



**Stadt Herzogenaurach**

## **Bebauungsplan Nr.56**

**mit integriertem Grünordnungsplan**

**„Herzo Base - Gewerbegebiet World of Sports –  
Nordwest“**

**Zusammenfassende Erklärung**

**Juli 2015**



**ANUVA**  
STADT- UND UMWELTPLANUNG

**ANUVA Stadt- und Umweltplanung GbR**

Allersberger Str. 185/A8

D-90461 Nürnberg

Tel.: 0911/462627-6

Fax: 0911/462627-70

e-mail: [info@anuva.de](mailto:info@anuva.de)

Internet: [www.anuva.de](http://www.anuva.de)



**Projekt 4 STADT + FREIRAUMPLANUNG**

Allersberger Str. 185/L1a

D-90461 Nürnberg

Tel.: 0911/474408-4

Fax: 0911/474408-2

e-mail: [info@projekt4.net](mailto:info@projekt4.net)

Internet: [www.projekt4.net](http://www.projekt4.net)

# 0 Inhalt

<b>1 Zusammenfassende Erklärung.....</b>	<b>3</b>
1.1 Planungsanlass/ Standortwahl .....	3
1.2 Verfahrensablauf .....	5
1.3 Berücksichtigung der Umweltbelange.....	5
1.4 Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung .....	6
1.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	10
1.6 Satzungsbeschluss .....	10

## 0.1 Abbildungen

Abbildung 1: Auszug aus dem Masterplan, Stand 05/2014. ....	3
Abbildung 2: Übersichtskarte Lage des Geltungsbereiches .....	4
Abbildung 3: Geltungsbereich Bauungsplan Nr. 56 und Überlagerung mit angrenzendem Bauungsplan Nr. 51 „Herzo Base - „World of Sports“ – 1. Änderung .....	4

## 0.2 Bearbeiter

Klaus Albrecht, ANUVA Stadt- und Umweltplanung GbR, Nürnberg

Holger Winkler, Projekt 4, Nürnberg



Nürnberg, 10.07.2015

(Dipl.-Biol. Klaus Albrecht)

# 1 Zusammenfassende Erklärung

## 1.1 Planungsanlass/ Standortwahl

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 ist der aktuelle Erweiterungsbedarf der Hauptverwaltung der adidas Group auf die nordwestlich an den bestehenden Firmencampus angrenzenden Flächen. Für die bauliche Weiterentwicklung von adidas liegt ein Masterplan vor (vgl. Abbildung 1), der seit 1999 auf Basis eines städtebaulichen Ideenwettbewerbes laufend fortgeschrieben wurde. Im Jahr 2013 kam der Wunsch auf, ausgelagerte Betriebsteile auf die Herzo Base zurückzuholen und weitere Arbeitsplätze auf dem Betriebscampus neu zu schaffen. Daraus resultierte die Notwendigkeit zur Erweiterung der bestehenden Bauflächen auf die Bereiche im Nordwesten und - im Rahmen eines parallel zu diesem Bebauungsplan erstellten Bebauungsplans Nr. 57 - südöstlich der World of Sports (WoS).

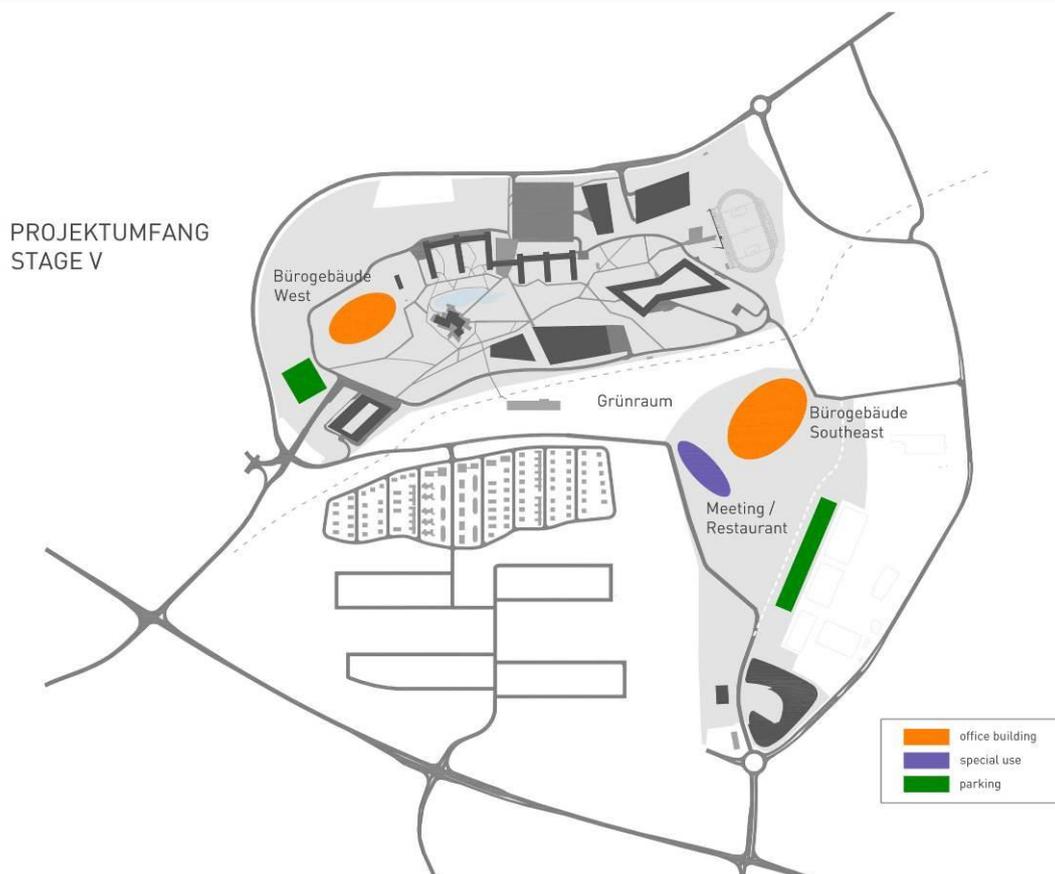


Abbildung 1: Auszug aus dem Masterplan, Stand 05/2014.

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches beträgt ca.7,62 ha. Lage im Raum und Abgrenzung des Geltungsbereichs vgl. Abbildungen 2 und 3.

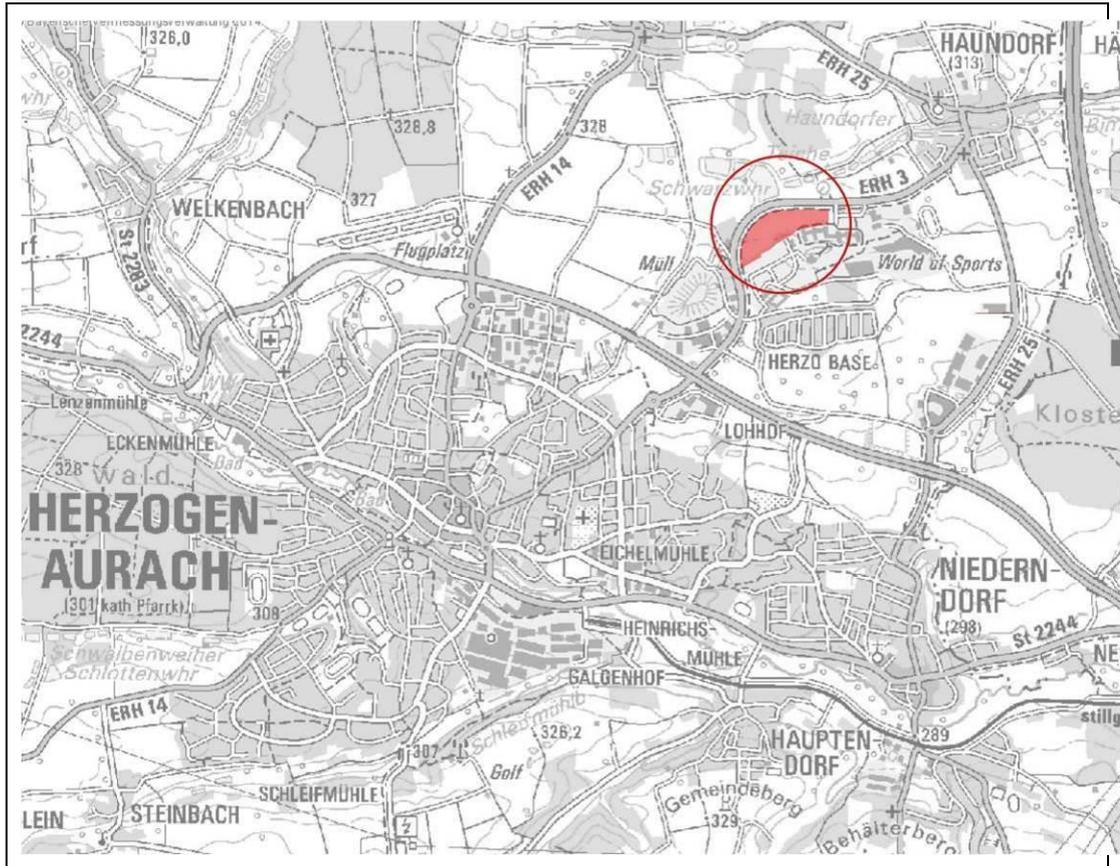


Abbildung 2: Übersichtskarte Lage des Geltungsbereiches

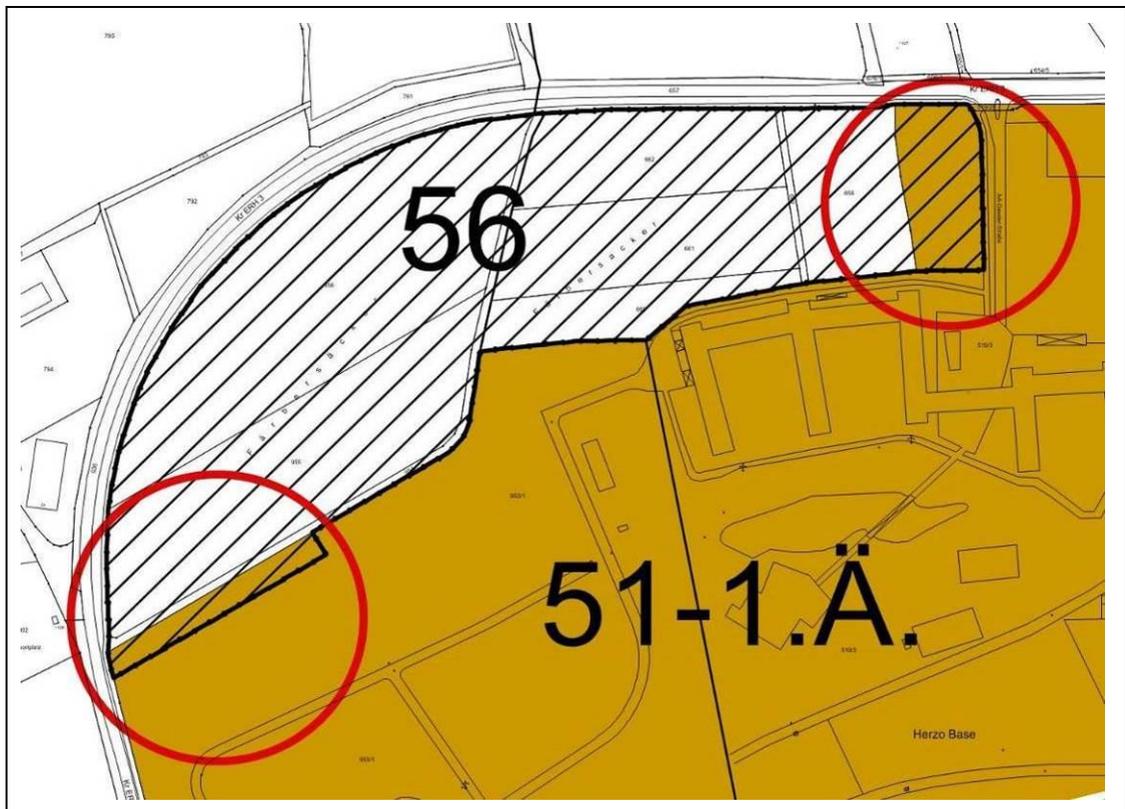


Abbildung 3: Geltungsbereich Bauungsplan Nr. 56 und Überlagerung mit angrenzendem Bauungsplan Nr. 51 „Herzo Base - „World of Sports“ – 1. Änderung

## 1.2 Verfahrensablauf

Die Stadt Herzogenaurach hat in ihrer Sitzung des Stadtrats vom 28.05.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.06.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans haben zeitgleich in der Zeit vom 27.06.2014 bis 28.07.2014 stattgefunden.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans in der gebilligten Fassung vom 13.10.2014 haben zeitgleich in der Zeit vom 19.12.2014 bis 26.01.2015 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden zusammen mit den Angaben zu den verfügbaren umweltbezogenen Informationen gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 11.12.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.12.2014 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

## 1.3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Zum Bebauungsplan wurde eine Umweltprüfung gem. § 2a BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Hier wurden die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB untersucht, umweltbezogene Auswirkungen ermittelt sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich geprüft.

Insgesamt ergeben sich durch den Bebauungsplan Nr. 56 „Herzo Base - Gewerbegebiet World of Sports - Nordwest“ keine erheblichen Mehrbelastungen für Natur und Umwelt. Beeinträchtigungen beschränken sich weitestgehend auf den Verlust von Lebensraum für Offenland bewohnende Pflanzen und Tiere. Durch Grünordnungsmaßnahmen und externe Ausgleichsflächen bleiben Biotope und Lebensgemeinschaften des Offenlands entweder im räumlich-funktionalen Zusammenhang erhalten (z. B. Population der Feldlerche) oder werden ersetzt. Durch Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) werden Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG für betroffene oder europarechtlich geschützte Arten vermieden. Durch die Grünordnung wird der Übergang zwischen Gewerbegebiet und der freien Landschaft optimiert und eine harmonische Gestaltung des Ortsrandes erreicht. Grünordnerische Festsetzungen zur Gestaltung der Gewerbegebietsflächen gewährleisten die Durchgrünung des Plangebiets und minimieren gleichzeitig die Beeinträchtigungen von Funktionen für den Naturhaushalts durch die zukünftige Bebauung.

Die von der Planung möglicherweise ausgehenden entstehenden Lärmbelastungen durch Gewerbe und Verkehr wurden in eigenständigen Gutachten untersucht. Durch Festsetzungen von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln (IFSP) wird sichergestellt, dass es zu keinen erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen für empfindliche Nutzungen durch die Planung kommt.

## 1.4 Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung

Folgende wesentliche Umweltbelange und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden wie folgt im Bebauungsplan berücksichtigt:

### ***Verkehr und Immissionsschutz***

Von einzelnen Bürgern wurde vor allem die Befürchtung vorgebracht, dass die Erweiterung des Gewerbegebiets „World of Sports“ sowohl durch den Bebauungsplan Nr. 56, der Erweiterung Nordwest als auch durch den Bebauungsplan Nr. 57, der Erweiterung Südost zu unzumutbaren verkehrlichen und damit zusammenhängend auch immissionsschutzrechtlich relevanten Zusatzbelastungen umgebender Wohngebiete führen könnte. Als hiervon betroffene Bereiche wurde vor allem die Rathgeberstraße und das Wohngebiet in der Herzo Base genannt. Diese Befürchtungen der Eingabesteller wurden sachverständig durch Verkehrsgutachten, Untersuchungen zum Straßenverkehr und schalltechnische Untersuchungen zum Baugebiet geprüft. Im Hinblick auf Gewerbelärm wurde für das Baugebiet eine Emissionskontingentierung mit der Festlegung immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel (IFSP) vorgenommen. Dadurch wurde sichergestellt, dass die zu erwartenden akustischen Belastungen in der schutzbedürftigen Wohnnachbarschaft mehr als 10 dB unter den entsprechenden Orientierungswerten der zu Grunde legenden DIN 18005 liegen werden. Erhebliche Lärmbeeinträchtigungen der empfindlichen Nutzungen in der Nachbarschaft des zukünftigen Gewerbegebiets sowie innerhalb des Gewerbegebiets waren damit auszuschließen.

Die Gutachten zur verkehrlichen Entwicklung und dem damit zusammenhängenden Verkehrslärm zeigten, dass die Mehrbelastung durch die Realisierung der Bebauungspläne Nr. 56 und 57 gegenüber dem Planungsnullfall im Jahre 2025 ohne eine Realisierung der hier geplanten Bebauungspläne rechnerisch zu keinen für das menschliche Ohr relevanten Veränderungen der Schallpegel in umgebenden oder auch weiter entfernt liegenden Wohngebieten wie z. B. an der Rathgeberstraße führen werden.

Durch die Bündelung der im Augenblick im Stadtgebiet verteilten Firmenstandorte des Vorhabenträgers auf den Erweiterungsflächen der World of Sports, die mit den Bebauungsplan-Entwürfen Nr. 56 und 57 planungsrechtlich vorbereitet wurden, werden auch aktuelle innerstädtische Verkehrsbewegungen nicht mehr erforderlich sein. Die geplanten Aufsiedlungen auf der Herzo Base zur Erweiterung des Firmenstandortes sind über die ERH 3 und die ERH 25 direkt an den Hans-Ort-Ring und somit an das überörtliche Straßennetz angebunden.

Durch eine weitere Ertüchtigung des Straßennetzes, z.B. durch Ausbau eines zusätzlichen Abbiegestreifens am Knotenpunkt Hans-Ort-Ring / ERH 3, welche unabhängig von diesem Planverfahren durchgeführt wird, soll der Verkehrsabfluss auf das übliche Verkehrsnetz leistungsfähig gehalten werden.

### ***Prüfung von Planungsalternativen***

Ein weiterer wesentlicher Punkt der Abwägung, der von einem Bürger und im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung auch von der Höheren Landesplanungsbehörde

der Regierung von Mittelfranken vorgebracht worden war, ist die Frage nach der Standortwahl und Prüfung von Alternativen. Insbesondere war hinterfragt worden, ob vorhandene Potenziale der Innenentwicklung hinreichend geprüft worden sind, der Bedarf wirklich vorhanden sei und die Ansprüche sensibler Landschaftsräume berücksichtigt worden seien. Von Seiten der Bürgerschaft wurde zudem die städtebauliche Notwendigkeit hinterfragt und das Fehlen von generellen Planungsalternativen bemängelt.

Diese Punkte wurden bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sorgfältig behandelt und ausführliche Begründungen als Abwägungsgrundlage erarbeitet. Für die öffentliche Auslegung lagen diese Begründungen zur Standortwahl und zum städtebaulichen Erfordernis sowie zur Prüfung von Alternativen den Planungsunterlagen zugrunde. Es wurde v.a. Folgendes ausgeführt:

Es handelt sich bei dem Gewerbeflächenbedarf um eine Weiterentwicklung und eine geplante Zusammenführung von Einrichtungen der adidas Group an dem bestehenden Standort der Konzernzentrale im Stadtteil Herzo Base. Durch die Planungen werden die für die Weiterentwicklung notwendigen Flächen bereitgestellt und es wird somit gewährleistet, dass die adidas Group auch in Zukunft zur nachhaltigen Sicherung der Arbeitsplätze und Einnahmesituation der Stadt beitragen kann. Dies stellt ein grundlegendes öffentliches Interesse dar und dient nicht allein einem Einzelunternehmen. Daher stehen die beiden hier behandelten Bebauungspläne im Einklang mit den wesentlichen Zielen der Stadtentwicklung.

Die Flächen befinden sich weitgehend im Zugriff der adidas Group und wurden für die Erweiterung des Standorts zum Teil (B-Plan Nr. 57) aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt. Mit dieser Bereitstellung und der Aufstellung von Bebauungsplänen wird bzw. wurde auf Grundlage eines städtebaulichen Konzeptes die städtebauliche Entwicklung des Stadtteils Herzo Base vorbereitet.

Alternative Flächen an einem anderen, räumlich getrennten Ort kommen für eine Weiterentwicklung des Standortes in erster Linie aus verkehrlichen, ökologischen und damit allgemeinen städtebaulichen Gründen nicht in Frage. Die große Zahl der Mitarbeiter sowie die Notwendigkeit zwischen den verschiedenen Bürokomplexen unterschiedlicher Funktion (Entwicklung, Design, Ausstellung und Markenpräsentationen, Essen, Sport, etc.) regelmäßig zu wechseln, würde erheblichen zusätzlichen Verkehr in der Stadt generieren. Daher stellt die durch die Bauleitplanung vorgesehene Standortbündelung eines Konzerns dieser Größe außerhalb der engen, innerstädtischen Nutzungsverflechtungen einen sinnvollen Beitrag zur Vermeidung von Konflikten dar. Auch aus wirtschaftlichen Gründen und Gründen der Optimierung der Betriebsstruktur und des Betriebsablaufes (Stärkung der Leistungsfähigkeit, Förderung der Kommunikation und des Zusammengehörigkeitsgefühls) kann eine Aufteilung der Konzernzentrale auf verschiedene Standorte keine Alternative darstellen, die selbst unter Hinnahme von Abstrichen das anvisierte Ziel einer stabilen Unternehmensentwicklung erfüllen würde. Sie würde damit auch das städtebauliche Ziel, den Wirtschaftsstandort Herzogenaurach zu sichern und weiterzuentwickeln, verfehlen.

Im Übrigen entspricht die Konzentration der Betriebsstrukturen auf einen Standort dem Trennungsgrundsatz. Durch die vorgesehenen immissionsschutzrechtlichen

Einschränkungen wird die unzumutbare Beeinträchtigung von Wohnnutzungen zu dem sicher vermieden.

In Bezug auf die Pflicht zur Prüfung von Alternativen nach dem UVPG wurde erläutert, dass gemäß § 17 Abs. 1 und 2 UVPG die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) oder strategische Umweltprüfung (SUP) bei der Aufstellung von Bauleitplänen als Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchgeführt wird. Entsprechend richtet sich die Umweltprüfung von Bauleitplänen allein nach den Regelungen des BauGB. Formelle Regelungen des UVPG, wie z.B. § 3a UVPG, sind für das Bebauungsplanverfahren nicht anzuwenden. Das BauGB formuliert dazu eigene Vorgaben. Aus Nr. 2 lit. d der Anlage 1 zum BauGB ergeben sich klare Beschränkungen der Alternativenprüfungspflicht. Darzulegen sind (1.) nur „in Betracht kommende“ anderweitige Planungsmöglichkeiten, dabei sind zu berücksichtigen (2.) die Ziele des Bauleitplans und (3.) dessen räumlicher Geltungsbereich. Unter allen drei in dieser Norm enthaltenen Aspekten war daher die Betrachtung von gänzlich anderen Standorten entbehrlich. Denn z. B. schon die Beschränkung auf „in Betracht kommende“ Planungsalternativen führt dazu, dass auch aus umweltfremden, beispielsweise ökonomischen Gründen Planungsalternativen frühzeitig aus dem Planungsprozess ausscheiden können, ohne die Alternativenprüfungspflicht zu verletzen.

### ***Qualität der Datengrundlagen zur Vogelfauna und Eignung der Ausgleichsmaßnahmen***

Der Landesbund für Vogelschutz e.V. (LBV) äußerte die Ansicht, dass ergänzend zu den erfolgten avifaunistischen Erhebungen noch weitere Daten des LBV zu berücksichtigen seien. Außerdem wurde angezweifelt, ob die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen mit den naturschutzfachlichen Zielen der betroffenen Kommunen abgestimmt sind und ob sie fachlich dazu geeignet wären, tatsächlich zu einer ökologischen Aufwertung des Raumes beizutragen und so die Eingriffe durch das Vorhaben zu kompensieren.

Im Rahmen der Abwägung wurde dargelegt, dass die Erhebungen von ANUVA von Mitarbeitern durchgeführt worden waren, die selbst als Mitglieder des LBV z. B. regelmäßig am birdrace des Dachverbandes Deutscher Avifaunisten mit Erhebungen im Landkreis Erlangen-Höchstadt, teilnehmen. Sie verfügen zum einen über eine anerkannte fachliche Kompetenz und zum anderen über langjährige Erfahrung zur Avifauna im Landkreis Erlangen-Höchstadt. Auch die Untersuchungsgebiete der beiden Bebauungspläne wurden über mehrere Jahre immer wieder begangen. So wurden in den artenschutzrechtlichen Prüfungen (saP) Untersuchungen aus den Jahren 2008, 2009 und für den Bebauungsplan Nr. 56 auch aus dem Jahr 2013 genannt. Der Bestand der Brutvögel wurde nach aktuellen wissenschaftlichen Standards gem. Südbeck et al. (2005) erhoben. Diese Methode weist eine hohe Nachweiswahrscheinlichkeit auf. Das Gelände beider Bebauungspläne ist offen und übersichtlich. Daher ist nicht davon auszugehen, dass ein erfahrener und fachkundiger Ornithologe Brutvogelarten auf diesen Flächen übersehen kann. Eine Übernahme weiterer Daten erübrigte sich daher und wurde von den zuständigen Fachbehörden dementsprechend nicht gefordert.

Zu der Eignung der Kompensationsflächen wurde erläutert, dass alle vorgesehenen Ausgleichsflächen mit den zuständigen Fachbehörden der Landkreise Forchheim und Erlangen-Höchstadt abgestimmt und von diesen als geeignet bewertet worden sind. Darüber hinaus wurden gerade die Maßnahmen in Langensendelbach auch mit den Zielen der kommunalen Landschaftsplanung abgestimmt. Bei den Flächen in Langensendelbach handelt es sich um sog. Ersatzmaßnahmen. Die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes können durch sonstige, den Naturhaushalt aufwertende Maßnahmen, ersetzt werden. Als Naturraum ist der Haupt-Naturraum, gemäß Ssymank, zu betrachten. Sowohl das Baugebiet als auch die Ersatzflächen liegen im Naturraum D59 – Fränkisches Keuper-Liasland. Eine Bezugnahme auf die Untereinheiten einer jeweiligen Naturraum-Haupteinheit ist durch die Gesetzeslage nicht gedeckt. Bei der Festlegung von Art und Umfang der Ersatzmaßnahmen wurden die Pläne, gemäß § 11 BNatSchG (Landschaftsplan) berücksichtigt. Im Verfahren zur Erstellung eines Landschaftsplanes durch die Gemeinde Langensendelbach wurden die ausgewählten Flächen bereits einer öffentlichen Prüfung durch Behörden und Verbände unterzogen. Somit entspricht die Beiziehung dieser Flächen auch dem Gebot des § 15 Abs. 2 Satz 5 BNatSchG. Pläne im Sinne der §§ 10 und 11 BNatSchG sind behördenverbindlich. Eine artenschutzrechtliche Betrachtung bei Festlegungen und Darstellungen im Landschaftsplan ist vorgeschrieben und in Beachtung und Abwägung aller Belange zu beschließen. Da diese Flächen bereits durch die zuständigen Behörden geprüft, und die Verbände im Verfahren beteiligt worden waren, waren sie als fachlich geeignet festzustellen.

Die Zweifel des LBV an der ausreichenden Größe der Artenschutzmaßnahme, die für die Feldlerche festgesetzt worden war, wurden im Rahmen der Abwägung durch entsprechende Literaturzitate ausgeräumt. Es wurde gezeigt, dass auf Grundlage bekannter Studien durch die hier festgesetzten Maßnahmen die Lebensraumeignung für die Feldlerche ausreichend erhöht werden kann, so dass die Wirksamkeit für das verlorene Brutpaar der Feldlerche gewährleistet werden kann. Dementsprechend konnte die festgesetzte Maßnahme von den Fachbehörden akzeptiert werden.

### ***Flächenverbrauch und Beanspruchung von Erhaltungsfestsetzungen in einem anderen Bebauungsplan***

Der Bund Naturschutz in Bayern bemängelte generell den Flächenverbrauch durch das Gewerbegebiet und insbesondere die Beanspruchung von Erhaltungsfestsetzungen in dem südlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 51. Durch die Überlagerung mit dem hier behandelten Bebauungsplan würden durch neue gewerbliche Flächen ursprünglich zu erhaltende Bäume überplant. Außerdem wurde bemängelt, dass der Verlust der Aufenthaltsqualität in der freien Landschaft nicht hinreichend im Bauleitplan gewürdigt worden sei.

Dazu erfolgte die Abwägung mit folgenden Argumenten:

Die kleinflächige Überplanung von Grünflächen, die im Rahmen der 1. Änderung des BBP Nr. 51 festgesetzt wurden, war erforderlich, um eine Verbindung zur internen Verkehrserschließung der World of Sports herzustellen und ein Parkhaus für die erforderlichen Stellplätze realisieren zu können. Die alternative Schaffung einer neuen verkehrlichen Anbindung von der ERH 3 aus konnte in Abstimmung mit dem

Landkreis ERH aus verkehrlichen Gründen nicht verfolgt werden. Es werden jedoch tatsächlich nur sehr wenig bestehende Gehölzstrukturen in Anspruch genommen. Der betroffene Baumbestand wurde durch eine Ortseinsicht mit fachkundigem Personal begutachtet und in der saP zum BBP Nr. 56 aus artenschutzrechtlicher Sicht behandelt. Demnach sind in dem südlichen Überlappungsbereich aufgrund fehlender entsprechender Strukturen keine Fledermaus-Quartiere vorhanden. Die unvermeidbaren Eingriffe wurden im Rahmen der Kompensation für den Bebauungsplan berücksichtigt.

In Bezug auf das Landschaftsbild wurde ausgeführt, dass zum einen Begrünungsmaßnahmen zur Minimierung der Beeinträchtigungen vorgesehen worden sind, zum anderen sind, vergleichbar zu den bisherigen Entwicklungen in der World of Sports architektonisch attraktive Baukörper vorgesehen, so dass in dem durch die Kreisstraße ERH 3 vorbelasteten Raum hier keine erhebliche Neubeeinträchtigung der landschaftsgebundenen Erholung gesehen worden ist.

## 1.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Wie bereits im vorherigen Kapitel 1.4 zum Thema „Prüfung von Planungsalternativen“ dargelegt, wurde die Standortwahl für das Baugebiet und die städtebauliche Notwendigkeit vertieft geprüft. Alternative Flächen an einem anderen, räumlich getrennten Ort kommen demnach für eine Weiterentwicklung des Standortes in erster Linie aus verkehrlichen, ökologischen und damit allgemeinen städtebaulichen Gründen nicht in Frage. Die große Zahl der Mitarbeiter sowie die Notwendigkeit zwischen den verschiedenen Bürokomplexen unterschiedlicher Funktion (Entwicklung, Design, Ausstellung und Markenpräsentationen, Essen, Sport, etc.) regelmäßig zu wechseln, würde erheblichen zusätzlichen Verkehr in der Stadt generieren. Daher stellt die durch die Bauleitplanung vorgesehene Standortbündelung eines Konzerns dieser Größe außerhalb der engen, innerstädtischen Nutzungsverflechtungen einen sinnvollen Beitrag zur Vermeidung von Konflikten dar. Die Erweiterung in der Herzo Base ermöglicht dem Konzern bislang in der Stadt verteilte Einrichtungen an einem Ort zusammenzuführen und so seine Leistungsfähigkeit zu steigern, die Kommunikation und das Zusammengehörigkeitsgefühl zu fördern.

Weitere Potenziale des Flächennutzungsplans, die durch diesen Bebauungsplan nicht genutzt worden sind, sind bereits durch andere Vorhaben beansprucht. Die in der Herzo Base vorhandenen Bauflächenpotenziale des Flächennutzungsplans (Gewerbliche Baufläche, Sondergebiet) wurden vom Bebauungsplan Nr. 57 zum Großteil genutzt. Hier konnte also das Ziel der Innenentwicklung verfolgt werden. Der dadurch noch nicht überplante, südwestliche Rest dieser Gewerbefläche soll zu einem späteren Zeitpunkt genutzt werden, jedoch andere Funktionen erfüllen. Dieser Bereich stand daher für die hier vorgesehene Erweiterung der Konzernverwaltung nicht zur Verfügung.

## 1.6 Satzungsbeschluss

Die Stadt Herzogenaurach hat mit Beschluss des Stadtrates vom 25.03.2015 den Bebauungsplan Nr. 56 „Herzo Base – Gewerbegebiet World of Sports – Nordwest“ als Satzung beschlossen. Er wird mit der ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung

rechtskräftig. Die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan beigelegt.