



Stadt Herzogenaurach

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Änderung im Abschnitt Nr. 11 „Herzo Base - Gewerbegebiet World of Sports – Südost“

Begründung mit Umweltbericht

Stand: 17.03.2015



ANUVA
STADT- UND UMWELTPLANUNG

ANUVA Stadt- und Umweltplanung GbR

Allersberger Str. 185/A8

D-90461 Nürnberg

Tel.: 0911/462627-6

Fax: 0911/462627-70

e-mail: info@anuva.de

Internet: www.anuva.de



Stadtplanung &
Freiraumplanung

Projekt 4 STADT + FREIRAUMPLANUNG

Allersberger Str. 185/L1a

D-90461 Nürnberg

Tel.: 0911/474408-4

Fax: 0911/474408-2

e-mail: info@projekt4.net

Internet: www.projekt4.net

0 Verzeichnisse

0.1 Inhalt

0	Verzeichnisse	II
0.1	Inhalt	II
0.2	Abbildungen	III
0.3	Bearbeiter	III
1	Begründung	4
1.1	Allgemeines	4
1.1.1	Lage im überörtlichen Raum	4
1.2	Lage des Plangebietes / Abgrenzung des Änderungsbereiches	4
1.3	Einfügung in die Gesamtplanung	4
1.3.1	Raumordnung und Landesplanung	4
1.3.2	Flächennutzungs- und Landschaftsplanung	5
1.4	Angaben zum Bestand	5
1.4.1	Nutzung	5
1.4.2	Erschließung	5
1.4.3	Landschaftsbild	6
1.4.4	Hinweis	7
1.5	Planung	7
1.5.1	Änderungsbereich	7
1.5.2	Planungsanlass / Planungsziele / Standortwahl	7
1.5.3	Nutzung	9
2	Umweltbericht	11
2.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes	11
2.2	Ziele des Umweltschutzes gem. Fachgesetzen und Fachplänen	11
2.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	12
2.3.1	Bestandsaufnahme	12
2.3.2	Entwicklungsprognose	13
2.3.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	13
2.4	Planungsalternativen	15
2.5	Methodik der Umweltprüfung	15

0 Verzeichnisse

2.6	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	15
2.7	Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen	15

0.2 Abbildungen

Abbildung 1: Übersichtskarte Lage des Änderungsbereiches	4
Abbildung 2: Übersicht Herzo Base	7

0.3 Bearbeiter

Andrea Schleicher, ANUVA Stadt- und Umweltplanung GbR, Nürnberg
Holger Winkler, Projekt 4, Nürnberg

Nürnberg, 13.10.2014



(Dr. Dipl.-Ing. Andrea Schleicher)

1 Begründung

1 Begründung

1.1 Allgemeines

1.1.1 Lage im überörtlichen Raum

Großräumig liegt der Änderungsbereich im Stadtteil „Herzo Base“ nordöstlich von Herzogenaurach ca. 2,0 km entfernt von der Autobahn BAB A 3 im Landkreis Erlangen-Höchstadt, zugehörig zum Regierungsbezirk Mittelfranken.

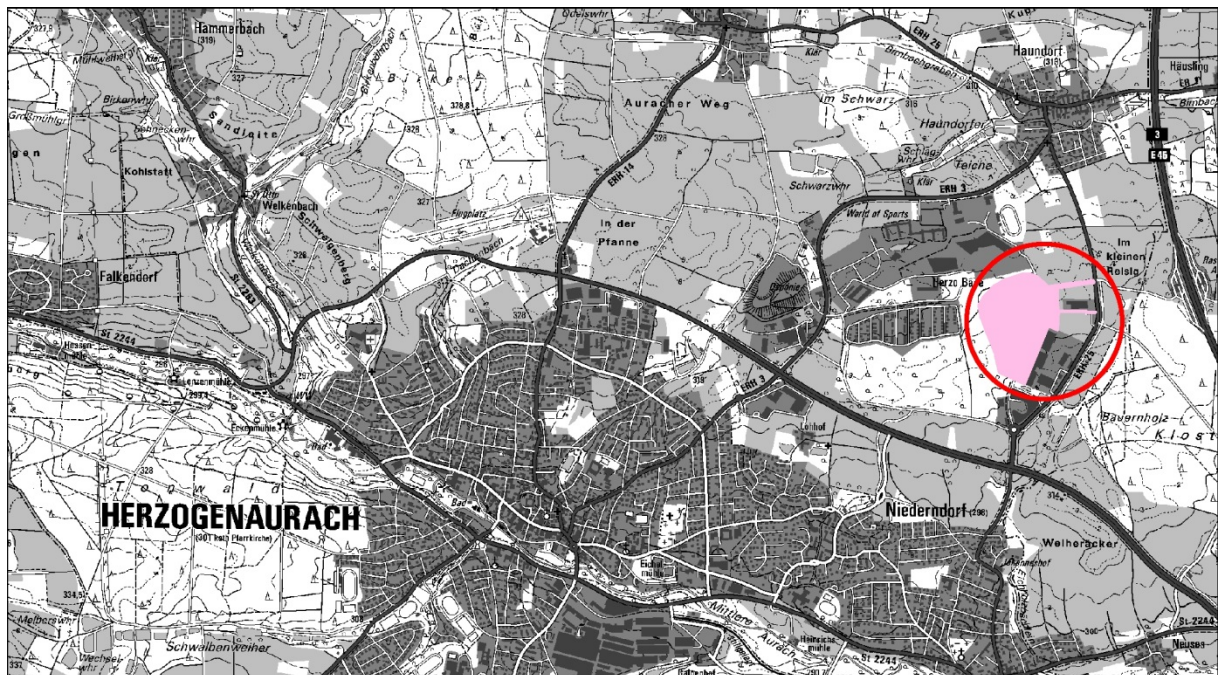


Abbildung 1: Übersichtskarte Lage des Änderungsbereiches

1.2 Lage des Plangebietes / Abgrenzung des Änderungsbereiches

Das Plangebiet wird im Norden und Westen begrenzt durch die Grünflächen des „Grünen T“ auf der Herzo Base (vgl. Abbildung 2), im Süden und Osten durch bestehende Gewerbe- und Sondergebietsflächen.

Die Gesamtfläche des Änderungsbereiches beträgt ca. **15,9 ha**.

1.3 Einfügung in die Gesamtplanung

1.3.1 Raumordnung und Landesplanung

Verbindliche Ziele der Raumordnung und Landesplanung zur Beurteilung des Vorhabens enthalten das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2013) (insbesondere LEP 2013 Punkt 5.1) und der Regionalplan Industrieregion Mittelfranken (insbesondere RP 7 B IV 1.1.1 und 1.1.2).

Laut Regionalplan der Industrieregion Mittelfranken liegt das Plangebiet im Stadt- und Umlandbereich im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen. Herzogenaurach hat laut Regionalplan Mittelzentrumfunktion, die auch Funktionen im

1 Begründung

Bereich der gewerblichen Wirtschaft beinhaltet. Ein überfachliches Ziel besteht in der Stärkung des Mittelzentrums, die zur Erhaltung der noch vorhandenen dezentralen Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur beitragen soll (Z 3.1.4.1)

Somit bestehen keine Konflikte mit den Zielen übergeordneter Fachplanungen.

1.3.2 Flächennutzungs- und Landschaftsplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Herzogenaurach ist der südliche Teil des Änderungsbereichs als Gewerbliche Baufläche, geplant, dargestellt. Im nördlichen Teil befinden sich Sondergebiet, geplant, Fläche für Gemeinbedarf, geplant, Grünfläche, Sondergebiet für Sport, Bildung und Freizeit und Sondergebiet Sportzentrum. Die gewerblichen Bauflächen und Sondergebiete sind als Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen umgrenzt. Im östlichen Bereich verläuft ein wichtiger selbständiger Weg, geplant, und südlich angrenzend Ausgleichs- und Ersatzflächen.

Das Entwicklungsgebot gemäß §8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist dementsprechend nur teilweise erfüllt. Somit wird eine förmliche Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes (im Parallelverfahren gem. §8 Abs. 3 BauGB) erforderlich.

1.4 Angaben zum Bestand

1.4.1 Nutzung

Das Plangebiet wird aktuell im Norden zu großen Teilen als provisorischer Parkplatz genutzt. Nach Süden angrenzend bestehen Wiesenflächen.

1.4.2 Erschließung

Das Plangebiet wird derzeit verkehrlich im Süden über die Straße Olympiarings und im Osten über den vorhandenen Straßenast/ bestehende Baustraße an die Kreisstraße ERH 25 angebunden.

Zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Verkehrsabwicklung und Verteilung im Zuge der Realisierung der Arbeitsplätze / Erweiterung der World of Sports im Nordwesten und Südosten sollen die beiden bereits vorhandenen Straßenabschnitte des Olympiarings (im Nordwesten, abzweigend von der ERH 3 und im Südosten beim adidas Factory Outlet, verbunden werden. Diese Durchbindung des Olympiarings stellt, zusammen mit dem Ausbau und Anschluss der Baustraße an die ERH 25, die Erschließung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 57 an die öffentlichen Verkehrsflächen sicher.

Der Verkehrsknoten im Kreuzungsbereich der ERH 3 und des Hans-Ort-Rings wird zum Erhalt der Leistungsfähigkeit insbesondere für den Verkehr von Norden kommend und Richtung Osten abfahrend mittelfristig ertüchtigt.

Über die Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 57 und die Hanelore-Gechter-Straße soll eine Fuß- und Radwegeverbindung planungsrechtlich gesichert werden, die die bestehenden bzw. geplanten Verbindungen östlich des Wohngebietes mit dem Radweg an der ERH 25 verbindet. Zur Verbesserung der

1 Begründung

Querung der Kreisstraße soll eine Querungshilfe für den Fuß- und Radwegeverkehr eingebaut werden.

1.4.3 Landschaftsbild

Der Stadtteil Herzo Base stellt ein über 114 Hektar umfassendes Gelände auf einer landschaftlich deutlich ausgeprägten Kuppe 1,6 km nordöstlich der Altstadt dar. Er entwickelte sich nach Jahrzehnten militärischer Nutzung zu Herzogenaurachs jüngstem Stadtteil. Diese Fläche gliedert sich in drei Nutzungseinheiten: in das Wohngebiet, das Gewerbegebiet und in die "World of Sports" mit der adidas-Konzernzentrale.

Das gesamte Areal der „World of Sports“ (WoS) wurde bzw. wird unter dem städtebaulichen und landschaftsplanerischen Leitbild eines Campus entwickelt. Die Gestaltanforderungen an die Baukörper und den sie umgebenden Freiraum müssen diesem Leitbild gerecht werden. Deshalb werden/wurden für die Realisierung der Gebäude und der Freiräume von der adidas Group international besetzte Architekturwettbewerbe zur Konzeptfindung durchgeführt.

Der Campuscharakter des bisher bebauten Betriebsgeländes ist mit seinen Solitärgebäuden und den sie umgebenden Grünstrukturen gut ablesbar. Im Südwesten an den Campus angrenzend besteht ein Hotelareal sowie der erste Bauabschnitt des Wohngebietes. Das Wohngebiet ist zusammen mit seinen beiden weiteren, südlich anschließenden Bauabschnitten, wie das Betriebsareal der adidas Group, in eine großzügige Grünstruktur eingebettet. Im Zusammenspiel mit zwischen den Einheiten liegenden großzügigen Grünflächen („Grünes T“) wird ein eigenständiger städtebaulicher Charakter des Stadtteils gebildet. Das „Grüne T“ bildet eine für die Naherholung der angrenzenden Wohngebiete gestaltbare Pufferzone zwischen dem Betriebsgelände der adidas Group und den angrenzenden Wohnbereichen.

Im Bereich zwischen der WoS und Haundorf prägt ackerbauliche Nutzung das Landschaftsbild. Die zentralen Bereiche der Herzo Base sind aktuell von schütterer Vegetation wie z.B. Altgrasbeständen und Extensivgrünland und den Bauaktivitäten auf angrenzenden Flächen geprägt. Der südöstlich der WoS befindliche Bereich wird als PKW-Stellplatz genutzt. Das Landschaftsbild prägende Gehölze fehlen. Durch eine sorgsame Grünordnungsplanung kann ein naturnaher Charakter in diesem Bereich beibehalten werden und gleichzeitig der Bereich im Hinblick auf das Ortsbild neu gestaltet werden.

Unter der Berücksichtigung des vorhandenen Orts- und Landschaftsbildes kann die Ausweisung der Erweiterungsfläche bei entsprechenden Maßnahmen des Grünordnungsplanes als städtebaulich schlüssig und sinnvoll angesehen werden.

1 Begründung



Abbildung 2: Übersicht Herzo Base

1.4.4 Hinweis

Das vorgesehene Baugebiet befindet sich im Einwirkungsbereich des Verkehrslandeplatzes Herzogenaurach. Das Luftamt Nordbayern weist darauf hin, dass mit Belästigungen durch Flugemissionen zu rechnen ist.

Eine relevante Lärmvorbelastung des Plangebiets ist dadurch jedoch nicht gegeben. Der Änderungsbereich liegt jedoch weder im Bereich der An- und Abflugsektoren noch im beschränkten Bauschutzbereich des Verkehrslandeplatzes. Bei den dargestellten Bauflächen handelt es sich nicht um Wohn- oder Gemischte Bauflächen mit einer erhöhten Empfindlichkeit gegenüber Lärm.

1.5 Planung

1.5.1 Änderungsbereich

Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke 506, 510, und 519/24 sowie Teilflächen (TF) der Flurstücke 507, 507/2, 509, 519/4 und 519/23, 519/26, alle Gemeinde Herzogenaurach, Gemarkung Haundorf, mit einer Gesamtfläche von ca. 15,9 ha.

1.5.2 Planungsanlass / Planungsziele / Standortwahl

Die Änderungen des Flächennutzungsplans in den Abschnitten 10 und 11 zu einer gewerblichen Baufläche dienen der Erweiterung eines zukunftsfähigen, für die Stadt Herzogenaurach als Arbeitgeber und Gewerbesteuerzahler wichtigen Betriebes.

1 Begründung

Die adidas Group plant auf Grundlage der betriebsinternen Entwicklungsplanung (Masterplan) die Erweiterung ihrer Zentralverwaltung in Herzogenaurach. Hierzu werden in erster Linie Büroflächen in größerem Umfang für die jetzigen und zukünftigen Mitarbeiter benötigt. Neben den Büro- und Stellplatzflächen werden Flächen für die die Hauptnutzung ergänzende bzw. ihr dienenden Nutzungen benötigt.

Das in der angrenzenden World of Sports begonnene städtebauliche Konzept der campusartigen Entwicklung mit architektonisch hochwertigen Einzelbaukörpern als Solitäre, eingebunden in ein großzügig angelegtes Freiraumsystem mit Wegeverbindungen, soll bei der weiteren Entwicklung konsequent weiterverfolgt werden. Die großen Einzelbaukörper werden durch der Hauptnutzung untergeordnete, dienende Nutzungen und Nebenanlagen ergänzt. Für die Anordnung der einzelnen Nutzungen und der Baukörper ist aufgrund der laufenden Optimierung des Betriebskonzeptes ein gewisses Maß an räumlicher Flexibilität für die Umsetzung erforderlich.

Die nachfolgend beschriebenen Festsetzungen sollen in ihrer Gesamtheit die gewünschte städtebauliche Entwicklung im Stadtteil Herzo Base gewährleisten.

Durch die Bereitstellung der Flächen für die stufenweise Betriebserweiterung werden die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine nachhaltige Entwicklung des Produktions- und Arbeitsplatzstandortes Herzogenaurach geschaffen.

Die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms wurden im Zuge der Planung berücksichtigt.

Mit der Planung wird das städtebauliche Ziel der Erweiterung und Bündelung des Gewerbebestands adidas in Herzogenaurach zur Sicherung eines bedeutsamen Arbeitgebers und Wirtschaftsfaktors in der Region verfolgt.

Die Erweiterung im Bereich der Herzo Base ermöglicht dem Konzern bislang in der Stadt verteilte Einrichtungen an einem Ort zusammenzuführen und so seine Leistungsfähigkeit zu steigern sowie die Kommunikation und das Zusammengehörigkeitsgefühl zu fördern. Durch die kurzen innerbetrieblichen Wege wird der Verkehr reduziert und der Quell- und Zielverkehr werden über die leistungsfähige Ortsumgehung und über Kreisstraßen durch bestehende gewerbliche Flächen zum Betrieb geführt.

Die in der Herzo Base vorhandenen Bauflächenpotenziale des Flächennutzungsplans (Gewerbliche Baufläche, Sondergebiet) werden vom Bebauungsplan Nr. 57 zum Großteil genutzt. Hier kann also das Ziel der Innenentwicklung verfolgt werden. Der dadurch noch nicht überplante, südwestliche Rest dieser Gewerbefläche soll zu einem späteren Zeitpunkt genutzt werden, jedoch andere Funktionen erfüllen. Im Hinblick auf die langfristige Sicherung des Standorts Herzogenaurach für die Konzernzentrale von adidas ist es daher erforderlich, neben dem hier betrachteten Änderungsbereich, weitere, bislang noch nicht als Baufläche vorgesehene Areale westlich der bestehenden World of Sports in die Planung einzubeziehen (vgl. FNP-Änderung im Abschnitt 10).

1 Begründung

1.5.3 Nutzung

Die Änderung des Flächennutzungsplans im Abschnitt 11 „Herzo Base - Gewerbegebiet World of Sports – Südost“ weist nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB ein eingeschränktes, intensiv durchgrüntes Gewerbegebiet aus.

1.5.4 Klimaschutz

Nach § 1 Abs.5 Satz 2 BauGB sind die Gemeinden bei der Aufstellung von Bauleitplänen zur Förderung des Klimaschutzes verpflichtet.

Mit der Bereitstellung der Gewerbeflächen, direkt angrenzend an den bestehenden Standort des Hauptsitzes zur Schaffung neuer Arbeitsplätze sowie für die Rückholung der ausgelagerten Abteilungen von räumlich getrennten Standorten, wird durch die Vermeidung bzw. Verringerung von CO₂-Emissionen ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet. Derzeit noch erforderlicher Verkehr zwischen den ausgelagerten Unternehmensteilen und dem Hauptsitz zur Teilnahme an Projektterminen und Besprechungen bzw. zur Nutzung der am Hauptsitz bestehenden Mitarbeitereinrichtungen (Kantine, Kita, Gym, Betriebssportflächen) werden durch die Konzentration an einem Standort nicht mehr erforderlich.

Eine weitere Berücksichtigung und Förderung des Klimaschutzes findet innerhalb des Bebauungsplanes durch die Umsetzung des Campuskonzeptes mit einer kompakten Bauweise mit geringem Versiegelungsgrad und umfangreichen Verdunstungsflächen statt.

Durch die Planung des Baugebietes in günstiger Zuordnung zur geplanten Stadt-Umlandbahn (StUB) werden die Voraussetzungen zur Ermöglichung einer günstigen ÖPNV-Anbindung des Gesamtstandortes für die Zukunft geschaffen.

Neben den Regelungen des Bebauungsplanes werden/wurden bei der Gebäudeentwicklungen der adidas Group eine Reihe von Maßnahmen zum Klimaschutz berücksichtigt und werden auch auf den neu geplanten Bauflächen entsprechende Maßnahmen vorsehen:

Umweltzertifizierung:

Der Standort wird seit 2010 durch den TÜV Rheinland nach ISO 14001 zertifiziert, jährlich erfolgen Re-Zertifizierungen.

Die von der „International Organisation for Standardisation“ ins Leben gerufene ISO 14001 ist ein Umweltmanagementsystem, welches als oberstes Ziel die Verbesserung des sog. „ökologischen Fußabdruckes“ hat. Es stellt klare Regeln und Vorgaben auf, was die Handhabung von Umweltthemen angeht, bevor sie möglicherweise negativen Einfluss auf die Umwelt haben. Eine wichtige in der ISO 14001 verankerte Forderung ist es, dass eine stetige Verbesserung durch „Planen-Ausführen-Überprüfen-Handeln“ erfolgt.

Vorgaben für neue Gebäude, die u.a. dem Klimaschutz, jedoch insgesamt der Nachhaltigkeit der Ressourcennutzung dienen:

- Gebäudekonzepte sollen Nutzung regenerativer Energien und Realisierung passiver Strategien ermöglichen

1 Begründung

- Baulich-passive und technisch-aktive Maßnahmen für Nachhaltigkeit und effizienten Energieeinsatz
- Planung Energieverbrauch Gebäudebetrieb: Unterschreitung der EnEV 2014 um 15%
- Wassersparende Armaturen
- Regenwasserhaltung Dach
- Regenwassernutzungsanlage für Brauchwasser

2 Umweltbericht

2.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes

Die Änderungen des Flächennutzungsplans in den Abschnitten 10 und 11 zu einer gewerblichen Baufläche dienen der Erweiterung eines zukunftsfähigen, für die Stadt Herzogenaurach als Arbeitgeber und Gewerbesteuerzahler wichtigen Betriebes.

Die derzeitigen Nutzungsarten gem. § 5 Abs. 2 BauGB als

- Fläche für Sondergebiet Sport, Bildung, Freizeit
- Fläche für Sondergebiet Sportzentrum
- Fläche für Gemeinbedarf
- Fläche für Sondergebiet – geplant
- Grünfläche

werden demnach in ein eingeschränktes, intensiv durchgrüntes Gewerbegebiet gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB geändert.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 57 „Gewerbegebiet World of Sports – Südost“ erfolgt im Parallelverfahren. Ein ausführlicher Umweltbericht wird im Rahmen dieses parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens erarbeitet. Auf der Ebene des vorliegenden Flächennutzungsplanes wird daher im Wesentlichen auf die Darlegungen in diesen Umweltberichten verwiesen. Dort werden Bestand, Entwicklungsprognose, Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich der Umwelteinwirkungen detailliert betrachtet.

2.2 Ziele des Umweltschutzes gem. Fachgesetzen und Fachplänen

Im rechtskräftigen **Flächennutzungs- mit Landschaftsplan** ist als Ziel des Änderungsbereiches Fläche für Sondergebiet Sport, Bildung, Freizeit, Fläche für Sondergebiet Sportzentrum, Fläche für Gemeinbedarf, Fläche für Sondergebiet – geplant sowie Grünfläche dargestellt. Umweltfachlich werden folgende Ziele für die Herzo Base und damit auch für den Änderungsbereich formuliert (gekürzt wiedergegeben):

- Berücksichtigung der grünplanerischen Leitlinien aus Rahmenkonzept.
- Erhalt von Freiflächen und Gehölzbeständen im Bereich der World of Sports.
- Durchgrünung künftiger Wohnbauflächen, Realisierung und Pflege der vorgesehenen Ersatz- und Ausgleichsflächen.
- Verbesserung der Flächenanbindung auch nach Westen und Osten.
- Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen.
- Eingrünung der Gewerbeflächen an der Kreisstraße ERH 25.
- Erhalt einer Freiraumzäsur zur Ortslage von Haundorf.
- Umfangreiche Trenngrünbereiche auf der Herzo Base zur Gliederung der Wohn- und Gewerbequartiere, zumindest teilweisen Erhalt der vorhandenen Magervegetation auf dem ehemaligen Golf- und Flugplatzgelände sowie maßgebliche Steigerung der künftigen Lebens- und Arbeitsqualität des neuen Stadtteils

2 Umweltbericht

- Ausreichende Sicherung freier Flächen, möglichst geringe Versiegelung, Ortsrandgestaltung und Durchgrünung mit großkronigen Laubbäumen oder Obsthochstämmen

Weitere fachliche Ziele von Arten- und Biotopschutzprogramm oder Biotopkartierung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt wurden bei der Fortschreibung des FNP berücksichtigt und abgewogen. Sie sind für die vorliegende Änderung nicht mehr relevant, da sie noch von gänzlich anderen Nutzungsarten ausgingen.

2.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.3.1 Bestandsaufnahme

Als Bestand des Umweltzustandes ist der gültige FNP sowie die Zielaussagen des Landschaftsplans mit der Darstellung von Fläche für Sondergebiet Sport, Bildung, Freizeit, Fläche für Sondergebiet Sportzentrum, Fläche für Gemeinbedarf, Fläche für Sondergebiet – geplant sowie Grünfläche heranzuziehen. Für weitere Details zum ursprünglichen Bestand von Natur und Landschaft vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 57 „Gewerbegebiet World of Sports –Südost“.

- Ziele des bestehenden FNP und LP zu Entwicklung, Pflege oder Verbesserung von Lebensräumen von Pflanzen und Tieren werden durch die Änderung nicht berührt bzw. aufgegriffen und fortgeführt.
- Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen, Tiere und natürliche Vielfalt beschränken sich weitestgehend auf den Verlust von Lebensraum für Offenland bewohnende Pflanzen und Tiere. Der naturschutzfachliche Ausgleichsbedarf kann durch entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Schaffung/Aufwertung hochwertiger Lebensräume) kompensiert werden.
- Für das Schutzgut Boden erwachsen durch die Änderung von Grünfläche in Bauflächen in geringem Umfang zusätzlichen Beeinträchtigungen, die im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 57 ausgeglichen werden. Die GRZ von maximal 0,5 und weitere Festsetzungen des Bebauungsplanes minimieren den Eingriff.
- Zusätzliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Wasser werden durch entsprechende Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 57 minimiert, verbleibende unvermeidbare Beeinträchtigungen werden ausgeglichen.
- Für das Lokalklima sind durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan zur Durchgrünung der Gewerbegebietsflächen keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen zu erwarten
- Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Mensch sind durch die Nutzungsänderung nicht zu erwarten.

Die zusätzlichen, verkehrlichen Belastungen sind im Zusammenhang mit den vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen (insbesondere die Gehölzpflanzungen) und ihrer lufthygienischen Wirkung im Vergleich zur aktuellen Situation unerheblich. Zur Betrachtung der Veränderung der Lärmbelastung durch Verkehr und Gewerbe wurden ein Verkehrsgutachten und ein schalltechnische Untersuchungen zum Gewerbe- und zum Verkehrslärm durchgeführt. Zur Regelung des Gewerbelärms wurden sog. „immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel“ (IFSP) im Bebauungsplan Nr. 57 festgesetzt. Es konnte gezeigt

2 Umweltbericht

werden, dass Überschreitungen der maßgeblichen Orientierungs- und Grenzwerte für Verkehrs- und Gewerbelärm nicht zu erwarten sind.

- Aufgrund der vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen (insbesondere die Gehölzpflanzungen) und ihrer lufthygienischen Wirkung bleiben die Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbilds im Vergleich zur aktuellen Situation unerheblich. Durch die Wahl entsprechender grünordnerischer Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplans wird für eine hochwertige Durchgrünung, Gestaltung und Einbindung in die Landschaft gesorgt.
- Kulturgüter, die als kulturelle Werte Bestand haben und bewahrt werden müssen, sind im Plangebiet nicht vorhanden. Beeinträchtigungen von Sachgütern im Plangebiet sind nicht gegeben.

2.3.2 Entwicklungsprognose

Bei Nichtdurchführung der Planung und Beibehaltung der bisherigen Nutzung / Pflege der Offenlandflächen im Geltungsbereich würde auf der nördlichen Teilfläche ein Sondergebiet für ein Sport Center verwirklicht werden. Die Bereiche mit magerem Extensivgrünland bzw. Altgrasbeständen auf den baurechtlich derzeit unbeplanten Teilflächen im Süden würden zunehmend verbuschen. Die durch Baumaßnahmen reduzierten Lebensbereiche werden im Zuge der neu zu erstellenden Ausgleichsflächen kompensiert.

2.3.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Als Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen werden im Bebauungsplan die folgenden Festsetzungen getroffen:

- Beschränkung der GRZ auf 0,5
- Festsetzung immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel
- „Campusartige“ Gestaltung der nicht bebauten Grundstücksflächen: Entwicklungsziel ist eine von offenen Wiesen geprägte Landschaft mit einzelnen flächigen Gehölzen und Einzelbäumen.
- Pflanzung eines Baums 1. Ordnung pro 500 m² unbebaute Grundstücksfläche
- Verwendung gebietsheimischer und standorttypischer Arten für Gehölzpflanzungen
- Begrünung der PKW-Stellflächen gem. Stellplatzsatzung der Stadt Herzogenaurach in ihrer jeweils gültigen Fassung; aktuell ist pro 10 Stellplätze mindestens ein standortgerechter Baum zu pflanzen. Stellplatzanlagen mit mehr als 20 Einheiten müssen außerdem durchgrünt werden
- Berücksichtigung von Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten von Brutvögeln bei der Baufeldfreiräumung und Rodung
- Die in der artenschutzrechtlichen Prüfung genannten Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen sind durchzuführen bzw. sind zum Teil bereits umgesetzt und werden weitergeführt.

2 Umweltbericht

Zudem wurde ein Hinweis zum Schutz des Oberbodens durch bodenschonende Ausführung der Bauarbeiten in den Bebauungsplan integriert. Dadurch kann der Boden bei den nicht versiegelten Flächen wieder seine natürlichen Funktionen erfüllen. Durch geeignete technische Maßnahmen können Verdichtungen, Vernässungen und sonstige nachteilige Bodenveränderungen im Rahmen eventueller Geländeauffüllungen vermieden werden. Darüber hinaus erfolgt die Ableitung von Schmutz- und Regenwasser im Trennsystem.

Zum Ausgleich der unvermeidbaren Eingriffe werden im Bebauungsplan folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Entwicklung eines Landröhrichts und einer Hochstamm-Streuobstwiese auf Extensivgrünland auf Flst. Nr. 291 (TF), Gemarkung Niederndorf, Gemeinde Herzogenaurach
- Entwicklung einer Hochstamm-Streuobstwiese mit einzelnen Heckenriegeln auf Flst. Nr. 83 (TF), Gemarkung Burgstall, Gemeinde Herzogenaurach
- Entwicklung einer Hochstamm-Streuobstwiese mit Dornstrauchgruppen auf den Flurstücken mit den Nummern 228 (TF) und 229 (TF), Gemarkung Burgstall, Gemeinde Herzogenaurach
- Neubegründung eines standortgemäßen, naturnahen Laubwaldes auf Flst. Nr. 765 (TF), Gemarkung Langensendelbach, Gemeinde Langensendelbach
- Neubegründung eines standortgemäßen, lichten Kiefernwaldes auf den Flurstücken mit den Nummern 544 (TF), 545, 546 (TF), Gemarkung Langensendelbach, Gemeinde Langensendelbach
- Neubegründung eines standortgemäßen, naturnahen Laubwaldes auf den Flurstücken mit den Nummern 544 (TF), 528 (TF), Gemarkung Langensendelbach, Gemeinde Langensendelbach
- Neubegründung eines standortgemäßen, naturnahen Laubwaldes auf Flst. Nr. 1333, Gemarkung Langensendelbach, Gemeinde Langensendelbach
- Entwicklung von naturnahem Eichen-Hainbuchenwald mit Aspekten bodensaurer Kiefern-Eichenwälder auf Flst. Nr. 234/0, Gemarkung Burgstall, Gemeinde Herzogenaurach
- Entwicklung eines Offenlandmosaiks mit Streuobst, Strauchhecken, Extensivgrünland, Feucht- und Nasswiesen sowie eines strukturreichen Gewässerabschnitts auf Flst. Nr. 65 (Teilfläche) Gemarkung Burgstall, Gemeinde Herzogenaurach
- Entwicklung von naturnahem Eichen-Hainbuchenwald mit Aspekten bodensaurer Kiefern-Eichenwälder auf Flst. Nr. 346/2 (Teilfläche), Gemarkung Burgstall, Gemeinde Herzogenaurach

Durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen ist der zu erbringende Ausgleichsbedarf erbracht und die Eingriffe in Natur- und Landschaft können ausgeglichen werden.

2.4 Planungsalternativen

Vorrangiges Ziel der aktuellen Bauleitplanung ist es, dem aktuellen Erweiterungsbedarf der adidas Group auf die Flächen, die nordwestlich und südlich an das Firmengelände angrenzen, zu entsprechen und dadurch den Wirtschaftsstandort weiter zu stärken. Aus Sicht des Betriebs ist die Erweiterung erforderlich, um ausgelagerte Betriebsteile auf die Herzo Base zurückzuholen und weitere Arbeitsplätze auf dem Betriebscampus neu zu schaffen. Daraus resultierte die Notwendigkeit zur Erweiterung der bestehenden Bauflächen auf die Bereiche im Nordwesten und im Südosten der World of Sports (WoS).

Da in der ursprünglichen Planung des Flächennutzungsplanes im Großteil des Änderungsbereichs bereits Flächen für ein Gewerbegebiet, ein Sondergebiet für Sport, Bildung und Freizeit und ein Sondergebiet für ein Sportzentrum vorgesehen war, stellt die jetzige Änderung keine grundsätzliche neue Zielsetzung dar. Somit bestehen keine Planungsalternativen, die ggf. mit geringeren Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden wären.

2.5 Methodik der Umweltprüfung

Als Grundlage der Umweltprüfung diente der aktuelle Flächennutzungsplan mit Stand 29.09.2004 und Bekanntmachung vom 03.03.2005 einschl. seiner Änderung vom 27.08.2008 im Abschnitt Nr. 1 „Sondergebiet Herzo Base – adidas Sport Center“. Die Ziele der Fachplanungen wurden mit den Zielen des vorliegenden Planes abgeglichen und auf Widersprüche hin geprüft.

2.6 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der projektrelevanten Aussagen sind nicht aufgetreten.

2.7 Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen

Die Maßnahmen zur Grünordnung werden durch fachgerechte Ausführungsplanungen mit Objektbetreuung umgesetzt. Dadurch ist eine fachlich richtige Umsetzung sichergestellt. Die fachlich richtige Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen wird gem. § 4c BauGB durch die Kommune sichergestellt.