

herzo



STADT  
HERZOGENAURACH

## **BEGRÜNDUNG**

zum

**Bebauungsplan Nr. 1**

**„Welkenbacher Kirchweg“ – 5. Änderung, nach  
§ 13 a BauGB**

Stadt Herzogenaurach  
Amt für Planung, Natur und Umwelt

**Endfassung: 16. April 2015**

## INHALTSVERZEICHNIS

1.	PLANUNGSGRUNDLAGEN	3
1.1.	Aufstellung	3
1.2.	Planungsanlass	3
1.3.	Flächennutzungsplan	3
2.	LAGE DES PLANUNGSGEBIETES	4
3.	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	4
4.	ERSCHLIESSUNG	5
4.1.	Straßen, Wege	5
4.2.	Wasser/Strom	5
4.3.	Schmutz- und Oberflächenwasser / Regenwasser	5
4.4.	Grundwasser	5
4.5.	Müll	5
5.	KLIMASCHUTZ / UMWELTSCHUTZ / IMMISSIONSSCHUTZ	5
6.	Grünordnerische Konzeption	7
7.	Eingriffsregelung	9
8.	FFH-Verträglichkeit	9
9.	Arten und Lebensräume, Artenschutzrechtliche Bewertung	11
10.	Umweltbericht	12
11.	ZUSAMMENFASSUNG	12

## **1. PLANUNGSGRUNDLAGEN**

### **1.1. Aufstellung**

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 16. September 2014 beschlossen, in Bezug auf die künftige Nutzung des Grundstücks Fl.Nr. 470, Gemarkung Herzogenaurach, den Bebauungsplan Nr. 1 „Welkenbacher Kirchweg“ zu ändern.

Die Aufstellung erfolgt gemäß § 13 a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“. Die Voraussetzungen für die Durchführung im beschleunigten Verfahren liegen vor, da es sich um einen Bebauungsplan für die Nachverdichtung handelt und die maximal zulässige Grundfläche von 20.000 m<sup>2</sup> nicht überschritten wird.

Das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB wird ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB angewendet. Der Änderungsplan unterliegt keiner Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung und es liegen keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie und von Vogelschutzgebieten nach der Vogelschutzrichtlinie vor.

Auf die Umweltprüfung, den Umweltbericht und die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie auf eine zusammenfassende Erklärung kann daher verzichtet werden.

Gleichzeitig mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses wurde die Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 1 und 3 BauGB darüber unterrichtet, wo sich diese über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren können.

### **1.2. Planungsanlass**

In dem rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 1 „Welkenbacher Kirchweg“ (in Kraft gesetzt am 18. Mai 1979) ist das von der Änderung betroffene Grundstück als „Fläche für Versorgung – Wasserwerk“ festgesetzt.

Da die Nutzung mit dieser Zweckbestimmung nicht mehr erforderlich ist, soll mit der Bebauungsplanänderung die planungsrechtliche Voraussetzung für eine künftige Wohnbebauung auf dieser Fläche geschaffen werden.

### **1.3. Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Herzogenaurach wurde am 03. März 2005 rechtswirksam.

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ dargestellt, eine Anpassung der Darstellung ist somit nicht erforderlich und der Bebauungsplan gilt als aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

## 2. LAGE DES PLANUNGSGBIETES

Der Änderungsbereich liegt im äußersten Westen des Stadtgebietes, nördlich der Würzburger Straße und bildet den Siedlungsabschluss der Bebauung auf der Südseite der Hans-Herold-Straße.

Der Geltungsbereich umfasst die Fl.Nr. 470, Gemarkung Herzogenaurach, mit einer Gesamtfläche von rd. 1.365 m<sup>2</sup>.

## 3. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Hinblick auf die städtebauliche Zielsetzung erfolgt für die Art der baulichen Nutzung die Festsetzung als „allgemeines Wohngebiet“ nach § 4 BauNVO.

Die rechtswirksamen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Welkenbacher Kirchweg“ entlang der südlichen Straßenseite der Hans-Herold-Straße werden für den Änderungsbereich fortgeführt.

Somit gelten als zulässiges Maß der baulichen Nutzung für die Grundflächen- und Geschossflächenzahl 0,4 bzw. 0,8, die Zahl der zulässigen Vollgeschosse wird auf II (Untergeschoss und Erdgeschoss) begrenzt und die Ausführung eines Satteldachs mit einer Dachneigung zwischen 18° und 30° festgesetzt. Für die Dacheindeckung sind Ziegel im Farbton rot – rotbraun, braun und anthrazit zulässig. Die Verwendung hochglänzender bzw. reflektierender Ziegel wird zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes ausgeschlossen.

Die offene Bauweise mit einem Einzelhaus erweitert die Bestandsbebauung in westliche Richtung.

Für Nebenanlagen, Garagen und Carports sind neben den Satteldächern auch Flachdächer zulässig.

Garagendächer - als Flachdach ausgebildet - sind extensiv zu begrünen, für die Eindeckung von Carports sind auch Holz- oder Blecheindeckungen sowie transparente Stegplatten (keine Wellenoptik) zugelassen.

Die Errichtung eines Garten- und Gerätehäuschens ist mit einer maximalen Nutzfläche von 7,0 m<sup>2</sup> zulässig.

Die Festsetzungen zum Erhalt der vorhandenen Baum- und Heckenstruktur im Geltungsbereich des Änderungsplanes sowie Festsetzungen zur Grünordnung auf dem künftigen privaten Baugrundstück dienen primär dem Schutz und Erhalt des Orts- und Landschaftsbildes.

## **4. ERSCHLIESSUNG**

### **4.1. Straßen, Wege**

Die verkehrstechnische Erschließung des Baugrundstücks erfolgt über die bestehende Wendeanlage am westlichen Ende der Hans-Herold-Straße.

Aufgrund im Erdreich verlegter Stromkabel wird der bereits vorhandene Fuß- und Radweg zwischen Hans-Herold-Straße und Würzburger Straße um einen Grünstreifen von ca. 1,0 m in westliche Richtung verbreitert.

### **4.2. Wasser/Strom**

Die Wasser- und Stromversorgung wird durch Anschluss an die bestehenden Versorgungsnetze gewährleistet.

### **4.3. Schmutz- und Oberflächenwasser / Regenwasser**

Die Entwässerung des Baugrundstücks erfolgt durch Anschluss an den bestehenden Mischwasserkanal.

Das anfallende Regenwasser der Dachflächen auf den Grundstücken darf nicht direkt in die Kanalisation eingeleitet werden, sondern muss durch geeignete Maßnahmen wie Zisternen zurückgehalten werden. Das Fassungsvermögen dieser Einrichtungen sollte mindestens 40 l pro qm projizierte Dachfläche betragen.

### **4.4. Grundwasser**

Werden bei der Errichtung von Gebäuden hohe Grundwasserstände angetroffen, so sind die Keller in diesem Fall als wasserdichte Wannen auszubilden.

### **4.5. Müll**

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

## **5. KLIMASCHUTZ / UMWELTSCHUTZ / IMMISSIONSSCHUTZ**

Nach § 1 a Abs. 5 Satz 1 BauGB ist im Rahmen der Bauleitplanung den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung zu tragen. Festsetzungen zu Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken und Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, müssen den Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1 BauGB entsprechen und sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Bebauungsplan erfolgen Festsetzungen auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a BauGB (vgl. auch Kap. 6).

Des Weiteren werden der Einsatz technischer Einrichtungen zur Energiegewinnung und Nutzung regenerativer Energien entsprechend der textlichen Hinweise zu Punkt 3 empfohlen. Hierbei handelt es sich um die Nutzung von Sonnenenergie mit Hilfe von Solarkollektoren und Fotovoltaikanlagen zur Strom- und Wärmeerzeugung.

Eventuell gelegentlich auftretende Spiegelungseffekte durch Fotovoltaikanlagen sind möglich, hinsichtlich des besonderen öffentlichen Interesses an der verstärkten Nutzung regenerativer Energien ist hierin aber keine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu sehen.

Als nachrichtliche Übernahme wird aus dem Bebauungsplan Nr. 1 „Welkenbacher Kirchweg“ folgende Festsetzung hinsichtlich des Immissionsschutzes übernommen und ergänzt:

Einwirkung durch Verkehrslärm ausgehend von der Staatsstraße 2244 (Würzburger Straße) Damit die nach DIN 18005 erforderlichen Orientierungswerte erreicht werden, sind bis zu der im Planblatt eingezeichneten Linien, an der dem Verkehrslärm ausgesetzten West- und Südfassade von Wohngebäuden passive Lärmschutzmaßnahmen unter Verwendung der einschlägigen technischen Regelwerke (insbesondere DIN 4109 Schallschutz im Hochbau – Teil 1) erforderlich (schallhemmende Fenster, Türen und Wände).

Gemäß Technischer Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 (TA Lärm) gelten bei einem Betrieb von haustechnischen Anlagen (z.B. Klimageräte, Abluftführungen, Wärmepumpen) in der Summe folgende Immissionsrichtwerte für Lärm an betroffenen fremden Wohnräumen:

Immissionsort im allgemeinen Wohngebiet:

tags (6.00 – 22.00 Uhr)	55 dB(A)
nachts (22.00 – 6.00 Uhr)	40 dB(A)

Im Falle eines Nachweises über die Einhaltung der genannten Immissionsrichtwerte gelten die Regelungen der TA Lärm.

Die folgenden baulichen Gestaltungshinweise beruhen auf den Erkenntnissen aus dem Leitfaden der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz, "Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke)" und dem vom Bayerischen Landesamt für Umwelt 2011 veröffentlichten Leitfaden „Tieffrequente Geräusche bei Biogasanlagen und Luftwärmepumpen - Ein Leitfaden (Auszug Teil III)".

- Bei der Anschaffung haustechnischer Aggregate wird empfohlen Geräte anzuschaffen, die dem Stand der Lärmschutztechnik entsprechen (z.B. Wärmepumpen-Splitgeräte, Aggregate mit Vollkapselung, Minimierung von Drehzahlen bzw. Strömungsgeschwindigkeiten).

- Die Aufstellung von Wärmepumpen, Klimageräten, Kühlaggregaten oder Zu- bzw. Abluftführungen direkt an, oder unterhalb von Fenstern geräuschsensibler Räume (z.B. Schlafzimmer) soll vermieden werden.
- Eine Errichtung geräuschemittierender Aggregate in Nischen, Mauerecken oder zwischen zwei Wänden bewirkt eine Schallpegelerhöhung aufgrund von Schallreflektion und sollte daher ebenfalls vermieden werden.
- Grundsätzlich soll bei der Errichtung der Geräte und der damit verbundenen Rohrleitungen auf eine körperschallisolierte Aufstellung bzw. Befestigung geachtet werden.
- Soweit erforderlich sollen bei Blechen und sonstigen Bauteilen Maßnahmen zur Entdröhnung durchgeführt werden (z.B. Entkoppeln der Luftkanalbleche und Verkleidungselemente, Minimieren von Vibrationen).
- Die Abstände zu Nachbarhäusern sollen so gewählt werden, dass die für das Gebiet gültigen Immissionsrichtwerte dort um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden (für Luftwärmepumpen vgl. Abstandstabelle gemäß Ziffer 14.1.2 im Leitfaden „Tieffrequente Geräusche bei Biogasanlagen und Luftwärmepumpen - Ein Leitfaden (Auszug Teil III)“ [Bayerisches Landesamt für Umwelt]).
- Soweit die erforderlichen Abstände nicht eingehalten werden können, sollen weitere Schallschutzmaßnahmen ergriffen werden (z.B. Abschirmung, Einbau von Schalldämpfern, Luftkanalumlenkungen, Gerätetausch).

## 6. GRÜNORDNERISCHE KONZEPTION

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind im Hinblick auf die Grünordnung unterschiedliche Maßnahmen durch textliche Festsetzungen und Darstellungen im Planteil festgesetzt.

Die grünordnerische Konzeption berücksichtigt folgende siedlungsökologische Aspekte zur Begünstigung der Umwelt- und Wohnsituation:

- Zufahrten, Stauraumflächen, Stellplätze und Privatwege sind mit versickerungsfähigen Belägen (offenporiges Pflaster, Fugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen etc.) zu erstellen, dadurch wird die Versickerung von Oberflächenwasser begünstigt.
- Das anfallende Regenwasser der Dachflächen darf nicht direkt in die Kanalisation eingeleitet werden sondern muss durch geeignete Maßnahmen wie Zisternen zurückgehalten werden.

Durch Maßnahmen wird die Verdunstung gefördert, die Versickerung erhöht und der Oberflächenabfluss verringert.

Außerdem soll durch die grünordnerische Konzeption die Arten- und Erlebnisvielfalt gefördert werden.

Lebensräume für heckenbrütende Vogelarten im Norden des Geltungsbereichs werden zum Erhalt festgesetzt (Erhaltung von Bäumen und Sträuchern).

Außerdem erfolgen Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern im privaten Bereich gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes:

- Die Freiflächen der Grundstücke sind zu begrünen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Auf jedem Grundstück sind je angefangene 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein standortgerechter heimischer Laubbaum oder Obsthochstamm zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.
- Die Pflanzenauswahl erfolgt gemäß der Pflanz- und Artenliste der Stadt Herzogenaurach. Die Standortbedingungen der Gehölze werden durch die Auswahl geeigneter und standortgerechter Gehölzarten berücksichtigt. Auf immergrüne, standortfremde Gehölze und Nadelgehölze ist im Interesse der heimischen Tier- und Pflanzenarten sowie auf das gesamte Siedlungsbild zu verzichten.

#### Pflanzenvorschlagsliste (Pflanz- und Artenliste der Stadt Herzogenaurach.)

##### A) Laubbaumarten als Hochstamm an Straßen:

Acer platanoides	Spitzahorn, in den Sorten `Cleveland`, `Columnare` und `Olmstedt`
Fraxinus ornus	Blumenesche
Platanus acerifolia	Platane
Pyrus calleryana `Chanticleer`	Chinesische Wildbirne
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere und in der Sorte `Brouwers`
Tilia cordata	Winterlinde und in den Sorten `Erecta`, `Greenspire`

##### B) Baumarten für Hecken :

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Populus tremula	Zitter-Pappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Gemeine Traubenkirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche (Vogelbeere)
Sorbus aria	Mehlbeere
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde



### C) Straucharten für Hecken:

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa arvensis	Kriechende Rose
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Salix alba	Silber-Weide
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

- Für Bauflächen mit festgesetzten Pflanzgeboten ist ein Freiflächengestaltungsplan mit dem Bauantrag vorzulegen.

## 7. EINGRIFFSREGELUNG

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG liegen nicht vor (siehe FFH-Verträglichkeit).

## 8. FFH-VERTRÄGLICHKEIT

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Flächen gemäß der Flora-Fauna-Habitat-(FFH)-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG) bzw. der europäischen Vogelschutzrichtlinie (SPA-Special Protection Area) (Richtlinie 79/409/EWG) vorhanden.

Südlich des Geltungsbereiches befindet sich das FFH-Gebiet „Aurach zwischen Emskirchen und Herzogenaurach“ (DE 6430 – 371).

### Beschreibung des FFH – Gebietes :

Die Gesamtgröße des FFH-Gebietes beträgt ca. 199 Hektar.

Das FFH-Gebiet schützt natürliche Lebensräume und Arten von gemeinschaftlichem Interesse.

Bei dem FFH-Gebiet handelt es sich um einen Abschnitt eines typischen Bachtals des mittelfränkischen Beckens. Die Aurach ist ein kaum begradigter, naturnaher Bach in einem grünlandgeprägten Talraum, der eine überregional bedeutende Vernetzungsfunktion erfüllt.

Das FFH-Gebiet ist Lebensraum der bayern- und bundesweit stark gefährdeten Libellenart Grüne Keiljungfer. Diese Großlibellenart hat ihren Verbreitungsschwerpunkt für Bayern in naturnahen Bächen und Flüssen des mittelfränkischen Beckens.

Die Grüne Keiljungfer (*Ophiogomphus cecilia*) ist Art des Anhangs II FFH-RL.

Als Lebensraumtypen des Anhangs I FFH-RL finden sich feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe (EU-Code 6430) im Schutzgebiet.

Für das FFH-Gebiet sind folgende Erhaltungsziele konkretisiert worden:

1. Erhaltung eines Teiles eines typischen Bachtals des mittelfränkischen Beckens, das mit seinem offenen, grünlandgeprägten Charakter und dem noch naturnahen Gewässerverlauf gute Voraussetzungen für den Erhalt der wertgebenden Tier- und Pflanzenarten bietet, insbesondere für die Grüne Keiljungfer.
2. Erhaltung bzw. Wiederherstellung eines Abschnitts der Aurach als wertvollem Lebensraum der Grünen Keiljungfer mit überregionaler Vernetzungsfunktion.
3. Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Populationen der Grünen Keiljungfer; Erhaltung des naturnahen, reich strukturierten Fließgewässers mit essenziellen Lebensraumstrukturen der Grünen Keiljungfer, wie Wechsel besonnener und beschatteter Abschnitte, variierender Fließgeschwindigkeit und sandig-kiesigem Substrat; Erhaltung einer hohen Wasserqualität; Erhaltung der Larvalhabitate; Erhaltung der bachbegleitenden Gehölzbestände mit standortheimischer Baumartenzusammensetzung.
4. Erhaltung bzw. Wiederherstellung der feuchten Hochstaudenfluren mit ihrer natürlichen Vegetationsstruktur und ihren charakteristischen Pflanzen- und Tierarten.

### Wirkfaktoren, mögliche erhebliche Beeinträchtigungen, Summationswirkungen auf das FFH-Gebiet:

Gemäß des Managementplanes des FFH-Gebietes (Planungsgruppe Landschaft 2008) besitzt der im Umgriff vorhandene Bachabschnitt keine Bedeutung als Fluggebiet oder Schlupfhabitat für die Grüne Keiljungfer (*Ophiogomphus cecilia*).

Eine Beeinträchtigung durch bau- und anlagen- und betriebsbedingte Wirkfaktoren kann deshalb ausgeschlossen werden.

Ein räumlicher und funktionaler Zusammenhang zwischen dem FFH-Lebensraum und der FFH-Art kann aufgrund der Ausstattung der Vorhabensfläche und der Barrierewirkung der Staatsstraße (St 2244) ausgeschlossen werden.

Im Zusammenwirken mit anderen Projekten und Plänen ist das Vorhaben nicht geeignet, die Erhaltungsziele und Schutzzwecke des FFH-Gebietes zu beeinträchtigen.

## **9. ARTEN UND LEBENSÄÄUME, ARTENSCHUTZRECHTLICHE BEWERTUNG**

Das Planungsgebiet befindet sich im direkten Siedlungsumfeld und wird im Süden durch die Staatsstraße St 2244 begrenzt.

Aufgrund der bisherigen Nutzung sind keine streng geschützten Pflanzenarten im Planungsgebiet bekannt oder zu erwarten.

Kartierte Biotope aus der amtlichen Biotopkartierung sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht anzutreffen und auch im Umgriff nicht vorhanden.

Teilbereiche des Geltungsbereiches sind Lebensraum für heckenbrütende Vogelarten. Diese Vogelarten sind typische Bewohner von Gebüsch, Hecken oder Bäumen. Die für heckenbrütende Vogelarten geeigneten Habitatstrukturen (Bäume und Sträucher) sind im Geltungsbereich zum Erhalt festgesetzt. Ausweichquartiere sind angrenzend an den Geltungsbereich und im Umgriff des Geltungsbereiches ausreichend vorhanden.

Der derzeitige Erhaltungszustand der möglicher saP-relevanten Arten bleibt gewahrt und verschlechtert sich nicht. Die ökologische Funktion bleibt im räumlichen Zusammenhang langfristig gewahrt und es tritt keine Verschlechterung des Erhaltungszustands ein.

Reproduktive Vorkommen sonstiger saP-relevante Tier- und Pflanzenarten können aufgrund der Vegetationszusammensetzung und der Raumstruktur der Planungsfläche ausgeschlossen werden. Vorkommen dieser Arten sind aufgrund des fehlenden Habitatpotentials der Fläche und der spezialisierten ökologischen Ansprüche dieser Arten nicht zu erwarten.

Die Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzrechts stehen der geplanten Änderung des Bebauungsplanes nicht entgegen.

#### **10. UMWELTBERICHT**

Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

#### **11. ZUSAMMENFASSUNG**


Der vorliegende Änderungsplan modifiziert das bestehende Planungsrecht hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung. Die Festsetzung eines „allgemeinen Wohngebietes“ nach § 4 BauNVO für das Grundstück Fl.Nr. 470, Gemarkung Herzogenaurach, schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine künftige Wohnbebauung.

Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zur Gestaltung der baulichen Anlage erfolgen in Fortführung der rechtswirksamen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Welkenbacher Kirchweg“ für die zulässige Bebauung der Grundstücke auf der Südseite der Hans-Herold-Straße.

Festsetzungen zum Erhalt und zur Anpflanzung von Bäumen und dienen dem Schutz und Erhalt des Orts- und Landschaftsbildes.

Empfehlungen zur Nutzung regenerativer Energien berücksichtigen die erweiterten Anforderungen an den Klimaschutz.

Stadt Herzogenaurach  
Amt für Planung, Natur und Umwelt  
16. April 2015

  
Susanne Strater