

**Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 41
„Reha-Klinik“
der Stadt Herzogenaurach**

1. PLANUNGSGRUNDLAGEN

1.1 Aufstellung

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 27.10.1994 beschlossen einen Bebauungsplan nach § 30 BauGB aufzustellen.

1.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan wurde am 10.04.1986 rechtsverbindlich.

Der Stadtrat hat am 27.10.1994 beschlossen, für das Gebiet den Flächennutzungsplan von bisher landwirtschaftlicher Fläche bzw. Wohnbaufläche in ein Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Sondergebiet für die Errichtung einer Reha-Klinik“ zu ändern.

Die Aufstellung bzw. Änderung erfolgt im Parallelverfahren.

1.3 Begründung für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan dient als planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung einer Fachklinik.

Die Fachklinik wird der Bevölkerung im Großraum Nürnberg/Fürth/Erlangen die Gelegenheit geben, die umfassenden medizinischen und therapeutischen Möglichkeiten einer hochqualifizierten Reha-Klinik zu nutzen.

2. LAGE DES PLANUNGSGEBIETES

2.1 Das Planungsgebiet liegt im Nordwesten im Anschluß an den bisherigen bebauten Stadtrand, südlich der geplanten städtischen Entlastungsstraße Nord (Bauabschnitt III). Es erhält über die geplante Zufahrtsstraße Anschluß an die städtische Entlastungsstraße Nord und über den Welkenbacher Kirchweg an das örtliche Straßennetz.

2.2 Folgende Schutzzonen greifen in das Planungsgebiet ein:
Das Planungsgebiet liegt ca. 400 m seitlich der wesentlichen Abflugroute des Verkehrslandeplatzes Herzogenaurach.

2.3 Entfernungen zu

a) Omnibushaltestelle	400 m	e) Gemeindeverwaltung	1.300 m
b) Volksschule	1.500m	f) Kath. Kirche	600 m
c) Kindergarten	600 m	g) Evang. Kirche	1.500 m
d) Versorgungsläden	1.300 m		

3. BAULICHE NUTZUNG

3.1 Im Bebauungsplan wird die besondere Art der baulichen Nutzung entsprechend § 1 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung folgendermaßen festgesetzt:

Sondergebiet (SO) 2,20 ha

3.2 Brutto-Baufläche 2,52 ha
/. öffentliche Verkehrsfläche 0,32 ha

Netto-Baufläche (SO): 2,20 ha

3.3 Im ausgewiesenen Sondergebiet wird eine Reha-Klinik eingeplant. In der o.g. Klinik werden in den Fachgebieten Orthopädie, Traumatologie, Unfallverletzungen, Neurologie, Neuropsychologie und Innere Medizin/Kardologie Patienten stationär behandelt.

4. ERSCHLIESSUNG

4.1 Straßen

Eine verkehrsmäßige Erschließung des Bebauungsplan-Gebietes erfolgt über 200 m Ortsstraßen. Zum jetzigen Zeitpunkt dient der Welkenbacher Kirchweg als Erschließungsstraße. Nach Fertigstellung der städtischen Entlastungsstraße Nord und der Verbindungsstraße zum Welkenbacher Kirchweg erfolgt die Erschließung über diese Straßen.

4.2 Wasser

Die Wasserversorgung wird durch den Anschluß der einzelnen Anwesen an die zentrale Wasserversorgung der Stadt Herzogenaurach sichergestellt.

Die erforderliche Erweiterung der bestehenden öffentlichen Wasserversorgungsanlagen erfolgt durch den Träger der Wasserversorgung. Die Kosten für den Anschluß der Anwesen werden nach der Wasserabgabe- und Gebührensatzung des Versorgungsträgers festgesetzt.

4.3 Abwasser

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß der Anwesen an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage der Stadt Herzogenaurach. Eine erforderliche Erweiterung der bestehenden öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlage erfolgt durch deren Träger.

Es ist ein Trennsystem vorgesehen. Das Schmutzwasser, einschließlich der Oberflächenwässer der Straßen- und Parkflächen, wird durch Einleitung in den Talsammler Welkenbach-Herzogenaurach entsorgt. Das Dachwasser soll in den Vorfluter Welkenbach geleitet werden.

Der auf der Nordseite des Klinikgeländes geplante Graben wird als Umlaufgraben ausgebildet und an den Vorfluter angeschlossen.

Die Kosten für den Anschluß werden entsprechend den Regelungen der Satzung des Trägers der Abwasserbeseitigung festgesetzt.

4.4 Strom

Die Stromversorgung erfolgt durch die EVO, Energieversorgung Oberfranken, Bamberg, mittels Verkabelung. Die Kosten des Anschlusses der Anwesen an das Stromversorgungsnetz werden vom Träger der Stromversorgung erhoben.

4.5 Müll

Die festen Abfallstoffe werden gem. Satzung (i. d. derzeit gültigen Fassung) des Landkreises Erlangen-Höchstadt beseitigt.

4.6 Erschließung -allgemein

Die Erschließung wird von der Stadt durchgeführt.

5. SCHUTZ GEGEN IMMISSIONEN

Bei der Einrichtung handelt es sich um eine Nachsorgeklinik für die Rehabilitation, die Wert auf eine überörtliche Verkehrsanbindung legt.

Für das Gebiet wird daher die Schutzqualität eines allgemeinen Wohngebietes zugrunde gelegt. Dies entspricht auch der Gebietseinstufung in der Umgebung.

5.1 Verkehrslandeplatz:

Das am 12.02.1993 für die Flugbewegungen des Verkehrslandeplatzes erstellte Lärmgutachten dient als Grundlage für die Bemessung des Schallpegels. Nach Mitteilung des Luftamtes Nordbayern liegt am Standort der Reha-Klinik am Tag ein äquivalenter Dauerschallpegel zwischen 47 dB(A) im günstigsten und 50 dB(A) im ungünstigsten Fall vor. In der Nacht finden keine Flugbewegungen statt.

5.2 Städtische Entlastungsstraße Nord

Die schalltechnische Untersuchung der Planungsgruppe Strunz vom 11.01.1995 ist Bestandteil der Begründung.

Demnach liegen in den oberen Geschossen Überschreitungen des Richtwertes vor.

Durch den Einbau von Schallschutzfenstern der Schutzklasse 3 und von mechanischen Be- und Entlüftungen sind die Richtwerte am Tag und in der Nacht eingehalten.

6. STÄDTEBAU

Das Klinikgebäude soll eine Höhe von max. 24 m erreichen.

Der Standort wurde u.a. gewählt, weil in der Nähe bereits achtgeschossige und viergeschossige Gebäude vorhanden sind.

Die Fuß- und Radwegeverbindungen werden im Plangebiet ergänzt.

7. UMWELTSCHUTZ

Das Gebiet wird an die städtische Erdgasversorgung angeschlossen.

Im Bebauungsplan wird durch eine Pflanzbindung i.S. des § 9 Abs. 1 Ziff. 25 b BauGB der vorhandene Baum- und Strauchbestand geschützt.

Durch ein Pflanzgebot i.S. des § 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BauGB wird das Klinikgelände eingegrünt.

Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen.

Es handelt sich bisher um reine Ackerflächen ohne Baum- und Strauchbewuchs.

Amt für Planung,
Natur und Umwelt
Herzogenaurach, 21.03.1995



Fuchs