

herzo



STADT
HERZOGENAURACH

BEGRÜNDUNG

zur

Änderung des Flächennutzungsplanes

im Abschnitt Nr. 15

„Gemeinbedarfsfläche Herzo Base“

mit Umweltbericht

Stadt Herzogenaurach
Amt für Planung, Natur und Umwelt

Endfassung: 20. April 2016

Inhaltsverzeichnis

1.	Planungsgrundlagen.....	2
1.1	Anlass der Planung.....	2
1.2	Lage des Planungsgebiet / Geltungsbereich.....	2
1.3	Ausgangslage.....	3
1.4	Kartengrundlage.....	4
2.	Vorbereitende und übergeordnete Planungen.....	4
2.1	Bundes-, Landes- und Regionalplanung.....	4
2.2	Flächennutzungsplan.....	5
3.	Planung / Angaben zur Änderung.....	6
3.1	Art der baulichen Nutzung.....	6
3.2	Verkehrsanbindung.....	6
3.3	Ver- und Entsorgung.....	6
3.4	Immissionsschutz.....	7
3.5	Klimaschutz.....	7
3.6	Eingriff- Ausgleichsregelung.....	7
4.	Prüfung von Standortalternativen.....	7
5.	Umweltprüfung.....	9
6.	Zusammenfassung und wesentliche Auswirkungen.....	9
7.	Anhang.....	9

1. Planungsgrundlagen

Der Stadtrat der Stadt Herzogenaurach hat in seiner Sitzung am 25. Februar 2016 beschlossen den rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Herzogenaurach zu ändern.

1.1 Anlass der Planung

Ziel der Stadt Herzogenaurach ist die Erweiterung des Kinderbetreuungsangebotes, um der anhaltenden Nachfrage gerecht zu werden. Außerdem möchte die Stadt Herzogenaurach ein attraktives Freizeitangebot für die Bewohner schaffen. Der Planungsanlass ist die Errichtung einer Kindertagesstätte. Hierdurch wird die Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB erforderlich. Der aktuelle Flächennutzungsplan weist für die betreffenden Flächen derzeit eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage (geplant)“ aus und muss daher entsprechend geändert werden. Die Flächennutzungsplanänderung ist nach Rücksprache mit dem Landratsamt Erlangen- Höchststadt die Grundvoraussetzung für eine Genehmigung des Bauvorhabens nach § 35 Abs. 2 BauGB, wodurch ermöglicht wird im Einzelfall ein Vorhaben auch im Außenbereich zuzulassen.

1.2 Lage des Planungsgebiet / Geltungsbereich

Die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Herzogenaurach bezieht sich auf eine Fläche zentral gelegen im Ortsteil Herzo Base im nordöstlichen Stadtgebiet Herzogenaurachs.



Abb. 1: Lageplan

Kartendaten © 2015 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google

Grafiken © 2015 , AeroWest, DigitalGlobe, GeoBasis-DE/BKG, GeoContent

Der Geltungsbereich wird wie folgt abgegrenzt:

- im Norden durch die geplante Trasse der Stadt-Umland-Bahn (Flurstück :519 /25, Gemarkung Haundorf) sowie das Gelände der Adidas AG „World of Sports“,
- im Osten durch einer Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage (geplant)“ (restliche Fläche des Flurstücks 519/27, Gemarkung Haundorf)
- im Süden durch die geplante Erweiterung des Olympiarings (Flurstück 519/28, Gemarkung Haundorf) und
- im Westen durch die Fläche des Novina Hotels (Flurstück 519/10, Gemarkung Haundorf).

Der Geltungsbereich umfasst mit einer Fläche von ca. 9077 m² etwa ein Viertel des Flurstücks 519/27, Gemarkung Haundorf.

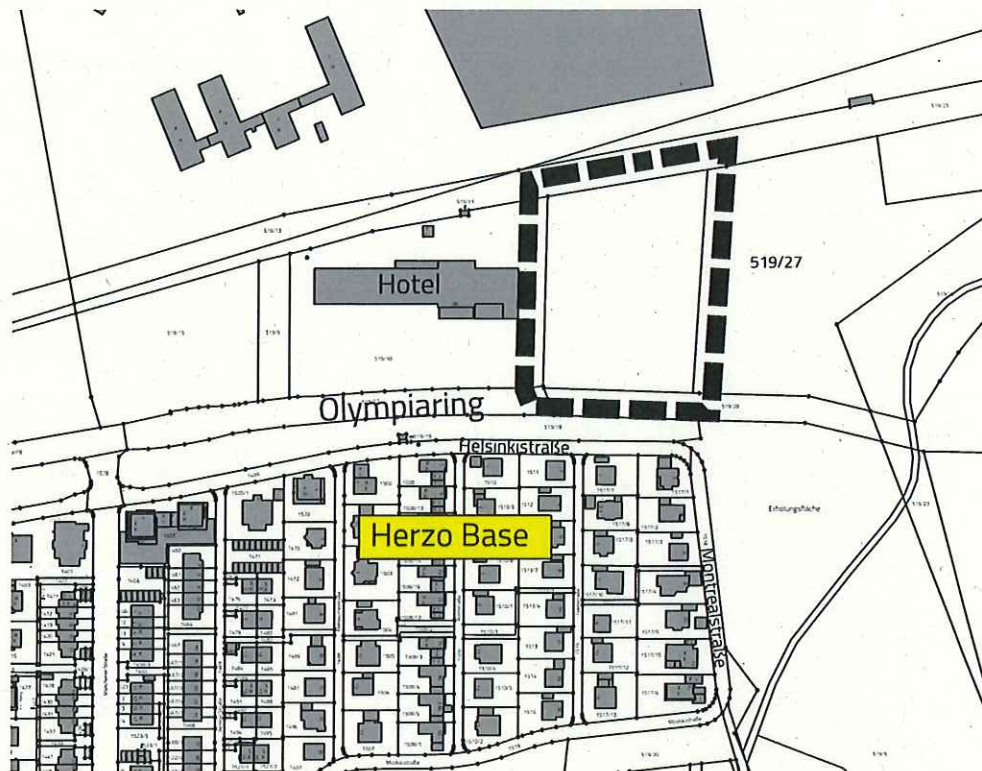


Abb. 2: Geltungsbereich (ohne Maßstab)

1.3 Ausgangslage

Die Stadt Herzogenaurach liegt im Landkreis Erlangen- Höchstadt im Regierungsbezirk Mittelfranken in unmittelbarer Nähe zur Metropolregion Nürnberg. Über den Autobahnanschluss Fraunaurach besitzt Herzogenaurach eine direkte Anbindung an die Bundesautobahn A3. Diese verkehrsgünstige Lage macht die Stadt Herzogenaurach sowohl als Wohn- als auch Gewerbestandort attraktiv.

Die Stadt Herzogenaurach verfügt über 23.571 Einwohner (Stand Januar 2015). Das Stadtgebiet umfasst ca. 47,6 km² mit 18 Ortsteilen. Die Bevölkerungsdichte liegt bei ca. 495 Einwohnern je km². Das Plangebiet liegt zentral im Ortsteil Herzo Base mit 635 Einwohnern (nach dem 1. Bauabschnitt). Mit der Umsetzung des zweiten und dritten Bauabschnittes (Beginn Februar 2016) werden die Einwohnerzahlen auf bis zu ca. 2400 ansteigen.

Im Ortsteil Herzo Base steht für die Kinderbetreuung derzeit das St. Franziskus – Kinderhaus zur Verfügung. Dessen Kapazitäten sind jedoch bereits zum heutigen Zeitpunkt, ohne die Erweiterung des Wohngebietes, weitestgehend ausgeschöpft. Daher ist es das Ziel eine weitere Kinderbetreuungseinrichtung zu schaffen.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Herzogenaurach ist der Geltungsbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage (geplant)“ dargestellt.

1.4 Kartengrundlage

Die Flächennutzungsplanänderung wurde auf Basis des Katasterkartenwerkes im Maßstab 1:5.000 erstellt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus:

- dem Planteil mit Zeichenerklärung und
- der Begründung mit Umweltbericht.

2. Vorbereitende und übergeordnete Planungen

Die Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den übergeordneten Zielsetzungen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

2.1 Bundes-, Landes- und Regionalplanung

Die Landesplanung verfolgt als Leitziel gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Teilräumen zu schaffen und zu erhalten. Ziel der Landesplanung ist eine nachhaltige Raumentwicklung, welche die wirtschaftlichen, ökologischen und sozialen Belange des Raumes in Einklang bringt und zu einer beständigen, großräumig ausgewogenen Ordnung führt (Art. 5 BayLplG).

In Bayern gilt für die Belange der Landesplanung das Landesentwicklungsprogramm (LEP) 2013, welcher im Bezug auf die Flächennutzungsplanänderung folgende Vorgaben gibt:

- Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen sind in allen Teilräumen zu schaffen bzw. zu erhalten (LEP 1.1.1).
- Weiterhin soll den Anforderungen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden (LEP 1.3.1).
- Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen Anwendung finden (LEP 3.1).
- Potenziale der Energieeinsparung und Energieeffizienzsteigerung sollen durch eine integrierte Siedlungs- und Verkehrsplanung genutzt werden (LEP 6.1).
- In allen Teilräumen sind Kinderbetreuungsangebote flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten (LEP 8.1).

Für einzelne Regionen werden in Bayern räumlich und sachlich begrenzte Teilprogramme in Form von Regionalplänen erstellt. Verbindliche Ziele der Raumordnung für die Stadt Herzogenaurach enthält der Regionalplan Industrieregion Mittelfranken (Region 7).

Die Stadt Herzogenaurach befindet sich laut Regionalplan im Stadt- und Umlandbereich des Verdichtungsraumes Nürnberg / Fürth / Erlangen. Der Regionalplan trifft folgende relevante Aussagen:

- Herzogenaurach ist ein Mittelzentrum, mit dem Ziel, Entwicklungsimpulse für seinen gesamten Verflechtungsbereich zu geben.
- Auf die Erhöhung und Differenzierung des Arbeitsplatzangebotes, insbesondere im Dienstleistungsbereich, soll in der Verbindung mit der Schaffung qualifizierter Arbeitsplätze hingewirkt werden.
- Weiterhin liegt Herzogenaurach an der Entwicklungsachse von regionaler Bedeutung Erlangen- Herzogenaurach. Innerhalb dieser Achse soll eine weitere Verdichtung von Wohn- und Arbeitsstätten angestrebt und der ÖPNV verbessert werden.
- Im Bezug auf die Art, Anzahl, örtliche Verteilung und Finanzierbarkeit von Kindergartengruppen wird auf die Bedarfspläne nach dem Bayerischen Kindergartengesetz verwiesen.

Laut dem Jahresbericht 2013 des Amtes für Kinder, Jugend und Familie des Landratsamtes Erlangen-Höchstädt sieht die Bedarfsplanung vor, dass Betreuungsangebot vor allem für die Altersgruppe der unter 3-jährigen im Landkreis weiterhin stark auszubauen.

2.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan hat als vorbereitende Bauleitplanung die Aufgabe, die absehbare bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke nach den voraussehbaren Bedürfnissen einer Stadt oder Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Hierbei werden die vorhandene sowie die beabsichtigte Bodennutzung für das gesamte Gemeindegebiet in den Grundzügen dargestellt.

Er soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern sowie die natürliche Lebensgrundlage zu schützen und zu entwickeln. Zu berücksichtigen sind dabei u.a. die Bedürfnisse des Einzelnen sowie der Allgemeinheit, die Belange der Landschaft, des Umweltschutzes, der Wirtschaft, des Denkmalschutzes sowie der Land- und Forstwirtschaft.

Flächennutzungspläne und deren Änderungen müssen von der zuständigen Verwaltungsbehörde genehmigt werden. Wird ein Flächennutzungsplan in Teilgebieten geändert, behalten die hiervon nicht berührten Gebiete weiterhin ihre Gültigkeit.

Die Stadt Herzogenaurach verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vom 3. März 2005 (Genehmigungsbescheid Regierung Mittelfranken vom 11. Februar 2005, Az:420-4637ERH – 2/88).

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Herzogenaurach ist der Geltungsbereich bisher als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage (geplant)“ dargestellt. Durch die Umnutzung der Fläche wird eine Ausweisung als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB erforderlich.

Nördlich angrenzend an den Geltungsbereich befinden sich eine Fläche für die Trasse der Stadt-Umland – Bahn (geplant) sowie ein „eingeschränktes Gewerbegebiet (durchgrünt)“. Im Osten grenzt eine Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage, Sport- und Spielplatz“ an. Südlich wird der Geltungsbereich durch einen „wichtigen selbstständigen Weg (geplant)“ sowie

eine Fläche für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ begrenzt. Westlich grenzt ein Sondergebiet mit der Bezeichnung „Hotel“ an.

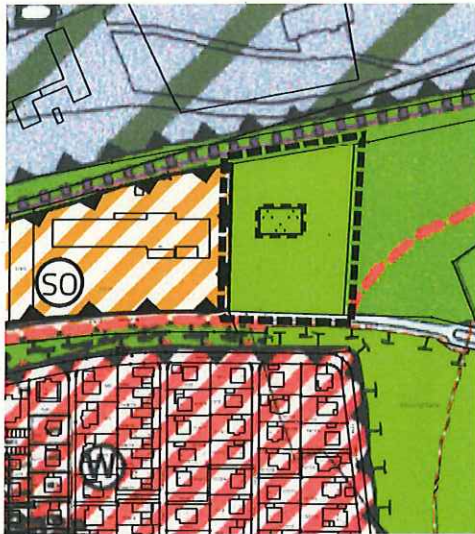


Abb. 3: FNP Bestand

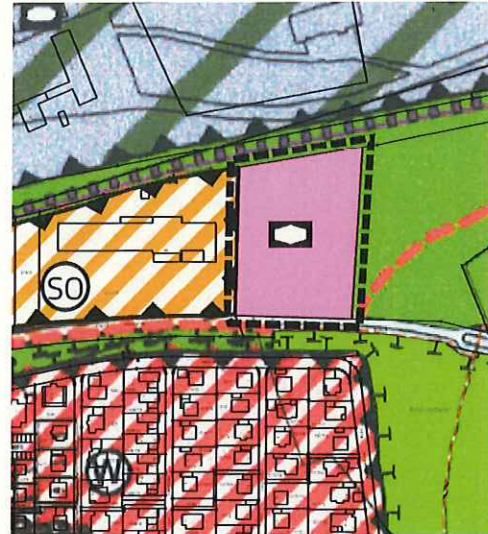


Abb. 4: FNP Änderung

3. Planung / Angaben zur Änderung

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung im Geltungsbereich wird angrenzend an das Hotel von Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage (geplant)“ in Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB geändert. Diese Fläche dient hauptsächlich der Realisierung der Kindertagesstätte. Weiterhin sind an dieser Stelle auch weitere verträgliche Nutzungen, wie z.B. ein Bolzplatz oder sonstige Sport- und Spielanlagen, wie sie auch in der angrenzenden Parkanlage zulässig sind, möglich.

3.2 Verkehrsanbindung

Die Zufahrt zum Grundstück erfolgt wie auch für das Gelände des Novina Hotels über den Olympiaring. Dieser wird parallel zum Bauleitplanverfahren weiter ausgebaut.

3.3 Ver- und Entsorgung

Die Wasser- und Stromversorgung wird durch den Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz gewährleistet.

Die Gemeinbedarfsfläche kann vollumfänglich mit Fernwärme versorgt werden. Ein entsprechender Anschluss ist bereits vorhanden.

Die Entwässerung der Fläche erfolgt, wie im gesamten Gebiet durch eine Trennkanalisation. Das Schmutzwasser wird über einen Anschluss im Olympiaring entsorgt.

Die festen Abfallstoffe werden gemäß Satzung (in der derzeit gültigen Fassung) des Landkreises Erlangen-Höchstadt beseitigt.

3.4 Immissionsschutz

Durch die angrenzenden Nutzungen (z. B. das Gewerbegebiet Adidas, oder das Sondergebiet des Novina Hotels) wirken Geräuschemissionen auf das Plangebiet. Weiterhin kann nicht ausgeschlossen werden, dass von der zukünftigen Nutzung des Änderungsbereiches selbst Emissionen in Form von Geräuschen ausgehen.

Der Änderungsbereich wird daher mit dem Planzeichen „Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes“ dargestellt.

Vor der Errichtung von baulichen Anlagen oder deren wesentlichen Änderung ist eine entsprechende Prüfung möglicher Lärmauswirkungen erforderlich.

Im Rahmen der Baugenehmigung wird eine entsprechende Abstimmung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Erlangen - Höchstadt durchgeführt.

Der Geltungsbereich befindet sich im Einwirkungsbereich des Verkehrslandeplatzes Herzogenaurach. Es wird darauf hingewiesen, dass mit geringfügigen Belästigungen durch Flugemissionen zu rechnen ist.

3.5 Klimaschutz

Die Stadt Herzogenaurach strebt an, bis zum Jahr 2030 den Strombedarf ausschließlich aus regenerativen Quellen zu decken (Beschluss des Stadtrates vom 5. Mai 2011).

Auf Ebene des Flächennutzungsplans werden jedoch keine weiteren Maßnahmen zur Energieversorgung bzw. zum Klimaschutz vorgesehen. Dies ist im Rahmen der Genehmigungsplanung im Detail zu prüfen

3.6 Eingriff- Ausgleichsregelung

Im Zuge der Genehmigungsplanung werden die Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Eingriffen und zum Ausgleich von noch verbleibenden Beeinträchtigungen festgelegt. Insbesondere der naturschutzfachliche Ausgleichsbedarf wird im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren nach der Bayerischen Kompensationsverordnung ermittelt und durch entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert.

4. Prüfung von Standortalternativen

Nach Vorgaben der Raumordnungs- und Landesplanung ist auf eine flächensparende Siedlungs- und Erschließungsentwicklung zu achten.

Für den Neubau der Kindertagesstätte wird eine Fläche von ca. 2500 m² benötigt, welche sich im städtischen Eigentum befindet und schnellstmöglich bebaubar ist. Hierfür waren zu Beginn der Planung vier Flächen als Standorte denkbar:

Standort 1

Der Standort 1 im Ortsteil Herzo Base befindet sich im Eigentum der Stadt hat eine ausreichende Größe, ist verkehrlich hervorragend angeschlossen und liegt nahe dem Wohngebiet Herzo Base. Mit der Umsetzung des zweiten und dritten Bauabschnittes wird vor allem in diesem Gebiet der Bedarf an Kinderbetreuungsangeboten weiter steigen. Durch eine Änderung des Flächennutzungsplanes kann ein entsprechendes Bauvorhaben im Außenbereich genehmigt werden.

Standort 2

Ein weiterer Standort ist eines der Baugrundstücke im zweiten / dritten Bauabschnitt des Wohngebietes Herzo Base. Für diesen besteht jedoch ein sehr hoher Nachfragedruck nach Wohnbauland.

Standort 3

Die Fläche am südlichen Rand des Gewerbegebietes an der Bamberger Straße hat die erforderliche Größe und bereits Baurecht. Weiterhin ist die Verkehrssituation unproblematisch. Grundsätzlich sollen die verfügbaren Flächen aber der hohen Nachfrage nach Gewerbeflächen zur Verfügung stehen. Die Lage im Gewerbegebiet ist darüberhinaus für eine Kindertagesstätte nicht optimal, so dass im Hinblick auf die fehlende Aufenthaltsqualität der Freibereiche dieser Standort nicht weiter verfolgt werden soll.

Standort 4

Das Gelände „Schlittenberg Lohhof“ kann auf Grund mangelnder Parkmöglichkeiten im näheren Umfeld und der Flächengröße nicht als potenzieller Standort weiter verfolgt werden.

Aus städtebaulicher Sicht ist der Standort 1, auf Grund der verkehrsgünstigen Lage und der guten Einbindung in das bestehende Siedlungsgefüge, der Verträglichkeit mit den umliegenden Nutzungen, der Verfügbarkeit sowie der Grundstücksgröße für den Neubau einer Kindertagesstätte am Besten geeignet.



Abb. 5: Übersicht mögliche Kita- Standorte

Kartendaten © 2015 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google

Grafiken © 2015 , AeroWest, DigitalGlobe, GeoBasis-DE/BKG, GeoContent

5. Umweltprüfung

Seit der Novellierung des BauGB im Jahr 2004 durch das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU- Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau –EAG Bau) ist die Umweltprüfung in jedem Bauleitplanverfahren erforderlich.

Im Rahmen der 15. Flächennutzungsplanänderung wird eine Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. In einem gesonderten Umweltbericht werden die Belange beschrieben, bewertet und zusammenfassend dargestellt (siehe Anhang).

6. Zusammenfassung und wesentliche Auswirkungen

Die Stadt Herzogenaurach möchte durch den Bau einer neuen Kindertagesstätte das Betreuungsangebot für Kleinkinder weiter ausbauen, um der hohen Nachfrage gerecht zu werden und als Wohn- und Arbeitsstandort weiterhin ein attraktives Angebot bieten zu können.

Der Geltungsbereich umfasst Teile des Flurstücks 519/27, Gemarkung Haundorf mit einer Fläche von 9077 m². Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan wird die Fläche derzeit als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage (geplant)“ dargestellt. Die Voraussetzung für die Realisierung der Kindertagesstätte ist die Änderung des Flächennutzungsplanes. Durch die Umnutzung der Fläche wird eine Ausweisung als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ erforderlich. Dies wirkt sich vor allem auf das bestehende Landschaftsbild aus, da eine bisher unbebaute, freie Fläche einer Bebauung zugeführt wird. Für die geplante Kindertagesstätte wird ein zweigeschossiger Baukörper entwickelt, der als Solitärgebäude in die umgebende Grünfläche eingesetzt wird, so dass der vorherige parkartige Charakter der Fläche nicht verloren geht.

Die Errichtung der Kindertagesstätte ist mit einer moderaten Zunahme des Verkehrs in diesem Bereich verbunden. Durch eine leistungsfähige Erschließung und die Schaffung von ausreichend Parkmöglichkeiten für den ruhenden Verkehr sowie den Hol- und Bringverkehr sind keine wesentlichen Auswirkungen auf die Wohnbebauung der Herzo Base zu erwarten.

Durch die geplante teilweise Überbauung sind Eingriffe in den Naturhaushalt zu erwarten. Diese wurden im vorliegenden Umweltbericht beschrieben und bewertet. Zusammengefasst lässt sich feststellen, dass mit Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen im Zuge der nachfolgenden Baugenehmigungsplanung von der hier beschriebenen FNP-Änderung keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen ausgehen.

7. Anhang


Umweltbericht

Aufgestellt und bearbeitet durch:

Stadt Herzogenaurach / Amt für Planung, Natur und Umwelt

Kathleen Schübler

20. April 2016


i.A. Kathleen Schübler