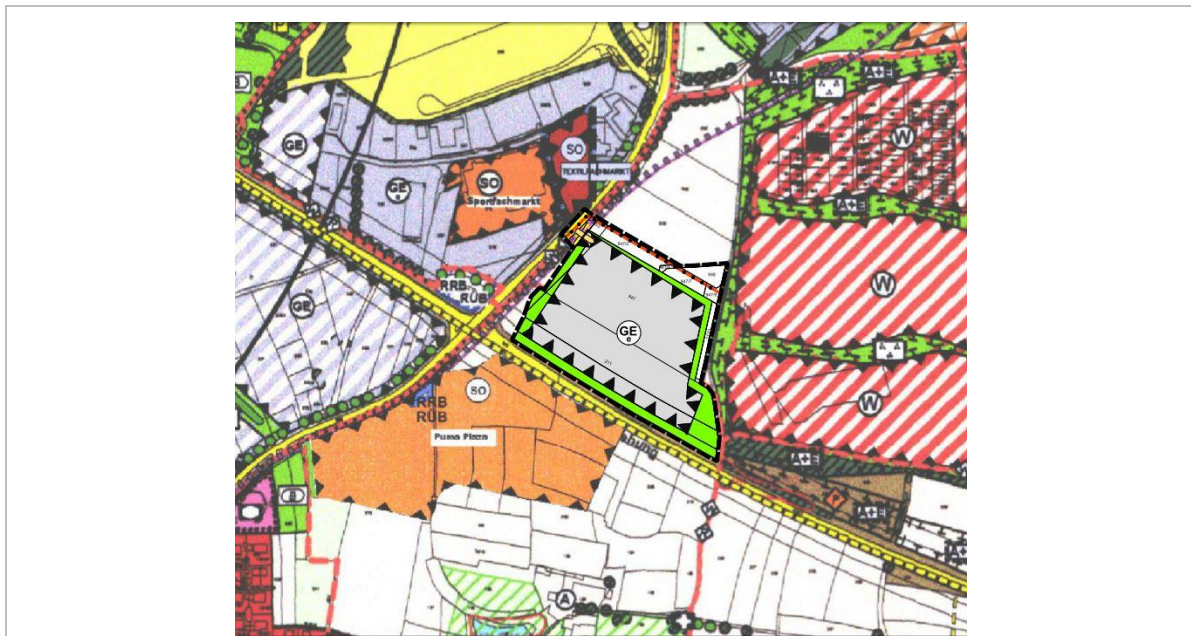


ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTSPLANS IM ABSCHNITT NR. 13 „PUMA - ERWEITERUNG NÖRDLICH HANS-ORT-RING“



Zusammenfassende Erklärung

Stand: 07.03.2016

erarbeitet durch:

Stadt Herzogenaurach
Amt für Planung, Natur und Umwelt
Marktplatz 11
91074 Herzogenaurach

  Landschaftsplanung
 Klebe

Inhaltsverzeichnis

1.	Planung	3
2.	Berücksichtigung der Umweltbelange.....	4
3.	Verfahrensablauf und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.....	5
4.	Abwägung alternativer Planungsmöglichkeiten.....	6
5.	Zusammenfassung	9

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ist der Flächennutzungsplanänderung eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, die über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Planung

Die Stadt Herzogenaurach hat am 16.7.2015 beschlossen, für den nordöstlich des Stadtgebiets gelegenen Bereich nordöstlich der Kreuzung zwischen dem Hans-Ort-Ring und der ERH 3 einen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan aufzustellen und den Flächennutzungs- und Landschaftsplan parallel zu ändern. Ziel der Planung ist, der ortsansässigen Firma Puma SE die Möglichkeit zur Erweiterung ihres in direkter Nachbarschaft gelegenen Hauptsitzes (südlich des Hans-Ort-Ringes) zu geben und dadurch die beiden Firmenstandorte im Stadtgebiet an einem Punkt zu konzentrieren. So möchte die Stadt das ortsansässige Unternehmen stärken und Wachstumspotenziale schaffen, um qualifizierte Arbeitsplätze zu sichern und neu zu schaffen.

Zu diesem Zweck wird im FNP/LP an Stelle von Fläche für Landwirtschaft (Acker) eine eingeschränkte gewerbliche Baufläche, eingerahmt von Grünflächen mit Zweckbestimmung „Eingrünung von Bauflächen“ dargestellt. Die im Nordosten des Änderungsbereichs gelegene Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entfällt und wird ebenfalls durch eingeschränkte gewerbliche Baufläche und Grünflächen ersetzt. Die Gewerbliche Baufläche wird mit einer Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG versehen, da hier Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden.

Die Trasse des geplanten Fuß- und Radweges wird herausgenommen; stattdessen wird der mittlerweile gebaute Fuß-, Wander- und Radweg im Norden des Änderungsbereichs nun der tatsächlichen Lage entsprechend dargestellt. Im Westen des Änderungsbereichs bleiben die Darstellungen der Kreisstraße, des bestehenden Fuß- und Radweges, der geplanten Trasse der Stadt-Umland-Bahn (StUB) und der geplante Allee zur Begrünung unverändert erhalten.

Außerdem wurden im Rahmen der Änderung die Bauverbots-/ Baubeschränkungszonen entlang der Kreisstraße ERH 3 „Zum Flughafen“ und des Hans-Ort-Rings, welcher künftig als Staatsstraße umgewidmet werden soll, dargestellt.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die im Zuge der FNP/LP-Änderung entfallende Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurde im Zuge der letzten Gesamtfortschreibung des FNP/LP (2004) als Reservefläche vorgesehen, sie wurde jedoch weder einem konkreten Eingriff zugeordnet noch realisiert bzw. umgesetzt (aktuelle Nutzung: Acker). Da der Ausweisung möglicher Ausgleichsflächen damals keine konkrete Eingriffsbilanzierung zugrunde lag, muss für diese Fläche auch kein Ersatz im Sinne eines neuen Flächenvorschlages erbracht werden.

Zur Einschätzung des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung wurde am 30.7.2015 ein Scopingtermin im Landratsamt Höchststadt durchgeführt, an dem neben den beauftragten Planungsbüros und dem Schallschutzgutachter (Herr Weber, ifb Sorge) Vertreter folgender Behörden teilnahmen:

- Landratsamt Erlangen-Höchststadt (Kreisbaumeister; AL6 – Bau- und Verkehrsrecht; SG 52 – Hoch- & Tiefbau; SG 62.2 – Bauamt II; SG 40 – Umweltamt/techn. Umweltschutz und Umweltamt/Fachkraft Naturschutz; Untere Immissionsschutzbehörde),
- Stadt Herzogenaurach (Amt für Planung, Natur u. Umwelt; Bauamt).

Im Zuge der Umweltprüfung wurde untersucht, ob durch die angestrebte Entwicklung im Änderungsbereich wesentliche negative Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter – Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Mensch (Gesundheit, Erholung) sowie Kultur- und Sachgüter – zu erwarten sind. Dazu wurden die für den Änderungsbereich relevanten Vorgaben übergeordneter Planungen ausgewertet. Die Schutzgüter wurden in der Umweltprüfung überschlägig betrachtet; die jeweiligen Umweltauswirkungen wurden im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Eine genauere schutzgutbezogene Bewertung auf Grundlage der Fachgutachten wurde – im Sinne der Abschichtung nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB – im Umweltbericht zum Bebauungsplan dokumentiert.

Eine Bestandsaufnahme vor Ort wurde im Rahmen des parallelen Bebauungsplan-Verfahrens durchgeführt; auch die Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange und die Bilanzierung gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wurden auf B-Plan-Ebene durchgeführt. Die im Bebauungs- und Grünordnungsplan zugeordneten externen Ausgleichsflächen liegen außerhalb des Gemeindegebiets und sind daher nicht Gegenstand der FNP/LP-Änderung.

Die im Rahmen des Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen wurden nach Abwägung in der Planung berücksichtigt und bei der Beurteilung der Umweltauswirkungen im Umweltbericht gewürdigt (s.u.).

Ergebnis der Umweltprüfung:

Es lässt sich feststellen, dass bei Festsetzung angemessener Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen im B-Plan von der geplanten Bebauung keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen ausgehen.

3. Verfahrensablauf und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Beschluss des Stadtrates der Stadt Herzogenaurach zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans im Abschnitt 13 wurde am 16.7.2015 getroffen und am 23.7.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Vorentwurf:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes zur FNP/LP-Änderung in der Zeit vom 24.7.2015 bis zum 14.8.2015 durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.7.2015 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme bis 21.8.2015 aufgefordert (Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange).

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Stadtrat diskutiert sowie untereinander und gegeneinander abgewogen. Die Abwägungsbeschlüsse flossen in den Entwurf der Planung ein.

Folgende Themen wurden im Rahmen der Abwägung aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen diskutiert / folgende Änderungen wurden demzufolge an der Planung vorgenommen:

- Ergänzung und strukturiertere Ausarbeitung der Alternativenprüfungen im Vergleich zum Vorentwurfsstand in Begründung und Umweltbericht, u.a. auch bezüglich der Fläche westlich des bestehenden Standortes der Firma Puma (Stellungnahme des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt – I. Formelle Anforderungen)
- Einarbeitung der Ergebnisse des Scopingtermins in das Planwerk zum Entwurf (Stellungnahmen des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt – I. Formelle Anforderungen, der Regierung von Mittelfranken - Höhere Landesplanungsbehörde und des Planungsverbandes Region Nürnberg)

Entwurf:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 29.10.2015 den Entwurf der FNP/LP-Änderung im Abschnitt 13 und die zugehörige Begründung gebilligt und beschlossen, ihn öffentlich auszulegen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung des Entwurfes in der Zeit vom 13.11.2015 bis zum 14.12.2015 durchgeführt. Die Durchführung der öffentlichen Auslegung wurde am 05.11.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.11.2015 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 5.11.2015 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme bis 14.12.2015 aufgefordert.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Stadtrat diskutiert sowie untereinander und gegeneinander abgewogen. Die Abwägungsbeschlüsse flossen in die genehmigungsfähige Fassung der FNP/LP-Änderung ein.

Folgende Themen wurden im Rahmen der Abwägung aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen diskutiert / folgende Änderungen wurden demzufolge an der Planung vorgenommen:

- redaktionelle Ergänzung der Zweckbestimmung „Eingrünung von Bauflächen“ für die Grünflächen in der Planzeichnung (Stellungnahme des Landratsamtes Erlangen-Höchststadt – I. Formelle Anforderungen)

Feststellungsbeschluss:

Die Stadt Herzogenaurach hat mit Beschluss des Stadtrates vom 25.02.2016 die Änderung des Flächennutzungsplanes im Abschnitt Nr. 13 „Puma - Erweiterung nördlich Hans-Ort-Ring“ in der Fassung vom 08.02.2016 festgestellt.

4. Abwägung alternativer Planungsmöglichkeiten

Für die angestrebte Planung wurden zuerst mögliche Innenentwicklungspotentiale überprüft. Hierbei zeigte sich, dass für die angestrebte gewerbliche Nutzung aufgrund der erforderlichen Flächengröße (> 3 ha) und der angestrebten Konzentration zweier Firmenstandorte an einer Stelle im Stadtgebiet keine geeigneten Flächen für eine vorrangige Innenentwicklung zur Verfügung stehen. Freie oder brachliegende Flächen in entsprechender Größe sind ebenfalls nicht vorhanden.

Infolgedessen erfolgte eine Überprüfung von alternativen Entwicklungsflächen unter der Prämisse, dass diese in unmittelbarem Umfeld des vorhandenen Hauptstandortes der Firma Puma SE liegen und somit eine direkte räumliche Konzentration der Firmenstandorte möglich ist. Die 4 geprüften Flächen befinden sich alle im Außenbereich nach § 35 BauGB und sind in der folgenden Karte ersichtlich:

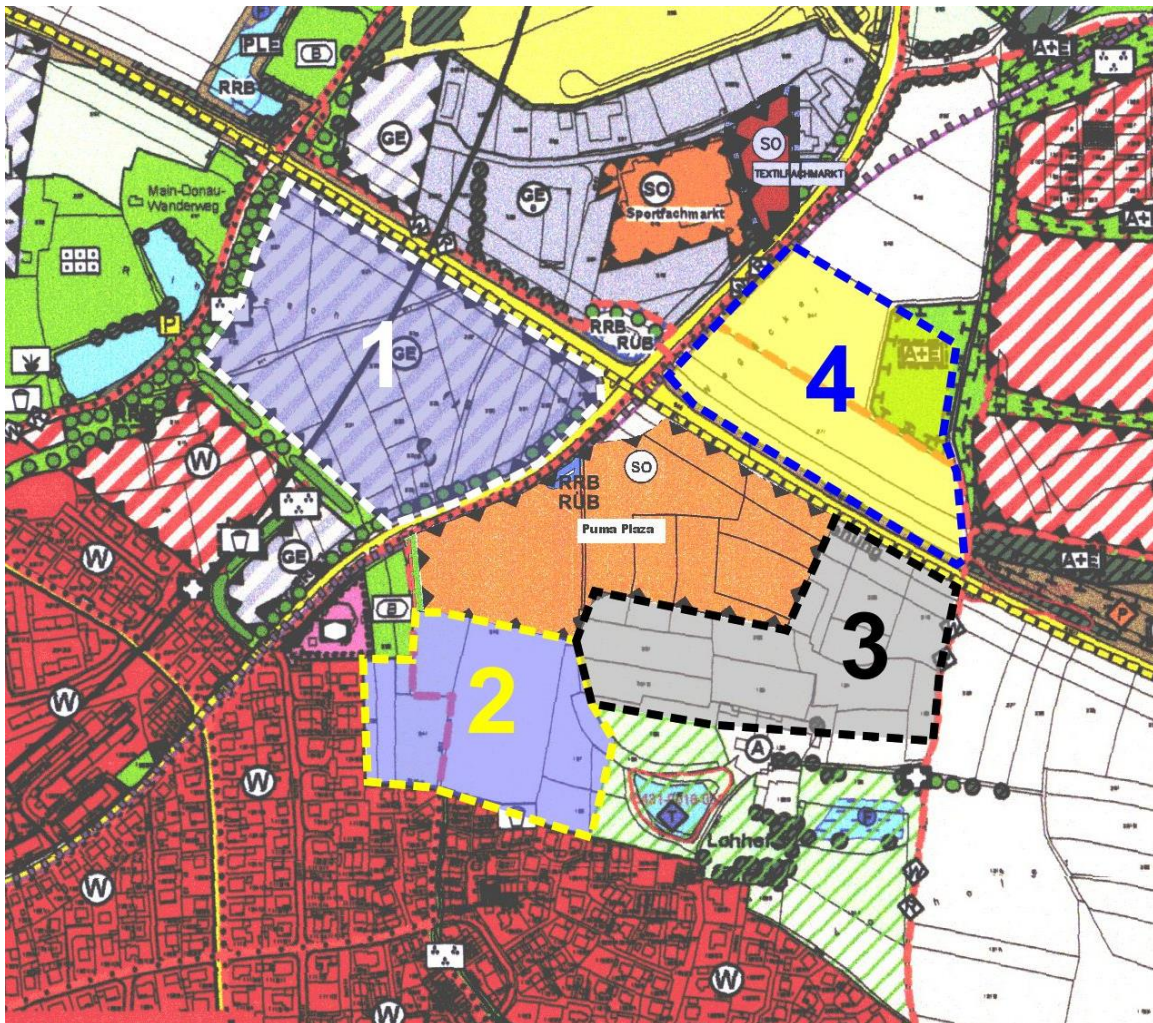


Abb. 1: Auszug aus dem wirksamen FNP/LP mit Darstellung der Planungsalternativen

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

Fläche 1 - Erweiterung nach Nordwesten:

Die Fläche, welche westlich des bestehenden Pumastandorts 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. 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 (daher Umlegungsverfahren parallel zum B-Plan-Verfahren). Infolgedessen ist für die beabsichtigten, zeitnahen Realisierungswünsche die Flächenverfügbarkeit der Fläche 1 für die Firma Puma SE nicht und nicht schnell genug gegeben.

Fläche 2 - Erweiterung nach Süden:

Diese Fläche liegt zwischen dem gegenwärtigen Pumastandort und den südlich gelegenen Wohngebiet (Lohhof). Sie wird aktuell landwirtschaftlich genutzt. Für diese

Alternative wurde eine Vorabschätzung zum Lärmschutz unter der Prämisse der Entwicklung der neuen gewerblichen Flächen durchgeführt – mit dem Ergebnis, dass mit dieser Entwicklung eine erhebliche Belästigung, insbesondere durch zusätzliches Verkehrsaufkommen, der südlich angrenzenden Wohnbebauung verursacht würde. Überwindbar wären diese Lärmprobleme mit einem L-förmigen, geschlossenen Bürogebäudekörper, welcher die Erweiterungsfläche nach Westen und Süden von der Wohnbebauung abschirmen, jedoch sehr nahe an die vorhandene Bebauung heranrücken würde. Dies wäre aufgrund der Größe und Höhe des erforderlichen Baukörpers aus städtebaulicher Sicht als nicht verträglich einzustufen (erhebliche Beeinträchtigung des Ortsbildes). Außerdem würde eine Bedrängungswirkung für die vorhandenen Wohngebiete entstehen, die durch die Topographie (Wohnbebauung deutlich tiefer gelegen als die fragliche Fläche) noch verstärkt würde.

Fläche 3 – Erweiterung nach Osten bzw. Südosten:

Diese Fläche ist mittel- bis langfristig nicht verfügbar. Sie 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.

Die Vorteile bezüglich der der aktuellen Planung zu Grunde liegenden Standortwahl werden im Folgenden kurz erläutert:

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

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

Bereits vorab wurde die Fläche im Zuge einer lärmtechnischen Vorabschätzung untersucht, da auch hier im Osten Wohnnutzungen in unmittelbarer Nähe liegen. Im Ergebnis wurde dabei festgestellt, dass die angestrebte gewerbliche Nutzung aus lärmtechnischer Sicht am Standort mit gewissen Einschränkungen grundsätzlich möglich ist. Genauere Ergebnisse hierzu wurden dann verfahrensbegleitend in einem Schallschutzgutachten erarbeitet und flossen in die Festsetzungen des B-Plans ein.

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.

Im Umweltbericht zur FNP-Änderung wurden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen an den oben beschriebenen Alternativstandorten betrachtet und miteinander verglichen.

5. Zusammenfassung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 und die im Parallelverfahren durchgeführte Flächennutzungsplan-Änderung im Abschnitt Nr. 13 entspricht dem Ziel der Stadt Herzogenaurach, einer für den regionalen Arbeitsmarkt bedeutsamen ortsansässigen Firma geeignete Möglichkeiten für die Konzentration zweier Standorte an einer Stelle und für die weitere betriebliche Erweiterung zu geben und so Arbeitsplätze im Gemeindegebiet zu sichern und neu zu schaffen.

Relevante Eingriffe in den Naturhaushalt wurden im Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (soweit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung möglich) beschrieben und bewertet. Zur Kompensation für die unvermeidbaren, erheblichen Umweltauswirkungen werden in der verbindlichen Bauleitplanung Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Mit diesen Ausgleichsmaßnahmen sind die Eingriffe in die betroffenen Schutzgüter auszugleichen. Außerdem werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die artenschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sowie Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen festgesetzt.

Es lässt sich feststellen, dass bei entsprechend Vorsorge betreibender verbindlicher Bauleitplanung mit Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen sowie bei Umsetzung der in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung empfohlenen und im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen von der hier beschriebenen FNP-Änderung keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen ausgehen.