00 bis 19.00 Uhr  
[eduard.walz@vg-uttenreuth.de](mailto:eduard.walz@vg-uttenreuth.de) 5069303

#### Spardorf, Glockenhaus, Erlanger Straße 1

Donnerstag von 16.00 – 18.00 Uhr  
[birgit.herbst@vg-uttenreuth.de](mailto:birgit.herbst@vg-uttenreuth.de) 5069304

#### Uttenreuth, Verwaltungsgemeinschaft

Donnerstag von 16.00 bis 18.00 Uhr  
[frederic.ruth@vg-uttenreuth.de](mailto:frederic.ruth@vg-uttenreuth.de) 5069301

### Gemeinschaftsvorsitzender

Georg Förster – [georg.foerster@vg-uttenreuth.de](mailto:georg.foerster@vg-uttenreuth.de)

### Öffnungszeiten des Wertstoffhofes in Buckenhof – neben dem Busbahnhof:

Dienstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr  
Mittwoch von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr  
Freitag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr  
Samstag von 09.00 Uhr bis 14.00 Uhr

### Impressum:

Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Uttenreuth und den Gemeinden Buckenhof, Marloffstein, Spardorf und Uttenreuth  
Herausgeber: Verwaltungsgemeinschaft Uttenreuth, Erlanger Straße 40, 91080 Uttenreuth, Tel. 09131/5069-0, Fax: 09131/5069-109

Verantwortlich: Hauptamt – SG 10

Auflagenhöhe: 100 Stück

Das Amtsblatt erscheint 14tägig in den ungeraden Wochen und nach Bedarf. Es wird jeweils in einem Zeitraum von 2 Wochen im Rathaus Uttenreuth zur kostenlosen Mitnahme ausgelegt. Außerdem wird das Amtsblatt als PDF-Datei auf der Homepage unter [www.vg-uttenreuth.de](http://www.vg-uttenreuth.de) als Download zur Verfügung gestellt. Das Amtsblatt kann auch auf Wunsch (Erstattung der Portokosten) zugesandt werden. Ebenso besteht die Möglichkeit, das Amtsblatt per E-Mail zu erhalten. Informationen dazu in der Verwaltungsgemeinschaft Uttenreuth, SG 10, Frau Könnicke, Erlanger Straße 40, 91080 Uttenreuth, Tel. 09131/5069-105 ([claudia.koennecke@vg-uttenreuth.de](mailto:claudia.koennecke@vg-uttenreuth.de))

## Notdienste u. wichtige Rufnummern

Polizei/Notruf	110
Feuerwehr	112
Ärztlicher Rettungsdienst	112
Ärztlicher Bereitschaftsdienst Bayern	01805/191212
Polizeiinspektion Erlangen-Land	09131/760514 oder 09131/760515
Notruf bei Vergiftungen	0911/3982451
Telefonseelsorge	0800/1110111 oder 0800/1110222
N-ERGIE Störungsdienst Gas	0180/2713600
N-ERGIE Störungsdienst Strom	0180/2713538
Bürgertelefon Fa. Hofmann	09131/796170
Abfallberater LRA	09193/20597
Sperrmüllkarten	09193/20593

### Notrufnummer für den Störungsdienst bei Rohrbrüchen oder Unterbrechung der Wasserlieferung:

Gemeinde Buckenhof	09131/823333
Gemeinde Marloffstein	09131/823333
Gemeinde Spardorf	09131/506969
Gemeinde Uttenreuth	09131/506969
Gemeinde Uttenreuth – OT Weiher	09131/823333

### Inhalte:

Bauleitplanung der Gemeinde Buckenhof – Obere Büch  
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Amtliche Bekanntgabe und öffentliche Auflage der Haushaltssatzung des  
Abwasser- und Gewässerunterhaltungsverbandes „Mittlere Regnitz“ für das  
Haushaltsjahr 2018 (Gem. Marloffstein)

Städtebauförderung der Gemeinde Uttenreuth  
Bekanntmachung über die Einleitung der Vorbereitenden Untersuchung  
„Ortskern Uttenreuth“ im Sinne des § 141 Abs. 3 des Baugesetzbuches  
(BauGB)

## **Bekanntmachung**

### **Bauleitplanung der Gemeinde Buckenhof**

- I. 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (Obere Büch)**
- II. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Obere Büch“**

**Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB  
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

### **I. 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (Obere Büch):**

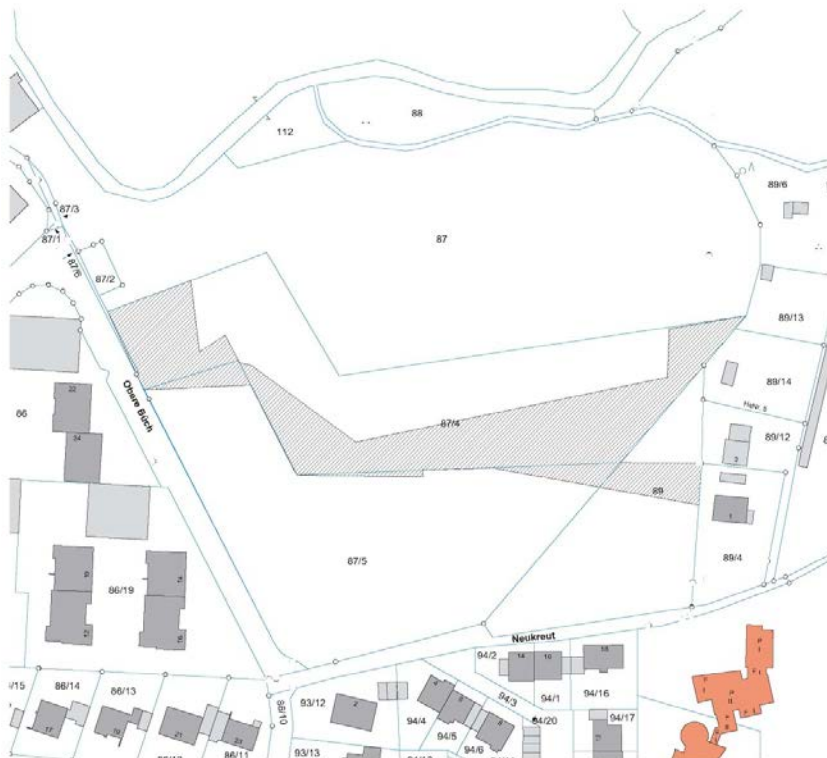
Der Gemeinderat der Gemeinde Buckenhof hat in seiner Sitzung am 07.06.2018 für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (Obere Büch) mit einer Plangebietsgröße von rund 0,4 ha gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Dieser Aufstellungsbeschluss für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (Obere Büch) wird gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung hiermit bekannt gemacht.

#### **Plangebietsabgrenzung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes:**

Das Plangebiet der in Aufstellung befindlichen 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (Obere Büch) umfasst Teilflächen folgender Flurstücke in der Gemarkung Buckenhof:

- Flurstücke: 87/5, 87/4 und 89. mit einer Plangebietsgröße von rund 0,4 ha
- Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird kartografisch durch den nachfolgenden Übersichtsplan bestimmt:



### **Anlass, Ziel und Zweck der Planung:**

Die Gemeinde Buckenhof ist aufgrund ihrer Lage und unmittelbaren Nachbarschaft zur Universitätsstadt Erlangen ein begehrter Wohnstandort. Aufgrund der großen Nachfrage und fehlender potentieller Entwicklungsflächen ist der Immobilien- bzw. Wohnungsmarkt überhitzt.

Die Gemeinde Buckenhof beabsichtigt, am nördlichen Siedlungsrand, nördlich der Straße Neukreut, auf einer der letzten Baulandreserven dringend benötigten Wohnraum zu schaffen. Die ca. 12.000 m<sup>2</sup> große Fläche ist als Ortsabrundung bereits im Flächennutzungsplan 1999 als Bauerwartungsland ausgewiesen. Diese Fläche soll nun entwickelt werden. Dabei soll ein Wohnquartier entstehen, das soziale, ökologische und ökonomische Leitbilder zu einer verantwortungsvollen flächen- und ressourcenschonenden Entwicklung zusammenführt und zugleich im Einklang mit dem angrenzenden Landschaftsraum der Schwabach-Auen steht. Um dieses Ziel zu erreichen, hat die Gemeinde im Jahr 2016 ein städtebaulich-landschaftsplanerisches Gutachterverfahren für den im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellten Bereich durchgeführt, dessen Ergebnis jetzt in Abschnitten umgesetzt werden soll.

Die erforderlichen Ausgleichsflächen sollen möglichst in unmittelbarer Nähe ausgewiesen werden, um durch die Maßnahmen den Schutz und die ökologische Wertigkeit des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes zu erhöhen bzw. auf Dauer zu sichern.

Im gültigen Flächennutzungsplan Stand 04.12.2015 wurde eine Entwicklung des Gebiets bereits berücksichtigt. Er sieht für den Geltungsbereich ein Wohngebiet und landwirtschaftliche Flächen vor, am Nordrand überlagert mit der Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Talraum der Schwabach“ und „Flächen besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz“. Für den Bebauungsplan ist eine Anpassung im Bereich der Wohnbaufläche und der zukünftigen Ausgleichsflächen erforderlich. Diese soll im Parallelverfahren zum Bebauungsplan durchgeführt werden.

## **II. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Obere Büch“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Buckenhof hat in seiner Sitzung am 07.06.2018 gemäß § 2 Abs. 1 des BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Obere Büch“ mit einer Plangebietsgröße von rund 1,49 ha gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) gefasst.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit der 5. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt.

Dieser Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Obere Büch“ wird gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung hiermit bekannt gemacht.

### **Plangebietsabgrenzung des Bebauungsplanes „Obere Büch“:**

Das Planungsgebiet liegt am nord-östlichen Siedlungsrand Buckenhofs angrenzend an den Freiraum der Schwabachwiese. Es liegt östlich der Straße „Obere Büch“ und nördlich der Straße „Neukreut“ und umfasst einen Teil des Flurstücks 87/5 Gemarkung Buckenhof. Der Umgriff endet mit den Ausgleichsflächen nach Norden am Flurstück 87 zur Schwabachwiese. Nach Süden und Westen hin wird der Umgriff durch die öffentlichen Straßen „Neukreut“ und „Obere Büch“ begrenzt. Nach Osten umfasst der Umgriff einen Teil des Flurstückes 87/5 Gemarkung Buckenhof.

Das Planungsgebiet umfasst folgende Grundstücke:

- Flurnummern: 87/4 Gemarkung Buckenhof (Ausgleichsfläche)
- Teilfläche der Flurnummer 87/5 Gemarkung Buckenhof (Wohnbaufläche)

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,49 ha.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "Obere Büch" wird kartografisch durch den nachfolgenden Übersichtsplan bestimmt, er ist schraffiert dargestellt und mit einer schwarzen Linie umrandet:



### **Anlass, Ziel und Zweck der Planung:**

Die Gemeinde Buckenhof beabsichtigt mit dem Bebauungsplan dringend benötigten Wohnraum zu schaffen. Dabei soll ein Wohnquartier entstehen, das soziale, ökologische und ökonomische Leitbilder zu einer verantwortungsvollen flächen- und ressourcenschonenden Entwicklung zusammenführt und zugleich im Einklang mit dem angrenzenden Landschaftsraum der Schwabach-Auen steht.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan §12 Baugesetzbuch (BauGB) soll eine Fläche zur Wohnnutzung im bisher unbeplanten Bereich überplant werden. Die Fläche schließt an den im Zusammenhang bebauten Ortskern Buckenhofs an. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan dient dazu, einem bestimmten Vorhabenträger die Realisierung eines konkreten Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist zu ermöglichen.

Mit der Planung soll Wohnraum nach einkommensorientierter Förderung (EOF) geschaffen werden. Neben dem geförderten Wohnraum soll ein Wohnen in einer Demenzgruppe und ein Quartierstreff entstehen. Ziel der Planung ist die Entwicklung eines vielfältigen und zukunftsfähigen Wohnungsangebotes mit besonderen Nutzungen und einem kleinen öffentlichen Platz als Ergänzung eines lebendigen Quartiers.

Das städtebauliche Konzept für den Geltungsbereich des B-Planes wird aus dem Ergebnis des kooperativen Gutachterverfahrens aus dem Jahr 2016 entwickelt. Es

sieht vor den Wiesenhang der Schwabachwiese, der unmittelbar an den bebauten Ort anschließt mit einer aufgelockerten Wohnbebauung nachzuverdichten. Die neue Bebauung soll eine neue Nachbarschaft schaffen, nicht nur intern, sondern auch mit der jetzigen Anwohnerschaft. Dies geschieht durch die Anordnung einer u-förmigen Wohngruppe und durch eine Hausgemeinschaft mit gemeinschaftlichen, offenen Zwischenbereichen. Die u-förmige Wohngruppe bildet mit ihren Baukörpern einen gemeinschaftlichen Hof. Der Hof ist von außen einsehbar und dient der Erschließung und gemeinschaftlichen Aktivitäten. Die Bebauung ist in der Regel dreigeschossig mit viergeschossigen Akzenten. Durch die Planung soll eine Platzsituation im Bereich der Ecke Neukreut / Obere Büch entstehen, um die Gemeinschaft im Quartier zu stärken.

Das grünordnerische Konzept hat zum Ziel, das neue räumliche Gefüge durch gezielte Baumsetzungen und Freiraumelemente zu stärken und dadurch die Aufenthaltsqualität am neuen Quartiersplatz und in den „Höfen“, die gleichzeitige Spiel- und Kommunikationsraum sind zu verbessern. Die zwischen den Gebäudegruppen liegenden Freiflächen sollen als ruhige Rückzugsräume dienen. Durch die offene und extensive Gestaltung sollen Blickbeziehungen in die Landschaft freigehalten werden und eine „Verzahnung von Bebauung und Landschaft“ erfolgen. Um das zu erreichen wird auf private Gartenflächen im Erdgeschoß verzichtet. Die Wohnungen erhalten jeweils Loggien oder Balkone, ggf. auch Dachterrassen als direkt zugeordnete Freiräume.

## **I. und II.**

### **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Zur Einleitung dieser Bauleitplanung führt die Gemeinde Buckenhof gemäß § 3 Abs. 1 BauGB entsprechend dem Beschluss des Gemeinderats vom 07.06.2018 eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch, um über die Ziele und Zwecke der Planung der in Aufstellung befindlichen 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (Obere Büch) und des Bebauungsplanes „Obere Büch“ zu unterrichten und jedem Interessierten Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Hierzu liegt der Planentwurf der vorgenannten Bauleitplanung mit den dazugehörigen Erläuterungsberichten

#### **ab 10. Juli 2018 bis zum 10. August 2018 (einschließlich)**

im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Uttenreuth, Erlanger Str. 40, - 1. OG Zimmer 05 / Bauamt -, 91080 Uttenreuth, zur öffentlichen Einsichtnahme während der Dienststunden aus. Innerhalb dieser Auslegungsfrist können von der Öffentlichkeit Stellungnahmen bei der Verwaltungsgemeinschaft Uttenreuth schriftlich eingereicht oder während der Dienststunden mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden.

Gleichfalls besteht die Möglichkeit, die Planunterlagen im Internet auf der Homepage der Gemeinde Buckenhof ([www.buckenhof.de](http://www.buckenhof.de)) einzusehen.

Georg FÖRSTER  
1. Bürgermeister

## **Amtliche Bekanntgabe und öffentliche Auflage der Haushaltssatzung des Abwasser- und Gewässerunterhaltungsverbandes „Mittlere Regnitz“ für das Haushaltsjahr 2018**

Das Landratsamt Erlangen-Höchstadt hat die Haushaltssatzung des Abwasser- und Gewässerunterhaltungsverbandes „Mittlere Regnitz“ für das Haushaltsjahr 2018 im Amtsblatt des Landkreises Erlangen-Höchstadt Nr. 17 vom 26.04.2018 amtlich bekannt gemacht. Auf diese Bekanntmachung wird hingewiesen.

Die Haushaltssatzung und der Haushaltsplan werden in der Geschäftsstelle des Abwasser- und Gewässerunterhaltungsverbandes „Mittlere Regnitz“ in Baiersdorf, Werkstr. 38, 91083 Baiersdorf, während des gesamten Jahres zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Uttenreuth, den 05.07.2018  
Gemeinde Marloffstein

Gez. Walz  
1. Bürgermeister

## **Städtebauförderung der Gemeinde Uttenreuth Bekanntmachung über die Einleitung der Vorbereitenden Untersuchung „Ortskern Uttenreuth“ im Sinne des § 141 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB)**

Der Gemeinderat der Gemeinde Uttenreuth hat in seiner Sitzung am 19. Juni 2018 beschlossen, dass die vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 Abs. 1 BauGB für den Bereich „Ortskern Uttenreuth“ durchzuführen sind. Dieser Einleitungsbeschluss wird hiermit bekanntgemacht.

Im Rahmen einer vorbereitenden Untersuchung gemäß § 141 BauGB sollen vor der Festlegung eines Sanierungsgebietes Beurteilungsunterlagen gewonnen werden über die anzustrebenden Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung.

Die Fläche des Gebietes umfasst ca. 21,66 ha und ist im nachfolgenden Planausschnitt dargestellt.



Auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB wird hingewiesen. Hiernach sind die Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstige im Besitz oder zur Nutzung eines Grundstückes, Gebäudes oder Gebäudeteiles Berechtigte sowie ihre Beauftragten verpflichtet, der Gemeinde oder ihren Beauftragten Auskunft über die Tatsachen zu erteilen, deren Kenntnis zur Beurteilung der Sanierungsbedürftigkeit eines Gebietes oder zur Vorbereitung oder Durchführung erforderlich ist.

An personenbezogenen Daten, die nur zum Zwecke der Sanierung verwendet werden, können insbesondere Angaben der Betroffenen über ihre persönlichen Lebensumstände im wirtschaftlichen und sozialen Bereich, namentlich über die Berufs-, Erwerbs- und Familienverhältnisse, das Lebensalter, die Wohnbedürfnisse, die sozialen Verflechtungen sowie über die örtlichen Bindungen erhoben werden. (§ 138 Abs. 1 BauGB).

Die nach Absatz 1 erhobenen personenbezogenen Daten dürfen nur zu Zwecken der Sanierung verwendet werden. Wurden die Daten von einem Beauftragten der Gemeinde erhoben, dürfen sie nur an die Gemeinde weitergegeben werden; die Gemeinde darf die Daten an andere Beauftragte im Sinne des § 157 sowie an die höhere Verwaltungsbehörde weitergeben, soweit dies zu Zwecken der Sanierung erforderlich ist. Nach Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets sind die Daten zu löschen. Soweit die erhobenen Daten für die Besteuerung erforderlich sind, dürfen sie an die Finanzbehörden weitergegeben werden. (§ 138 Abs. 2 BauGB).

Die mit der Erhebung der Daten Beauftragten sind bei Aufnahme ihrer Tätigkeit nach Maßgabe des Absatzes 2 zu verpflichten. Ihre Pflichten bestehen nach Beendigung ihrer Tätigkeit fort. (§ 138 Abs. 3 BauGB).

Verweigert ein nach Absatz 1 Auskunftspflichtiger die Auskunft, ist § 208 Satz 2 bis 4 über die Androhung und Festsetzung eines Zwangsgelds entsprechend anzuwenden. Der Auskunftspflichtige kann die Auskunft auf solche Fragen verweigern, deren Beantwortung ihn selbst oder einen der in § 383 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 der Zivilprozessordnung bezeichneten Angehörigen der Gefahr strafrechtlicher Verfolgung oder eines Verfahrens nach dem Gesetz über Ordnungswidrigkeiten aussetzen würde. (§ 138 Abs. 4 BauGB).

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen ist § 15 BauGB auf die Durchführung von Vorhaben im Sinne des § 29 Abs. 1 BauGB und die Beseitigung einer baulichen Anlage entsprechend anzuwenden.

Mit der Durchführung der Vorbereitenden Untersuchung wurde das Büro „Projekt 4 Stadt- & Freiraumplanung, Nürnberg, beauftragt.

Die Bekanntmachung des Beschlusses über Beginn der vorbereitenden Untersuchungen erfolgt aufgrund des § 141 Abs. 3 BauGB.

Uttenreuth, 27.06.2018

Frederic RUTH  
1. Bürgermeister