

# BEBAUUNGSPLAN NR. 47

## „Entwicklungsgebiet Reihenzach“



## Zusammenfassende Erklärung

Stand: 29.06.2023

Im Auftrag der  
Stadt Herzogenaurach  
Amt für Planung, Natur und Umwelt  
Wiesengrund 1  
91074 Herzogenaurach

erarbeitet durch:



**Landschaftsplanung**  


**Klebe**

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1.</b>	<b>Planung .....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Berücksichtigung der Umweltbelange.....</b>	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>Verfahrensablauf und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.....</b>	<b>5</b>
<b>4.</b>	<b>Abwägung alternativer Planungsmöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereichs .....</b>	<b>12</b>
<b>5.</b>	<b>Zusammenfassung .....</b>	<b>13</b>

Gemäß § 10a BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, die über die Art und Weise Auskunft gibt, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

## 1. Planung

Die Stadt Herzogenaurach hat am 24.09.2015 beschlossen, für den südwestlich der Kreuzung zwischen dem Hans-Ort-Ring und der ERH 3 gelegenen Bereich einen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan aufzustellen. Hauptziel der Planung ist, die bestehende Stadthalle in der Hinteren Gasse durch eine neue Stadthalle, die den heutigen Ansprüchen entspricht, zu ersetzen. Hierbei sollten auch die Erreichbarkeit verbessert und die Besucherkapazität erhöht werden. Weiterhin wurde im Zuge der Entwicklung des Stadthallen-Standorts ein ganzheitliches Konzept ausgearbeitet, welches auch Flächen für Wohnen, Gemeinbedarf, Gewerbe und Verkehr integriert sowie Grünflächen und den Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sowie Aussagen zum Umgang mit Immissionen und Aussagen zur Oberflächenwasserversickerung integriert.

Der Bebauungsplan soll entsprechend § 1 Abs. 5 BauGB einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung mit besonderem Fokus auf die Anpassung an künftige soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Anforderungen gerecht werden. Weiterhin findet die gewünschte städtebauliche Ordnung und Entwicklung unter Berücksichtigung folgender Planungsgrundsätze statt:

- Vorgaben der Raumordnung und Regionalplanung,
- allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
- Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung,
- Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung,
- Berücksichtigung der Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes in Bezug auf die relevanten Schutzgüter sowie Berücksichtigung der Vermeidung von schädlichen Umweltauswirkungen,
- Berücksichtigung der Nutzung von erneuerbaren Energien,
- Berücksichtigung der Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,
- Beachtung der Belange des Personen- und Güterverkehrs.

## 2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Verfahren wurden die im Rahmen des Scopings<sup>1</sup> eingegangenen Aussagen zu Rahmenbedingungen und Vorgaben für die Planung, zu notwendigen Fachgutachten/ Untersuchungen und zur Detailschärfe der Umweltprüfung berücksichtigt. Gleiches gilt für die umweltrelevanten Stellungnahmen aus den Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen. Sie wurden (soweit relevant) in den Umweltbericht eingearbeitet und in ihren Konsequenzen für die Umwelterheblichkeit gewürdigt.

Parallel zum Bebauungsplan-Verfahren erfolgten zusätzliche Abstimmungsgespräche mit der Unteren Naturschutzbehörde (Landratsamt Erlangen-Höchstadt), v.a. hinsichtlich der internen und externen Ausgleichsflächen, der Grünordnung, der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und der sich daraus ergebenden Maßnahmen für den Artenschutz.

Im Zuge der Umweltprüfung wurde untersucht, ob durch die angestrebte Entwicklung im Geltungsbereich wesentliche negative Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter – Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Mensch (Gesundheit, Erholung) sowie Kultur- und Sachgüter – zu erwarten sind. Dazu wurden sämtliche für den Geltungsbereich und umweltrelevante Nahbereiche relevanten Fachgutachten und Planungsvorgaben ausgewertet.

Zu Beginn des Bebauungsplan-Verfahrens erfolgte eine Bestandsaufnahme vor Ort zur Erhebung der vorhandenen Nutzungen, Versiegelungen und Vegetationstypen (Büro Landschaftsplanung Klebe, November 2015), die im Bestandsplan in der Begründung dokumentiert ist.

Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (kurz: saP; BföS, August 2016) wurden faunistische Kartierungen mit Schwerpunkt hinsichtlich offenland- und heckenbrütender Vogelarten sowie Amphibien und Reptilien durchgeführt (Bestandsaufnahme und Habitat-Potenzialanalyse). Im Ergebnis der saP wurden Maßnahmen zur Konfliktminimierung und zur Kompensation artenschutzfachlich problematischer Eingriffe (CEF-Maßnahmen) erforderlich. Dazu gehören vor allem eine zeitliche Beschränkung der Baufeldräumung und die Neuschaffung von Bruthabitaten für die Feldlerche innerhalb des Lebensraumes der lokalen Population. Bei Umsetzung der in der saP empfohlenen und im Bebauungsplan festgesetzten und räumlich verorteten Maßnahmen können Konflikte mit dem Besonderen Artenschutzrecht ausgeschlossen werden.

Im Rahmen der saP wurden zudem einige Pflanzenarten im Geltungsbereich gefunden, die auf den Vorwarnlisten zur Roten Liste Bayerns oder Deutschlands geführt, jedoch nicht im Anhang IV der FFH-Richtlinie enthalten und daher nicht saP-relevant sind. Diese Pflanzenarten und naturschutzfachlich höherwertige Bereiche (z.B. Gehölze, etc.) wurden bei der Eingriffsregelung über entsprechend hohe Ausgleichsfaktoren berücksichtigt.

---

<sup>1</sup> „schriftliches Scoping“ im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Für die im Geltungsbereich zu erwartenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild wurde im Rahmen des Grünordnungsplanes eine detaillierte ökologische Bilanzierung zur Bewältigung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung erstellt (gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, StMLU 2003). Zur Kompensation der unvermeidbaren Eingriffe werden im Bebauungsplan konkrete Maßnahmen verbindlich festgesetzt und in der Begründung näher erläutert. Es handelt sich hierbei um insgesamt 3 interne und 6 externe Ausgleichsflächen. Von den 6 externen Ausgleichsflächen liegen 3 in der Gemarkung Burgstall und 3 außerhalb des Gemeindegebiets (eine in der Gemeinde Arberg, eine in der Gemeinde Seukendorf und eine im Markt Taschendorf).

Die oben genannten Schutzgüter wurden in der Umweltprüfung detailliert betrachtet; die jeweiligen Umweltauswirkungen wurden im Umweltbericht – unter Beachtung der festgesetzten und in der Begründung erläuterten Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen – detailliert beschrieben und bewertet. Die unvermeidbaren Umweltauswirkungen werden durch die externen Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert.

Die im Rahmen des Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen wurden nach Abwägung in der Planung berücksichtigt und bei der Beurteilung der Umweltauswirkungen im Umweltbericht gewürdigt (s.u.). Dabei wurden v.a. die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Pflanzen / Tiere (hier: Artenschutz) und Mensch / Gesundheit (hier: Lärm) thematisiert.

#### Ergebnis der Umweltprüfung:

Es lässt sich feststellen, dass bei Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen von der geplanten Bebauung keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen ausgehen.

### **3.    Verfahrensablauf und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Der Beschluss des Stadtrates der Stadt Herzogenaurach zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 47 „Entwicklungsgebiet Reihenzach“ wurde am 24.09.2015 getroffen und am 1.10.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

#### Vorentwurf:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes zum BBP/GOP in der Zeit vom 06.02.2017 bis einschließlich zum 24.02.2017 durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.01.2017 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme bis 03.03.2017 aufgefordert (Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange).

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Stadtrat diskutiert sowie untereinander und gegeneinander gerecht abgewogen. Die Abwägungsbeschlüsse flossen in den Entwurf der Planung ein.

Folgende Themen wurden im Rahmen der Abwägung aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen diskutiert / folgende Änderungen wurden demzufolge an der Planung vorgenommen:

- Ergänzung der Festsetzung zur Luftreinhaltung in den Entwurf (Stellungnahme der Öffentlichkeit Nr. 2).
- Verzicht auf die Ergänzung einer zeichnerischen Festsetzung einer direkten Verbindung zwischen der Fläche für die Stadthalle und der Straße „Zum Flughafen“, da Wegeverbindung in der öffentlichen Grünfläche problemlos möglich (Stellungnahme der Öffentlichkeit Nr. 3).
- Änderung der Planzeichnung bzgl. der Lärmschutzeinrichtung zwischen Kita und Flughafenstraße: Gemeinbedarfsfläche mit „Umgrenzung von Flächen für bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG - Hier: Festsetzung von aktiven Lärmschutzmaßnahmen“ statt der im Vorentwurf dargestellten öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Lärmschutzwall; Aufnahme eines parallel zur Flughafenstr. verlaufenden, durch eine öffentliche Grünfläche von ihr getrennten Fuß- und Radweges (Stellungnahme der Öffentlichkeit Nr. 3).
- Anregungen zur formalen Darstellung der Planunterlagen wurden in den Entwurfsunterlagen berücksichtigt (Stellungnahme des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt – I. Formelle Anforderungen).
- Klarstellung in den textlichen Festsetzungen, dass an eine bestehende Doppelhaushälfte angebaut werden muss (Stellungnahme des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt – I. Formelle Anforderungen).
- Ergänzung der Festsetzung hinsichtlich der Anzahl von Vollgeschossen im WA (Stellungnahme des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt – I. Formelle Anforderungen).
- Ergänzung von Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen mit Berücksichtigung der Dachneigung zur Bestimmung der Gesamthöhe baulicher Anlagen zum Entwurf (Stellungnahme des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt – I. Formelle Anforderungen).
- Eindeutige Formulierung der Festsetzungen und der Angaben im Umweltbericht zu Einfriedungen (Stellungnahme des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt – I. Formelle Anforderungen).
- Ergänzung der Festsetzung um die Angabe der Dacheindeckung der Hauptgebäude (Stellungnahme des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt – I. Formelle Anforderungen).

- Nachrichtliche Übernahme der Bauverbotszone und der Baubeschränkungszone sowie der korrekten Lage der ODE-Grenze in den Entwurf (Stellungnahme des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt – II. Tiefbau).
- Darstellung des Sachverhaltes zur Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlagen an der St 2244 zum Entwurf (Stellungnahme des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt – II. Tiefbau).
- Berücksichtigung weiterer Immissionsorte im Lärmschutzgutachten sowie Einarbeitung der Untersuchungsergebnisse des lärmtechnischen Gutachtens als Grundlage für Festsetzungen zum Lärmschutz in den Entwurfsunterlagen (Stellungnahme des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt – IV. Immissionsschutz).
- Ergänzung der textlichen Hinweise um eine Aussage zur baulichen Gestaltung von haustechnischen Anlagen sowie um den Hinweis auf den Leitfaden Tieffrequente Geräusche bei Biogasanlagen und Luftwärmepumpen; Aufnahme weitergehender gestalterischer Hinweise in die Begründung (Stellungnahme des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt – IV. Immissionsschutz).
- Ergänzung von Hinweisen zum Öffentlichen Personennahverkehr (Stellungnahme des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt – IV. Öffentlicher Personennahverkehr).
- Aufnahme von Hinweisen bzgl. Bodenbelastungen in den Umweltbericht (Stellungnahme des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt – (Stellungnahme des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt – IV. Gesundheitswesen).
- Ergänzung von Umfang und Lage der Ausgleichsflächen sowie Ergänzung von Angaben in der Begründung zur Beachtung agrarstruktureller Belange im Sinne des § 15 Abs. 3 (BNatSchG) zum Entwurfsstand (Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth).
- Ergänzung von Umfang und Lage der Ausgleichsflächen unter Beachtung rohstoffgeologischer Belange zum Entwurfsstand (Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Umwelt).
- Einarbeitung von Festsetzungen zum Lärmschutz und zur Kontingentierung der eingeschränkten Gewerbegebiete auf Grundlage eines Lärmschutzgutachtens in den Entwurf (Stellungnahmen der Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken und des Bundes Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Höchststadt-Herzogenaurach).
- Aufnahme eines Hinweises zur Befreiung von der Anbauverbotszone für Lärmschutzanlagen und deren Bepflanzung in die Begründung (Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Nürnberg, Fachbereich Straßenbau).
- Aufnahme von Hinweisen zur Lage vorhandener Telekommunikationslinien und zur Versorgung des Plangebiets mit Telekommunikationsinfrastruktur so-

wie Angaben zur Dimensionierung von Telekommunikationstrassen in die Begründung (Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, Technische Infrastruktur Niederlassung Süd, PTI 13 Nürnberg).

- Aufnahme von Hinweisen zur Versorgung mit Trink- und Löschwasser sowie zu evtl. notwendigen Umbaumaßnahmen in die Begründung (Stellungnahme der Herzo Werke GmbH, Herzo Media GmbH & Co.KG).
- Aufnahme von Hinweisen zur Gasversorgung auch hinsichtlich der Fernwärmeversorgung sowie zu erforderlichen Umbaumaßnahmen des Plangebiets in die Begründung und den Umweltbericht (Stellungnahme der Herzo Werke GmbH, Herzo Media GmbH & Co.KG).
- Zeichnerische Festsetzung von Flächen für Trafostationen in ausreichender Größe (Stellungnahme der Herzo Werke GmbH, Herzo Media GmbH & Co.KG).
- Aufnahme von Hinweisen zur Versorgung des Plangebiets mit TK-Infrastruktur in die Begründung (Stellungnahme der Herzo Werke GmbH, Herzo Media GmbH & Co.KG).
- Redaktionelle Anpassung des Bezuges auf das veraltete Landesentwicklungsprogramm (Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken, Höhere Landesplanungsbehörde).
- Klarstellung des im Umweltbericht angegebenen Höhenunterschiedes zwischen den Straßen „Zum Flughafen“ und der Nutzungsstraße; Ergänzung der Ringstraße als weitere stark frequentierte Straße in der Begründung und im Umweltbericht (Stellungnahme des Bundes Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Höchststadt-Herzogenaurach).
- Änderung des Verweises auf Anlage 4 „Beeinträchtigungsintensität“ in der Begründung; Ergänzung von Festsetzungen zu Lage und Ausdehnung der Ausgleichsflächen und entsprechenden Aussagen in der Begründung sowie im Umweltbericht; Ergänzung von Aussagen zur Entwässerung von Oberflächenwasser in der Begründung sowie im Umweltbericht (Stellungnahme des Bundes Naturschutz in Bayern e.V.KG Höchststadt-Herzogenaurach).
- Aufnahme eines textlichen Hinweises und Erläuterung in der Begründung zur Meldepflicht von eventuell auftretenden Bodendenkmälern (Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Referat B Q - Bauleitplanung).
- Nachrichtliche Aufnahme von Hinweisen zur Vorgehensweise bei unerwarteten Altlastenfunden in die textlichen Hinweise und Erläuterung in der Begründung (Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg).



- Einarbeitung von Hinweisen zu Bodenertragsbedingungen (Acker- bzw. Grünlandzahlen) in den Umweltbericht (Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg).
- Festsetzung von Verringerungsmaßnahmen im Bereich der eingeschränkten Gewerbegebiete und der Wohngebiete (versickerungsfähige Beläge, Entwässerung im Trennsystem, extensive Dachbegrünungen (Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg).
- Konkretisierung von Aussagen in der Begründung zur Ableitung von Oberflächen- und Schmutzwasser mit Einarbeitung der Ergebnisse der Untersuchungen zur Hydrogeologie und Erschließungsplanung; Aufnahme eines zur Nutzung von Geothermie Hinweises in die Begründung sowie in den Umweltbericht (Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg).
- Aufnahme der maximalen Gebäudehöhen im beschränkten Bauschutzbereich des Verkehrslandeplatzes Herzogenaurach in die Begründung (Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern).

#### Entwurf:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 30.11.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung gebilligt und beschlossen, ihn öffentlich auszulegen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung des Entwurfes zum BBP/GOP in der Zeit vom 19.01.2018 bis zum 23.02.2018 durchgeführt. Die Durchführung der öffentlichen Auslegung wurde am 11.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Schreiben vom 15. Januar 2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB benachrichtigt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Stadtrat diskutiert sowie untereinander und gegeneinander gerecht abgewogen. Die Abwägungsbeschlüsse flossen in die Satzungsfassung des Bebauungs- und Grünordnungsplans ein.

Folgende Themen wurden im Rahmen der Abwägung aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen diskutiert / folgende Änderungen wurden demzufolge an der Planung vorgenommen:

- Eindeutige Formulierung der Festsetzungen zu Einfriedungen bzgl. Materialwahl und maximaler Höhe (Stellungnahme des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt – I. Formelle Anforderungen).
- Darstellung der Möglichkeit, im Rahmen der gebietsübergreifenden Gliederung ein Ergänzungsgebiet für nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe nachweisen zu können, in der Begründung (Stellungnahme des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt – I. Formelle Anforderungen).

- Überarbeitung der Ausführungen zur Entwässerung (Niederschlagswasser) in Abstimmung mit dem Bearbeiter der parallel erstellten Erschließungsplanung (Stellungnahme des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt – II. Umweltamt).
- Ergänzung der Begründung um einen Hinweis, dass das Plangebiet möglicherweise durch den Flugplatz beeinträchtigt werden kann (Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken Luftamt Nordbayern).
- Ergänzung der Ergebnisse der verkehrsplanerischen Stellungnahme in der Begründung (Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Nürnberg, Fachbereich Straßenbau).
- Ergänzung eines Hinweises zur Beachtung von Agglomerationen von Einzelhandelsbetrieben gemäß den einzelhandelsrelevanten Zielen des LEP Bayern 2013 in der Begründung (Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken, Höhere Landesplanungsbehörde).
- Ergänzung eines Hinweises, dass für den Stellplatznachweis für Fahrräder ebenfalls die Standort- und Wettbewerbsuntersuchung angewendet wird (Öffentlichkeit Nr. 1).

#### Ergänzendes Verfahren:

Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof hat mit Urteil vom 14.03.2022 den am 04.10.2018 bekanntgemachten Bebauungsplan Nr. 47 - Entwicklungsgebiet Reihenzach infolge eines Normenkontrollantrags von Grundstückseigentümern (Grundstückseigentum im Plangebiet) für unwirksam erklärt. Seitens des Gerichts wurde gerügt, dass für die festgesetzten Flächen für Gemeinbedarf Lärmemissionskontingente i. V. m. § 1 Abs. 4 Baunutzungsverordnung festgesetzt wurden. Nach Auffassung des Senats bietet die Baunutzungsverordnung keine Rechtsgrundlage in Bezug auf solche Gemeinbedarfsflächen, da Gemeinbedarfsflächen keine „Baugebiete“ i. S. d. Baunutzungsverordnung darstellen.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 26.01.2023 beschlossen, zum Bebauungsplan Nr. 47 „Entwicklungsgebiet Reihenzach“ ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Bei der Gelegenheit konnten Festsetzungen des Bebauungsplans, die bislang nicht eindeutig formuliert waren, klarstellend korrigiert werden. Die Änderungen der Planunterlagen umfassen im Wesentlichen:

- Eine Anpassung der Schalltechnischen Untersuchung sowie die Anpassung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, um die Festsetzungen von Lärmemissionskontingenten aus den Flächen für Gemeinbedarf herauszunehmen,

- Eine Konkretisierung des Ergänzungsgebiets (baugebietsübergreifende Gliederung) im Rahmen der Festsetzung von Lärmemissionskontingenten,
- Eine Konkretisierung der CEF-Maßnahmen durch Ausweisung einer zwischenzeitlich bekannten Fläche innerhalb des Stadtgebiets Herzogenaurachs,
- Anpassung von Karten auf dem Planwerk des Bebauungsplans zur besseren Lesbarkeit.

Die erneute öffentliche Auslegung nach §§ 214 Abs. 4, 3 Abs. 2, 4a Abs. 3 BauGB wurde vom 06.03.2023 bis einschließlich 14.04.2023 durchgeführt. Die Durchführung der öffentlichen Auslegung wurde am 23.02.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Schreiben vom 28.02.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die erneute öffentliche Auslegung nach §§ 214 Abs. 4, 3 Abs. 2, 4a Abs. 3 BauGB benachrichtigt und um Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB gebeten.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Stadtrat diskutiert sowie untereinander und gegeneinander gerecht abgewogen. Die Abwägungsbeschlüsse flossen in die Satzungsfassung des Bebauungs- und Grünordnungsplans ein und führten zu folgenden Änderungen an der Planung:

- Klarstellende Ergänzung der Begründung um den Hinweis, dass den eingeschränkten Gewerbegebieten innerhalb des Plangebiets in den Ergänzungsgebieten Gewerbegebiete gegenüberstehen, die trotz einzelner Nutzungseinschränkungen i.S. § 8 BauNVO sowie geringfügiger Einschränkungen durch Lärmemissionskontingente im Nachtzeitraum eine gewerbegebietstypische Nutzung ermöglichen (Stellungnahme des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt – I. Formelle Anforderungen).
- Beibehaltung der CEF-Fläche auf dem städtischen Grundstück Flur Nr. 407, Gemarkung Hammerbach aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit für Alternativstandorte und aufgrund der gutachterlichen Einschätzung zur ökologischen Funktionsfähigkeit (Stellungnahmen des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth-Uffenheim - Bereich Landwirtschaft und des Bund Naturschutz in Bayern e.V. - KG Höchststadt-Herzogenaurach).
- Verweis auf die Genehmigungsplanung bzgl. möglicherweise erforderlicher Dienstbarkeiten für Telekommunikationsanlagen (Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH).
- Verweis auf die Genehmigungsplanung bzgl. weiterer Konkretisierung der Entwässerung und der wasserrechtlichen Genehmigung (Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg).
- Nachrichtliche Ergänzung der Begründung bzgl. FTTX-Erschließung (Stellungnahme der Herzo Werke GmbH - Herzo Media GmbH & Co.KG).

Die Stadt Herzogenaurach hat mit Beschluss des Stadtrates vom 29. Juni 2023 den Bebauungsplan Nr. 47 „Entwicklungsgebiet Reihenzach“ in der Fassung vom 15. Dezember 2022 als Satzung beschlossen.

Das durch § 214 Abs. 4 BauGB eröffnete Ermessen, den Bebauungsplan rückwirkend in Kraft zu setzen, wird ausgeübt. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung dieses Beschlusses ist der Bebauungsplan Nr. 47 „Entwicklungsgebiet Reihenzach“ mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 15. Dezember 2022 gemäß § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 4. Oktober 2018 in Kraft getreten.

#### **4. Abwägung alternativer Planungsmöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereichs**

Um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse für das südliche Wohngebiet und die Kita zu schaffen, wurden im Laufe des Planungsvorgangs zwei Lärmschutzeinrichtungen vorgesehen und die Ausrichtung bzw. der Standort der geplanten Stadthalle und des zugehörigem Parkhauses und Parkplatzes im Freibereich im Dialog mit dem Schallschutzgutachter so verändert, dass eine maximale Abschirmungswirkung der Gebäude gegeben ist. Auch die Lage des Stadthallengrundstücks im Nordosten des Geltungsbereichs und die Planung eines Parkhauses ergaben sich aus den Ergebnissen der ersten schalltechnischen Untersuchungen nach Darstellung mehrerer Planungsvarianten.

Um ausreichende Durchgangsmöglichkeiten durch das Gewerbegebiet zu gewährleisten, wurden nach Abstimmung mit der Stadtverwaltung zwei Fuß- und Radwegverbindungen durch das geplante eGE in den Bebauungsplan aufgenommen.

Aufgrund der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden zum Entwurf im Vergleich zum Vorentwurf folgende Änderungen der Festsetzungen vorgenommen:

- Verzicht auf einen Lärmschutzwall in der öffentlichen Grünfläche zwischen Kita und Flughafenstraße; stattdessen Festsetzung einer Lärmschutzeinrichtung (Wall, Wand oder Gebäude) in der Gemeinbedarfsfläche (d.h. am östlichen Rand des Kita-Grundstücks) – dadurch Gewährleistung der Erreichbarkeit der Kita für Fußgänger und Radfahrer auch von Osten her,
- Verkleinerung der Gemeinbedarfsfläche für die Stadthalle durch Festsetzung der geplanten Stellplatzanlage als öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung und entsprechende Anpassung des Schallschutzgutachtens,
- Überarbeitung der Festsetzungen zum Lärmschutz (u.a. Festsetzung von Lärmpegelbereichen sowie aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen; dadurch Gewährleistung eines angemessenen und den einschlägigen Richtwerten entsprechenden Schallschutzes (-> Gesundes Wohnen),

- Zeichnerische und textliche Festsetzungen und Hinweise zu internen und externen Ausgleichsflächen; dadurch Gewährleistung einer angemessenen Kompensation der zu erwartenden Eingriffe nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Wie oben beschrieben, wurden aufgrund der Begründung zum Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs vom 14.03.2022 sowie der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen des ergänzenden Verfahrens folgende Änderungen der Festsetzungen vorgenommen:

- Anpassung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, um die Festsetzungen von Lärmemissionskontingenten aus den Flächen für Gemeinbedarf herauszunehmen,
- Konkretisierung des Ergänzungsgebiets im Rahmen der Festsetzung von Lärmemissionskontingenten,
- Konkretisierung der CEF-Maßnahmen durch Ausweisung einer zwischenzeitlich bekannten Fläche innerhalb des Stadtgebiets,
- Anpassung von Karten auf dem Planwerk des Bebauungsplans zur besseren Lesbarkeit.

## **5. Zusammenfassung**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Entwicklungsgebiet Reihenzach“ entspricht dem Ziel der Stadt Herzogenaurach, ein ganzheitliches Konzept mit einer neuen Stadthalle, einer Kindertagesstätte, einem eingeschränkten Gewerbegebiet, einem Wohngebiet und einer Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Park & Ride“ zu schaffen. Innerhalb dieses Konzeptes sind zudem großzügige öffentliche Grünflächen (z.T. Ausgleichsflächen) vorgesehen. Durch den Bebauungsplan sollen vorhandene Wohngebiete für die lokale Bevölkerung arrondiert und mit der Neuausweisung von Gewerbegebieten sowie der Gründung des Stadthallenstandorts und den entsprechenden Verkehrsflächen die funktionale Struktur Herzogenaurachs an der verkehrsgünstigen Kreuzung „Hans-Ort-Ring“ / „Zum Flughafen“ verbessert werden. Die Anreicherung mit weiteren Nutzungen entspricht den Zielen des im Parallelverfahren geänderten Flächennutzungsplans, der vorher für den Geltungsbereich lediglich eine Erweiterung für Wohn- und Gewerbeflächen dargestellt hatte. Mit Hilfe der Bauleitplanverfahren kann so auf aktuelle Bedarfe reagiert und der Siedlungsraum der Stadt Herzogenaurach an dieser Stelle Richtung Norden zum „Hans-Ort-Ring“ abgerundet werden. Städtebaulich führt diese Planung die intensive Entwicklung von Gewerbeflächen im nördlichen Stadtgebiet von Herzogenaurach in den letzten Jahren fort und schließt eine Lücke zwischen bestehenden Gewerbe- und Wohngebieten.

Die durch die Planung zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt wurden im Umweltbericht zum Bebauungsplan beschrieben und bewertet. Im Bebauungsplan

wurden Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen festgesetzt, um die Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild weitgehend zu minimieren. Zur Kompensation für die unvermeidbaren, erheblichen Umweltauswirkungen wurden Ausgleichsmaßnahmen auf internen und externen Flächen zugeordnet. Mit diesen Ausgleichsmaßnahmen werden die Eingriffe in die betroffenen Schutzgüter ausgeglichen.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht sind bei Umsetzung der in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) empfohlenen und im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen für die Feldlerche keine Verbotstatbestände zu erwarten.

Die in der Begründung zum Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs vom 14.03.2022 gerügten Mängel wurden durch das ergänzende Verfahren zum Bebauungs- und Grünordnungsplan geheilt.

**Nürnberg, 29.06.2023**

**Bearbeitet: Dipl.-Ing. Sebastian Klebe; Dipl.-Ing. (FH) Fabian Uhl; Dipl.-Ing. M.Sc. Christian Piek  
im Auftrag der Stadt Herzogenaurach**