

Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 14 "Industriegebiet Kuhwasen"
der Stadt Herzogenaurach

1. Aufstellung

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 29.11.1990 beschlossen, für die Grundstücke

Fl.Nr. 213 (Teilfläche), Gemarkung Niederndorf,

Fl.Nr. 469 (Teilfläche),

Fl.Nr. 470/2 (Teilfläche),

Fl.Nr. 530 (Teilfläche),

Fl.Nr. 532 (Teilfläche),

Fl.Nr. 533 (Teilfläche),

Fl.Nr. 534 (Teilfläche),

Fl.Nr. 536,

Fl.Nr. 537 und

Fl.Nr. 537/2, Gemarkung Haundorf,

ist ein Bebauungsplan nach § 30 BauGB aufzustellen.

Am 30.06.1994 erfolgte durch den Stadtrat eine Änderung des Geltungsbereiches. Die Abgrenzung im Süden des Gebietes wird durch die Grundstücke Fl.Nr. 370/20 und 213, Gemarkung Niederndorf, vorgenommen.

2. Flächennutzungsplan

Der Stadtrat hat am 29.11.1990 beschlossen, für das Gebiet den Flächennutzungsplan von bisher landwirtschaftlicher Fläche in ein Industriegebiet nach § 9 BauNVO zu ändern. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 und die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen im Parallelverfahren.

Am 30.06.1994 hat der Stadtrat den Änderungsabschnitt Nr. 8 des Flächennutzungsplanes dahingehend geändert, daß die Teilfläche des Industriegebietes im Süden entfällt und als landwirtschaftliche Nutzfläche bzw. öffentliche Grünfläche verbleibt.

3. Sinn und Zweck

Das geplante Industriegebiet liegt an der Kreisstraße ERH 25 zwischen der Nordumgehung und dem Ortsteil Haundorf. Es dient zur Auslagerung eines ortsansässigen Speditionsbetriebes, der aus bau- und immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen und wegen sehr beengten Betriebsverhältnissen einen Standortwechsel vornehmen muß.

Der Standort ist für diese Betriebszweige wegen der sehr guten Verkehrsanbindung an die Bundesautobahn, aus städtebaulichen und betrieblichen Gründen als günstig zu bezeichnen. Andere vergleichbare Standorte sind im Stadtgebiet von Herzogenaurach nicht vorhanden.

4. Städtebauliche und landschaftsplanerische Belange

Zum Zeitpunkt der Ausweisung des Industriegebietes bestand der im Westen anschließende US-Militärstandort "Herzo-Base". Dieser Standort wurde im August 1993 aufgegeben. Dadurch ergaben sich erhebliche Auswirkungen auf die Stadtentwicklungsplanung in Herzogenaurach. Durch die Vergabe eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes mit den Teilen Städtebau, Landschaftsplanung

und Schallschutz, wurde dieser Entwicklung Rechnung getragen.

Es wurde eine hydrogeologische Untersuchung vorgenommen, eine floristische und faunistische Untersuchung und verschiedene Schallverträglichkeitsuntersuchungen durchgeführt.

Ein gewichtiger Aspekt waren die Auswirkungen bzw. die Einbindung des Industriegebietes auf bzw. in das Gesamtkonzept.

Nach Vorlage aller Ergebnisse und mehrerer städtebaulicher Varianten kam folgendes Ergebnis zustande, das letztlich Einfluß auf die Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 14 "Industriegebiet Kuhwasen" hat.

Das Industriegebiet wird im Süden des Gebietes zurückgenommen, um hier das Wassereinzugsgebiet für die im Osten liegende Weierkette freizuhalten und die durchgängige Abriegelung des Landschaftsraumes aufzuheben. Der innerhalb des Geltungsbereiches liegende nördliche Teil des Gebietes wird als ein GE im Sinne des § 8 BauNVO ausgewiesen. Dieses Ergebnis kam im Einverständnis mit dem Betriebsinhaber zustande.

Es mußten bereits abgeschlossene Planungen für die Spedition und die aufgrund des zeitlichen Ablaufes im Nachhinein erkennbaren landschaftspflegerischen Gesichtspunkte Berücksichtigung finden.

An der Ausgangslage für die Bauleitplanung hat sich nichts geändert.

Mit der Auslagerung des ortsansässigen Speditionsbetriebes wird der Schwerlastverkehr im westlichen Randbereich der Innenstadt stark reduziert. Hierdurch wird eine spürbare Entlastung von Lärm und Abgasimmissionen, in diesem durch überwiegend von einer Wohnbebauung geprägten Gebiet, erreicht.

Um eine möglichst gute Einbindung des Industrie- bzw. Gewerbegebietes und den Eingriff in die Landschaft zu gewährleisten bzw. so gering wie möglich zu halten, sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- a) ca. 7,00 m breiter Pflanzstreifen entlang der Kreisstraße ERH 25.
Die nähere Gestaltung und Bepflanzung ist in den textlichen Festsetzungen Ziffer 9 geregelt.
- b) Weiterhin sind im Süden, Norden und im Westen Pflanzstreifen vorgesehen. Die Pflege der Pflanzstreifen hat so zu erfolgen, daß ein möglichst naturnaher Aufbau und eine naturnahe Gestaltung (Heckengesellschaften) erreicht wird.
- c) Versiegelung des Bodens, siehe textl. Festsetzungen Ziffer 9.
- d) Der anstehende Bodenaushub und der durch die Baumaßnahmen abzuschiebende Mutterboden ist auf den Baugrundstücken unterzubringen.
- e) Das erforderliche Regenrückhaltebecken wird als natürliches

Erdbecken ausgebildet und kann daher Funktionen im Naturschutz übernehmen.

f) Mit den Bauvorlagen sind für die verschiedenen Arten von Wert- und Reststoffen ausreichend Lagerflächen auszuweisen.

5. Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
(Schallschutz/Immissionsschutz)

Das Industrie- bzw. Gewerbegebiet kann schallverträglich, auch bei einer entsprechendem Anschlußnutzung im Gelände des ehemaligen Militärstützpunktes, untergebracht werden. Die Schallverträglichkeitsuntersuchung ist Bestandteil der Begründung.

Im Industriegebiet ist am Tag ein immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel, bezogen auf den nächstliegenden Immissionsort des geplanten Wohngebietes auf dem Gelände der "Herzo-Base", von max. 65 dB(A) (Tabelle T1) und in der Nacht von max. 55 dB(A) (Tabelle N1) zulässig.

Betriebe und Anlagen, deren je qm Grundfläche abgestrahlte Schalleistung die immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel entsprechend den Angaben in Tabelle T1 und Tabelle N1 überschreiten, sind nicht zulässig.

Die Festlegung flächenbezogener Schalleistungspegel, Bericht Nr. 24.195/1 vom 14.01.1994, ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Herzogenaurach liegt am Rande eines von der Bayerischen Staatsregierung förmlich festgesetzten Belastungsgebietes.

Da Luftverunreinigungen nicht an förmlich festgelegten Grenzen halt machen, wird das Baugebiet "Kuhwasen" - das an der östlichen Grenze des Stadtgebietes liegt - direkt durch die lufthygienische Situation im Großraum Nürnberg/Fürth/Erlangen beeinflusst.

Durch den Ausschluß von Heizöl und festen Brennstoffen wird zwar keine Verbesserung der lufthygienischen Situation eintreten. Aufgrund der zu erwartenden weiteren Zunahme der Verdichtung im Ballungsraum und im unmittelbaren Umfeld des Baugebietes "Kuhwasen" ist unbedingt darauf zu achten, daß die lufthygienische Situation nicht mehr als unvermeidlich verschlechtert wird.

Das städtebauliche Entwicklungskonzept im Umgriff des Baugebietes sieht - bei vorliegen verschiedener Voraussetzungen - eine umfangreiche Ausweisung von Wohn- und Gewerbegebieten vor (Herzo-Base). Bei diesen Gebieten ist ein Fernwärmeanschluß an das angrenzende Blockheizkraftwerk, in dem Deponiegas verfeuert wird, bzw. eine Erdgasversorgung vorgesehen.

Dieser positive Effekt durch den Einsatz umweltverträglicher Energieträger soll nicht durch Verfeuerung fester Brennstoffe oder von Heizöl im Baugebiet Kuhwasen aufgehoben werden.

Bei einer Verfeuerung der ausgeschlossenen Brennstoffe ist eine erhebliche Beeinträchtigung der westlich und nordwestlich vorgesehenen Wohn- und Gewerbegebiete bei Windrichtung von Osten und Südosten zu erwarten.

Die Emissionen pro eingesetzter Energiemenge fester Brennstoffe sind bei Kohlenmonoxid und bei Staub um etwa das 100-fache, bei den organischen Verbindungen um etwa das 40-fache größer als bei Gasfeuerungen.

Ölheizkessel auch der neuen Generation haben eine schlechtere Schadstoffemissionsbilanz bei Stickoxiden (NOx) und Kohlenmonoxid (CO) gegenüber Brenner-Kessel-Kombinationen mit Gasgebläsebrennern. Auch der Schwefelgehalt und damit die Schwefeldioxid-Belastung ist bei Erdöl höher als bei Erdgas.

Der Ausschluß von Erdöl und festen Brennstoffen dient auch der Verwirklichung der Ziele des Regionalplanes, nämlich einer kurzfristigen Senkung der Immissionsbelastung.

6. Erschließung

Die Erschließung wird durch die Erweiterung des vorhandenen Ortsnetzes in Niederndorf (Wasser, Kanal, Strom usw.) gesichert. Die erforderlichen Versorgungsleitungen werden neben der Fahrbahn der Kreisstraße ERH 24 verlegt. Ein entsprechend dimensioniertes Regenrückhaltebecken ist zum Bau vorgesehen. Ein Anschluß an die städtische Gasversorgung wird vorgenommen.

Die Dach- bzw. Oberflächenwasser werden getrennt vom Schmutzwasser erfaßt und über das Regenrückhaltebecken und dem vorhandenen Durchlaß in der Kreisstraße ERH 25 dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt.

7. Flächen

Die Fläche des Gebietes im Bebauungsplan Nr. 14 "Industriegebiet Kuhwasen" beträgt:

Gesamt:

a) Grünfläche	7.800 qm
b) GI	49.500 qm
c) GE	21.880 qm
d) neue Straße	1.170 qm
e) Kreisstraße	<u>7.000 qm</u>

Gesamt: 87.350 qm
=====

Amt für Planung,
Natur und Umwelt
Herzogenaurach, 07.07.1994



Fuchs