

Bebauungsplan SO Gebiet "Herzo Base - adidas Sport Center" M 1:1000



I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

- sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Sportzentrum (siehe Ziffer II.5.) § 9 Abs. 1 Nr. 1-5 BauGB
- sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Sportzentrum (siehe Ziffer II.5.) § 11 BauNV
- sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Sportzentrum (siehe Ziffer II.5.) § 11 BauNV
- sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Sportzentrum (siehe Ziffer II.5.) § 11 BauNV

2. Maß der baulichen Nutzung

- GRZ maximal zulässige Grundflächenzahl
- GFZ maximal zulässige Geschossflächenzahl
- HOhe maximale Höhe über Gelände

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 bis 23 BauNV
- abweichende Bauweise im gesamten Baugebiet sind Gebäude länger 50m zulässig § 22 Abs. 4 BauNV
- FD Flachdach

4. Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenverkehrsflächen mit Fuß- und Radweg (F+R) und dazwischenliegenden Straßenbegleitgrün § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

5. Grünflächen

- öffentliche Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Parkanlage § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Spielfeld § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Sportplatz § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

- Regenrückhaltebecken § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

7. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Pflanzgebot § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich, interne Ausgleichsfläche § 9 Abs. 1a BauGB mit dem Entwicklungsziel einer artenreichen, standortgerechten Magerrasse

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Rückhaltung von Niederschlagswasser

Für die Rückhaltung von Regenwasser ist das dargestellte Regenrückhaltebecken vorgesehen. Für die Bewässerung der privaten Grün- und Pflanzflächen etc. ist eine Regenwasserzisterne vorzusehen. Drainwasser darf nicht in den Schmutzwasserkanal eingeleitet werden. Überschüssiges Wasser von den Dächern und aus der Drainage wird in das Regenrückhaltebecken zu einem Vorfluter abgeleitet.

2. Flächen für Stellplätze und Zufahrten

Stellplätze sind in verankerungsfähiger Ausführung, z.B. Schotterrasen, wassergebundene Decke, wasserundurchlässiges Pflaster oder Pflaster mit Rasterfüge und entsprechendem wasserdruckstabilem Unterbau herzustellen.

3. Einfriedungen

Im Bereich der ausserliegenden Sportflächen können - wenn es funktional erforderlich ist - Ballfangzäune und Sicherungseinrichtungen in einer maximalen Höhe von ca. 4,00m errichtet werden.

4. Stützmauern und Sockel

Für Anlieferung und falls notwendig Feuerherzu- bzw. -umfahrt sind Stützmauern und Sockel zulässig.

5. Art der Nutzung

Im SO1a ist die Errichtung eines Sportzentrums mit Flächen für Bauten der Freizeit zur Ausübung von Sport, zur Regeneration und Erholung, zur Kommunikation und Interaktion, gastronomischen und kulturellen Einrichtungen zulässig.

Im SO1b+c ist die Errichtung eines Sportzentrums für Hallensport- und Freizeitsportnutzung sowie Freizeitsport und sportliche Nutzungen mit Sportartikelverkauf (ca. 300m²), Kindertagesstätte, Kindersport, Hochseilgarten, gastronomischer Einrichtung, sportmedizinischer Versorgung und Konferenzfläche zulässig.

6. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

Aus städtebaulichen Gründen - zur Wahrung des Ortsbildes und Einbindung des Baugebietes in die Landschaft - sind Versorgungsleitungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB ausschließlich unterirdisch zu verlegen. Freileitungen und Masten sind nicht zulässig.

Bei der Planung und Durchführung von Leitungsverlegungen für unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen sind Mindestabstände und Vorschriften gemäß DVGW-Regelwerk zu den festgesetzten und vorhandenen Baumstandorten einzuhalten.

7. Werbeanlagen / Beleuchtungsanlagen

Werbeanlagen müssen in Proportion, Farbgebung und Gestaltung auf den jeweiligen Baudörper, den Standort des Gebäudes, der Lage des Grundstücks usw. abgestimmt werden. Eine störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig. Die Werbeanlagen sind nur in Absprache mit der Stadt Herzogenaurach (Amt für Planung, Natur und Umwelt) und in Absprache mit der Stadt Herzogenaurach (Amt für Planung, Natur und Umwelt) zu errichten.

8. Schallschutz

SCHALLSCHUTZ — GEBÄUDELÄRM Innerhalb der Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen... (Sondergebiete SO 1a+b+c (Sportzentrum)) des Bauabgleichsplan Herzo Base - adidas Sport Center sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte (Gebäude) Schallemission den immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) von:

tags	60 dB(A)/m ²
nachts	45 dB(A)/m ²

SCHALLSCHUTZ — SPORTLÄRM Im nördlichen Grundstücksbereich ist zur Abschirmung des Sondergebietes vor öffentlichen Grünflächen eine Eingrünung mit mindestens 2 m hohen, einheimischen Sträuchern gemäß Pflanzliste vorzusehen.

nachts	55 dB(A)/m ²
tags (außerhalb der Ruhezeit)	70 dB(A)/m ²
tags (innerhalb der Ruhezeit)	65 dB(A)/m ²

SCHALLSCHUTZ — SPORTLÄRM Innerhalb der Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen... (Sondergebiete SO 1a+b+c (Sportzentrum)) des Bauabgleichsplan Herzo Base - adidas Sport Center sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte (Gebäude) Schallemission den immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) von:

nachts	45 dB(A)/m ²
tags (außerhalb der Ruhezeit)	60 dB(A)/m ²
tags (innerhalb der Ruhezeit)	60 dB(A)/m ²

SCHUTZVÄNDIGKEIT INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES: Für die zu schützenden Nutzungen innerhalb des Bauabgleichsplan sind ein Schallschutz analog dem eines Mischgebietes festgelegt, wonach die Lärm-Orientierungswerte tags 60 dB(A), nachts für Verkehrslärm 50 dB(A) und 45 dB(A) für Gewerbe- oder Freizeitanlagen gelten.

Die Einhaltung der oben genannten Werte muss in Abhängigkeit von konkreten Nutzungsszenarien im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen werden.

III. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Interne Ausgleichsfläche (Zuordnung zum B-Plan 50 Wohngebiet)

Entwicklungsziel: Landschaft mit einzelnen, standortheimischen Gehölz- und Buschflächen, einzelnen Laub- und Hochstammobstbäumen und ausgetrockneten, mageren, extensiv genutzten Wiesen, Allgäurliesen sowie natürlichen Saumbereichen. Besondere Sichtachsen und -bezüge, v. a. in Nord-Süd-Richtung oder zu prägnanten städtebaulichen Objekten sind offen zu halten. Die Gehölzpflanzungen gliedern den Raum und dürfen den insgesamt offenen Charakter nicht beeinträchtigen.

Die Maßnahmen sind im Einzelnen: Entwicklung von mageren, extensiv genutzten Wiesen und Allgäurliesen. Mindestens 60% der Gesamtfläche ist als extensives Grünland von Gehölzen langfristig freizuhalten. Anpflanzung von wärme- und trockenheitliebenden Gehölzen aus standortheimischen Laubgehölzen gemäß Pflanzliste (vgl. Begründung). Entwicklung magerer Allgäurliesen im Umfeld von mind. 5 m der Gehölzreife.

Anpflanzung standortheimischer Laubbäume und Hochstammobstbäume, die einzeln oder in Gruppen gepflanzt, den parkartigen Charakter der Landschaft erhalten und fördern. Entwicklung naturnaher Freizeitanlagen mit flachen Überdachungen, Schäl-, Röhricht- und Seggenzonen sowie Feuchtheiden im Bereich des Regenrückhaltebeckens. Für die Gehölzpflanzungen ist autochthones Pflanzmaterial und für die Kulturobstbäume sind lokale Sorten zu verwenden.

Auf allen Flächen ist keine Düngung, Pflanzenschutz oder Aufbringung von humosem Oberboden zulässig. Mahd der Wiesen maximal zweimal pro Jahr mit Abransport des Mahdguts oder alternativ Beweidung mit Schafem.

2. Externe Ausgleichsfläche

Als Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft werden gemäß § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB die Flächen Nr. 234/0, 65 und 1 Freiflächen der Flur-Nr. 346/2, Gemarkung Burgstall (vgl. Planauschnitt), Stadt Herzogenaurach mit einer Gesamtgröße von 3,8 ha dem Bebauungsplan zugeordnet. Davon sind 0,2 ha (Flur-Nr. 246/2) dem Gebiet Sportzentrum (SO1a) und 0,18 ha (Flur-Nr. 234/0 und 65) dem adidas Sport Center zuzuteilen. Die Verfügbarkeit der Ausgleichsflächen ist durch einen städtebaulichen Vertrag (z. B. 11 BauGB) sicherzustellen.

2.1 Externe Ausgleichsfläche (Zuordnungsfestsetzung) auf dem Grundstück mit der Flurnummer 65, Gemarkung Burgstall Pflanzgebot für einen strukturreichen Streuobstbestand (Apfel, Zwetschke, Birne, Südkirsche). Extensive Pflege bzw. Bewirtschaftung ohne Pflanzenschutz oder Düngung (Ausgasungen massive Düngung mit Mist, Kompost, keine Gülle), für Wurzelbereich der Obstbäume: Mahd 1 Mal pro Jahr mit Abransport des Mahdgutes, Beweidung (ausgenommen Standweide) kann als alternative oder ergänzende Pflege vorgenommen werden, Aufwertung I auf II.

2.2 Externe Ausgleichsfläche (Zuordnungsfestsetzung) auf dem Grundstück mit der Flurnummer 234/0, Gemarkung Burgstall Entwicklung eines naturnahen Gewässerabschnittes am Litzelbach, großräumige und strukturelle Aufwertung des Gewässerbettes, Initialpflanzung von Hochstaudenfluren, Röhrichtern und Feuchtheiden. Aufwertung von II auf III.

2.3 Externe Ausgleichsfläche (Zuordnungsfestsetzung) auf dem Grundstück mit der Flurnummer 346/2, Gemarkung Burgstall Entwicklung einer seggen- und binsenreichen Feuch- bzw. Nassweide gem. Art. 13d BayNatSchG durch Sommermahd mit Abransport des Mahdgutes, Aufwertung von II auf III.

2.4 Externe Ausgleichsfläche (Zuordnungsfestsetzung) auf dem Grundstück mit der Flurnummer 234/0, Gemarkung Burgstall Entwicklung einer naturnahen Strauchhecke im Bereich der Talflanken. Anpflanzung von Scheide, Weißstern und Wildrosen in 7 m breiten Streifen. Aufwertung von I auf II.

2.5 Externe Ausgleichsfläche (Zuordnungsfestsetzung) auf dem Grundstück mit der Flurnummer 234/0, Gemarkung Burgstall Entwicklung von extensivem Grünland feuchter und wechselseuchter Standorte durch eine jährliche Sommermahd mit Abransport des Mahdgutes und Verzicht auf Düngung.

2.6 Externe Ausgleichsfläche (Zuordnungsfestsetzung) auf dem Grundstück mit der Flurnummer 234/0, Gemarkung Burgstall Entwicklung eines Eichen-Hainbuchenwaldes mit Aspekten bodensaure Kiefern-Eichenwälder. Fachgerechte vorzeitige Durchforstung mit Gehölzenträumen von 15% bis 20% und Ergänzung des Bestandes mit Gehölzen, die der angestrebten Waldgesellschaft entsprechen. Auf ca. 80% der Fläche wird eine dauerhafte, fachgerechte Entwicklungs- und Pflegemaßnahme durch Gesetzmäßigkeiten gewährleistet. Auf ca. 20% hingegen wird nach der einleitenden Umbau- und Sicherungsmaßnahme auf jede weitere forstwirtschaftliche Nutzung verzichtet.

2.7 Externe Ausgleichsfläche (Zuordnungsfestsetzung) auf dem Grundstück mit der Flurnummer 346/2, Gemarkung Burgstall Ausdehnung eines naturnahen Waldrandes durch die Auflichtung des Bestandes um 50-60% und einer vielfältigen Unterpflanzung aus standorttypischen Gehölzen.

2.8 Externe Ausgleichsfläche (Zuordnungsfestsetzung) auf dem Grundstück mit der Flurnummer 346/2, Gemarkung Burgstall Entwicklung eines Eichen-Hainbuchenwaldes mit Aspekten bodensaure Kiefern-Eichenwälder. Fachgerechte vorzeitige Durchforstung mit Gehölzenträumen von ca. 15% und Ergänzung des Bestandes mit Gehölzen, die der angestrebten Waldgesellschaft entsprechen.

3. Grünordnerische Maßnahmen im Geltungsbereich

3.1 Auf den PKW-Stellflächen und nicht überbauten Grundstücksflächen sind pro 500 m² mindestens ein Klein- bis großkröniger, standortheimischer Laubbauart, gem. Pflanzliste zu pflanzen. Die Bäume sind in unbefestigten Baumscheiben von ca. 8 m² zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Für ausreichend Wurzelraum nach aktuellem Stand der Technik (vgl. auch überfahrbar) ist zu sorgen. Zur Sicherung der Baumscheiben sind geeignete Schutzvorrichtungen, wie z. B. Abdeckgitter und Anfahrerschutz vorzusehen. Der Parkplatz ist durch einen bepflanzen Entwurf zum Wohngebiet hin abzugrenzen.

3.2 Pflanzgebot Im nördlichen Grundstücksbereich ist zur Abschirmung des Sondergebietes vor öffentlichen Grünflächen eine Eingrünung mit mindestens 2 m hohen, einheimischen Sträuchern gemäß Pflanzliste vorzusehen. Die Begrünung von Ballfangzäunen mit Rankpflanzen gemäß Pflanzliste vorzusehen. Die Anpflanzung von Sträuchern hat mind. zweireihig zu erfolgen, der Pflanzabstand darf 1,5 x 1,5 m nicht überschreiten. Bei der Eingrünung von Ballfangzäunen sind pro laufendem Meter Zua mind. 3 Rankpflanzen vorzusehen.

3.3 Private Grünflächen Die privaten Grünflächen sind gärtnerisch anzulegen, langfristig zu pflegen und zu erhalten. Für Gehölzpflanzungen sind standortgerechte Bäume (mind. StU. 10 - 12) und Sträucher (mind. 1 x v., H 60-100) gemäß Pflanzliste zu verwenden.

3.4 Öffentliche Grünflächen Die öffentlichen Grünflächen sind, soweit nicht von einem Pflanzgebot betroffen, gärtnerisch anzulegen, langfristig zu pflegen und zu erhalten. Für Gehölzpflanzungen sind standortgerechte Bäume (mind. StU. 10 - 12) und Sträucher (mind. 1 x v., H 60-100) gemäß Pflanzliste zu verwenden.

3.5 Private Grünflächen Die privaten Grünflächen sind gärtnerisch anzulegen, langfristig zu pflegen und zu erhalten. Für Gehölzpflanzungen sind standortgerechte Bäume (mind. StU. 10 - 12) und Sträucher (mind. 1 x v., H 60-100) gemäß Pflanzliste zu verwenden.

3.6 Öffentliche Grünflächen Die öffentlichen Grünflächen sind, soweit nicht von einem Pflanzgebot betroffen, gärtnerisch anzulegen, langfristig zu pflegen und zu erhalten. Für Gehölzpflanzungen sind standortgerechte Bäume (mind. StU. 10 - 12) und Sträucher (mind. 1 x v., H 60-100) gemäß Pflanzliste zu verwenden.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Stadtumlandbahn

Freihaltefläche für geplante Stadtumlandbahn (Breite ca. 10m)

V. HINWEISE

1. Flurstücksgrenzen

- bestehende Flurstücksgrenzen
- Flurnummer 519/5

2. Bodendenkmäler

Bei allen Bodendenkmälern im Planungsbereich sind mit archäologischen Funden gerechnet werden. Alle Beobachtungen und Funde (u. a. Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder direkt dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

3. Drainagen

Werden bei der Bebauung Drainagen zerstört, so sind diese wieder ordnungsgemäß herzustellen.

4. Grundwasser

Sollten bei der Errichtung von Gebäuden hohe Grundwasserstände angetroffen werden, so sind die Keller als wasserdichte Wannen auszuführen.

5. Schutz des Oberbodens

Der Oberboden ist so zu schützen, dass er jederzeit zur Anlage von Vegetationsflächen verwendet werden kann. Gegebenenfalls ist er in seiner Gesamtmstärke abzuheben und in Mieten mit max. 3,0 m Basisbreite und 1,5 m Höhe zu lagern. Bei längerer Lagerung sind die Oberflächen der Mieten mit Gründungsmischungen anzubäuen.

6. Sicherheitseinrichtungen

Diese sind so zu installieren, dass für die Allgemeinheit keine Gefahren oder Belästigungen ausgehen. Lampen sind so anzuordnen, dass für die umliegenden Bereiche keine Blendgefahr besteht. Dies gilt auch für die Blendung von Fahrzeuglenkern.

7. Altlasten

Die ehemalige Landebahn und die nördlich an den Geltungsbereich angrenzende Altlast, die Skeet Ranch, F26, wurden durch Bodenabtrag saniert. Sollen im Rahmen der Baumaßnahmen Altlasten zu Tage treten, so sind diese in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde ordnungsgemäß zu sanieren.

8. Freiflächengestaltungsplan

Im Rahmen des baurechtlichen Verfahrens (Bauantrag, Genehmigungsverfahren) sollte den erforderlichen Unterlagen ein Freiflächengestaltungsplan beigelegt werden. Dieser sollte Angaben zur beabsichtigten Erschließung, zur Stellplatzanlage, zum verwendeten Baumaterial, zur Lage und zum Umfang der begründeten Grundstücksflächen, zu Arten und Pflanzgrößen der vorgesehene Gehölze, Aufmaß und Höhe evtl. beabsichtigter Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern (z. B. mindestens ein Längs- und Querprofil) enthalten.

9. Leistungsschutzabstände

Bei der Pflanzung von Bäumen ist mindestens der jeweilige Regelabstand (in der jeweils vor Maßnahmenbeginn gültigen Version) zu den unterschiedlichen Medien einzuhalten. Bei Unterschreitung sind entsprechende Schutzmaßnahmen (z. B. Wurzelstutzlöcher) vorzusehen. Bei der Neuverlegung von Versorgungsleitungen ist zu berücksichtigen, dass die Versorgungsleitungen mindestens die in der jeweiligen Regelabstände der Versorgungsträger vorzusehen.

10. Textliche Hinweise zum Schallschutz

Vor Errichtung oder der wesentlichen Änderung von baulichen Anlagen oder Nutzungen ist im Regelfall die Vorlage eines Sachverständigengutachters erforderlich, wobei die Maßnahmen zur Einhaltung der schallschutzrechtlichen Anforderungen des Bauabgleichsplan darzulegen sind.

Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Sport- und Freizeitanlagen sind die Festlegungen der 18. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV) maßgebend.

Für die Errichtung oder wesentlichen Änderungen von gewerblichen Anlagen ist im Verwaltungsvollzug die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 (TA Lärm) festgelegt, wodurch mittelbar die dort enthaltenen Bestimmungen maßgebend sind. Bei der Ermittlung der Beurteilungspegel ist während den Tagesszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit gemäß Ziffer 6.5 der TA Lärm ein Zuschlag von 5 dB (A) zu berücksichtigen.

Im Hinblick auf die Definition der Immissionspunkte (IO 1 bis IO 4) wird die Ziffer 4 der schallschutzrechtlichen Untersuchung Nr. 07 4052/2 der Ingenieurgesellschaft für Bauphysik, Akustik und Schwingungstechnik mbH, vom 18.03.2008, verwiesen.

Die für diesen Bebauungsplan maßgebliche gutachterliche Definition der immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) liegt hinsichtlich der Schallausbreitung in die DIN ISO 9613-2 zugrunde, wobei folgende Parameter vorausgesetzt wurden:

- Mittelfrequenz 500 Hz
- Schallquellenhöhe 2 m über Boden
- Bodendämpfung gemäß Kap. 7.3.2 der DIN ISO 9613-2

Im Zuge der Errichtung oder wesentlichen Änderung von baulichen Anlagen und Nutzungen sind die einschlägigen Vorgaben der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ vom November 1989 zu beachten, wobei der Nachweis über die Einhaltung dieser Vorgaben auf Verlangen vorzulegen ist.

SCHALLSCHUTZ — GEBÄUDELÄRM

Für jeden Betrieb und jede Anlage in dem Bereich, für welchen die Festsetzung gilt (s. II. Textliche Festsetzungen Punkt 8. Schallschutz), sind Schallschutzmaßnahmen so zu treffen, dass die von dem Betrieb oder von der Anlage ausgehenden Geräusche an keinem Punkt außerhalb des Bereiches, für den die Festsetzung gilt, einen höheren Beurteilungspegel (nach der Technische(n) Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26. August 1998 in Verbindung mit der DIN ISO 9613-2) erzeugen, als dort bei ungehinderter Schallausbreitung in den oberen Halbraum (ohne Abschirmung oder Reflexion durch Gebäude oder andere Hindernisse) entstehen würde, wenn von jedem Quadratmeter des Sondergebiet-Bereichs, für das die Festsetzung gilt, der festgesetzte Schallleistungspegel (IFSP) abgestrahlt würde. Mit folgenden Parametern ist zu rechnen:

- Mittelfrequenz 500 Hz
- Schallquellenhöhe 2 m über Boden
- Bodendämpfungsmaß gemäß DIN ISO 9613-2, Kap. 7.3.2

SCHALLSCHUTZ — SPORTLÄRM

Für jeden Betrieb und jede Anlage in dem Bereich, für welchen die Festsetzung gilt (s. II. Textliche Festsetzungen Punkt 8. Schallschutz), sind Schallschutzmaßnahmen so zu treffen, dass die von dem Betrieb oder von der Anlage ausgehenden Geräusche an keinem Punkt außerhalb des Bereiches, für den die Festsetzung gilt, einen höheren Beurteilungspegel (nach der 18. BImSchV in Verbindung mit der DIN ISO 9613-2) erzeugen, als dort bei ungehinderter Schallausbreitung in den oberen Halbraum (ohne Abschirmung oder Reflexion durch Gebäude oder andere Hindernisse) entstehen würde, wenn von jedem Quadratmeter des Sondergebiet-Bereichs, für das die Festsetzung gilt, der festgesetzte Schallleistungspegel (IFSP) abgestrahlt würde. Mit folgenden Parametern ist zu rechnen:

- Mittelfrequenz 500 Hz
- Schallquellenhöhe 2 m über Boden
- Bodendämpfungsmaß gemäß DIN ISO 9613-2, Kap. 7.3.2

Der von der IBAS Ingenieurgesellschaft erstellte Bericht Nr. 07 4052/1 vom 18.03.2008, sowie der Bericht Nr. 07 4052/2 vom 10.06.2008 werden Bestandteil des Bauabgleichsplan.

11. Temporäre Stellplätze

Eventuell erforderliche temporäre Kfz-Stellplätze sind süd-östlich des Geltungsbereichs am Rand des Sonder-/Gewerbegebietes unterzubringen.

VERFAHRENSHINWEISE

Aufstellung Die Aufstellung des Bauabgleichsplan Nr. 54 "Herzo Base - adidas Sport Center" wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 22.02.2006 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.03.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit öffentlicher Darlegung und Anhörung hat in der Zeit vom 06.03.2006 bis einschließlich 24.03.2006 stattgefunden.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.02.2006 gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) bis 24.03.2006 beteiligt.

Erneute Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) Aufgrund verschiedener Änderungen hat der Stadtrat in seiner Sitzung vom 03.04.2008 beschlossen den Entwurf des Bauabgleichsplan und seine Begründung öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 21.04.2008 bis einschließlich 23.05.2008 durchgeführt. Die Durchführung der öffentlichen Auslegung wurde am 10.04.2008 ortsüblich bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.04.2008 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB) Mit Schreiben vom 15.04.2008 wurde die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingeholt.

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) Die Stadt Herzogenaurach hat mit Beschluss des Stadtrates vom 26.06.2008 den Bauabgleichsplan Nr. 54 "Herzo Base - adidas Sport Center" als Satzung beschlossen.

Herzogenaurach, den 26.06.2008
Dr. Hækker
Bürgermeister

Herzogenaurach, den 18.03.2008
Dr. Hækker
Bürgermeister

Herzogenaurach, den 10.06.2008
Dr. Hækker
Bürgermeister

Herzogenaurach, den 10.06.2008
Dr. Hækker
Bürgermeister

Herzogenaurach, den 10.06.2008
Dr. Hækker
Bürgermeister

Herzogenaurach, den 10.06.2008
Dr. Hækker
Bürgermeister

Herzogenaurach, den 10.06.2008
Dr. Hækker
Bürgermeister

Herzogenaurach, den 10.06.2008
Dr. Hækker
Bürgermeister

Herzogenaurach, den 10.06.2008
Dr. Hækker
Bürgermeister

Herzogenaurach, den 10.06.2008
Dr. Hækker
Bürgermeister

Herzogenaurach, den 10.06.2008
Dr. Hækker
Bürgermeister

Herzogenaurach, den 10.06.2008
Dr. Hækker
Bürgermeister

Herzogenaurach, den 10.06.2008
Dr. Hækker
Bürgermeister

Herzogenaurach, den 10.06.2008
Dr. Hækker
Bürgermeister

Herzogenaurach, den 10.06.2008
Dr. Hækker
Bürgermeister

Herzogenaurach, den 10.06.2008
Dr. Hækker
Bürgermeister

Herzogenaurach, den 10.06.2008
Dr. Hækker
Bürgermeister

Herzogenaurach, den 10.06.2008
Dr. Hækker
Bürgermeister

Herzogenaurach, den 10.06.2008
Dr. Hækker
Bürgermeister

Herzogenaurach, den 10.06.2008
Dr. Hækker
Bürgermeister