

herzo



STADT
HERZOGENAURACH

BEGRÜNDUNG ZUR

ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTSPLANS

IM ABSCHNITT NR. 13 „PUMA – ERWEITERUNG NÖRDLICH HANS-ORT-RING“

FASSUNG: 08.02.2016



VOGELSANG

Planungsbüro Vogelsang
Glockenhofstr. 28
90478 Nürnberg

nuernberg@vogelsang-plan.de
www.vogelsang-plan.de



Landschaftsplanung



Klebe

Landschaftsplanung Klebe
Glockenhofstr. 28
90478 Nürnberg

info@landschaftsplanung-klebe.de
www.landschaftsplanung-klebe.de

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Erforderlichkeit der Änderung und Geltungsbereich	4
2	Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung	5
3	Lage des Plangebiets und Angaben zum Bestand	7
4	Alternativenprüfung - Bedarfsnachweis	8
4.1	Potenziale der Innenentwicklung	8
4.2	Alternative Entwicklungsmöglichkeiten	8
4.3	Ergebnis der Alternativenprüfung	11
5	Planung / Angaben zur Änderung	12
5.1	Art der baulichen Nutzung	12
5.2	Verkehrsanbindung	12
5.3	Ver- und Entsorgung	12
5.4	Immissionsschutz	13
5.5	Eingriff – Ausgleichsregelung	13
6	Umweltprüfung	13
7	Anhang	13
7.1	Umweltbericht	13

1 Anlass und Erforderlichkeit der Änderung und Geltungsbereich

Die Stadt Herzogenaurach beabsichtigt die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um die Erweiterung der Firma „Puma SE“ auf den zur Überplanung anstehenden Grundstücken zu ermöglichen. Der Firmenhauptsitz der „Puma SE“ befindet sich seit 2009 südlich der Kreuzung des Hans-Ort-Rings und der Kreisstraße ERH3 („Zum Flughafen“). Hier befindet sich neben Büro- und Verwaltungsnutzungen auch eine Einzelhandelsnutzung in Form eines Outletstores. Dieser vorhandene Standort ist gegenwärtig ausgelastet und soll nun ortsnah erweitert werden, um auch die derzeit am zweiten Puma-Standort an der Würzburger Straße vorhandenen Nutzungen hierher zu verlagern.

Diese Erweiterung, welche nur die Ausweitung von Büro- und Verwaltungsnutzungen (kein weiterer Einzelhandel) umfasst, soll nördlich gegenüber des bestehenden Standortes auf der anderen Seite des Hans-Ort-Rings erfolgen. Mittels der Aufstellung eines Bebauungsplans (Nr. 65 „Puma – Erweiterung nördlich Hans-Ort-Ring“) ist die Schaffung des verbindlichen Bauplanungsrechts vorgesehen. Um dem Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB) Rechnung zu tragen, ist ebenfalls die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans (FNP/LP) in diesem Bereich notwendig.

Aktuell ist hier im wirksamen FNP/LP „Fläche für Landwirtschaft (Acker)“ und in einem kleinen Teilbereich „Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen - geplant“ dargestellt. Weiterhin verläuft inmitten des Geltungsbereiches (von Ost nach West) die Trasse eines geplanten Fuß- und Radweges. Am westlichen Rand des Geltungsbereiches grenzen die Trasse für Fuß- und Radweg, die geplante Trasse der Stadt-Umland-Bahn (StUB) und die Kreisstraße ERH 3 (Zum Flughafen), von der eine Bauverbotszone von 15 m einzuhalten ist, an. Im Norden befinden sich Flächen für Landwirtschaft (Acker) und im Osten Wohnbauflächen. Die südliche Abgrenzung bildet der Hans-Ort-Ring, der künftig als Staatsstraße umgewidmet werden soll. Hier ist eine Anbauverbotszone von 20 m zu berücksichtigen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans im Abschnitt Nr. 13 wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 65 „Puma – Erweiterung nördlich Hans-Ort-Ring“ mit leicht abweichendem Geltungsbereich durchgeführt. Die Abweichung der Geltungsbereiche ergibt sich insbesondere aufgrund der im wirksamen FNP/LP dargestellten (geplanten) Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, welche über den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 65 hinausreicht. Da diese Fläche nun komplett aus dem FNP/LP herausgenommen werden soll, wird sie komplett in die Änderung einbezogen.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst die Flurstücke der Gemarkung Herzogenaurach mit den Flurnummern 936 (TF), 947, 947/1 (TF), 947/2, 947/4, 947/7, 947/9, 948 (TF), 948/2 und das Flurstück der Gemarkung Niederndorf mit der Flurnummer 211, 211/1 (TF), 212/1.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst insgesamt ca. 4,46 ha.

2 Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung

Bauleitpläne haben gemäß § 1 Abs. 4 BauGB die Ziele der Raumordnung zu berücksichtigen. Diese Vorgaben für die kommunale Bauleitplanung machen das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2013) und der jeweilige Regionalplan. Im Falle der Stadt Herzogenaurach ist dies der Regionalplan 7 (RP 7) des Planungsverbands Industrieregion Mittelfranken.

Aus überörtlicher Sicht ist die Stadt Herzogenaurach im Sinne der Systematik der Zentralen Orte als **Mittelzentrum** im **Verdichtungsraum** des gemeinsamen Oberzentrums Nürnberg-Fürth-Erlangen-Schwabach (vgl. Anhang 2 – Strukturkarte des LEP 2013) eingestuft.

Für die hiesige Änderung des FNP/LP sind insbesondere die Vorgaben des LEP hinsichtlich der Wirtschaft relevant, da im Änderungsbereich eine gewerbliche Baufläche dargestellt werden soll.

Im LEP wird das Ziel für die Wirtschaft unter 5.1 so formuliert, dass die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft (...) erhalten und verbessert werden sollen. Die bayerische Wirtschaftsstruktur umfasst (...) große internationale Konzerne (...) die in allen Teilräumen als Arbeitgeber und Wirtschaftsfaktor unerlässlich sind. Günstige Standortvoraussetzungen, wie z.B. günstige Verkehrsanbindungen oder leistungsfähige Telekommunikationsinfrastrukturen, tragen zur Sicherung einer ausreichenden Arbeitsplatzversorgung bei (LEP 5.1 (B)).

Da Herzogenaurach günstige Standortvoraussetzungen – v.a. eine günstige Verkehrsanbindung durch den Anschluss an die BAB A3 (Anschlussstelle Erlangen-Frauenaurach 82) - verfügt, ist der Standort somit grundsätzlich zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben geeignet. Zugleich kann das geplante Vorhaben zur Stärkung der bayerischen Wirtschaftsstruktur beitragen.

Neben den aus dem LEP dargelegten Vorgaben für die Wirtschaft gibt der RP 7 weitere Ziele für die „Gewerbliche Wirtschaft“ an, welche für die Änderung des Flächennutzungsplans relevant sind.

Durch die Verbesserung der regionalen Wirtschafts- und Sozialstruktur sind möglichst gleichwertige gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen in der Industrieregion Mittelfranken zu schaffen. Die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Industrieregion Mittelfranken soll unter Beachtung sich verändernder wirtschaftlicher Rahmenbedingungen erhalten und kontinuierlich weiterentwickelt werden. (RP 7, B IV 1.1.1)

Im „Stadt- und Umlandbereich im großen Verdichtungsraum Nürnberg / Erlangen / Fürth“ (nach RP 7 Stand 2007), zu dem Herzogenaurach gehört, soll die Sicherung der Arbeitsplätze durch eine qualitative Verbesserung bestehender Arbeitsplätze und durch Schaffung von neuen, insbesondere qualifizierten Arbeitsplätzen im Vordergrund stehen (RP 7, B IV 1.1.2).

Die Leistungsfähigkeit der Wirtschaft des „Stadt- und Umlandbereichs im großen Verdichtungsraum Nürnberg / Erlangen / Fürth“, (...), soll als eine wesentliche Voraussetzung für eine weitere positive Entwicklung der Industrieregion Mittelfranken, vor allem auch des angrenzenden ländlichen Raumes (...) nachhaltig gestärkt, erhalten und kontinuierlich weiterentwickelt werden (RP 7, B IV 1.1.2).

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung, welche die Darstellung von gewerblichen Bauflächen zur Ansiedlung von Betrieben beabsichtigt, werden die zuvor dargelegten Ziele unterstützt.

Die Ansiedlung von Betrieben in der Industrieregion Mittelfranken soll bevorzugt in den zentralen Orten aller Stufen erfolgen (RP 7, B IV 1.2.1).

Da die Stadt Herzogenaurach in der Systematik der Zentralen Orte als Mittelzentrum ausgewiesen ist, ist Herzogenaurach für die Ansiedlung von gewerblichen Betrieben prädestiniert.

Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass bei Betriebsansiedlungen ein Ausgleich der Interessen der gewerblichen Wirtschaft mit dem Landschafts- und Umweltschutz, der Landwirtschaft, der Siedlungswirtschaft, dem Fremdenverkehr, der Erholung und der Wasserwirtschaft angestrebt werden soll (RP 7, B IV 1.2.2).

Die Stadt Herzogenaurach verfolgt mit der Ausweisung der Gewerbegebietserweiterung die Umsetzung der übergeordneten Vorgaben. Als Mittelzentrum im Verdichtungsraum (Nürnberg/Fürth/Erlangen) ist Herzogenaurach für eine Gewerbegebieterausweisung raumstrukturell geeignet und zentralörtlich vorgesehen. Mit dieser planerischen Maßnahme kann die Stadt den ortsansässigen Betrieb durch Möglichkeiten zur Umsiedlung und Erweiterung stärken, neue Arbeitsplätze schaffen, bestehende Arbeitsplätze erhalten und zur strukturellen Verbesserung der gesamtregionalen und bayerischen Wirtschaft beitragen.

Die einschlägigen Ziele und Grundsätze der Raumordnung werden somit bei dieser Planung berücksichtigt.

3 Lage des Plangebiets und Angaben zum Bestand

Der Änderungsbereich liegt im Norden von Herzogenaurach nördlich des Hans-Ort-Rings und östlich der Straße „Zum Flughafen“ – ca. 3,6 km entfernt von der Autobahn BAB A 3 und hat somit eine überörtliche Verkehrsanbindung in unmittelbarer Nähe.

Der Bereich wird räumlich im Norden durch einen Feldweg, im Osten durch eine Grünfläche, im Süden durch den Hans-Ort-Ring und im Westen durch die Straße „Zum Flughafen“ begrenzt. Die Flächen im Geltungsbereich der Änderung sind aktuell landwirtschaftlich genutzt.



Abb. 1: Luftbild – Lage des Geltungsbereichs im Stadtgebiet Herzogenaurach

4 Alternativenprüfung - Bedarfsnachweis

Nach Vorgabe der übergeordneten Planungsebene (Landes- und Regionalplan) sind bezogen auf die Siedlungsstruktur flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen anzustreben. Hierzu zählt insbesondere, dass in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen sind. Ausnahmen hiervon sind nur möglich, wenn Innenentwicklungspotentiale nicht zur Verfügung stehen. Für die vorliegende Bauleitplanung (umfassend die hiesige Änderung des FNP/LP sowie die parallel erfolgende Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 65) erfolgte zur Umsetzung dieser Vorgaben eine Überprüfung der Planungsalternativen als Bedarfsnachweis für die nun erfolgende Planung.

4.1 Potenziale der Innenentwicklung

Für die angestrebte Planung wurden zuerst mögliche Innenentwicklungspotentiale überprüft. Hierbei zeigte sich, dass allein aufgrund der erforderlichen Flächengröße (> 3 ha) für die angestrebte gewerbliche Nutzung im Stadtgebiet keinerlei geeignete Flächen für eine vorrangige Innenentwicklung zur Verfügung stehen. Freie oder brachliegende Flächen in entsprechender Größe sind ebenfalls nicht vorhanden.

Darüber hinaus soll durch die Planung eine räumliche Konzentration der im Stadtgebiet vorhandenen Unternehmensstandorte angestrebt werden. Dadurch können Verkehrsströme zwischen den beiden Standorten im Stadtgebiet zukünftig vermieden und firmeninterne Abläufe optimiert werden. Konkret soll der aktuell noch genutzte Standort in der Würzburger Straße aufgegeben und mit dem Firmenhauptsitz am Hans-Ort-Ring zusammengefasst werden. Hierzu ist jedoch eine räumliche Erweiterungs- bzw. Entwicklungsfläche im direkten Umfeld des Hauptstandortes erforderlich. Mögliche Innenentwicklungspotentiale, sind weder in der erforderlichen Flächengröße noch im direkten Umfeld vorhanden und können für diese Planung somit auch nicht in Betracht gezogen werden.

- **Für die angestrebte Planung sind keine nutzbaren Potenziale der Innenentwicklung im Stadtgebiet Herzogenaurach in der erforderlichen Größe und räumlichen Lage vorhanden.**

4.2 Alternative Entwicklungsmöglichkeiten

Da für die angestrebte Planung keine Potenziale der Innenentwicklung nutzbar sind, wurden verschiedene Außenbereichsflächen hinsichtlich ihrer Eignung überprüft. Die grundlegende Prämisse für diese Flächen war, dass diese in unmittelbarem Umfeld des vorhandenen Hauptstandortes der Firma Puma SE liegen und somit eine direkte räumliche Konzentration der Firmenstandorte möglich ist.

Im vorliegenden Fall verblieben hierbei, neben der gewählten Fläche, drei potentielle Entwicklungsflächen. Alle drei Flächen liegen dabei im Außenbereich nach § 35 BauGB. Die Fläche 3 ist im rechtswirksamen FNP/LP als gewerbliche Baufläche dargestellt, während für die Flächen 1 und 2 Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist.

Die drei Flächen konnten aus den nachfolgenden Gründen nicht für die vorgesehene gewerbliche Entwicklung genutzt werden:

Fläche 1 - Erweiterung nach Nordwesten:

Für die Fläche 1 stellt der wirksame FNP/LP der Stadt Herzogenaurach bereits gewerbliche Baufläche dar. Aus diesem Grund wurde diese Fläche mit besonderer Relevanz hinsichtlich ihrer Eignung für die vorgesehene Planung überprüft, bevor neue Flächen in Erwägung gezogen werden.

Die Fläche 1, welche westlich des bestehenden Puma-Standorts liegt, stellte sich im Rahmen einer gesamtstädtischen Flächensuche als geeignetster Standort für eine Stadthalle dar. Zur Realisierung dieses Ergebnisses wurde inzwischen das Bebauungsplanverfahren Nr. 47 „Entwicklungsgebiet Reihenzach“ eingeleitet. Durch diese nun beabsichtigte Ansiedlung einer Stadthalle stehen nur noch Teilbereiche der Fläche 1 für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung. Diese verbleibenden Flächenbereiche könnten eine gewisse Erweiterungsfläche für die Firma Puma darstellen.

Die Verfügbarkeit der Fläche 1 stellt sich jedoch aufgrund der großen Anzahl an Grundstückseigentümern als schwierig dar, weshalb das Vorhaben hier nicht kurzfristig realisierbar ist. Aufgrund der bisherigen Erfahrungen kann auch davon ausgegangen werden, dass viele Grundstückseigentümer überhaupt nicht verkaufswillig sind, sondern eine Eigennutzung oder Verwertung der Fläche anstreben. Parallel zum eingeleiteten Bebauungsplanverfahren ist hier aufgrund der vorhandenen Grundstückssituation ein Umlegungsverfahren erforderlich. Im Rahmen des Umlegungsverfahrens ist es grundsätzlich nicht möglich, einen Grundstückseigentümer gegen seinen Willen in Geld abzufinden und diese Fläche dem Unternehmen zuzuteilen. Infolgedessen ist für die beabsichtigten, zeitnahen Realisierungswünsche die Flächenverfügbarkeit der Fläche 1 für die Firma Puma SE nicht und nicht schnell genug gegeben.

- **Die Fläche 1 ist aufgrund anderweitiger Planungsabsichten sowie mangelhafter Flächenverfügbarkeit für die vorgesehene Entwicklung nicht nutzbar.**

Fläche 2 - Erweiterung nach Süden:

Eine weitere Fläche liegt zwischen dem gegenwärtigen Puma-Standort und dem südlich gelegenen Wohngebiet (Lohhof). Dieser Zwischenbereich wird aktuell landwirtschaftlich genutzt. Für diese Fläche wurde eine Vorabschätzung zum Lärmschutz unter der Prämisse der Entwicklung der neuen gewerblichen Flächen durchgeführt. Diese ergab, dass mit dieser Entwicklung eine erhebliche Belästigung, insbesondere durch zusätzliches Verkehrsaufkommen, der südlich angrenzenden Wohnbebauung erreicht werden würde. Überwindbar wären diese Lärmprobleme mit einem L-förmigen, geschlossenen Bürogebäudekörper, welcher die Erweiterungsfläche nach Westen und Süden von der Wohnbebauung abschirmt. Diese Bebauung würde jedoch sehr nahe an die vorhandene Bebauung heranrücken. Dies wäre aufgrund der Größe und Höhe des erforderlichen Baukörpers aus städtebaulicher Sicht als nicht verträglich einzustufen. Neben einer erheblichen Beeinträchtigung des Ortsbildes würde ebenfalls eine Bedrängung der Wohnnutzung entstehen. Dabei liegt die Wohnbebauung topografisch noch ein deutliches Stück tiefer als die nördlichen und für das Gewerbegebiet in Frage kommenden Flächen, wodurch die massive Wirkung der möglichen Gewerbebauten gegenüber den Wohngebäuden zusätzlich verstärkt werden würde.

- **Die Fläche 2 wurde aufgrund der grundsätzlich fehlenden Verfügbarkeit sowie aus städtebaulichen und lärmschutztechnischen Gründen für die vorgesehene Entwicklung nicht herangezogen**

Fläche 3 – Erweiterung nach Osten bzw. Südosten:

Für die Fläche 3 besteht mittel- bis langfristig keine Flächenverfügbarkeit. Die Fläche wird aktuell landwirtschaftlich genutzt. Diese Nutzung soll auch zukünftig fortgeführt werden. Darüber hinaus sollen hier auch Erweiterungsmöglichkeiten der Hofstelle des ca. 100 m südöstlich gelegenen „Lohhof“ (landwirtschaftlicher Aussiedlerhof) nicht eingeschränkt werden.

- **Diese direkt an den gegenwärtigen Pumastandort angrenzende Fläche ist somit für die beabsichtigte Entwicklung nicht nutzbar.**

Fläche 4 – Erweiterung nach Norden über den Hans-Ort-Ring hinweg:

Die Fläche 4 liegt nördlich des Pumastandes auf der anderen Seite des Hans-Ort-Rings. Die Fläche wird aktuell landwirtschaftlich genutzt. Eine kurzfristige Flächenverfügbarkeit ist durch den Grundstückskauf durch den Vorhabenträger gegeben. Eine ausreichende und leistungsstarke Erschließung der Fläche kann über eine Anpassung der Kreuzung „Zeppelinstraße / „Zum Flughafen“ geschaffen werden.

Darüber hinaus wurde die Fläche ebenfalls im Zuge der lärmtechnischen Vorabschätzung untersucht, da auch hier im Osten Wohnnutzungen in unmittelbarer Nähe liegen. Im Ergebnis wurde hierbei festgestellt, dass die angestrebte gewerbliche Nutzung aus lärmtechnischer Sicht am Standort mit gewissen Einschränkungen grundsätzlich möglich ist.

Aus städtebaulicher Sicht ist die Erweiterung des Standortes nach Norden unter Einhaltung verschiedener Rahmenbedingungen (insbesondere eine bauliche und gestalterische Angleichung an den südlich gelegenen Standort) denkbar.

- **Die Fläche 4 ist kurzfristig verfügbar und eignet sich sowohl verkehrstechnisch als auch aus lärmschutztechnischer und städtebaulicher Sicht für die beabsichtigte Entwicklung.**

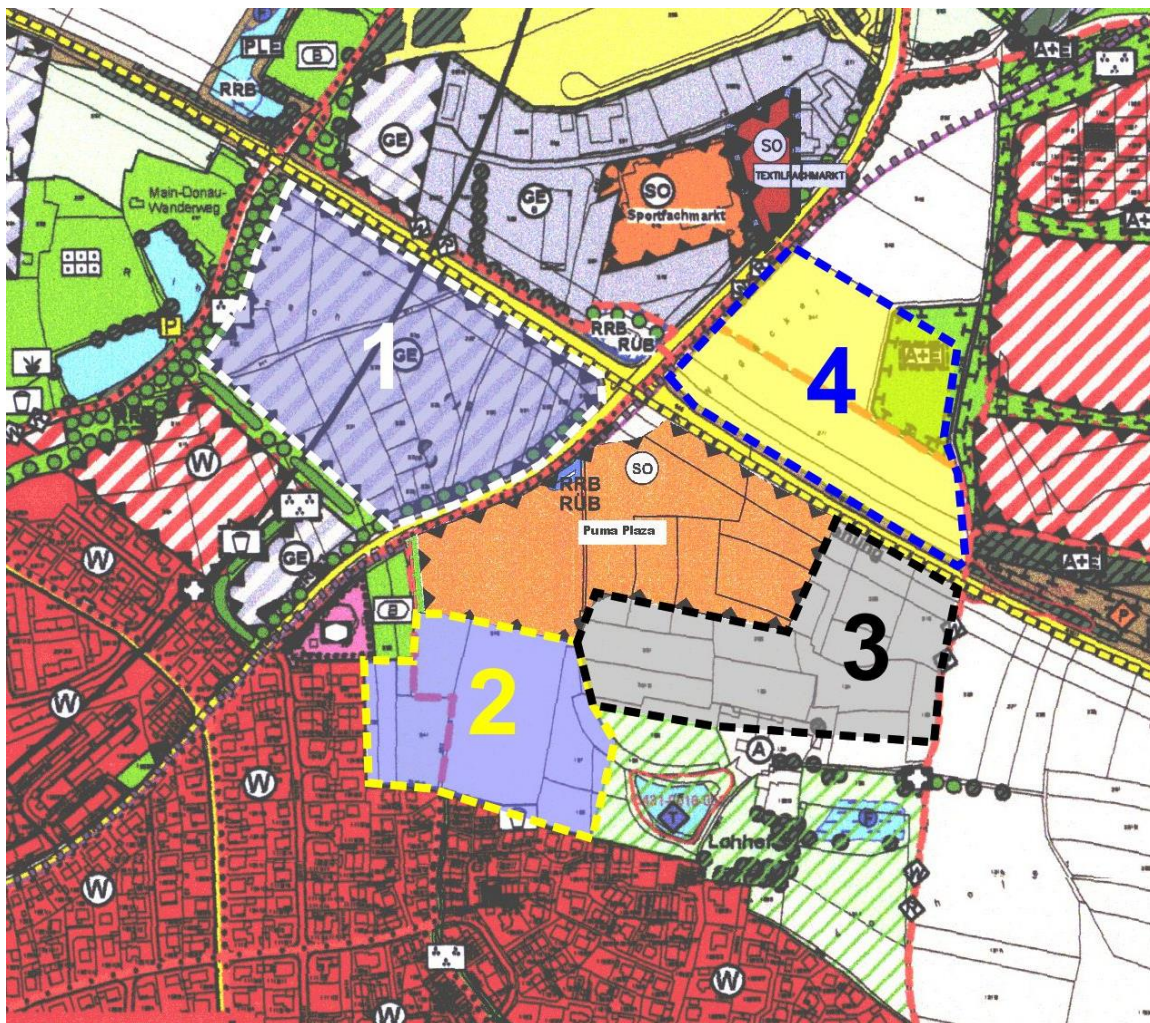


Abb. 1: Auszug aus dem wirksamen FNP/LP mit Darstellung der Planungsalternativen

4.3 Ergebnis der Alternativenprüfung

Für die angestrebte Erweiterung des Pumastandortes stehen keine nutzbaren Potenziale der Innenentwicklung im Stadtgebiet Herzogenaurach zur Verfügung. Infolgedessen erfolgte eine Überprüfung vier alternativer Entwicklungsflächen, welche sich alle im Außenbereich nach § 35 BauGB befinden. Von diesen Flächen stellte sich nur eine Fläche (Fläche 4) als wirklich nutzbar und realisierbar für die beabsichtigte Planung heraus. Für diese Fläche erfolgt daher die hiesige Änderung des FNP/LP sowie parallel die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 65.

5 Planung / Angaben zur Änderung

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung im Geltungsbereich der Änderung wird von „Fläche für Landwirtschaft (Acker)“ in „eingeschränkte gewerbliche Baufläche“ (GEe) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO und die Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in eine „eingeschränkte gewerbliche Baufläche“ (GEe) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO, in „Fläche für Landwirtschaft (Acker)“ sowie in Grünfläche umgewandelt. Die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Änderungsbereich wurde im Zuge der letzten Gesamtfortschreibung des FNP/LP als mögliche Fläche für Erweiterungen auf der Herzo Base vorgesehen, sie wurde jedoch weder einem konkreten Eingriff zugeordnet noch realisiert bzw. umgesetzt (aktuelle Nutzung: Acker). Da der Ausweisung möglicher Ausgleichsflächen in der letzten Gesamtfortschreibung des FNP (2004) keine konkrete Eingriffsbilanzierung zugrunde lag, muss für diese Fläche auch kein Ersatz im Sinne eines neuen Flächenvorschlages erbracht werden.

Die Darstellung als „eingeschränkte gewerbliche Baufläche“ ist begründet durch die direkte Nachbarschaft zu Wohnbauflächen. Hierdurch ergeben sich insbesondere in Folge der immissionsschutztechnischen Vorgaben Einschränkungen der möglichen Nutzungsarten.

Die Trasse des geplanten Fuß- und Radweges wird herausgenommen, da die Lage dieser Trasse nicht mehr korrekt ist. Stattdessen wird der bestehende Fuß-, Wander- und Radweg im Norden des Änderungsbereichs nun entsprechend als „Bestand“ dargestellt.

Der bestehende Fuß- und Radweg, die geplante Trasse der Stadt-Umland-Bahn (StUB), die vorgesehene Allee zur Begrünung sowie die Kreisstraße im Westen des Geltungsbereichs bleiben unverändert.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur bestehenden Kreisstraße ERH 3 „Zum Flughafen“ und zum Hans-Ort-Ring, welcher künftig als Staatsstraße umgewidmet werden soll, liegen Teilbereiche der gewerblichen Baufläche innerhalb der Bauverbotszone nach Art. 23 BayStrWG, welche es in der Planung zu beachten gilt. Im Planteil wurde diese Bauverbotszone sowie die Bereiche mit Baubeschränkung ebenfalls dargestellt.

5.2 Verkehrsanbindung

Die Verkehrsanbindung der neuen Gewerbefläche erfolgt über die im Westen liegende Straße ERH 3 „Zum Flughafen“.

Eine direkte Anbindung an den Hans-Ort-Ring ist nicht möglich.

Der Änderungsbereich liegt im Einwirkungsbereich des Verkehrslandeplatzes Herzogenaurach, wodurch es zu Belästigungen durch Flugemissionen kommen kann.

5.3 Ver- und Entsorgung

Im Änderungsbereich sind derzeit noch keine ver- und entsorgungstechnischen Infrastruktureinrichtungen vorhanden. Diese werden im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 65 „Puma – Erweiterung nördlich Hans-Ort-Ring“ gesichert und im Rahmen der Erschließungs- bzw. Ausführungsplanung detailliert geplant.

5.4 Immissionsschutz

Für die Realisierung des Gewerbegebiets im Änderungsbereich sind detaillierte schallschutztechnische Gutachten in Verbindung mit nachfolgenden aktiven und/oder passiven Schallschutzmaßnahmen notwendig. Grund hierfür ist die unmittelbare Nähe zu sensiblen und schützenswerten Nutzungen (Wohnen) im Osten, welche bereits durch vorhandene Nutzungen (v.a. Gewerbe und Verkehr) erheblichen Lärmimmissionen ausgesetzt sind. Hier gilt es zu überprüfen, in welcher Art und Form die geplante Gewerbenutzung ohne eine Beeinträchtigung der schützenswerten Bereiche möglich ist.

Auf der Ebene der Flächennutzungsplan-Änderung wurde das Planzeichen 15.6 entsprechend in die Planzeichnung aufgenommen.

Im Zuge der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 65 „Puma – Erweiterung nördlich Hans-Ort-Ring“ mit integriertem Grünordnungsplan ist eine detaillierte Betrachtung zum Thema Immissionsschutz mit Bestandsaufnahme und Gutachten sowie hieraus resultierenden verbindlichen Festsetzungen vorgesehen.

5.5 Eingriff – Ausgleichsregelung

Im Zuge der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 65 „Puma – Erweiterung nördlich Hans-Ort-Ring“ mit integriertem Grünordnungsplan wird eine detaillierte Bilanzierung im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erstellt und dem geplanten Eingriff Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet.

6 Umweltprüfung

Im Rahmen dieser Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans im Abschnitt Nr. 13 wird eine Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. In einem gesonderten Umweltbericht werden die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt (siehe Anhang). Außerdem wird eine Umweltprüfung zur parallelen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 65 „Puma – Erweiterung nördlich Hans-Ort-Ring“ durchgeführt, in deren Rahmen alle relevanten Gutachten analysiert und ausgewertet werden. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht als Anhang zur Begründung des Bebauungsplanes beschrieben.

7 Anhang

7.1 Umweltbericht

Nürnberg, 08.02.2016
Bearbeitet: Dipl.-Ing. Tobias Altmann, Dipl.-Ing. Fabian Uhl
in Zusammenarbeit mit der Stadt Herzogenaurach