

BEGRÜNDUNG

zum

Bebauungsplan Nr. 8d

„Erweiterungsfläche am Heizkraftwerk

– Zum Flughafen“, nach § 13a BauGB

Stadt Herzogenaurach

Amt für Planung, Natur und Umwelt

Stand: 3. Januar 2018

Inhalt

1.	Planungsgrundlagen.....	3
1.1	Aufstellungsbeschluss und Verfahren.....	3
1.2	Ziel und Zweck der Planung.....	3
1.3	Rechtsgrundlagen.....	4
2.	Lage und Geltungsbereich des Bebauungsplans.....	4
2.1	Örtliche Lage.....	4
2.2	Räumlicher Geltungsbereich.....	5
3.	Übergeordnete Planungen.....	6
3.1	Landes- und Regionalplanung.....	6
3.2	Flächennutzungsplan.....	7
4.	Angaben zum Bestand.....	8
5.	Planung.....	8
5.1	Art und Maß der baulichen Nutzung.....	9
5.2	Bauweise, überbaubare Flächen, Abstandsflächen.....	9
5.3	Gestalterische Festsetzungen.....	9
5.4	Pflanz – und Erhaltungsgebot, Grünordnung.....	10
5.5	Außerkräfttreten von überlagerten Bebauungsplänen.....	10
6.	Erschließung.....	10
6.1	Straßen und Wege.....	10
6.2	Strom- und Wärmeversorgung.....	11
6.3	Schmutz- und Oberflächenwasser, Regenwasser.....	11
6.4	Abfallentsorgung.....	11
6.5	Telekommunikation.....	11
7.	Umweltschutz / Schutz von Natur und Landschaft.....	11
7.1	Klimaschutz.....	11
7.2	Immissionsschutz.....	12
7.3	Bodenschutz.....	14
7.4	Wasserwirtschaft.....	14
7.5	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	15
7.6	Waldrechtliche Eingriffsregelung.....	15
7.7	Artenschutzrechtliche Bewertung.....	18
7.8	Erhaltungsziele und Schutzzweck der NATURA 2000 Gebiete.....	19
7.9	Umweltprüfung und Umweltbericht.....	19
8.	Zusammenfassung und wesentliche Auswirkungen der Planung.....	19
	Anhang.....	21

1. Planungsgrundlagen

1.1 Aufstellungsbeschluss und Verfahren

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 3. Juli 2017 beschlossen, für eine Teilfläche des Flurstücks 957, Gemarkung Herzogenaurach, einen Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20. Juli 2017 nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Gesetzgeber hat mit der Novelle des Baugesetzbuches (BauGB) aus dem Jahr 2011 den § 13a BauGB in das Gesetz aufgenommen. Den Kommunen wird es hierdurch ermöglicht, die sogenannten „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren aufzustellen.

Die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren liegen für diesen Bebauungsplan vor:

- Es handelt sich um ein Vorhaben der Innenentwicklung,
- die zulässige Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m²,
- es wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen,
- es liegen keine Anhaltspunkte vor, dass FFH- oder europäische Vogelschutzgebiete beeinträchtigt werden.

Südlich angrenzend befindet sich im Bestand die Betriebsfläche des Heizkraftwerks mit Lagerfläche, westlich angrenzend das Gelände der Müll- und Wertstoffdeponie, nördlich schließen unterschiedliche bauliche Anlagen und Vereinsnutzungsflächen an. Als östliche Begrenzung des Gebietes fungiert die Kreisstraße (ERH3) und die östlich angrenzenden überplanten Flächen des Campusgeländes der Firma adidas.

Durch die umliegenden baulichen und sonstigen Nutzungen sowie die Insellage zwischen den rechtswirksamen Bebauungsplänen Nr. 8b, 63, 51-1. Änderung und 56 kann das Plangebiet dem Siedlungsbereich zugeordnet werden und somit ein Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB aufgestellt werden.

Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB wird ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB angewendet. Auf die Umweltprüfung, den Umweltbericht sowie die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie auf eine zusammenfassende Erklärung kann verzichtet werden.

1.2 Ziel und Zweck der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8d „Erweiterungsfläche am Heizkraftwerk – Zum Flughafen“, nach § 13a BauGB soll die bereits bestehende Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Fernwärme“ (Bebauungsplan Nr. 8b „Erweiterungsfläche am Heizkraftwerk – Zum Flughafen“) überplant werden. Zur Baurechtsschaffung für die geplanten Nutzungen der Herzo Werke GmbH (Lagerflächen, Werkstätten und Büro) ist auch in der nördlich angrenzenden Fläche die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Die nördliche Erweiterungsfläche, für die noch kein Bebauungsplan vorhanden, ist umfasst ca. 5.100 m², insgesamt umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 d „Erweiterungsfläche am Heizkraftwerk – Zum Flughafen“ 7.900 m².

Die Herzo Werke GmbH beabsichtigt im östlichen Bereich des Grundstückes Fl. Nr. 957, Gemarkung Herzogenaurach, (an der Kreisstraße ERH 3) die vorhandenen Betriebsflächen am Heizkraftwerk in nördlicher Richtung zu erweitern.

Es soll ein Gebäude errichtet werden, in dem sowohl Lagermöglichkeiten für die Materialien der unterschiedlichen Geschäftsbereiche des Versorgungsträgers sowie Werkstattnutzungen (Montage, Schweißen,...) als auch Büroräume untergebracht werden. Im Außenbereich sind insgesamt ca. 52 Stellplätze vorgesehen, davon ca. 18 Pkw-Stellplätze überdacht.

1.3 Rechtsgrundlagen

Für die Aufstellung und Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 8d „Erweiterungsfläche am Heizkraftwerk – Zum Flughafen“, nach § 13a BauGB wurden folgende Rechtsgrundlagen verwendet:

- §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007, zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2017 (GVBl. S. 375)
- Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998, zuletzt geändert durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 335)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetz vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

2. Lage und Geltungsbereich des Bebauungsplans

2.1 Örtliche Lage

Die Stadt Herzogenaurach mit ca. 24.514 Einwohnern (Stand Januar 2016) liegt im Landkreis Erlangen-Höchststadt und gehört zum Regierungsbezirk Mittelfranken. Herzogenaurach befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Ballungsraum Nürnberg / Fürth / Erlangen. Über den Autobahnanschluss Frauenaurach besitzt Herzogenaurach eine gute Anbindung an die Bundesautobahn A3. Diese verkehrsgünstige Lage begünstigt die Attraktivität der Stadt sowohl als Wohn- sowie auch als Gewerbestandort.

Das Plangebiet befindet sich im Norden von Herzogenaurach und beinhaltet eine Teilfläche des Grundstücks mit der Fl. Nr. 957, Gemarkung Herzogenaurach.
Die örtliche Lage des Plangebietes ist in folgender Abbildung dargestellt.



Örtliche Lage des Plangebietes

Quelle: Kartendaten © 2017 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Grafiken © 2017, AeroWest, DigitalGlobe, GeoBasis-DE/BKG, GeoContent

Ausschnitt Plangebiet

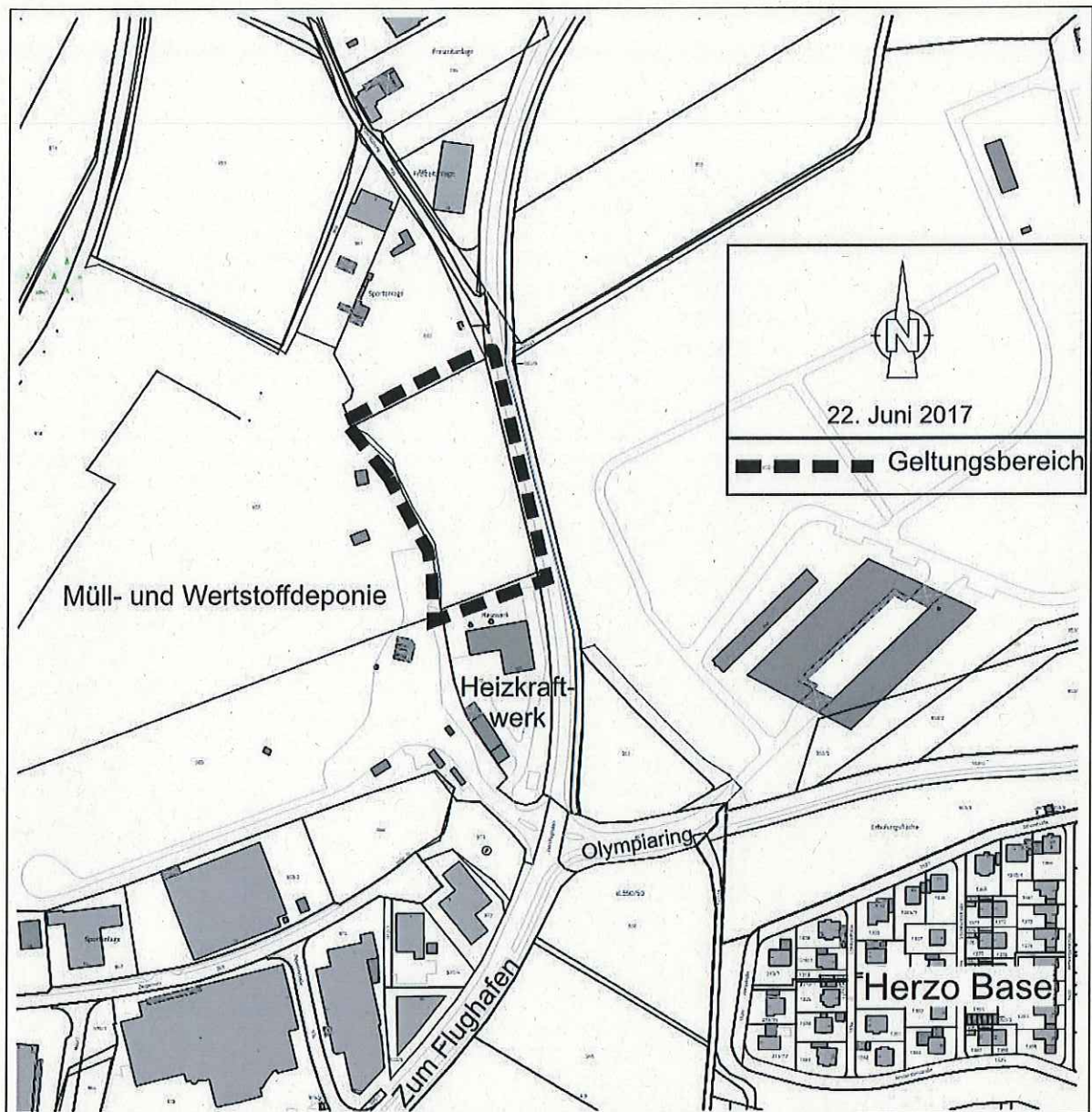
2.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im nördlichen Bereich von Herzogenaurach und umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 957, Gemarkung Herzogenaurach.

Der Geltungsbereich wird wie folgt abgegrenzt:

- im Norden durch eine Waldfläche sowie vorhandene Vereinsnutzungsflächen (Fl.Nr. 802, Gemarkung Herzogenaurach),
- östlich durch eine Verkehrsfläche (Kreisstraße ERH 3) mit der Fl.Nr. 936, Gemarkung Herzogenaurach, sowie die angrenzenden Flächen des Campusgeländes der Firma adidas,
- im Süden durch die bestehende Betriebsfläche des Heizkraftwerks (Teilfläche der Fl.Nr. 970, Gemarkung Herzogenaurach)
- westlich durch das Gelände der Müll- und Wertstoffdeponie (Teilfläche der Fl.Nr. 957, Gemarkung Herzogenaurach).

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 7.900 m² und ist im folgenden Lageplan grafisch dargestellt.



Geltungsbereich (ohne Maßstab)

Quelle: Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung (www.geodaten.bayern.de) 2017

3. Übergeordnete Planungen

Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielsetzungen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen sowie aus dem Flächennutzungsplan heraus zu entwickeln. Im Folgenden werden daher die übergeordneten Planungen betrachtet.

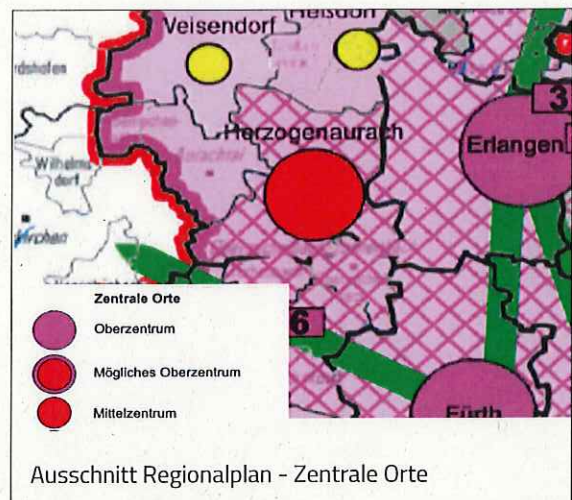
3.1 Landes- und Regionalplanung

Verbindliche Ziele der übergeordneten Raumordnung und Landesplanung zur Beurteilung des Vorhabens enthalten das Landesentwicklungsprogramm Bayern vom 1. September 2013 sowie der Regionalplan Industrieregion Mittelfranken (Region 7). Das Landesentwicklungsprogramm enthält folgende Vorgaben:

- Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.
- Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.
- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen (Innenentwicklung vor Außenentwicklung).
- Den Anforderungen des Klimaschutzes soll durch die Reduzierung des Energieverbrauchs, der verstärkten Nutzung erneuerbarer Energien sowie die Schaffung natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und andere Treibhausgase Rechnung getragen werden.
- Potenziale der Energieeinsparung und Energieeffizienzsteigerung sollen durch eine integrierte Siedlungs- und Verkehrsplanung genutzt werden.

Laut Regionalplan befindet sich Herzogenaurach im Stadt- und Umlandbereich des großen Verdichtungsraumes Nürnberg / Fürth / Erlangen. Der Regionalplan trifft im Bezug auf das geplante Vorhaben folgende Aussagen:

- Herzogenaurach ist ein Mittelzentrum mit dem überfachlichen Ziel, Entwicklungsimpulse für seinen gesamten Verflechtungsbereich zu geben.
- Weiterhin liegt Herzogenaurach an der Entwicklungsachse von regionaler Bedeutung Erlangen – Herzogenaurach. Innerhalb dieser Achsen soll eine weitere Verdichtung von Wohn- und Arbeitsstätten angestrebt und der ÖPNV verbessert werden.



Den Vorgaben der übergeordneten Planungen wird durch den Bebauungsplan Nr. 8d „Erweiterungsfläche am Heizkraftwerk – Zum Flughafen“, nach § 13a BauGB Rechnung getragen.

3.2 Flächennutzungsplan

Die Stadt Herzogenaurach verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vom 3. März 2005.



Im Flächennutzungsplan wird die Fläche des Plangebietes als Fläche für Forstwirtschaft dargestellt sowie zum Teil als Fläche für Versorgungsanlagen (siehe Ausschnitt Flächennutzungsplan).

Angrenzend an das Plangebiet ist im nördlichen Bereich eine Fläche für Forstwirtschaft sowie eine Fläche für Gemeinbedarf dargestellt.

Östlich der Kreisstraße ERH 3 stellt der Flächennutzungsplan eine private Grünfläche sowie Gewerbeflächen dar.

Im Süden grenzt der Geltungsbereich an die bestehende Fläche für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen.

Im Westen wird das Plangebiet ebenfalls von Flächen für Forstwirtschaft sowie Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen begrenzt. Der sich aktuell in Aufstellung befindliche Bebauungsplan weicht von den inhaltlichen Darstellungen im Flächennutzungsplan ab. Für die Anpassung des Flächennutzungsplanes ist keine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, da die Bebauungsplanänderung im sogenannten beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB erfolgt. Dieser ermöglicht es nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB einen Bebauungsplan, welcher von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, aufzustellen bzw. zu ändern, auch bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan ist dann im Wege der nachrichtlichen Berichtigung anzupassen.

4. Angaben zum Bestand

Ein Teil des Plangebiets überlagert den Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplans Nr. 8b „Erweiterungsfläche am Heizkraftwerk – Zum Flughafen“.

Die Flächen werden bisher teilweise bereits als Lagerflächen genutzt. In dem bisher noch nicht überplanten Bereich ist eine Waldfläche vorhanden. Dieser Wald ist Teil eines Waldbestandes, der sich außerhalb des Geltungsbereichs auf dem nördlich angrenzenden Grundstück fortsetzt. Der Waldbestand besteht aus Stieleiche, Spitz-Ahorn, Berg-Ahorn, Kiefer, Flatter-Ulme und Kirsche in der Baumschicht. In der Strauchschicht kommen Weißdorn, Schwarzer Holunder, Hartriegel, Heckenrose sowie Jungwuchs von Spitz-Ahorn und Kirsche vor. Weitere Ausführungen zur bestehenden Waldfläche und dem erforderlichen forstrechtlichen Ausgleich sind dem Punkt „Waldrechtliche Eingriffsregelung“ zu entnehmen.

5. Planung

Folgende Inhalte nach § 9 BauGB u.a. zu Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise, zu gestalterischen Festsetzungen sowie zum Pflanzgebot und zur Erschließung sind in dem Bebauungsplan Nr. 8d „Erweiterungsfläche am Heizkraftwerk – Zum Flughafen“, nach § 13a BauGB festgesetzt:

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan wird als Art der Nutzung ein Sondergebiet i. S. d. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Fläche für öffentliche Betriebe“ festgesetzt. Die Festsetzung als Sondergebiet erfolgt aufgrund der Tatsache, dass die Fläche nicht als klassische Gewerbefläche genutzt werden soll. Die vorgesehenen Nutzungen wie Werkstätten, Büroflächen und sonstigen Lagerflächen sollen vorwiegend für den öffentlichen Versorgungsträger bzw. sonstige öffentliche Betriebe zur Verfügung stehen. Die geplanten Nutzungseinheiten haben darüberhinaus auch keine unmittelbare Versorgungsfunktion für Fernwärme, Strom, Wasser oder Gas, so dass sich die Festsetzung einer Fläche für Versorgungsanlagen nicht angeboten hat.

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Sondergebiet bestimmt durch die Festsetzung von Grund- und Geschossflächenzahl sowie durch eine maximal zulässige Gebäudehöhe.

Die Festsetzung der maximal zulässigen Grund- und Geschossflächenzahl berücksichtigen die zulässigen Obergrenzen nach Baunutzungsverordnung (BauNVO). Für die Grundflächenzahl gilt somit ein max. zulässiger Wert von 0,8, für die Geschossflächenzahl (GFZ) ein zulässiger Wert von 2,4. Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen sowie deren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden, um eine optimierte Flächenausnutzung zu gewährleisten bzw. keine weiteren Flächenausweisungen in Anspruch nehmen zu müssen.

Bei der Errichtung baulicher Anlagen ist eine maximal zulässige Gebäude-/ Firsthöhe von 12 m einzuhalten.

5.2 Bauweise, überbaubare Flächen, Abstandsflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung einer Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgelegt. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind nur folgende bauliche Anlagen zulässig: Stellplätze und deren Zufahrten, Versorgungseinrichtungen, Einfriedungen, Außenlagerflächen (auch mit Überdachungen) sowie Stützmauern.

Im nördlichen Randbereich des Geltungsbereiches ist eine 5 m breite Baumschutzzone festgesetzt, in welcher die Errichtung baulicher Anlagen ausgeschlossen ist, so dass vorhandene Gehölze in der angrenzenden Fläche nicht beeinträchtigt werden.

Die Baugrenzen beinhalten grundsätzlich keine Abstandsflächenregelung. Es sind die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO einzuhalten.

5.3 Gestalterische Festsetzungen

Die Fassaden dürfen nicht in grellen Farben gestaltet werden und es dürfen keine glänzenden Materialien verwendet werden, um Blendwirkungen zu vermeiden. Die Farbgebung darf das Stadtbild nicht beeinträchtigen.

Als Dachform wird im Geltungsbereich ausschließlich das Flachdach mit einer maximal zulässigen Dachneigung bis 7° zugelassen. Weiterhin wird eine extensive Begrünung von mind. 50 % der Dachflächen festgesetzt. Ausgenommen hiervon sind die Dachflächen möglicher Dachaufbauten. Die Dachbegrünung trägt zur gestalterischen Aufwertung der geplanten Baukörper bei und lässt positive Auswirkungen auf die lufthygienische Situation und die Niederschlagswasserrückhaltung erwarten.

Zur Wahrung des Ortsbildes sollen Werbeanlagen grundsätzlich nur an der Stätte der Leistung zulässig sein. Diese Anlagen müssen in Proportion, Farbgebung und Gestaltung auf den Baukörper abgestimmt sein, eine störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig. Generell dürfen Werbe- und Schriftzüge nicht mehr als 5 % der Fassadenfläche überschreiten. Die Luxzahlen bei Leuchtreklamen sind so zu wählen, dass keine Blendwirkung für Fahrzeuglenker und die umliegenden Bereiche erfolgt. Eine Leuchtwerbung ist nur in Form von angeleuchteter und hinterleuchteter Werbung zulässig, blinkende Werbung ist ausgeschlossen. Die Nutzung der Dachflächen für Werbeanlagen ist ebenfalls nicht zulässig. Durch einschränkende Festsetzungen zu Werbeanlagen wird das geordnete städtebauliche Gesamtbild des Sondergebietes erhalten und die Verkehrssicherheit gewährleistet.

Es sind alle Arten von Einfriedungen, außer Stacheldrahtzäunen, geschlossenen Sichtschutzelementen, Mauern und Betonwänden bis zu einer max. Höhe von 2,50 m zulässig.

5.4 Pflanz – und Erhaltungsgebot, Grünordnung

Entlang der Kreisstraße ERH 3 ist ein Teil des bestehenden Baumbestandes zu erhalten. Dieser ist durch ergänzende Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern zu verdichten, so dass eine wirkungsvolle Eingrünung der Fläche entsteht.

Eine Dachbegrünung auf mind. 50 % der Dachflächen leistet einen ökologischen Beitrag, wirkt sich positiv auf die lufthygienische Situation aus und wertet die Gestaltung des Planbereichs auf. Die Maßnahmen dienen dem Schutz und der Gestaltung des Ortsbildes. Außerdem haben die vorgesehenen Maßnahmen eine positive Auswirkung auf den Boden, den Wasserhaushalt und das Kleinklima. Sie bereichern die Standortvielfalt für Arten und Lebensgemeinschaften und wirken sich positiv auf das Landschaftsbild aus.

5.5 Außerkrafttreten von überlagerten Bebauungsplänen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8d „Erweiterungsfläche am Heizkraftwerk – Zum Flughafen“, nach § 13a BauGB überlagert den rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 8b „Erweiterungsfläche am Heizkraftwerk – Zum Flughafen“. Die bestehenden Festsetzungen treten in diesem Bereich außer Kraft und werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 8d „Erweiterungsfläche am Heizkraftwerk – Zum Flughafen“, nach § 13a BauGB ersetzt.

6. Erschließung

6.1 Straßen und Wege

Die Erschließung erfolgt über den vorhandenen Abzweig von der Kreisstraße ERH 3 im südlichen Bereich des Heizkraftwerks sowie über deren Betriebsareal. Die Fläche des Heizkraftwerks ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 8 „Gewerbegebiet und Sondergebiet“ als Versorgungsfläche dargestellt. Im Rahmen einer parallel laufenden Knotenpunktumgestaltung (Kreisstraße ERH 3/Olympiarig) soll der jetzige Einmündungsbereich zu einem Kreisverkehr umgestaltet werden. Diese verkehrliche Umgestaltung an der Kreisstraße ERH 3 ist jedoch nicht relevant für die anstehende Bauleitplanung.

6.2 Strom- und Wärmeversorgung

Die Wasser- und Stromversorgung wird durch Anschluss an die bestehenden Versorgungsnetze gewährleistet.

Die Wärmeversorgung wird über einen Ausbau des Gasnetzes sichergestellt. Weiterhin wird der Einsatz regenerativer Energien ausdrücklich empfohlen.

6.3 Schmutz- und Oberflächenwasser, Regenwasser

Die Fläche wird im Trennsystem entwässert. Regenwasser wird getrennt in Gräben gesammelt und weiter gedrosselt über die Weiherketten im Norden zum Vorfluter (Bimbach) geführt.

Im Zuge der Erschließungsplanung und im Rahmen des durchzuführenden wasserrechtlichen Verfahrens wird die Abwasserbeseitigung detailliert dargestellt.

Die Regenwasserbeseitigung hat bei Trennentwässerung nach den Vorgaben des Merkblattes DWA-M 153 und den Vorgaben des Arbeitsblattes DWA-A 117 zu erfolgen.

Auf den Flächen, welche zum Erhalt bzw. zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt sind, soll Niederschlagswasser, wenn möglich, vor Ort versickert werden.

6.4 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird durch den Landkreis Erlangen-Höchstadt übernommen und ist sichergestellt.

6.5 Telekommunikation

Hinsichtlich der Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ (FGSV) anzuwenden. Regelungen zu vorübergehende Absenkung der Ausführung von Telekommunikationslinien sind in § 68 Abs. 3 Sätze 2 und 3 TKG enthalten. Für die Leitungstrassen ist in den Straßenflächen eine geeignete und ausreichende Trasse mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

7. Umweltschutz / Schutz von Natur und Landschaft

7.1 Klimaschutz

Der Klimawandel stellt die Städte und Gemeinden vor neue Herausforderungen. Mit der letzten Novellierung des Baugesetzbuches sind die Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung daher in die städtebauliche Planung integriert worden (z.B. § 1 Abs. 5 und § 1a BauGB).

Die Stadt Herzogenaurach strebt an, bis zum Jahr 2030 den Strombedarf ausschließlich aus regenerativen Quellen zu decken. Ein wesentlicher Baustein ist dabei die lokale Stromerzeugung im Heizkraftwerk „Am Flughafen“ aus Bioerdgas mit Kraft-Wärme-Kopplung. Auf diese Weise kann klimaschonend CO₂-freier Strom erzeugt und gleichzeitig Nutzwärme mit sehr vorteilhaftem Primärenergiefaktor bereitgestellt werden. Die für die Fernwärmeerzeugung nicht verwertbare Abwärme wird zur Gebäudeheizung genutzt. Die Erweiterung der Versorgungsanlage dient der Optimierung der Arbeitsabläufe der Stromerzeugung im Heizkraftwerk und trägt somit den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung (§ 1a Abs. 5 BauGB).

Weiterhin können Dachflächen zur Strom- und Wärmeerzeugung aus Sonnenenergie mit Hilfe von Solarkollektoranlagen und Fotovoltaikanlagen genutzt werden.

7.2 Immissionsschutz

Der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgängen ist im Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der aktuellen Fassung geregelt.

Das von der Firma Herzo Werke GmbH betriebene Heizkraftwerk „Zum Flughafen“ wurde im Rahmen des Vollzugs des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) u.a. mit den Bescheiden der Regierung von Mittelfranken vom 7. Juli 2011 und 18. September 2012 immissionsschutzrechtlich genehmigt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll weiterhin als Lagerfläche mit Lagerhalle genutzt werden. Darüber hinaus soll auf der Erweiterungsfläche ein Gebäude errichtet werden, in dem sowohl Lagermöglichkeiten für die Materialien der unterschiedlichen Geschäftsbereiche des Versorgungsträgers als auch Büroräume untergebracht werden sollen.

Auf der Erweiterungsfläche finden die Anlieferungs- und Abholvorgänge in den Zeiten zwischen 7.00 und 18.00 Uhr statt. Im Nachtzeitraum (22.00 - 6.00 Uhr) findet im Geltungsbereich lediglich eine untergeordnete Betriebsandienung von wenigen Fahrzeugen statt.

Der Lärmschutz stellt einen wesentlichen Umweltbelang dar, den es gem. § 1 Abs. 6 BauGB, ausreichend zu berücksichtigen gilt.

Aus diesem Grund wurde für das vorliegende Bauleitplanverfahren die Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens in Auftrag gegeben, das durch die IBAS Ingenieurgesellschaft mbH erarbeitet wurde (s. Anlage, Bericht-Nr. 17.9692-b01, vom 10.10.2017).

Im Zuge der schallschutztechnischen Untersuchungen wurde sowohl der vom Plangebiet ausgehende Gewerbelärm als auch der auf das Plangebiet einwirkende Straßenverkehrslärm untersucht.

Gewerbelärm

Unter Berücksichtigung der festgelegten Immissionsorte wurde für das Plangebiet ein immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel (IFSP) von 60 dB(A)/m² tags (6.00 Uhr – 22.00 Uhr) und 49 dB(A) nachts (22.00 Uhr – 6.00 Uhr) ermittelt. Mit diesen IFSP-Werten werden die angestrebten Zielwerte an den Immissionsorten mit Pegelanteilen von 15 dB unter den Orientierungswerten der DIN 18005 sowohl zur Tag- als auch zur Nachtzeit – teils mit deutlichem Abstand – sicher eingehalten. Eine gebietsverträgliche Einfügung des Planvorhabens wird dadurch gewährleistet.

Straßenverkehrslärm

Die schalltechnischen Berechnungen zu den auf das Plangebiet einwirkenden Straßenverkehrslärmimmissionen (Verkehrslärberechnungen für die Prognose 2035) zeigen, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete (65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts) überwiegend eingehalten werden.

Im östlichen Plangebiet des Geltungsbereichs ergeben sich jedoch Überschreitungen der Orientierungswerte, so dass im vorliegenden Fall passive Schallschutzmaßnahmen zur Minderung der Schallimmissionen vorgesehen werden.

Für spätere Baugenehmigungsverfahren und der Dimensionierung des passiven Schallschutzes relevanter Außenbauteile für schutzbedürftige Gebäude (Büros, Aufenthaltsräume u. dgl.) wurde in Abhängigkeit der maßgebenden Außenlärmpegel die sogenannten Lärmpegelbereiche IV und V definiert.

Das geplante Sondergebiet ist von der Schutzbedürftigkeit her entsprechend der eines Gewerbegebiets gem. DIN 18005 einzustufen.

Die folgenden baulichen Gestaltungshinweise beruhen auf den Erkenntnissen aus dem Leitfaden der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz, "Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke)" und dem vom Bayerischen Landesamt für Umwelt 2011 veröffentlichten Leitfaden „Tieffrequente Geräusche bei Biogasanlagen und Luftwärmepumpen - Ein Leitfaden (Auszug Teil III)".

- Bei der Anschaffung haustechnischer Aggregate wird empfohlen Geräte anzuschaffen, die dem Stand der Lärmschutztechnik entsprechen (z.B. Wärmepumpen-Splitgeräte, Aggregate mit Vollkapselung, Minimierung von Drehzahlen bzw. Strömungsgeschwindigkeiten).
- Die Aufstellung von Wärmepumpen, Klimageräten, Kühlaggregaten oder Zu- bzw. Abluftführungen direkt an, oder unterhalb von Fenstern geräuschsensibler Räume (z.B. Schlafzimmer) soll vermieden werden.
- Eine Errichtung geräuschemittierender Aggregate in Nischen, Mauerecken oder zwischen zwei Wänden bewirkt eine Schallpegelerhöhung aufgrund von Schallreflektion und sollte daher ebenfalls vermieden werden.
- Grundsätzlich soll bei der Errichtung der Geräte und der damit verbundenen Rohrleitungen auf eine körperschallisolierte Aufstellung bzw. Befestigung geachtet werden.
- Soweit erforderlich sollen bei Blechen und sonstigen Bauteilen Maßnahmen zur Entdröhnung durchgeführt werden (z.B. Entkoppeln der Luftkanalbleche und Verkleidungselemente, Minimieren von Vibrationen).

- Die Abstände zu Nachbarhäusern sollen so gewählt werden, dass die für das Gebiet gültigen Immissionsrichtwerte dort um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden (für Luftwärmepumpen vgl. Abstandstabelle gemäß Ziffer 14.1.2 im Leitfaden „Tieffrequente Geräusche bei Biogasanlagen und Luftwärmepumpen – Ein Leitfaden (Auszug Teil III)“ [Bayerisches Landesamt für Umwelt]).

Soweit die erforderlichen Abstände nicht eingehalten werden können, sollen weitere Schallschutzmaßnahmen ergriffen werden (z.B. Abschirmung, Einbau von Schalldämpfern, Luftkanalumlenkungen, Gerätetausch).

7.3 Bodenschutz

Im Hinblick auf die Verknappung natürlicher Ressourcen, u.a. auch des Bodens, gilt es mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Das Gebot wurde mit § 1 Abs. 5 Satz 3 in das Baugesetzbuch integriert und richtet sich, wie das Ziel, zum Schutz und zur Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen beizutragen, an die Bauleitplanung in den Gemeinden.

Bei der Erschließungs- und Bautätigkeit ist auf den Schutz des Oberbodens zu achten. Der Oberboden ist so zu schützen, dass er jederzeit zur Anlage von Vegetationsflächen verwendet werden kann. Der Oberboden der Baugrundstücke ist vor Baubeginn abzuschleppen und zur Wiederverwendung separat zu lagern.

Bei der Planung und der Ausführung ist auf eine möglichst geringe Versiegelung und Befestigung zu achten. Zufahrten, Stauraum- und Stellplatzflächen sowie Privatwege sind soweit möglich in versickerungsfähiger Bauweise zu erstellen (z.B. offenporiges Pflaster, Fugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen). Kann durch den gewählten Belag nicht das gesamte Oberflächenwasser in das in dem Grundstück befindliche Erdreich versickern, so ist zur Vermeidung von Ableitungen auf das Nachbargrundstück das Oberflächenwasser zu sammeln und ordnungsgemäß zu beseitigen.

Bei den nicht versiegelten Flächen ist der Boden in seiner natürlichen Funktion wieder so herzustellen, wie er ursprünglich vorhanden war.

Darüberhinaus sollen durch geeignete technische Maßnahmen Verdichtungen, Vernässungen und sonstige nachteilige Bodenveränderungen im Rahmen von Geländeauffüllung vermieden werden.

Die Ausführung der Bauarbeiten soll entsprechend der gültigen Regelwerke und Normen, z.B. DIN 19371, bodenschonend ausgeführt werden.

7.4 Wasserwirtschaft

Im Planungsgebiet befinden sich einige Grundwasser-Messstellen der Deponie Herzogenaurach. Die Messstellen dienen der Überwachung der Grundwasserqualität und –quantität im Einzugsgebiet der Deponie. Ihre Funktionsfähigkeit ist zu erhalten, außerdem ist die Zugänglichkeit der Messstellen zu gewährleisten.

Eine dauernde Grundwasserableitung durch Drainagen ist nicht zulässig. Insbesondere ist die Ableitung von Grundwasser über den Regenwasserkanal nicht zulässig. Wird während der Baumaßnahme Grundwasser freigelegt, ist dies gemäß Art. 30 BayWG dem Wasserwirtschaftsamt mitzuteilen.

Die vorübergehende Absenkung bzw. die Entnahme (Bauwassererhaltung) während der Bauarbeiten stellt einen Benutzungstatbestand nach § 9 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Vor Baubeginn sollte durch geeignete Untergründerkundungen abgeklärt werden, wie hoch das Grundwasser ansteht.

Für Anlagen, welche mit wassergefährdenden Stoffen umgehen gelten die Anforderungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung VAWS). Diese Anlagen müssen nach § 19 g Abs. 1 WHG so beschaffen sein, eingebaut, aufgestellt, unterhalten und betrieben werden, dass eine Verunreinigung von Gewässern ausgeschlossen wird.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet.

7.5 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Der vorliegende Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Auf eine Bilanzierung der Eingriffe und eine Zuordnung externer Ausgleichsflächen nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung kann daher verzichtet werden, da die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten. Eine Festsetzung zu Ausgleichsmaßnahmen oder zur Zuordnung externer Ausgleichsflächen zum vorliegenden Bebauungsplan erübrigt sich somit.

7.6 Waldrechtliche Eingriffsregelung

Der nördliche Teil des Geltungsbereichs wird von einem Wald eingenommen (ca. 5.100 m²), der als Wald im Sinne des Waldgesetzes einzustufen ist. Dieser Wald ist Teil eines Waldbestandes, der sich außerhalb des Geltungsbereichs auf dem nördlich angrenzenden Grundstück fortsetzt (Waldbestand insgesamt: ca. 8.300 m²).

Der Waldbestand besteht aus Stieleiche, Spitz-Ahorn, Berg-Ahorn, Kiefer, Flatter-Ulme und Kirsche in der Baumschicht. In der Strauchschicht kommen Weißdorn, Schwarzer Holunder, Hartriegel, Heckenrose sowie Jungwuchs von Spitz-Ahorn und Kirsche vor. In der artenarmen Krautschicht dominiert das Kleine Springkraut neben anderen Eutrophierungszeigern.

Durch die geplante Umwandlung von Wald in Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Fläche für öffentliche Betriebe“ geht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Waldfläche in einem Umfang von 5.100 m² verloren. Der Waldbestand außerhalb des Geltungsbereichs (ca. 3.200 m²) auf dem nördlichen Grundstück bleibt erhalten.

Die geplante Beseitigung von Wald stellt eine erlaubnispflichtige Rodung nach Art. 9 Abs. 2 BayWaldG dar. Der vorliegende Bebauungsplan ersetzt eine eigenständige Rodungserlaubnis (Art. 9 Abs. 8 BayWaldG), hat jedoch die Vorgaben des BayWaldG sinngemäß zu beachten. Der zu rodende Wald liegt im Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen. Nach den Zielen der Regionalplanung (Region 7) ist der Wald im Verdichtungsraum grundsätzlich zu erhalten. Zum Ausgleich des Waldverlustes ist ein flächengleicher Waldausgleich (5.100 m²) erforderlich. Die Ersatzaufforstung erfolgt entsprechend der potentiell natürlichen Vegetation, angrenzend an bestehende Waldflächen im Stadtgebiet. Die Ersatzaufforstungsflächen sind durch dingliche Sicherung im Grundbuch bzw. durch Eigentum der Stadt Herzogenaurach gesichert.

Nachfolgende Ersatzaufforstungsflächen werden vom städtischen Ökokonto abgebucht:

Fl. Nr. 415 (TF), Gemarkung Hammerbach

Eigentümer: Stadt Herzogenaurach

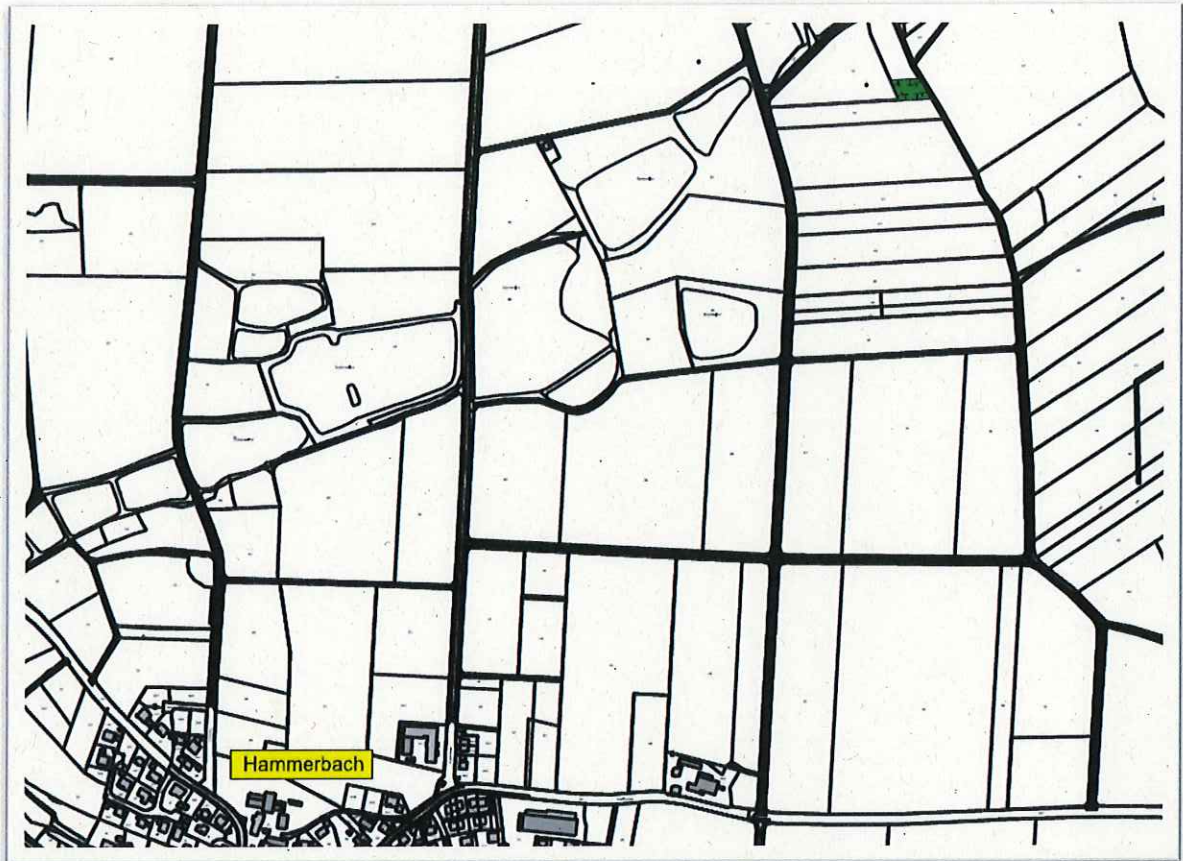
Ausgangssituation: Acker

Entwicklungsziel: naturnah aufgebauter, standortgemäßer Eichen-Hainbuchenwald mit Waldsaum

Flurstücksgröße: ca. 14.457 m²

davon 1.069 m² Ökokontofläche,

Zuordnung für walddrechtlichen Ausgleich B-Plan Nr. 8d



Teilfläche Fl. Nr. 415, Gem. Hammerbach (ohne Maßstab)

Quelle: Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung (www.geodaten.bayern.de) 2017

Herstellung der Ökokontofläche: November 2014

Maßnahmen:

Aufforstung mit heimischen Laubgehölzen, Hauptbaumart Stieleiche, 20 % Hainbuche, Winterlinde, Rotbuche. Im südlichen Teil Anlage eines 15 m breiten Waldsaumes, davon 8 m breite Elsbeeren- und Feldahorn-Gruppe, 5 m breiter Strauchmantel und 2 m breiter Krautsaum, im westlichen Randbereich Pflanzung eines 5 m breiten Strauchmantels, im östlichen Abschnitt 4 m breite Eichennaturverjüngung unter Altholztrauf.

Entwicklungspflege:

Holzerntemaßnahmen außerhalb der Vogelbrutzeit. Bei Pflegedurchgängen Verbleib des Holzes im Bestand. Bei Holzernte Erhalt von Höhlenbäumen/Totholzstrukturen auf 30 % pro Hektar der Bestandsfläche. Saumbereich: 1- bis 2-mal jährlich mähen und offen halten, Düngung jeglicher Art und Pestizideinsatz sind unzulässig.

Fl. Nr. 983 (TF), Gemarkung Haundorf

Eigentümer: privat
Dingliche Sicherung der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen im Grundbuch durch Dienstbarkeitsbestellung sowie Bestellung einer Reallast am 22.11.2013.

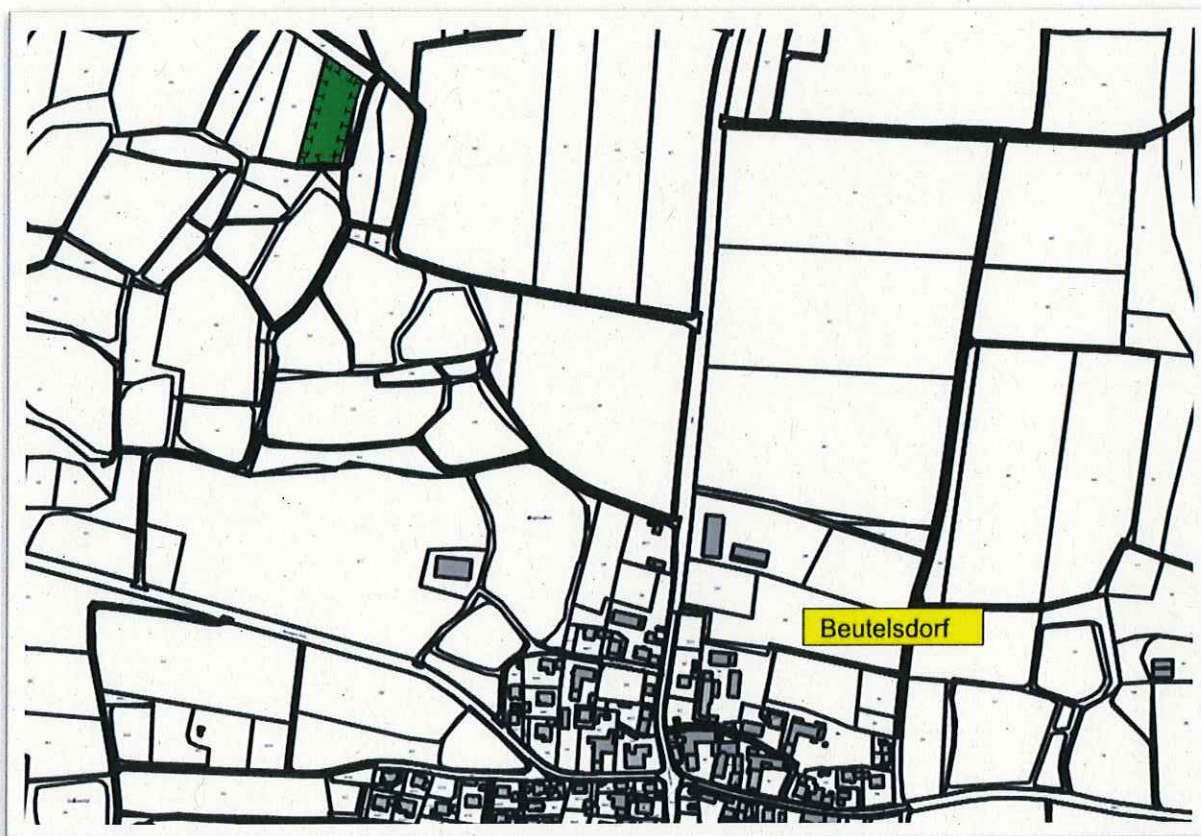
Ausgangssituation: Intensivgrünland

Entwicklungsziel: naturnah aufgebauter, standortgemäßer Eichen-Hainbuchenwald und standortgemäßer Laubwald mit Roterle

Flurstücksgröße: ca. 4.750 m²

davon Ökokontofläche, Zuordnung für walddrechtlichen Ausgleich

B-Plan Nr. 8d 4.128 m²



Teilfläche Fl. Nr. 983, Gem. Haundorf (ohne Maßstab)

Quelle: Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung (www.geodaten.bayern.de) 2017

Herstellung der Ökokontofläche: Dezember 2014

Maßnahmen:

Aufforstung mit heimischen Laubgehölzen: im nördlichen Abschnitt (ca. zwei Drittel der Aufforstungsfläche) Hauptbaumart Stieleiche, Nebenbestand Hainbuche, Winterlinde, Rotbuche; im südlichen Abschnitt (ca. ein Drittel der Aufforstungsfläche) Hauptbaumart Roterle, Nebenbestand Hainbuche, Winterlinde. Im Randbereich ca. 2 m breiter unbepflanzter Krautsaum unter Altholztrauf.

Entwicklungspflege:

Holzerntemaßnahmen außerhalb der Vogelbrutzeit. Bei Pflegedurchgängen Verbleib des Holzes im Bestand. Bei Holzernte Erhalt von Höhlenbäumen/Totholzstrukturen auf 30% pro Hektar der Bestandsfläche.

Zum Schutz der randlichen Waldbäume des nördlich angrenzenden verbleibenden Waldbestandes ist im nördlichen Randbereich des Bebauungsplangebietes eine 5 m breite Baumschutzzone festgesetzt, in welcher die Errichtung baulicher Anlagen ausgeschlossen ist.

7.7 Artenschutzrechtliche Bewertung

Die geplante zusätzliche Erweiterungsfläche am Heizkraftwerk führt theoretisch zu den Verbotsstatbeständen des speziellen Artenschutzrechtes. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten könnten beschädigt oder zerstört werden.

Der zu rodende Wald im Geltungsbereich weist Biotop-/Höhlenbäume auf, die potentieller Lebensraum für baumbewohnende Fledermaus- und Vogelarten sein können. Die Höhlenbäume werden deshalb im Vorfeld der vorgesehenen Rodung von einem Biologen begutachtet, ob zum Zeitpunkt der Rodung die Brutröhren besetzt sind. Falls von Fledermäusen und Vögeln besetzte Baumhöhlen vorhanden sind oder besetzte Höhlen nicht zweifelsfrei ausgeschlossen werden können, soll mit dem Fällen der betroffenen Höhlenbäume bis zum Spätsommer gewartet werden. Außerdem sind als CEF-Maßnahmen Fledermaus- und Spechtkästen im verbleibenden angrenzenden Wald aufzuhängen. Die konkrete Ausführung ist mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Nr. 8b „Erweiterungsfläche am Heizkraftwerk – Zum Flughafen“, der vom Bebauungsplanverfahren Nr. 8d „Erweiterungsfläche am Heizkraftwerk – Zum Flughafen“, nach § 13a BauGB überlagert wird, wurde im Jahr 2013 eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) (BÜRO FÜR ÖKOLOGISCHE STUDIEN) durchgeführt, die in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde herangezogen werden kann.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass wenn die vorbereitende Beräumung des Baufeldes außerhalb der Brutzeit von Vogelarten durchgeführt wird, saP-relevante „Fortpflanzungsstätten“ von Vogelarten dieser ökologischen Gruppe im Sinne des speziellen Artenschutzrechtes nicht betroffen und das Schädigungs-, Störungs- und Tötungsverbot nicht einschlägig sei. Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen für Vogelarten dieser ökologischen Gruppe sind dann nicht zu befürchten. Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind – bei Durchführung der Rodungs- und Beräumungsmaßnahmen zur Vorbereitung des Baufeldes außerhalb der Brutzeit der Vogelarten – dann nicht einschlägig.

Erhebliche und nachhaltige negative Auswirkungen auf die lokale Population der nachgewiesenen Vogelarten sind laut vorliegender saP nicht zu befürchten, da die im Planungsgebiet angebotenen weit verbreiteten Arten jedes Jahr neue Nester bauen und Ausweichmöglichkeiten im direkten Umfeld bestehen.

Auch nach Rodung der zusätzlichen Erweiterungsfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8d verbleiben außerhalb des Plangebietes ein restlicher Waldbestand in nördlicher sowie parkähnliche Gehölzbestände in östlicher Nachbarschaft und damit ausreichend Ausweichräume für Vogelarten. Der derzeitige Erhaltungszustand der saP-relevanten Arten bleibt gewahrt und verschlechtert sich nicht. Die ökologische Funktion bleibt im räumlichen Zusammenhang langfristig gewahrt und es tritt keine Verschlechterung des Erhaltungszustands ein.

Reproduktive Vorkommen sonstiger saP-relevanter Tier- und Pflanzenarten können laut vorliegender saP aufgrund der Vegetationszusammensetzung und der Raumstruktur der Planungsfläche ausgeschlossen werden. Vorkommen dieser Arten sind aufgrund des fehlenden Habitatpotenzials der Fläche und der spezialisierten ökologischen Ansprüche dieser Arten nicht zu erwarten.

7.8 Erhaltungsziele und Schutzzweck der NATURA 2000 Gebiete

Innerhalb sowie im Umfeld des Geltungsbereichs sind keine Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG, Nationalparke nach § 24 BNatSchG, Naturdenkmäler nach § 28 BNatSchG, geschützte Landschaftsbestandteile nach § 29 BNatSchG, sowie keine Gebiete nach der Flora-Fauna-Habitat (FFH)-Richtlinie 92/43 EWG und der europäischen Vogelschutzrichtlinie (SPA - Special Protection Area; Richtlinie 79/409/EWG) vorhanden.

7.9 Umweltprüfung und Umweltbericht

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung bzw. standortbezogene Vorprüfung des Einzelfalls gemäß Liste 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) kann verzichtet werden, da der zu rodende Wald kleiner als 1 ha ist.

8. Zusammenfassung und wesentliche Auswirkungen der Planung

Die Stadt Herzogenaurach plant die Ausweisung einer Sondergebietsfläche i. S. d. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Fläche für öffentliche Betriebe“. Diese Fläche soll als Lagerfläche, sowie als Lagerhalle mit Büro- und Werkstattnutzungen der HerzoWerke GmbH zur Verfügung stehen. Die Fläche funktioniert als Erweiterungsfläche für die im Bebauungsplan Nr. 8 „Gewerbegebiet und Sondergebiet Zeppelinstraße“ festgesetzte Versorgungsfläche des Heizkraftwerkes „Am Flughafen“.

Die vorliegende Planung hat das Ziel, den für Lager- und Logistikzwecke dringend benötigten Flächenbedarf der Herzo Werke planungsrechtlich zu ermöglichen.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Herzogenaurach ist das Plangebiet als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Fernwärme“ (FNP-Änderungsverfahren Nr. 9 „Erweiterungsfläche am Heizkraftwerk – Zum Flughafen“) und im nördlichen Teilbereich als Fläche für Forstwirtschaft dargestellt. Durch die Bebauungsplanaufstellung soll nun die planungsrechtliche Voraussetzung geschaffen werden, die bisherigen Waldflächen einer baulichen Nutzung für öffentliche Betriebe zuzuführen.

Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zur Baugestaltung, zu Einfriedungen und zur Grünordnung gewährleisten eine verträgliche Einbindung der geplanten Baukörper in den umliegenden Siedlungsbestand.

Das Plangebiet beinhaltet im nördlichen Flächenabschnitt derzeit eine Waldfläche. Die Waldfläche besteht aus Spitz-, Berg- und Feldahorn, Stieleiche und Esche in der Baumschicht und aus Schwarzer Holunder, Weißdorn und Heckenrose in der Strauchschicht. Die Krautschicht zeigt Eutrophierungszeiger.

Eine besondere Vernetzungsfunktion im Zusammenhang mit benachbarten Flächen erfüllt die Waldfläche im Plangebiet nicht.

Der Boden erreicht teilweise Bedeutung als Bestandteil von Stoff- und Wasserkreisläufen und als Puffer- und Filtermedium. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Bezüglich der Schutzgüter „Klima und Luft“ sowie „Sach- und Kulturgüter“ finden durch die geplante Baumaßnahme keine negativen Umweltauswirkungen statt.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind die Gestaltungsmaßnahmen im Geltungsbereich anzusehen.

Notwendige Kompensationsmaßnahmen bzw. walddrechtliche Ausgleichsmaßnahmen werden auf dem Stadtgebiet ausgeglichen.

Zusammenfassend ist somit zu sagen, dass durch die Planung nur geringe Beeinträchtigungen der untersuchten Schutzgüter stattfinden. Diese können durch die oben beschriebenen Maßnahmen weitgehend kompensiert werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Innenentwicklung bzw. der Arrondierung der umliegenden bestehenden gewerblich geprägten Nutzungsbereichen, der vorhandenen Flächen für Versorgungsanlagen des Heizkraftwerks, der Deponie und der unterschiedlichen Vereinsanlagen und erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Aufgestellt und bearbeitet durch:

Stadt Herzogenaurach
Amt für Planung, Natur und Umwelt
3. Januar 2018


Anja Wettstein


Kathleen Schüßler

Anhang

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zur geplanten Erweiterung der Lagerflächen am Heizkraftwerk der Herzo Werke GmbH, Flurnummer 957“
Büro für ökologische Studien GdbR, 2013
(Anlage zum Bebauungsplan Nr. 8 b „Erweiterungsfläche am Heizkraftwerk – Zum Flughafen“)
- IBAS Ingenieurgesellschaft mbH, Schalltechnische Untersuchungen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens, Bericht-Nr. 17.9692-b01, vom 10.10.2017