

**Stadt Herzogenaurach**



## **Zusammenfassende Erklärung**

zum

### **Bebauungsplan Nr. 51**

### **“Herzo–Base - World of Sports“ – 1. Änderungsplan**

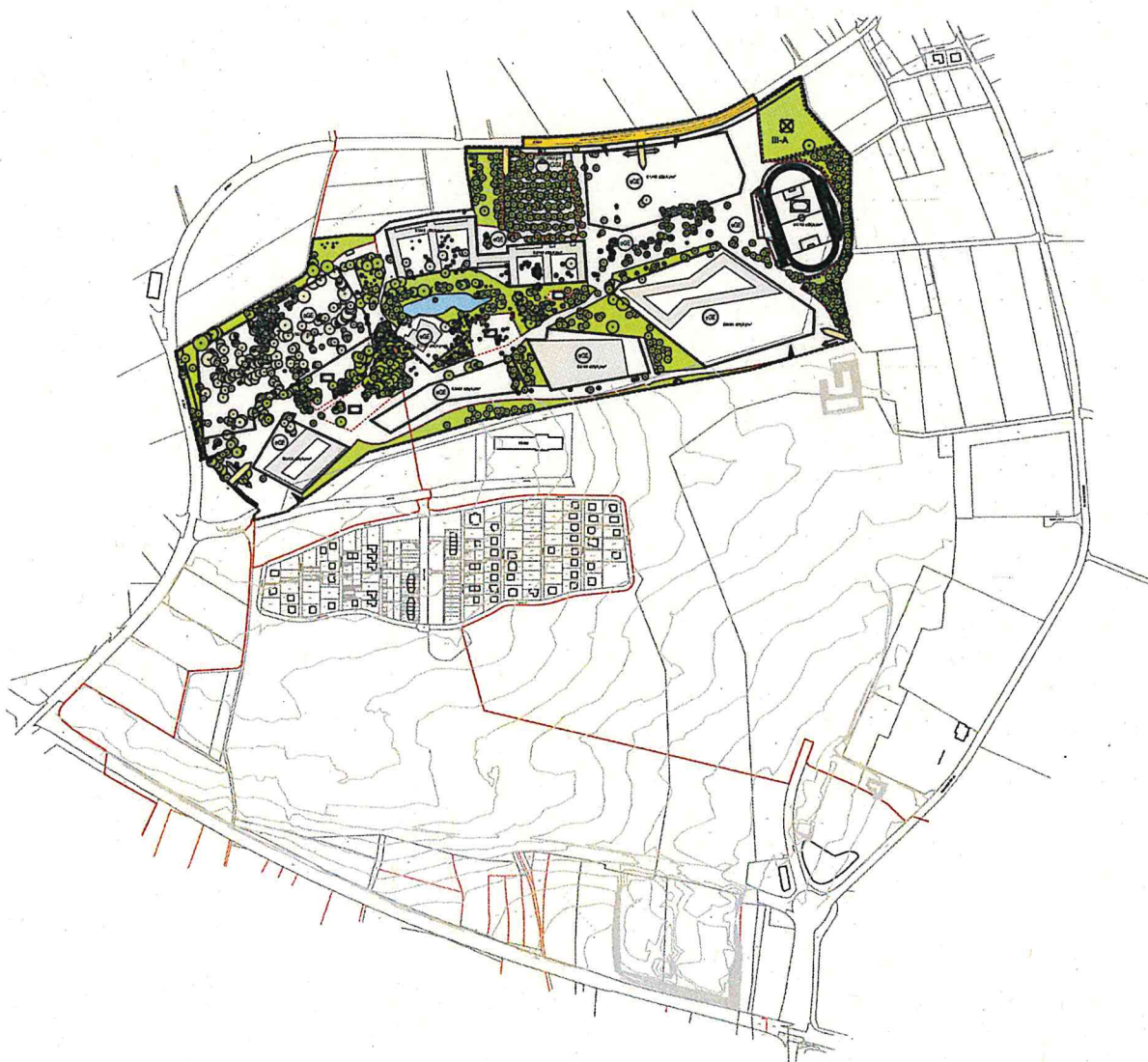
Amt für Planung, Natur und Umwelt  
vom 09.06.2009

ZIEL UND ZWECK ..... 5

VERFAHRENSABLAUF UND ABWÄGUNGSVORGANG ..... 6

BEURTEILUNG DER UMWELTBELANGE ..... 10

VORHABENSALTERNATIVEN ..... 10



Lage des Plangebietes

## ZIEL UND ZWECK

Auf dem Gelände „Herzo-Base – World of Sports“ wurden in den letzten Jahren einige Einzelbaumaßnahmen umgesetzt, Erschließungsmaßnahmen durchgeführt und Ausgleichsflächen angelegt. Diese entsprechen meist nicht mehr den ursprünglichen Festsetzungen des aus dem Jahre 2003 stammenden Bebauungsplan Nr. 51.

Nach Überarbeitung des Masterplans für die gesamte Herzo-Base, um auch der künftigen Entwicklungsdynamik des Unternehmens adidas Group gerecht zu werden, muss auch der Bebauungsplan entsprechender angepasst werden. Dabei wird weder an der Art noch dem Maß der baulichen Nutzung etwas geändert.

Um bei der künftigen Planung der einzelnen Bauvorhaben so flexibel wie möglich zu bleiben, werden die notwendigen Ausgleichsflächen vollständig außerhalb des Plangebietes verwirklicht. Ziel war und ist aber weiterhin, das gesamte Plangebiet einer stark durchgrünten Gewerbenutzung zuzuführen, was durch großzügige Grünflächen festgesetzt wird.

Dieses 1. Änderungsverfahren des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 51 „Herzo-Base – World of Sports“ wurde im sogenannten Regelverfahren durchgeführt, d.h. ohne Verfahrensverkürzungen und mit einer Umweltprüfung.

Eine parallele Änderung des Flächennutzungsplans für diesen Bereich ist nicht notwendig, da trotz der vorgenommenen Änderungen im Bebauungsplan noch dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entsprochen wird.

## VERFAHRENSABLAUF UND ABWÄGUNGSVORGANG

### Änderungsbeschluss:

Der Stadtrat der Stadt Herzogenaurach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 11.12.2008 beschlossen, die 1. Änderung des qualifizierten Bebauungsplans für das Gebiet „Herzo-Base – World of Sports“ auf der Herzo-Base in Herzogenaurach mit o. g. Geltungsbereich durchzuführen.

Gleichzeitig wurden vom Stadtrat der Vorentwurf der 1. Änderung des Bau- und Grünordnungsplans gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Der Änderungsbeschluss wurde am 18.12.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping):

Bereits im Vorfeld der Planung fand am 28.04.2008 ein Abstimmungstermin mit den entsprechenden Vertretern der verschiedenen Abteilungen (Naturschutz, Immissionsschutz, Bauamt, Tiefbauamt) des Landratsamtes Erlangen-Höchststadt statt. Dieser Runde Tisch diente auch der Einholung der Informationen bezüglich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung (Scoping).

In der Zeit vom 22.12.2008 bis 16.01.2009 hat dann der Vorentwurf der Planung öffentlich ausgelegen. Zeitgleich wurde allen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die Planung zugesandt und sie wurden um Stellungnahme dazu gebeten.

Es gingen bei der Stadt Herzogenaurach von Seiten der Öffentlichkeit insgesamt 2 Anregungen / Bedenken bzw. Hinweise ein, von Behörden bzw. Verbänden gingen 3 Stellungnahmen zur Planung ein.

Diese wurden in der öffentlichen Sitzung am 19.02.2009 vom Stadtrat wie folgt behandelt:

- die notwendig werdende Linksabbiegespur für eine zweite Einfahrt von Norden ins Plangebiet wird weiterhin über eine Erweiterung des Geltungsbereiches in die an dieser Stelle nördlich angrenzenden Flurstücke dargestellt. Eine Ausbildung südlich der Kreisstraße Kr ERH 3 wäre

- mit einem umfangreichen Eingriff in den baulichen Bestand und die Verlegung eines bestehenden Fuß- und Radweges verbunden und somit wirtschaftlich nicht tragbar,
- die Linksabbiegespur wird in der öffentlichen Verkehrsfläche dargestellt,
- immissionsschutztechnische Auswirkungen auf benachbarte Wohngebiete können auf Grundlage der schallschutztechnischen Untersuchungen des Büros IBAS, Bericht Nr. 08.4229/1 (= Bestandteil des Bebauungsplans) ausgeschlossen werden,
- weitere gewünschte Einschränkungen der betriebsinternen Spiel- und Sportanlagen von Seiten der Unteren Immissionsschutzbehörde werden mit dieser noch mal abgestimmt,
- Textpassagen zum Immissionsschutz sollen teilweise aus den Festsetzungen heraus genommen und in die Hinweise eingefügt werden,
- die Hinweise vom Bund Naturschutz werden zur Kenntnis genommen. Baumfällungen sollen im Gebiet nur im notwendigen Umfang erfolgen und an anderer Stelle ersetzt werden. Die Versiegelung wird durch die niedrige GRZ gering gehalten und eine starke Durchgrünung des gesamten Baugebietes bleibt trotz der Herausnahme sämtlicher Ausgleichsflächen gewährleistet.
- das Wasserwirtschaftsamt verweist auf eine alte Stellungnahme zum rechtskräftigen Bebauungsplan, weshalb auch auf die alten Beschlüsse zu dieser Stellungnahme verwiesen wird. Neue Anforderungen für die Bauleitplanung ergeben sich daraus nicht.

Unter der Voraussetzung, dass die Ergebnisse dieser Abwägung in die Planung einfließen, wurde der Entwurf des Bebauungsplans gebilligt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

In der Zeit vom 13.03.2009 bis 17.04.2009 lag der Entwurf der Planung mit Begründung einschließlich Umweltbericht sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich aus und konnten im Rathaus von jedermann eingesehen werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, wurden per Brief vom 06.03.2009 von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB benachrichtigt. Sie wurden erneut um Stellungnahme zum Entwurf gebeten.

Während der öffentlichen Auslegung gingen keine Bedenken / Anregungen oder Hinweise von Seiten der Öffentlichkeit bei der Stadt ein.

Von 2 Behörden (Landratsamt und Wasserwirtschaftsamt) wurden Stellungnahmen zur Planung abgegeben.

Am 28.05.2009 wurden diese im Stadtrat in öffentlicher Sitzung untereinander und gegeneinander mit folgendem Ergebnis abgewogen:

- den Einwendungen der Unteren Immissionsschutzbehörde wurde insofern entsprochen, als dass für die festgesetzten kleineren betriebsinternen Sport- und Freizeitanlagen eine zeitliche Benutzungsdauer festgesetzt wird,
- weitere immissionsschutzrechtlichen Einschränkungen werden aufgrund der tatsächlichen baulichen und topographischen Situation vor Ort nicht für notwendig erachtet,
- von der Unteren Naturschutzbehörde wurde auf die notwendige Sicherung der Ausgleichsflächen und die Durchführung der vorgesehenen CEF-Maßnahmen (fortdauernde ökologische Funktionsfähigkeit) hingewiesen; dies wird mittels Städtebaulichem Vertrag geregelt,
- das Wasserwirtschaftsamt behielt seine Stellungnahme zum alten Bebauungsplan aufrecht, weshalb auch auf den Beschluss zu diesem verwiesen wurde und keine erneute Abwägung statt fand.

Somit ist die zeitliche Einschränkung der Nutzung der Sportanlagen die einzige Änderung an der Planung. Durch diese Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, womit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung betroffene Öffentlichkeit und berührten Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden kann. Da es sich hier durch die Änderung um einen erhöhten Schutz und damit Verbesserung für die Öffentlichkeit / Bürger handelt, womit keiner davon betroffen ist, kann – auch nach Rücksprache mit

dem Landratsamt Erlangen-Höchstadt – von einer erneuten öffentlichen Auslegung abgesehen werden.

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Da keine Änderungen mehr an der Planung beschlossen wurden, konnte der Stadtrat in gleicher Sitzung diesen 1. Änderungsplan als Satzung beschließen.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses wird der Bebauungsplan Nr. 51 „Herzo-Base – World of Sports“ – 1. Änderungsplan rechtskräftig.  
Damit treten frühere planungsrechtliche Inhalte innerhalb dieses Geltungsbereiches außer Kraft.

**BEURTEILUNG DER UMWELTBELANGE**

Durch die gleichzeitige Änderung des Grünordnungsplans zum Bebauungsplan, der Anpassung der ökologischen Eingriffsbewertung mit Festsetzung von Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie der Durchführung einer Umweltprüfung zur Planung, werden die Umweltbelange eingehend berücksichtigt.

Durch die Grünordnung und die Gestaltung der Freianlagen wird der campusartige Charakter weitergeführt und die Grünachsen gesichert. Die durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen stellen die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild wieder her. Die grünordnerische Gestaltung und die Ausgleichsflächen greifen Ziele des Arten- und Biotopschutzprogrammes Bayerns auf. Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden im Planungsprozess weitgehend minimiert und die unvermeidbaren ausgeglichen.

Als Ergebnis der Umweltprüfung kann festgehalten werden, dass durch diese 1. Änderung des Bebauungsplans keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

**VORHABENSALTERNATIVEN**

Im Rahmen dieser Änderung werden bereits rechtskräftig festgesetzte bzw. bestehende Flächen überplant – an Art und Maß der Nutzung wurde nichts geändert.

Vorhabensalternativen wurden im Rahmen der vorgeschalteten Masterplanung untersucht.

Die Bevölkerung wird durch diese Änderung der Planung nicht beeinträchtigt.

Zudem wird an diesem Standort nicht in naturschutzfachlich oder landschaftsästhetisch wertvolle Bereiche eingegriffen.

Auf eine detailliertere Untersuchung im Rahmen dieser Bauleitplanänderung wurde aus diesen Gründen verzichtet.

Amt für Planung,  
Natur und Umwelt  
Herzogenaurach, den 09.06.2009



Fuchs