

Stadt Herzogenaurach



Zusammenfassende Erklärung

zum

**Bebauungsplan Nr. 54
„Herzo Base – Sondergebiet adidas Sport-Center“**

Amt für Planung, Natur und Umwelt
vom 07.08.2008

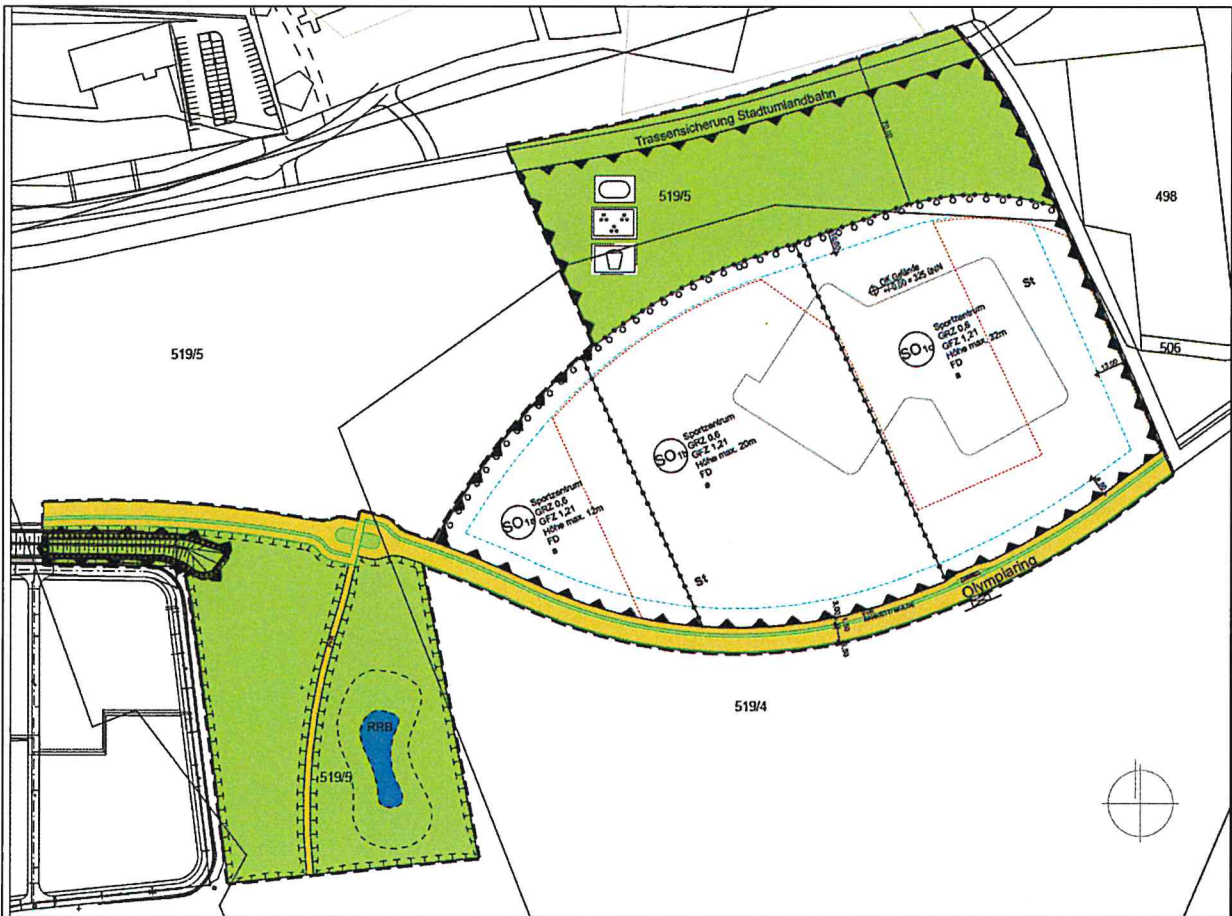
ZIEL UND ZWECK 3

BEURTEILUNG DER UMWELTBELANGE 4

ABWÄGUNGSVORGANG 4

PLANUNGSALTERNATIVEN 6

Lage des Plangebietes



ZIEL UND ZWECK

Nach der Verlegung der Schule an einen anderen Standort musste der Flächennutzungsplan dahingehend geändert werden, dass diese Flächen zusammengelegt werden.

Der genehmigte Flächennutzungsplan der Stadt Herzogenaurach stellt im Planbereich ein Gewerbegebiet und ein Sondergebiet für Sport und Freizeit gemäß § 11 BauNVO dar. Der Flächennutzungsplan wurde dahingehend geändert, dass die Flächen sonstiges Sondergebiet (SO) und Gewerbegebiet zusammengelegt und als Sondergebiet „Sportzentrum“ und Sondergebiet „Sport, Bildung, Freizeit“ dargestellt werden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 54 „Herzo Base – adidas Sport Center“ entwickeln sich parallel zu den Änderungen des Flächennutzungsplanes im Abschnitt Nr. 1 „Sondergebiet Herzo Base - adidas Sport Center“. Grundlage hierfür ist der zweite Preis des internationalen Gutachterverfahrens zum adidas Sport Center.

Die Flächenaufteilung der verschiedenen Nutzungsarten ist im Bebauungsplan mit den SO Gebieten SO 1a+b+c festgelegt.

Aufstellung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 54 „Herzo Base – Sondergebiet 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 wurde in der Zeit vom 06.03.2006 bis einschließlich 24.03.2006 durchgeführt.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde mit Schreiben vom 23.02.2006 eingeleitet und bis zum 24.03.2006 befristet.

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 30.11.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und beschlossen den Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.

Öffentliche Auslegung

Die Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 18.12.2006 bis einschließlich 26.01.2007 durchgeführt.

Die Durchführung der Öffentlichen Auslegung wurde am 07.12.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.12.2006 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Erneute Öffentliche Auslegung

Aufgrund verschiedener Änderungen hat der Stadtrat in seiner Sitzung vom 03.04.2008 beschlossen den Entwurf des Bebauungsplanes ein erneutes Mal öffentlich auszulegen. Die erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 21.04.2008 bis einschließlich 23.05.2008 durchgeführt. Die Durchführung der erneuten Auslegung wurde am 10.04.2008 ortsüblich bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.04.2008 von der erneuten öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Mit Schreiben vom 15.04.2008 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingeholt.

Satzungsbeschluss

Die Stadt Herzogenaurach hat mit Beschluss des Stadtrates vom 26.06.2008 den Bebauungsplan Nr. 54 „Herzo Base – Sondergebiet adidas Sport-Center“

BEURTEILUNG DER UMWELTBELANGE

Am nördlichen und westlichen Rand des Geltungsbereiches werden gestaltete Grünflächen angelegt. Ausgleichsflächen liegen an verschiedenen Stellen des Stadtgebietes Herzogenaurach. Die Flächen werden im Umweltbericht ausgewiesen.

Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes werden im Bereich der Stellplatzflächen Bäume vorgesehen. Es wird ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan zum Antrag auf Baugenehmigung erwartet, der die Flächen von Außengastronomie und gärtnerisch zu gestaltender Zone definiert.

Im Umweltbericht wird v.a. Bestand, Entwicklungsprognose, Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich der Umwelteinwirkungen detailliert betrachtet. Die im Umweltbericht angeführten Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen wurden nach Abwägung zwischen ökonomischen, sozialen und umweltschutzbezogenen Belangen in den Bebauungsplan übernommen.

Für die zu schützenden Nutzungen innerhalb des Bebauungsplans wird ein Schallschutz analog dem eines Mischgebiets festgelegt, wonach die Lärm-Orientierungswerte tags 60 db(A), nachts für Verkehrslärm 50 dB(A) und 45 dB(A) für Gewerbe- oder Freizeitlärm gelten.

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 Bebauungsplanes.

Die Einhaltung der oben genannten Werte muss in Abhängigkeit von konkreten Nutzungsszenarien im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen werden. Die durchgeführten Schallausbreitungsberechnungen hinsichtlich des Straßenverkehrslärms ergeben keine Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für das Allgemeine Wohngebiet „Herzo Base“.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Verwendung von festen, flüssigen Brennstoffen, Klär- und Industriegasen gem. § 3Abs.1 Nr. 1-3a, 5-9 und 11-12 der BImSchV (Steinkohle, Braunkohlebriketts, Torfbriketts, Heizöl EL, Koksofengas u.ä.)

zum Betrieb von Feueranlagen ausgeschlossen. Gase der öffentlichen Gasversorgung und stückiges naturbelassenes Holz gem. Nr. 5 und 10 sind als Brennstoff zulässig.

Auf den Anschlusszwang zur Fernwärme wird verwiesen.

ABWÄGUNGSVORGANG

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.

Die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Stadtrates vom 30.11.2006 behandelt.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde in der Stadtrats-sitzung vom 30.11.2006 behandelt. Zur Einwendung des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt wurde folgende Beschlüsse gefasst: Nach Abwicklung des Gutachterverfahrens und dem Feststehen der Einzelnutzungen werden die erforderlichen schalltechnischen Untersuchungen vorgenommen und entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan-Entwurf aufgenommen. Eine Abstimmung mit dem Landratsamt Erlangen-Höchstadt wird vorgenommen.

Die Zisternen dienen zum Sammeln von Regenwasser für die Nutzung im Garten oder evtl. im Haus. Sie haben nur bedingt die Funktion einer Rückhaltung. Dafür sind bereits Regenrückhaltebecken errichtet worden.

Das ausführliche Fachkonzept für die ausgewählten Ausgleichsflächen wurde verbindlich in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.

Die Informationen bzw. Hinweise und Empfehlungen des Gesundheitsamtes, des Bayer. Bauernverbandes, des Kreisbrandrates, der Autobahndirektion Nordbayern und des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg wurden zur Kenntnis genommen.

Zu den Bedenken des Bund Naturschutzes wurde mitgeteilt, dass die dem Bebauungsplan zugrundeliegende Darstellung im Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf ist. Der Umfang der Grünfläche orientiert sich an den getroffenen Vereinbarungen im städtebaulichen Vertrag.

Die für ein allgemeines Wohngebiet geltenden Orientierungswerte Tag/Nacht müssen im Wohngebiet eingehalten werden. Bei der Planung und dem Betrieb angrenzender Nutzungen ist daher ein entsprechender Nachweis zu führen. Die Errichtung höherer Einrichtungen ist nur punktuell zulässig. Zur Stellungnahme der Stadt Erlangen wurde beschlossen, dass eine Konkretisierung der Festsetzungen, wie in der Begründung erläutert, nach Abschluss des Gutachterverfahrens vorgenommen wird und im folgenden Verfahrensschritt den zu beteiligenden Behörden zur Stellungnahme vorgelegt wird.

Während der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) gingen keine Stellungnahmen ein.

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde in der Stadtrats-sitzung vom 22.03.2007 behandelt.

Die Einwendungen des Landratsamtes Erlangen-Höchstädt hinsichtlich Immissionsschutz und Städtebau wurden im Bebauungsplan berücksichtigt bzw. ergänzt.

Die Informationen und Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg, des Kreisbrandrates und der Autobahndirektion Nordbayern wurden zur Kenntnis genommen und dem Bauherrn mitgeteilt.

Die Empfehlungen des Bund Naturschutzes wurden zur Kenntnis genommen.

Im Verlaufe des Planungsablaufes wurden auch die Unterbringung der Pkw in einer Tiefgarage bzw. Parkdeck untersucht und aus Kostengründen eine ebenerdige Anordnung der Parkplätze bevorzugt.

Während der erneuten Öffentlichen Auslegung ging eine Vielzahl gleichlautender Einwendungen von Herzogenauracher Bürgern - vorwiegend aus den Ortsteilen Haundorf und Herzo Base - ein.

Hierzu wurde folgendermaßen Stellung genommen:

Die planungsrechtliche Einstufung richtet sich nicht nach der immissionsschutzrechtlichen Beurteilung, sondern nach den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung.

Die Zweckbestimmung und die Funktion des Vorhabens mit Ihrer prägenden Wirkung und die funktionelle Zusammenfassung aufeinander bezogener Anlagen rechtfertigen die Festsetzung als Sondergebiet nach §11 Baunutzungsverordnung. Im erweiterten Gebietskatalog für ein Sondergebiet ist ein Sportzentrum aufgeführt. Die Einstufung als Sondergebiet wird beibehalten.

Das Wohngebiet wird bereits durch einen bepflanzten Lärmschutzwall von den vom Verkehr auf dem Olympiaring ausgehende Immissionen geschützt.

Die geplanten baulichen Anlagen mit den vorgesehenen Funktionen sind in den Verkehrsuntersuchungen mit den prognostizierten Belastungszahlen bereits enthalten und in den schalltechnischen Berechnungen berücksichtigt worden.

Vom Olympiaring zur Kreisstraße ERH 25 ist eine weitere Straßenanbindung geplant, um den von der Nordumgehung kommenden Verkehr direkt zum Sportzentrum zu leiten. Im Südwesten von Haundorf sind die Planungen für eine Umfahrung bereits im Gange.

Der Olympiaring hat die Funktion einer Hauptsammelstraße für den Stadtteil Herzo Base. Der Straßenquerschnitt und die Fahrbahngestaltung müssen dieser Funktion gerecht werden.

Die erforderliche Zahl der Kfz-Stellplätze kann erst bei Konkretisierung der Nutzungen ermittelt werden und ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Die den Lärmberechnungen zu Grunde gelegten Parameter dienen lediglich zur Bestimmung und Aufteilung der Lärmkontingente. Diese Regelung wird im Rahmen der Bauleitplanung aus schalltechnischer Sicht angewendet. In den textlichen Festsetzungen wurde bereits auf die Unterscheidung von Gewerbe- und Sportlärm eingegangen.

Im Rahmen der Baugenehmigung (Bauplan) werden die konkreten Schallquellen mit Ihrer Lage und Höhe, sowie der jeweiligen Geräuschstrahlungs-Charakteristik berücksichtigt.

Die dabei für das Wohngebiet ermittelten Geräuschimmissionen müssen sich in die im Bebauungsplan festgesetzten Geräuschkontingentierung einfügen.

Auf den entlang der Ostseite der Montrealstraße eingezeichneten Erdwall wird verzichtet.

Das Zusammentreffen verschiedener Lärmarten ist in besiedelten Gebieten häufig vorzufinden. Die anzuwendenden Richtlinien und Verordnungen beziehen sich auf die jeweils auftretenden Lärmarten und geben Orientierungsricht- bzw. -grenzwerte vor, damit schädliche Umwelteinwirkungen vermieden werden.

Die im Bebauungsplan festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel, unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastungen und der noch geplanten Einrichtungen, orientieren sich an diesen Bestimmungen. Eine Änderung wird nicht vorgenommen.

Im Bebauungsplan wurde bereits auf die Unterscheidung von Gewerbe- und Sportlärm in den textlichen Festsetzungen eingegangen. In der schalltechnischen Untersuchung sind neben den bereits vorhandenen Vorbelastungen die geplanten Einrichtungen im Stadtteil Herzo Base berücksichtigt worden. Von 22.00 Uhr - 6.00 Uhr gelten die niedrigeren festgesetzten Schalleistungspegel. Änderungen sind nicht erforderlich.

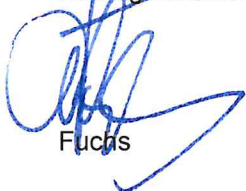
In die grünordnerischen Festsetzungen wird aufgenommen, dass der Parkplatz zum Wohngebiet hin, durch einen bepflanzten Erdwall abzugrenzen ist und evtl. erforderliche temporäre Kfz-Stellplätze am östlichen Rand des Sonder-/Gewerbegebietes unterzubringen sind.
Die schalltechnische Untersuchung ist mit dem Landratsamt Erlangen-Höchstadt, Sachgebiet Immissionsschutz, abgestimmt.

Die während der erneuten öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde in der Stadtratssitzung vom 26.06.2008 behandelt. Zur formellen Anforderung des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt wird die Zweckbestimmung des Sondergebietes (SO 1a ehemals SO 2) folgendermaßen festgesetzt:
Sportzentrum mit Flächen für Bauten der Freizeit zur Ausübung von Sport zur Regeneration und Erholung, zur Kommunikation und Interaktion, gastronomischen und kulturellen Einrichtungen.
Die vorgeschlagenen textlichen Festsetzungen zum Immissionsschutz wurden berücksichtigt.
Zur Stellungnahme des Bund Naturschutzes wurde Folgendes beschlossen: Vom Olympiarings zur Kreisstraße ERH 25 ist eine weitere Straßenanbindung geplant, um den von der Nordumgehung kommenden Verkehr direkt zum Sportzentrum zu leiten. Im Südwesten von Haundorf sind die Planungen für eine Umfahrung bereits im Gange.
Die Erreichbarkeit des Sportzentrums von der Nordumgehung kommend ist daher ohne eine Beeinträchtigung des Wohngebietes gegeben.
Die Weiterführung des Olympiarings nach Süden bis zum bestehenden Kreisverkehr wird in den noch ausstehenden Planungen für dieses Gebiet geregelt.
Die Hinweise der Autobahndirektion Nordbayern, der Deutschen Telekom und der Herzo-Werke wurden zur Kenntnis genommen und dem Bauherrn mitgeteilt.

PLANUNGSAalternativen

Da in der übergeordneten Planung des Flächennutzungsplanes und des Masterplanes für die Herzo Base die Standortfindung für das Sondergebiet Sport und Freizeit bereits erfolgt war, wird im Rahmen dieses Umweltberichtes auf mögliche Planungsalternativen und Alternativstandortuntersuchungen verzichtet. Die Zielsetzung des Flächennutzungsplanes wird als Planungszielsetzung übernommen. Im ursprünglichen Masterplan und Flächennutzungsplan war nur ein Teil dieser Fläche als Sondergebiet für Sport vorgesehen und ein weiterer Teil als Gemeinbedarfsläche für eine Schule. Da sich die Zielsetzung der Stadt Herzogenaurach bzgl. der Schule geändert hat, entsprach es dem städtebaulichen Zusammenhang und den vorhandenen sowie noch zu entwickelnden Funktionen der gesamten Herzo Base, in diesen Bereich die Sportnutzung auszuweiten.

Amt für Planung,
Natur und Umwelt
Herzogenaurach, den 07.08.2008



Fuchs