

FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTSPLAN ÄNDERUNG IM ABSCHNITT NR. 6

**“GEWERBEGEBIET WESTLICH DER
BAMBERGER STRASSE”**

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG



VOGELSANG

Planungsbüro Vogelsang
Glockenhofstr. 28
90478 Nürnberg
Tel.: 0911 / 36697-01
Fax: 0911 / 36697-02
nuernberg@vogelsang-plan.de
www.vogelsang-plan.de



**Stadt
Herzogenaurach**

1. Anlass / Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans

Die Stadt Herzogenaurach erweitert ein Gewerbegebiet zur Deckung ihrer Nachfrage nach Gewerbeflächen. Das bestehende Gewerbegebiet (Bebauungsplan Nr. 7 a „Gewerbegebiet Nord“) ist nahezu vollständig bebaut, wodurch in diesem Bereich keine weiteren Ansiedlungen oder Erweiterungen von Gewerbebetrieben möglich ist. Auch in den restlichen Bereichen des Stadtgebiets sind nur wenig geeignete Flächen zur Ansiedlung, Erweiterung oder Umsiedlung von Gewerbebetrieben vorhanden. Diesem Mangel an geeigneten Flächen steht eine erhebliche Anzahl konkreter Nachfragen von Gewerbetreibenden gegenüber, die an einer An- bzw. Umsiedlung im Stadtgebiet interessiert sind. Die Ausweisung neuer gewerblicher Flächen dient somit der Behebung dieses Defizits und zur Sicherstellung der Wettbewerbsfähigkeit des Wirtschaftsstandorts Herzogenaurach.

Die Erweiterung erfolgt am unmittelbaren nördlichen Siedlungsrand der Stadt in Angrenzung an das bestehende Gewerbegebiet westlich der Bamberger Straße durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 c „Gewerbegebiet westlich der Bamberger Straße“ und dieser Flächennutzungsplanänderung im Abschnitt Nr. 6 im Parallelverfahren.

Der Bereich wird bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt (Ackerfläche). Am westlichen Rand grenzen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sport an und im Osten (direkt an der Bamberger Straße) liegt eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bolzplatz.

Die Abweichung der Geltungsbereiche zwischen Bebauungsplan und der Flächennutzungsplanänderung ergibt sich dadurch, dass sich die Änderung des Flächennutzungsplans nur auf die wesentlichen, änderungsnotwendigen Flächen beziehen. Bereiche, welche zwar im Geltungsbereich des Bebauungsplans enthalten sind, jedoch bereits im wirksamen Flächennutzungsplan zweckmäßig dargestellt sind, werden im Geltungsbereich der jetzigen Flächennutzungsplanänderung ausgelassen. Dies betrifft insbesondere die Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sport“ im Westen sowie Verkehrsflächen der Bamberger Straße und des Hans-Ort-Rings.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst die Flurstücke der Gemarkung Herzogenaurach mit den Flurnummern: 628, 629, 630, 631, 632, 633, 633/2, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 654/1, 655, 656, 666/119 und Teilflächen der Grundstücke mit den Flurnummern 620, 621, 719/1, 721/5, 732.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst insgesamt ca. 10,45 ha.

2. Verfahrensablauf und Abwägung

2.1 Änderungsbeschluss

Der Stadtrat Herzogenaurach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.02.2011 die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans im Abschnitt 6 „Gewerbegebiet westlich der Bamberger Straße“ beschlossen. In der Sitzung vom 01.03.2012 wurde darüber hinaus beschlossen, den Geltungsbereich für die Flächennutzungsplanänderung, im Vergleich zum ursprünglichen Änderungsbeschluss, nochmals anzupassen.

Dieser Aufstellungsbeschluss sowie der Beschluss zur nochmaligen Anpassung des Geltungsbereichs wurden am 15.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

In der Sitzung am 01.03.2012 wurde ebenfalls der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 7c „Gewerbegebiet westlich der Bamberger Straße“ vom Stadtrat gebilligt und beschlossen, die frühzei-



tige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung durchzuführen. Parallel dazu sollen die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gehört werden.

2.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf

In der Zeit vom 16.03.2012 bis einschließlich 20.04.2012 lag der Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans im Abschnitt Nr. 6 „Gewerbegebiet westlich der Bamberger Straße“ öffentlich aus. Gleichzeitig wurden mit Schreiben vom 14.03.2012 die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um schriftliche Stellungnahme zum Planungsstand gebeten. Zusätzlich fanden in diesem Zeitraum vereinzelte Abstimmungsgespräche mit verschiedenen Behörden, insbesondere zum Thema Immissionsschutz, statt.

Alle bis zum 20.04.2012 bei der Gemeinde eingegangenen Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit und der Behörden / TöB wurden in der Sitzung des Stadtrates am 29.11.2012 diskutiert sowie untereinander und gegeneinander abgewogen. Die Ergebnisse sind in den Entwurf der Planung eingeflossen.

Im Ergebnis wurden folgende Änderungen zum Entwurf an der Planung vorgenommen:

- Änderung einer fehlerhaften Formulierung im Umweltbericht unter Kapitel 2.1 „Bestandsaufnahme“ zum Thema Landschafts- und Ortsbild
- Ergänzung des Kapitels 4. „Alternativenprüfung“ der Begründung des Flächennutzungsplans
- Ergänzung der Planzeichnung zur Flächennutzungsplanänderung, um das Planzeichen 15.6 der Planzeichenverordnung (Notwendigkeit zur Vorkehrung von Schallschutzmaßnahmen) für die Bereiche der eingeschränkten gewerblichen Bauflächen
- Erweiterung des Geltungsbereichs, dabei wurde im Südwesten die bisherige Grünfläche mit einbezogen und als Sondergebiet dargestellt

Die detaillierten Ergebnisse können den folgenden Tabellen entnommen werden.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. BauGB	
Stellungnahme	Beschluss
<p>zu 1.</p> <p>Lärmschutz</p> <p>1. Begründung zum Bplan Nr. 7c Kapitel 4.2.5.1 Lärmschutz,</p> <p><u>Ergänzungsempfehlung:</u></p> <p>Der Nachweis der Einhaltung der Anforderungen zum nachbarschaftlichen Schall-Immissionsschutz ist von einem anerkannten schalltechnischen Beratungsbüro (z.B. amtlich bekanntgegebene Messstelle für Geräusche) für jedes Bauvorhaben/Genehmigungsverfahren im GE im Einzelfall zu erbringen.</p> <p><u>Anmerkung:</u></p> <p>Über einen Nachweis der Einhaltung der im Bplan gefor-</p>	<p>Die Anregungen / Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die Einwendungen wurden ebenfalls im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 7c vorgebracht und im Rahmen dessen berücksichtigt und abgewogen, da sich die Einwendungen grundsätzlich auf Inhalte des Bebauungsplans Nr. 7c beziehen.</p> <p>Auf diese Abwägungsergebnisse wird verwiesen.</p>



dernten Schall-Leistungspegel ist z.B. im Genehmigungsverfahren ebenso die Einhaltung der Anforderungen an kurzzeitige Geräuschspitzen nach TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten zu prüfen (insb. relevant bei entsprechender Nutzung im Zeitraum Nacht 22-6 Uhr).

2. Der derzeitigen Empfehlung für zulässige flächenbezogene Schall-Leistungspegel IFSP im Bplangebiet Nr. 7c liegt u.a. die Annahme zugrunde, dass im Bereich der Bpläne Nr. 7a-7b ein Szenario „Variante 2“ (siehe Schallgutachten Bericht-Nr. 11.5543/2a vom 21.12.2011, Seite 18 ff“) mit einer möglichen Lärmkontingentierung in diesen Gebiet umgesetzt wird. D.h. die Umsetzung dieser Variante einschl. Nachweis im Einzelfall ist demnach für die vorgesehene Lärmkontingentierung Bplan Nr. 7c grundsätzlich erforderlich bzw. zu fordern.

3. Der derzeitigen Empfehlung für zulässige flächenbezogene Schall-Leistungspegel IFSP im Bplangebiet Nr. 7 liegt zudem die Annahme zugrunde, dass außer den Schallimmissionen aus den Gebieten der Bpläne Nr. 7a+7b bzw. den von der Lärmkontingentierung erfassten Gebieten im Bplan Nr. 7c keine sonstige schalltechnische Vorbelastung aus Gewerbe-/Anlagenlärm vorliegt.

Dies ist kritisch für die vorliegende Situation zu hinterfragen.

Zudem ist in Bayern bei einer Beurteilung auch von Immissionen aus Freizeitlärm eine Betrachtung der Summenwirkung mit allen anderen Anlagen erforderlich.

Die Differenzierung Sportlärm (bei Sportlärm ist keine Summenbetrachtung vorgesehen)/Freizeitlärm und Anlagenlärm ist insofern im Detail im Einzelfall zu prüfen (z.B. Gaststätte SC Nord/Sportlerheim etc.: diese Anlagen liegen außerhalb der von der Lärmkontingentierung erfassten Gebiete im Bplan Nr. 7c...).

Anmerkung: Laut Schallgutachten Bericht-Nr. 11.5543/2a vom 21.12.2011, Seite 5 3. Absatz, wird ein separater schalltechnischer Untersuchungsbericht zum Bplan Nr. 7c erst noch erstellt.

Hierzu ist noch anzufügen, dass wenn es sich um einen Gewerbebetrieb handelt (=selbstständig betriebene Gaststätte, dieser Fall ist hier gegeben), muss diese als Vorbelastung in die städtebauliche Planung und Beurteilung der Gesamtbelastung des Anlagenlärms (Gewerbebetriebe) einbezogen werden. Zu diesem Punkt ist auch der Parkplatz vor der Gaststätte anzuführen.

Werbeanlagen

4. Um Blendungen durch Werbeanlagen unmissverständlich auszuschließen, bitten wir ergänzend zu Punkt 9 der textlichen Festsetzungen „Werbeanlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO“ aufzunehmen, dass die Anbringung von Werbeanlagen mit Leuchtreklame in Blickverbindung zu den bestehenden Wohngebieten WA im Süden des Plangebietes auszuschließen ist. Ferner bitten wir aufzunehmen, dass auch Gebäudebeleuchtungen und Außenbeleuchtungen wie z.B. Parkplatzbeleuchtungen, Hofbeleuchtungen etc. so anzubringen sind, dass eine Blendung in Blickverbindung zu den bestehenden Wohngebieten WA im Süden des Plangebietes auszuschließen sind.



Für weitere Gespräche, auch im Rahmen der Ausarbeitung des Entwurfs stehen wir gerne zur Verfügung.	
---	--

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Verfasser und Inhalt der Äußerung	Beschluss
-----------------------------------	-----------

Stadtbauamt	
--------------------	--

<p>Der Umgriff der Flächennutzungsplan-Änderung wurde zum Zeitpunkt der Planung und Erstellung der externen Oberflächenwasserableitung mit über 1 ha geringer angesetzt. Es ist deswegen eine weitere Regenwasserrückhaltung innerhalb des Gebietes bzw. im Rahmen des Bebauungsplanes eine geringere Versiegelung vorzunehmen.</p>	<p>Die Anregungen / Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die detaillierte Untersuchung der Oberflächenwasserbeseitigung im Plangebiet durch das Ingenieurbüro GBi ergab, dass einige Flächen fälschlicherweise als „neue“ Einleitungsflächen berücksichtigt wurden, obwohl diese bereits jetzt anderweitig abgeleitet werden. Hierzu zählen insbesondere die Sportflächen des SC Nord und der Straßengrünzug südlich des Hans-Ort-Rings. Infolgedessen ist eine wesentlich kleinere Rückhaltung und keine Schaffung eines offenen Grabens im südlichen Bereich notwendig. Zur Sicherstellung des verbleibenden Rückhaltevolumens wird ein Stauraumkanal im Bereich des inneren Kreisverkehrs (Anbindungsoption an Hans-Ort-Ring) im Zuge der inneren Erschließung vorgesehen. Die technische Ausfertigung wird mit dem Wasserwirtschaftsamt rechtzeitig abgestimmt.</p>
---	---

Staatliches Bauamt Nürnberg	
------------------------------------	--

<p>Gegen die Änderung des FNP im Abschnitt Nr. 6 bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg grundsätzlich keine Einwendungen.</p> <p>Hinsichtlich der in den zur Stellungnahme vorliegenden Unterlagen aufgezeigten Möglichkeit einer (künftigen) zusätzlichen Erschließung des Gewerbegebietes über eine zweite, unmittelbare Anbindung an den Hans-Ort-Ring, sollte aus Sicht des Staatlichen Bauamtes Nürnberg die Verkehrsverträglichkeit bzw. Leitungsfähigkeit einer solchen Anbindung unter Berücksichtigung des weiter östlich gelegenen Knotenpunktes Hans-Ort-Ring/Bamberger Straße (ERH 14) überprüft werden.</p> <p>Im Falle einer (künftigen) unmittelbaren Anbindung des Gewerbegebietes an den Hans-Ort-Ring ist aus Sicht des Staatlichen Bauamtes Nürnberg eine Verkehrsumlagerung der zu- bzw. abfahrenden Verkehrsströme zu erwarten, so dass von den Verkehrsteilnehmern – u.a. abhängig von der späteren Nutzung des Areals – eine gegebenenfalls nachträglich errichtete, zusätzliche unmittelbare Anbindung an den Hans-Ort-Ring als „Haupt“-Zufahrt zum Gewerbegebiet genutzt werden könnte.</p> <p>Hinsichtlich des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung werden von Seiten des Staatlichen Bauamtes Nürnberg keine Vorgaben gemacht.</p>	<p>Bei der zeichnerisch dargestellten nördlichen Anbindung an den Hans-Ort-Ring handelt es sich nur um eine potentielle Anbindung, welche nur realisiert werden soll, wenn dies aufgrund einer vollständigen Auslastung der bestehenden Infrastruktur notwendig ist. Weiterführende detaillierte Analysen werden, sobald die Notwendigkeit einer zusätzlichen Anbindung erforderlich wird, durchgeführt.</p> <p>Die Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

Kreisbrandrat	
----------------------	--

Bei der Aufstellung und Änderung von FNP sind für den	Die Hinweise des Kreisbrandrates werden zur Kenntnis
---	--

<p>durch die Gemeinde sicherzustellenden Feuerschutz Art. 1 des Gesetzes über das Feuerlöschwesen – grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes zu überprüfen und bei Bedarf im Benehmen mit dem Kreisbrandrat durchzuführen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Löschwasserbedarf - Feuerwehrgerätehäuser <p>(die gesamte Stellungnahme kann im Bebauungsplan-Ordner eingesehen werden.)</p>	<p>genommen.</p>
<p>Wasserwirtschaftsamt Nürnberg</p>	
<p><i>siehe unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 7c „Gewerbegebiet westlich der Bamberger Straße“:</i></p> <p><u>Allgemein</u></p> <p>Vor Baubeginn sollte durch geeignete Untergrunderkundungen abgeklärt werden, wie hoch das Grundwasser ansteht.</p> <p>Permanente Grundwasserabsenkungen können grundsätzlich nicht befürwortet werden. Sollten hohe Grundwasserstände angetroffen werden, müssen die Keller als wasserdichte Wannen ausgebildet werden.</p> <p>Die vorübergehende Absenkung bzw. die Entnahme (Bauwasserhaltung) während der Bauarbeiten stellt einen Benutzungstatbestand nach § 9 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 70 a BayWG.</p> <p>Durch die neuen Baugebiete können Entwässerungsanlagen (Drainagesammler, Gräben usw.) der oberhalb gelegenen Flächen verlaufen. Ggf. sind diese Entwässerungsanlagen so umzubauen, dass ihre Funktion erhalten bleibt und das Oberflächenwasser sowie das Grundwasser schadlos weiter- bzw. abgeleitet werden kann um Schäden an Gebäuden und Anlagen sowie Staunisse in den oberhalb liegenden Grundstücken zu vermeiden</p> <p><u>Abwasserbeseitigung</u></p> <p>Die Entwässerung des GEs soll im Trennsystem erfolgen. Für das o.g. Gewerbegebiet gibt es eine Entwässerungsplanung der GBi Gesellschaft Herzogenaurach vom Januar 2010 um ein wasserrechtliches Gutachten des WWAs Nürnberg vom 22.02.2010.</p> <p>Für die Volumenberechnung des Regenbeckens wurde eine Gesamtfläche A=7,50 ha berücksichtigt. Der neue Bebauungsplanentwurf sieht eine Gesamtfläche A=ca. 8,50 ha vor.</p> <p>Für das erforderliche Regenrückhaltebeckenvolumen ist ein neuer planerischer und rechnerischer Nachweis zu erbringen.</p> <p>Da ein rechtskräftiger Bebauungsplan bei der Erstellung der Entwässerungsplanung für das GE noch nicht vorlag und aus diesem Grund noch keine detaillierte Betrachtung zur inneren Erschließung angestellt, d.h. noch keine</p>	<p>Bezüglich der angeführten Aspekte: eventueller notwendiger Untergrunderkundungen, der permanenten Grundwasserabsenkung, der Bauwasserhaltung sowie der eventuellen Notwendigkeit der Ausbildung der Kellergeschosse als weiße Wannen sind im Bebauungsplan Nr. 7 c entweder bereits textliche Hinweise oder Festsetzungen enthalten. Diese werden hinsichtlich ihrer Vollständigkeit entsprechend den angeführten Aspekten überprüft und wenn notwendig ergänzt.</p> <p>Die Ebene des Flächennutzungsplans eignet sich aufgrund des Maßstabs und der Regelungsmöglichkeiten nicht für die Aufnahme der dargelegten Aspekte.</p> <p>Die detaillierte Untersuchung der Oberflächenwasserbeseitigung im Plangebiet durch das Ingenieurbüro GBI ergab, dass in der Berechnung des Wasserwirtschaftsamts einige Flächen fälschlicherweise als „neue“ Einleitungsflächen berücksichtigt wurden, obwohl diese bereits jetzt anderweitig abgeleitet werden. Hierzu zählen insbesondere die Sportflächen des SC Nord und der Straßengrünzug südlich des Hans-Ort-Rings. Infolgedessen ist eine wesentlich kleinere Rückhaltung und keine Schaffung eines offenen Grabens im südlichen Bereich notwendig. Zur Sicherstellung des verbleibenden Rückhaltevolumens wird ein Stauraumkanal im Bereich des inneren Kreisverkehrs (Anbindungsoption an Hans-Ort-Ring) im Zuge der inneren Erschließung vorgesehen. Die technische Ausfertigung wird mit dem Wasserwirtschaftsamt rechtzeitig abgestimmt.</p> <p>Die genaue Ausführung von Bodenarbeiten während des Baus ist nicht Gegenstand eines Bauleitplanverfahrens sondern findet bei der Bauausführung ihre Anwendung. Entsprechende Hinweise werden jedoch im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 7 c ergänzt.</p>

<p>Angaben zu Flächenaufteilung bzw. Nutzungsarten gemacht werden konnte, wurde ein qualitativer Nachweis im Sinne des DWA-Merkblattes M153 nicht erstellt. Der Genehmigungsentwurf vom Januar 2010 geht deshalb davon aus, dass nur solche Regenwässer in den Oberflächenwasserkanal eingeleitet werden dürfen, die eine weitere Behandlung nicht mehr erforderlich machen.</p> <p>Behandlungsbedürftiges Regenwasser ist im Rahmen der inneren Erschließung dezentral zu behandeln. Die einzelnen Nachweise im Sinne des DWA-Merkblattes M153 sollen im Zuge der inneren Erschließung durch die betreffenden „Indirekteinleiter“ erbracht werden.</p> <p><u>Schutzgut Boden</u></p> <p>Bzgl. des Schutzgutes Boden sollte der Umweltbericht noch folgende Angaben enthalten:</p> <p>Auf den besonderen Schutz des Mutterbodens und sonstige Vorgaben zum Umgang und zum Schutz von Boden nach DIN 19731 und § 12 BBodSchV ist hinzuweisen.</p> <p>Bei den nicht versiegelten Flächen soll der Boden wieder seine natürlichen Funktionen erfüllen können.</p> <p>Es soll auf eine bodenschonende Ausführung der Bauarbeiten unter zu Hilfenahme von gültigen Regelwerken und Normen, z.B. DIN 19371, hingewiesen werden.</p>	
<p>Bund Naturschutz in Bayern e.V.</p>	
<p>Wir bedauern die Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes mit der Folge einer erheblichen Versiegelung landwirtschaftlicher Flächen.</p> <p>Es wäre wünschenswert, die Fläche nordwestlich des Sportplatzes in die Überplanung (nicht Bebauung) einzubeziehen, um die wilden Müllablagerungen in diesem Gebiet in den Griff zu bekommen.</p> <p>Der Darstellung im Umweltbericht Ziff. 2, dass keine Beeinträchtigung von Mensch, Landschafts- und Ortsbild zu erwarten ist, können wir bei der geplanten Bebauung (Firsthöhe 15 m) absolut nicht folgen.</p>	<p>Die Überplanung von Flächen im Zuge der Bauleitplanung ist aufgrund des engen rechtlichen Regelungsrahmens und der hieraus resultierenden Wirkung nicht als geeignetes Instrument für die Behebung örtlicher Entsorgungsproblematiken geeignet. Infolgedessen wird von einer Hinzunahme der besagten Fläche in den Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes abgesehen.</p> <p>Es handelt sich um ein redaktionelles Versehen. Gemeint sind „erhebliche Beeinträchtigungen“ im Sinne von §14 BNatSchG. Durch die im Umweltbericht genannten grünordnerischen Maßnahmen und Maßnahmen zum Lärmschutz werden die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch und Landschaftsbild soweit wie möglich reduziert. Zu einer erheblichen Beeinträchtigung kommt es nicht. Die Textpassage in Kap. 2.1 des Umweltberichts zur Flächennutzungsplanänderung wird im weiteren Verfahrensverlauf entsprechend angepasst.</p>
<p>Regierung von Mittelfranken - Höhere Landesplanungsbehörde</p>	
<p>Das og. Verfahren hat die Änderung des wirksamen FNPs zum Ziel: im Nordwesten von Herzogenaurach soll landwirtschaftliche Fläche in Grünfläche und gewerbliche Baufläche umgewidmet werden. Im Parallelverfahren wird der Bplan Nr. 7c aufgestellt, der eine FNP-Änderung in diesem Bereich erforderlich macht. Die Gesamtfläche des Änderungsabschnittes umfasst ca. 10,2 ha.</p> <p>Zur Ausweisung von großflächigen Baugebieten sind landesplanerische und städtebauliche Ziele anzuführen, die in der Bauleitplanung zu beachten sind: So soll nach dem Ziel A 2.4 des Landesentwicklungsprogramms Bay-</p>	<p>Die Anregungen / Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die Änderung des Flächennutzungsplans wurde unter Beachtung der dargelegten raumordnerischen Ziele und Grundsätze durchgeführt.</p> <p>Das Kapitel „4. Alternativenprüfung“ der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wird hinsichtlich der Planungsabsichten für die im Flächennutzungsplan noch vorhandenen gewerblichen Flächen ergänzt.</p> <p>Zu den Zielen der Raumordnung sind alle betroffenen</p>



<p>ern 2006 – LEP – der Flächen- und Ressourcenverbrauch in allen Landesteilen reduziert werden. Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vorrangig die vorhandenen Potentiale (Baulandreserven, Nachverdichtung, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden (vgl. LEP BIV 1.1 und § 1a Abs. 2 BauGB). Der Umsetzung dieser beachtlichen Ziele zur Reduzierung des Flächenverbrauchs und zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden steht insbesondere im Kern der Metropolregion Nürnberg die bauleitplanerische Absicherung von gewerblichen Bauflächen als wichtiger wirtschaftlicher Standortfaktor gegenüber: Nach dem Grundsatz LEP B IV 2.1 ist durch eine nachhaltige gemeindliche Planung, die eine vorausschauende kommunale Bodenpolitik einschließt, der Nachfrage nach verfügbarem Wohnbauland und gewerblichem Bauland möglichst Rechnung zu tragen. Im Regionalplan Industrieregion Mittelfranken (7) wird dies konkretisiert: In den für gewerbliche Ansiedlungen geeigneten Gemeinden, insbesondere in den zentralen Orten, sollen geeignete Flächen in einer der jeweiligen Siedlungseinheit angemessenen Größenordnung bereitgestellt werden (vgl. RP 7 B IV 1.3.3). Als im LEP ausgewiesenes Mittelzentrum (vgl. LEP Anhang 2 zu A II 2.1.3.2) kommt der Stadt Herzogenaurach die Aufgabe zu, die Bevölkerung ihres Mittelbereichs mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs zu versorgen und vielseitige Einkaufsmöglichkeiten des gehobenen Bedarfs sowie ein vielfältiges und attraktives Arbeitsplatzangebot zu bieten (vgl. LEP A II 2.1.7).</p> <p>Aus landesplanerischer Sicht kann festgestellt werden, dass die Notwendigkeit der Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes in Herzogenaurach generell nicht in Frage gestellt wird. Die raumordnerische Überprüfung des o.a. Entwurfs anhand des hiesigen Bestands- und Planungskartenwerks hat ergeben, dass im FNP der Stadt Herzogenaurach auf der Herzo Base und im Umfeld des Gewerbegebietes Zeppelinstraße noch großflächige gewerbliche Bauflächen dargestellt sind. Der Begründung ist zu entnehmen, dass die bereits im FNP dargestellten gewerblichen Bauflächen aufgrund fehlender Verfügbarkeit oder Eignung derzeit nicht überplant werden. <u>Im Hinblick auf den Bedarf für die nun geplante gewerbliche Baufläche wird angeregt, die Planungsabsichten für die vorab genannten gewerblichen Bauflächen kurz darzulegen.</u></p> <p><u>Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden zum derzeitigen Planungsstand nicht erhoben.</u></p> <p>Von dieser Feststellung unberührt bleibt die Pflicht zur Beachtung bzw. Berücksichtigung der örtlich einschlägigen raumbedeutsamen fachlichen Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung, insbesondere LEP RP 7. Zu den fachlichen Zielen und Grundsätzen (siehe Teil B der genannten Pläne) sind Äußerungen der betroffenen Fachstellen herbeizuführen.</p> <p>Der Überprüfung und Würdigung des Entwurfs nach planungsrechtlichen und städtebaulichen Gesichtspunk-</p>	<p>Fachstellen angehört bzw. um Stellungnahme gebeten worden. Diese wurden entsprechend gewürdigt.</p>
--	--



<p>ten durch die Genehmigungsbehörde wird durch diese Stellungnahme nicht vorgegriffen.</p>	
<p>Landratsamt Erlangen-Höchstadt - Städtebau</p>	
<p>Bei der Neuausweisung von Baugebieten ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden zu achten; hierbei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen die Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Der Bedarf ist daher nachzuweisen. Auf die als Anlage beigefügte Stellungnahme des Kreisbaumeisters wird hingewiesen. Stellungnahme Kreisbaumeister Lux: Keine grundsätzlichen städtebaulichen Bedenken, unter der Maßgabe, dass der <u>Bedarf nachgewiesen</u> ist.</p>	<p>Die Anregungen / Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Der Bedarf für die Ausweisung neuer gewerblicher Flächen wird in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung im Kapitel „1. Anlass der Änderung und Geltungsbereich“ dargelegt.</p>
<p>Landratsamt Erlangen-Höchstadt - Immissionsschutz</p>	
<p><u>Einwendungen</u> Durch die Planungen können Schallschutzmaßnahmen zur Verminderung der Gewerbelärm, Verkehrslärm- und Sportlärmmmissionen für Immissionsorte im südlich angrenzenden Wohngebiet und zur Reduzierung der Verkehrslärmmmissionen für schützenswerte Nutzungen im nördlichen Geltungsbereich längs des Hans-Ort-Ring erforderlich werden.</p> <p><u>Möglichkeiten der Überwindung</u> In der Begründung sollte, ergänzend zu den bereits vermerkten Gewerbelärmmmissionen, auf die o.a. Lärmmmissionen längs des nördlichen Geltungsbereichs und auf mögliche Sportlärm- und Verkehrslärmmmissionen für die südlich angrenzenden Wohnbereiche hingewiesen werden.</p> <p>Der gesamte Geltungsbereich soll zudem mit dem Planzeichen 15.6 der Planzeichenverordnung umgeben werden.</p>	<p>Die Anregungen / Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt: Zum Stand des Vorentwurfs war noch keine umfassende Berücksichtigung des Sport- und Verkehrslärms möglich. Zum Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung sowie des Bebauungsplans Nr. 7 c „Gewerbegebiet westlich der Bamberger Straße“ erfolgten nun zu allen zu berücksichtigenden Einzelthemen / Schallquellen weitere schalltechnische Fachgutachten. Diese umfassten die Analyse des Gewerbelärms (Gaststätte mit Sportlerheim), des Sportanlagenlärms (Verlagerung des Bolz- und Basketballplatzes) sowie des Verkehrslärms gemäß den Vorgaben der 16. BImSchV (umfasst den Hans-Ort Ring, die Bamberger Straße sowie die Erschließungsstraße des neuen Gewerbegebiets) (vgl. IBAS – Ingenieurgesellschaft für Bauphysik, Akustik und Schwingungstechnik mbH, Bayreuth – Berichte: 11.5726/1a, 11.5726/1b, 11.5726/1c).</p> <p>Das Gutachten für den Sportanlagenlärm ergab, dass mit der Verlagerung des Bolz- und Basketballplatzes zukünftig keine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte (i.S.d. 18. BImSchV) erreicht wird.</p> <p>Die Betrachtung des Verkehrslärms zeigte, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für die Wohngebäude südlich der Nordumgehung im allgemeinen Wohngebiet eingehalten werden können. Auch bezogen auf die geplanten gewerblichen Bauflächen ist die Einhaltung der Orientierungswerte überwiegend gewährleistet. Lediglich im Bereich der Kreuzung sowie in einem Teilbereich entlang der Bamberger Straße ist für Wohn- und Arbeitsbereiche der Einsatz passiver Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden vorzusehen. Eine entsprechende Festsetzung wird in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.</p> <p>Da es sich bei der dem Sportheim zugeordneten Gastronomie um eine gewerbliche Gaststätte handelt, wird für die Gaststätte im Vergleich zum Vorentwurf nun ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gaststätte und Sportlerheim“ dargestellt. Für diese Baufläche sind, ebenso wie bei den gewerblichen Bauflä-</p>

	<p>chen, im nachfolgenden Bebauungsplan Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.</p> <p>Die eingeschränkte gewerbliche Baufläche im Planblatt der Flächennutzungsplanänderung wird mit dem Planzeichen 15.6 der Planzeichenverordnung umgeben</p>
<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth</p>	
<p>Bereich Landwirtschaft Ansprechpartner: LR Gerhard Schmidt, Jahnstraße 7, 90763 Fürth Hinsichtlich der Ausweisung der geplanten Gewerbe- und Erholungsflächen wird aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht dem Planungsentwurf zugestimmt. Landwirtschaftliche Belange im Umfeld sind nicht über das übliche Maß hinausgehend berührt. Der Verlust von landwirtschaftlichen Kulturflächen wird bedauert.</p> <p>Ausweisung von Ausgleichsflächen - Zuordnungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1a BauGB Ökologische Ausgleichsflächen wurden bisher vom Umfang und von der Lage nicht definiert. Als Träger öffentlicher Belange bitten wir um zeitnahe Beteiligung bei der Auswahl der vorgesehenen Flächen. Wir bitten beim kommunalen Abwägungsprozess zu beachten, dass bei der Ausweisung von Ausgleichsflächen keine landwirtschaftlichen Produktionsflächen mit überdurchschnittlichem Ertragspotential verlorengehen. Eine teilweise oder vollständige ökologische Aufwertung innerhalb des Planungsgebietes wird bevorzugt.</p> <p><u>Gesetzliche Grundlagen zur Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange</u> Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass mit der am 1.3.2010 in Kraft getretenen Fassung des Bundesnaturschutzgesetzes BNatSchG bei der Ausweisung von Ausgleichsflächen agrarstrukturelle Belange berücksichtigt werden müssen und wertvolle Acker- und Dauergrünlandflächen für andere Nutzungen nur dann in Anspruch genommen werden dürfen, wenn es keine Alternativen gibt. Begründet wird diese Forderung mit einem vorsorglichen Ressourcenschutz für besonders geeignete Flächen hinsichtlich der Nahrungsmittel- und Energieerzeugung.</p> <p>Bereich Forsten Ansprechpartner: FORin Gabriele Färber, AELF Fürth, Universitätsstraße 38, 91054 Erlangen (Tel.: 09131/8849-0) Der Bereich Forsten ist von o.g. Planung nicht betroffen.</p>	<p>Gem. § 15(3) BNatSchG ist bei der Wahl der Ausgleichsflächen auf die Belange der Forst- und Landwirtschaft Rücksicht zu nehmen. Dies wird bei vorliegender Planung berücksichtigt. Eine Ausweisung von Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans ist jedoch nach Aussage der zuständigen unteren Naturschutzbehörde nicht sinnvoll, da die zukünftigen Belastungen eines gewerblichen Betriebs einer Entwicklung von Flächenteilen zu naturschutzfachlich höherwertigen Beständen entgegenstehen. Die Wahl der Ausgleichsflächen und –maßnahmen wird mit allen zuständigen Behörden abgestimmt.</p> <p>Die gesetzlichen Grundlagen zur Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange sind bekannt und wurden im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt.</p>

Der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans im Abschnitt Nr. 6 „Gewerbegebiet westlich der Bamberger Straße“ mit Umweltbericht wurde am 29.11.2012 im Stadtrat gebilligt. Gleichzeitig wurde beschlossen die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen und parallel dazu die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung zu benachrichtigen und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung zu beteiligen.

2.3 Öffentliche Auslegung und Benachrichtigung / Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf

Die Durchführung der öffentlichen Auslegung wurde am 06.12.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

In der Zeit vom 17.12.2012 bis einschließlich 18.01.2013 lag der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans im Abschnitt 6 „Gewerbegebiet westlich der Bamberger Straße“ (Fassung vom 06.11.2012) mit Begründung einschließlich Umweltbericht im Rathaus der Stadt Herzogenaurach öffentlich aus. Er konnte von jedermann eingesehen werden.

Während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gingen keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit ein.

Gleichzeitig wurden per Anschreiben vom 10.12.2012 die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um schriftliche Stellungnahme zum Planungsstand bis zum 18.01.2013 gebeten.

Alle bis zum 18.01.2013 bei der Stadt eingegangenen Stellungnahmen von Seiten der Behörden / TöB wurden vom Stadtrat diskutiert und in der Sitzung vom 28.02.2013 untereinander und gegeneinander abgewogen. Im Ergebnis wurde lediglich eine kleine redaktionelle Ergänzung der Plandarstellung (Thema Immissionsschutz) erforderlich.

Die detaillierten Ergebnisse können den folgenden Tabellen entnommen werden.

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	
Verfasser und Inhalt der Äußerung	Beschluss
Staatliches Bauamt Nürnberg	
Keine Einwendungen Sobald die Realisierung der optionalen, direkten Anbindungsmöglichkeit an den Hans-Ort-Ring (nordwestlicher Bereich des Planungsgebietes) aus Gründen der Leistungsfähigkeit notwendig erscheint, bitten wir um frühzeitige Beteiligung der im Planverfahren. Im Vorfeld müsste dazu der in unserer Stellungnahme vom 05.04.2012 (Az.: S2200-4322.1-806) geforderte Leistungsfähigkeitsnachweis dem Staatlichen Bauamt zur Prüfung vorgelegt werden.	Das Staatliche Bauamt wird im Falle der Realisierung der direkten Anbindung des Gewerbegebiets an den Hans-Ort-Ring an den Planungen beteiligt. Im Zuge dessen wird dann auch der geforderte Leistungsfähigkeitsnachweis abgestimmt.
Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern	
Das geplante GE westlich der Bamberger Straße liegt im beschränkten Bauschutzbereich für den Verkehrslandeplatz Herzogenaurach. Der beschränkte Bauschutzbereich für den Verkehrslandeplatz Herzogenaurach wurde mit der Bekanntmachung vom 17.03.1998, Nr. 315.4 – 3731.2.7 festgesetzt. Im dargestellten Bereich liegen Bauhöhenfestsetzungen vor. Grundsätzlich gilt für den Bereich (siehe beiliegenden Lageplan) eine Bauhöhenfestsetzung von zulässigen Bauhöhen bis 366 m über NN, jedoch nicht höher als 40 m über Grund. Lediglich im nordwestlichen Bereich der geplanten Festsetzungen ist eine zulässige Bauhöhe über 341 m über NN, jedoch nicht höher als 15 m über Grund zulässig. Es wird gebeten, auf diese Festsetzungen entsprechend dem beiliegenden Lageplan in der Änderung des Flächennutzungsplanes als Höhenbeschränkung hinzuweisen. Für Rückfragen stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.	Die Ebene des Flächennutzungsplans, als vorbereitender Bauleitplan, eignet sich aufgrund des Maßstabs nicht für detaillierte Regelungen zum Thema Bauhöhenbeschränkung. Infolgedessen erfolgt nur eine redaktionelle Ergänzung in der Begründung, in welcher die angeführte Thematik kurz erläutert wird. Weiterhin wird auf den parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 7c verwiesen, in welchem die nachrichtliche Übernahme des beschränkten Bauschutzbereichs (vgl. hierzu auch Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 7c) erfolgt.

Wasserwirtschaftsamt Nürnberg	
<p>In unserem Schreiben vom 16.04.2012, Az. 4.1-4432.7/ERH 8 wurde eine Stellungnahme zu der o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegeben.</p> <p>siehe unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 7c „Gewerbegebiet westlich der Bamberger Straße“:</p> <p><u>Allgemein</u></p> <p>Vor Baubeginn sollte durch geeignete Untergrunderkundungen abgeklärt werden, wie hoch das Grundwasser ansteht.</p> <p>Permanente Grundwasserabsenkungen können grundsätzlich nicht befürwortet werden. Sollten hohe Grundwasserstände angetroffen werden, müssen die Keller als wasserdichte Wannen ausgebildet werden.</p> <p>Die vorübergehende Absenkung bzw. die Entnahme (Bauwasserhaltung) während der Bauarbeiten stellt einen Benutzungstatbestand nach § 9 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 70 a BayWG.</p> <p>Durch die neuen Baugebiete können Entwässerungsanlagen (Drainagesammler, Gräben usw.) der oberhalb gelegenen Flächen verlaufen. Ggf. sind diese Entwässerungsanlagen so umzubauen, dass ihre Funktion erhalten bleibt und das Oberflächenwasser sowie das Grundwasser schadlos weiter- bzw. abgeleitet werden kann um Schäden an Gebäuden und Anlagen sowie Staunässe in den oberhalb liegenden Grundstücken zu vermeiden</p> <p><u>Abwasserbeseitigung</u></p> <p>Die Entwässerung des GEs soll im Trennsystem erfolgen. Für das o.g. Gewerbegebiet gibt es eine Entwässerungsplanung der GBI Gesellschaft Herzogenaurach vom Januar 2010 um ein wasserrechtliches Gutachten des WWAs Nürnberg vom 22.02.2010.</p> <p>Für die Volumenberechnung des Regenbeckens wurde eine Gesamtfläche A=7,50 ha berücksichtigt. Der neue Bebauungsplanentwurf sieht eine Gesamtfläche A=ca. 8,50 ha vor.</p> <p>Für das erforderliche Regenrückhaltebeckenvolumen ist ein neuer planerischer und rechnerischer Nachweis zu erbringen.</p> <p>Da ein rechtskräftiger Bebauungsplan bei der Erstellung der Entwässerungsplanung für das GE noch nicht vorlag und aus diesem Grund noch keine detaillierte Betrachtung zur inneren Erschließung angestellt, d.h. noch keine Angaben zu Flächenaufteilung bzw. Nutzungsarten gemacht werden konnte, wurde ein qualitativer Nachweis im Sinne des DWA-Merkblattes M153 nicht erstellt. Der Genehmigungsentwurf vom Januar 2010 geht deshalb davon aus, dass nur solche Regenwässer in den Oberflächenwasserkanal eingeleitet werden dürfen, die eine weitere Behandlung nicht mehr erforderlich machen.</p> <p>Behandlungsbedürftiges Regenwasser ist im Rahmen der inneren Erschließung dezentral zu behandeln. Die einzelnen Nachweise im Sinne des DWA-Merkblattes</p>	<p>Die angeführte Stellungnahme wurde bereits im Zuge der Abwägung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung vom Stadtrat behandelt und abgewogen. Auf den Stadtratsbeschluss vom 29.11.2012 wird verwiesen. Eine erneute Behandlung der Anregungen / Hinweise erfolgt aus diesem Grund nicht.</p>



<p>M153 sollen im Zuge der inneren Erschließung durch die betreffenden „Indirekteinleiter“ erbracht werden.</p> <p><u>Schutzgut Boden</u></p> <p>Bzgl. des Schutzgutes Boden sollte der Umweltbericht noch folgende Angaben enthalten:</p> <p>Auf den besonderen Schutz des Mutterbodens und sonstige Vorgaben zum Umgang und zum Schutz von Boden nach DIN 19731 und § 12 BBodSchV ist hinzuweisen.</p> <p>Bei den nicht versiegelten Flächen soll der Boden wieder seine natürlichen Funktionen erfüllen können.</p> <p>Es soll auf eine bodenschonende Ausführung der Bauarbeiten unter zu Hilfenahme von gültigen Regelwerken und Normen, z.B. DIN 19371, hingewiesen werden.</p>	
<p>Landratsamt Erlangen-Höchstadt – Immissionsschutz</p>	
<p><u>Einwendungen</u></p> <p>Bei uneingeschränkter Nutzung der Grünfläche Sportplatz, nördlich des Sondergebietes am westlichen Rand des Planbereichs können unter Beachtung von Vorbelastungen Störungen des südlich befindlichen Wohngebietes nicht ausgeschlossen werden können.</p> <p><u>Rechtsgrundlagen</u></p> <p>§§ 3 und 50 BImSchG; 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) in Verbindung mit der Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen - Ausgabe 1990 - RLS-90 vom Bundesminister für Verkehr (Bezugsquelle: Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen); 18. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV); mit der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 03.08.1988 zur Beachtung in der Bauleitplanung eingeführte DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau Berechnungsverfahren“, Teil 1, Ausgabe Mai 1987, ersetzt durch DIN 18005-1 vom Juli 2002, mit zugehörigem Beiblatt 1 „Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“.</p> <p><u>Möglichkeiten der Überwindung</u></p> <p>Die Sportplatzfläche sollte ebenfalls mit dem Planzeichen 15.6 gem. Anhang zur Planzeichenverordnung umgrenzt werden.</p>	<p>Die Planzeichnung der Flächennutzungsplanänderung wird im Rahmen einer redaktionellen Änderung derart ergänzt, dass die angeführte Grünfläche ebenfalls mit dem Planzeichen 15.6 (im Sinne der PlanzV) umgrenzt wird.</p>
<p>Landratsamt Erlangen-Höchstadt – Verkehrssicherheit</p>	
<p>Die Zufahrt aus den Grundstücken Fl.Nr. 638, 639, 640 sollte so geplant werden, dass noch genügend Abstand zum Kreisverkehr auf der Bamberger Straße bleibt. Auf keinen Fall sollte eine zusätzliche direkte Zufahrt in den Kreisverkehr möglich werden.</p> <p>Hinsichtlich der Planstraße D ist das Staatliche Bauamt Nürnberg am Verfahren zu beteiligen, da beabsichtigt ist, den Hans-Ort-ring zu einer Staatsstraße aufzustufen.</p> <p>Die direkte Anbindung an den Hans-Ort-Ring ist aus unserer Sicht nicht sinnvoll, da die Leistungsfähigkeit der „Nordumgehung“ dadurch weiter eingeschränkt würde,</p>	<p>Die Ebene des Flächennutzungsplans als vorbereitender Bauleitplan eignet sich nicht für die Regelung einzelner Grundstückszufahrten. Für die angeführte Problematik wurde bereits zum Vorentwurf eine zeichnerische Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 7c vorgesehen. Diese Festsetzung definiert Bereiche, in welchen keine direkte Ein- oder Ausfahrten liegen dürfen.</p> <p>Das Staatliche Bauamt wurde im Rahmen der Behördenbeteiligung am Verfahren beteiligt – seine Stellungnahme berücksichtigt.</p> <p>Wenn sich aufgrund der zukünftigen gewerblichen Nut-</p>



<p>Wie in den textlichen Festsetzungen festgestellt, ist eine solche Anbindung zur Zeit auch nicht notwendig.</p>	<p>zungen die Notwendigkeit einer direkten Anbindung an den Hans-Ort-Ring ergibt, erfolgt eine detaillierte Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt. Im Zuge dessen wird dann auch sichergestellt, dass die Leistungsfähigkeit des Hans-Ort-Rings erhalten bleibt. Weiterhin wurden im parallel aufzustellenden Bebauungsplan hierzu bereits wesentliche Aspekte, wie bspw. die Einhaltung der ausreichenden Abstände zwischen den Knotenpunkten, das Vorsehen einer Linksabbiegespur sowie eine grundsätzliche Aufweitung des Straßenraums des Hans-Ort-Rings, in der Planung berücksichtigt.</p>
---	--

2.4 Planfeststellung

Aufgrund keiner weiteren Änderungen an der Planung, die eine erneute Auslegung erforderlich machten, wurde in der öffentlichen Sitzung des Stadtrates am 28.02.2013 die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans im Abschnitt Nr. 6 „Gewerbegebiet westlich der Bamberger Straße“ festgestellt.

Nach Genehmigung durch die Regierung von Mittelfranken ist die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans im Abschnitt Nr. 6 „Gewerbegebiet westlich der Bamberger Straße“ mit der ortsüblichen Bekanntmachung dieser Genehmigung wirksam.

3. Wahl des Standortes / anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Ausweisung der Gewerbegebietsfläche erfolgt auf der beschriebenen Fläche, da die sonstigen, bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als „geplante Gewerbegebietsfläche“ ausgewiesenen, Bereiche sich nicht als geeignet oder für eine bauliche Entwicklung nicht verfügbar herausgestellt haben. Verschiedene kleinteilige, unbebaute Gewerbeflächen im Stadtgebiet eigneten sich bereits aufgrund ihrer geringen Grundfläche nicht für die Realisierung der gemeindlichen Planungsabsichten.

So kamen nur drei weitere Flächen für die Ausweisung eines neuen Gewerbegebiets im Stadtgebiet Herzogenaurach in Frage. Dies waren zum einen Flächen südlich entlang der Erlanger Straße, Flächen auf der „Herzo-Base“ und zum anderen eine Fläche westlich des Puma-Outlets an der Kreuzungssituation „Zum Flughafen (Kr ERH 3)“ und des Hans-Ort-Rings.

Die Fläche an der Erlanger Straße wurde nicht weiter in Betracht gezogen, da diese Fläche bereits mit dem seit 2005 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5a "In den Mühlgärten" überplant ist. Im Bestand wird diese Fläche in etwa zur Hälfte als Stellplatzfläche von der Fa. Schaeffler genutzt und steht der Stadt als zusätzliche gewerbliche Erweiterungsfläche nicht mehr zur Verfügung, da die Fa. Schaeffler bereits Bauüberlegungen für dieses Grundstück hat. Weiterhin ist die verkehrliche Infrastruktur dieses Standorts nicht mit einer Anbindung an den Hans-Ort-Ring vergleichbar.

Für die Fläche auf der „Herzo-Base“ sind auch bereits im Rahmen eines Städtebaulichen Vertrages gewerbliche Entwicklungsabsichten der adidas-group berücksichtigt. Aufgrund der firmeneigenen Planungsabsichten steht dieser Bereich nicht für das von der Stadt dringend benötigte Gewerbegebiet zur Ansiedlung unterschiedlicher Betriebsgrößen zur Verfügung.

Die dritte Alternative, die Fläche gegenüber des Puma-Outlets, wurde als Fortentwicklung der bestehenden Siedlungsstruktur zur städtebaulichen Anbindung der „Herzo-Base“ und zur Entwicklung von gewerblichen Nutzungen in die Begründung zum Flächennutzungsplan 2005 mit aufgenommen.



Da im Stadtgebiet Herzogenaurach aktuell eine sehr große Nachfrage nach Gewerbegrundstücken besteht, die Flächen dieses Grundstücksbereiches sich jedoch überwiegend in Privateigentum befinden und von den Grundstückseigentümern keine Verkaufsbereitschaft signalisiert wurde, wäre selbst mit einem Umlegungsverfahren eine zügige Gebietsentwicklung und Bedarfsabdeckung nicht anzunehmen.

Für die nun gewählte Fläche, westlich der Bamberger Straße, sprach neben der guten infrastrukturellen Situation auch die direkte räumliche Lage zum bestehenden Gewerbegebiet Nr. 7a bzw. 7b sowie die unmittelbare Nähe an das Stadtgebiet. Dieses weist hinsichtlich seiner Struktur und seines Ortsbilds die größten Gemeinsamkeiten mit der beabsichtigten neuen Gewerbefläche auf. Weiterhin konnten in der Zwischenzeit ein Großteil der Grundstücke durch die Stadt erworben werden, was eine zügige Entwicklung dieser Flächen fördert. Somit entschied man sich hier für eine Fortführung des bestehenden Gewerbegebiets in westliche Richtung. Da noch nicht vollständig alle Grundstücke im städtischen Eigentum sind, wurde parallel ein Umlegungsverfahren eingeleitet, um eine zügige Erschließung und sinnvolle Grundstücksflächenparzellierung sicherzustellen.

4. Beurteilung und Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Zuge der Strategischen Umweltprüfung zur Planung gem. § 2 Abs. 4 BauGB wurde untersucht, ob durch die Änderung des Flächennutzungsplans wesentliche negative Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter – Boden, Wasser, Klima, Arten- und Lebensgemeinschaften, Landschaftsbild/ Erholung, Mensch, Kultur- und Sachgüter – zu erwarten sind. Dazu wurden sämtliche für dieses Gebiet und dessen unmittelbare Nahbereiche in Betracht kommenden naturschutzrechtlichen Fachplanungen und –vorgaben ausgewertet.

Im Ergebnis sind mit der vorgeschlagenen Planung keine erheblichen Mehrbelastungen für Natur und Umwelt verbunden. Beeinträchtigungen beschränken sich weitestgehend auf den Verlust von Lebensraum für Offenland bewohnende Pflanzen und Tiere. Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nach den anerkannten Bewertungsmaßstäben genauer untersucht und nach dem Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" bilanziert worden.

Die im Zuge der Planung entstehenden Lärmehbelastungen durch Gewerbe, Verkehr und Sport wurden in eigenständigen Unterlagen untersucht. Durch Festsetzungen von „immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln“ (IFSP) sowie passiven Lärmschutzmaßnahmen für Fassaden entlang des Hans-Ort Rings sowie der Bamberger Straße im Bebauungsplan wird sichergestellt, dass es zu keinen erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen für empfindliche Nutzungen durch die Planung kommt.

Die Planung stimmt mit den Zielen übergeordneter Planungen, wie Landes- und Regionalplanung überein. Standortalternativen wurden abgewogen. Für die Erfüllung der Ziele der Stadt Herzogenaurach existieren keine Alternativen an anderer Stelle mit geringeren Eingriffen in Natur und Landschaft.

Als Ergebnis der Umweltprüfung lässt sich feststellen, dass unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der unvermeidbaren Auswirkungen auf Ebene der Bebauungsplanung von der Änderung des Flächennutzungsplans im Abschnitt Nr. 6 „Gewerbegebiet westlich der Bamberger Straße“ keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.



Die im Rahmen des Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen wurden nach Abwägung im Stadtrat in der Planung berücksichtigt und bei der Beurteilung der Umweltauswirkungen der Planung im Umweltbericht berücksichtigt.

Stadt Herzogenaurach
Amt für Planung, Natur und Umwelt
Herzogenaurach, den 16.04.13
i.A.



Wettstein