

Stadt Herzogenaurach



Zusammenfassende Erklärung

zum

**Bebauungsplan Nr. 14 b
„Kuhwasen“**

Amt für Planung, Natur und Umwelt
vom 02.07.2008

LAGE DES PLANGEBIETES..... 2

ZIEL DER BEBAUUNGSPLANAUFSTELLUNG..... 3

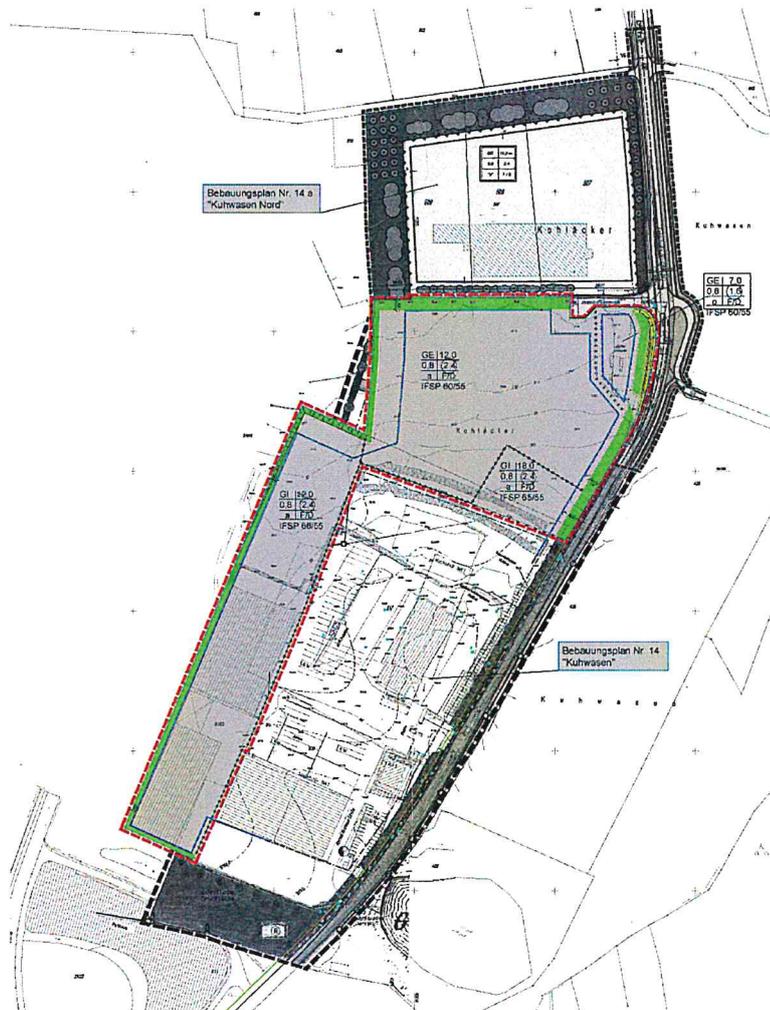
VERFAHRENSABLAUF..... 3

BEURTEILUNG DER UMWELTBELANGE..... 3

ABWÄGUNGSVORGANG..... 4

ALTERNATIVEN..... 4

LAGE DES PLANGEBIETES



ZIEL DER BEBAUUNGSPLANAUFSTELLUNG

Die Erweiterung im Bereich Industriegebiet Kuhwasen nach Westen nimmt die hier bereits bestehende Bebauung auf und ermöglicht einen ebenfalls hier vorgesehenen Hallenneubau. Ziel der Planung ist es, Flächen für die geplante Erweiterung der ansässigen Fa. Wormser zu schaffen.

VERFAHRENSABLAUF

Aufstellung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 b „Kuhwasen“ wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 28.02.2008 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.03.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit öffentlicher Darlegung und Anhörung hat in der Zeit vom 10.03.2008 bis einschließlich 28.03.2008 stattgefunden.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.03.2008 gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) bis 04.04.2008 beteiligt.

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 24.04.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung gebilligt und beschlossen ihn öffentlich auszulegen.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 08.05.2008 bis einschließlich 09.06.2008 durchgeführt.

Die Durchführung der öffentlichen Auslegung wurde am 30.04.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.04.2008 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Mit Schreiben vom 29.04.2008 wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingeholt.

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Die Stadt Herzogenaurach hat mit Beschluss des Stadtrates vom 26.06.2008 den Bebauungsplan Nr. 14 b „Kuhwasen“ als Satzung beschlossen.

BEURTEILUNG DER UMWELTBELANGE

Die Umweltbelange der Planung sind - mit Einverständnis der beteiligten Fachbehörden, durch eine schon früher für den Gesamtbereich „Herzo Base“ durchgeführte Bestandserfassung vor Ort sowie durch Einarbeitung von Anregungen, die im Zuge der Behördenbeteiligung vorgebracht wurden, berücksichtigt worden.

Die im Umweltbericht (siehe Anhang zur Begründung zum Bebauungsplan) detailliert ausgeführte Ermittlung der Eingriffsfläche ergab das Erfordernis zur Ausweisung einer entsprechenden Ausgleichsfläche im Bebauungsplan, deren Umfang und Entwicklungsziel in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festgesetzt wurde.

Durch die Grünordnung wird die Einbindung in die Landschaft gewährleistet. Die ökologisch hochwertigen Ausgleichsmaßnahmen in Zweifelsheim auf der Flurnummern 467 und im Geltungsbereich des B-Planes gleichen die Eingriffe in Natur und Landschaft aus.

Die grünordnerische Gestaltung und die Ausgleichsflächen greifen Ziele des Arten- und Biotopschutzprogrammes (Entwicklung naturnaher Hecken und Erhalt und Förderung von Streuobstbeständen) auf. Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden im Planungsprozess weitgehend minimiert und die unvermeidbaren ausgeglichen.

ABWÄGUNGSVORGANG

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Bedenken und Anregungen von Bürgern ein.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die Anregungen bzw. Einwendungen des Sachgebietes Naturschutz des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt zur Darstellung der Flächen „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege .. (T-Flächen) und zur Anrechnung der Aufwertung bei den Ausgleichsflächen wurden in den Plan- und Textunterlagen entsprechend geändert bzw. ergänzt.

Für die im Stadtteil Herzo Base errichteten und geplanten Einrichtungen einschließlich der Umgebungs-Vorbelastungen liegen Schallschutzberechnungen vor. Eine Zusammenführung dieser Ergebnisse wurde vorgenommen.

Eine Altlastenuntersuchung ist vorgenommen worden. Die Ergebnisse der durchgeführten Altlasten-Untersuchungen sowie eine kurze Erläuterung zu dem Grundstück werden eingearbeitet.

Die allgemeinen Informationen und Empfehlungen des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg werden zur Kenntnis genommen.

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Während der öffentlichen Auslegung gingen keine Bedenken und Anregungen von Bürgern ein.

Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die Einwendungen zum Schallschutz im Hochbau des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt, SG Immissionsschutz, werden im Bebauungsplan berücksichtigt.

Die Einwendung des Landratsamt Erlangen-Höchstadt, Tiefbau, zur Darstellung der Kreisstraße und zu den Sichtdreiecken wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet.

ALTERNATIVEN

Der Bebauungsplan dient der Erweiterung eines bestehenden Firmengeländes und wurde aus dem wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan entwickelt; die Untersuchung anderweitiger Planungsmöglichkeiten erübrigte sich daher.

Amt für Planung,
Natur und Umwelt
Herzogenaurach, den 02.07.2008



Fuchs