

herzo



STADT
HERZOGENAURACH

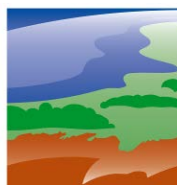
BEGRÜNDUNG

zum

Bebauungsplan Nr. 57

„Herzo Base - Gewerbegebiet World of Sports –
Südost“ – 1. Änderung
mit integriertem Grünordnungsplan

19. Dezember 2016



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

Internet: www.anuva.de

P4
projekt

Stadtplanung &
Freiraumplanung

Projekt 4 STADT + FREIRAUMPLANUNG

Allersberger Str. 185/L1a

D-90461 Nürnberg

Tel.: 0911/474408-4

Fax: 0911/474408-2

e-mail: info@projekt4.net

Internet: www.projekt4.net

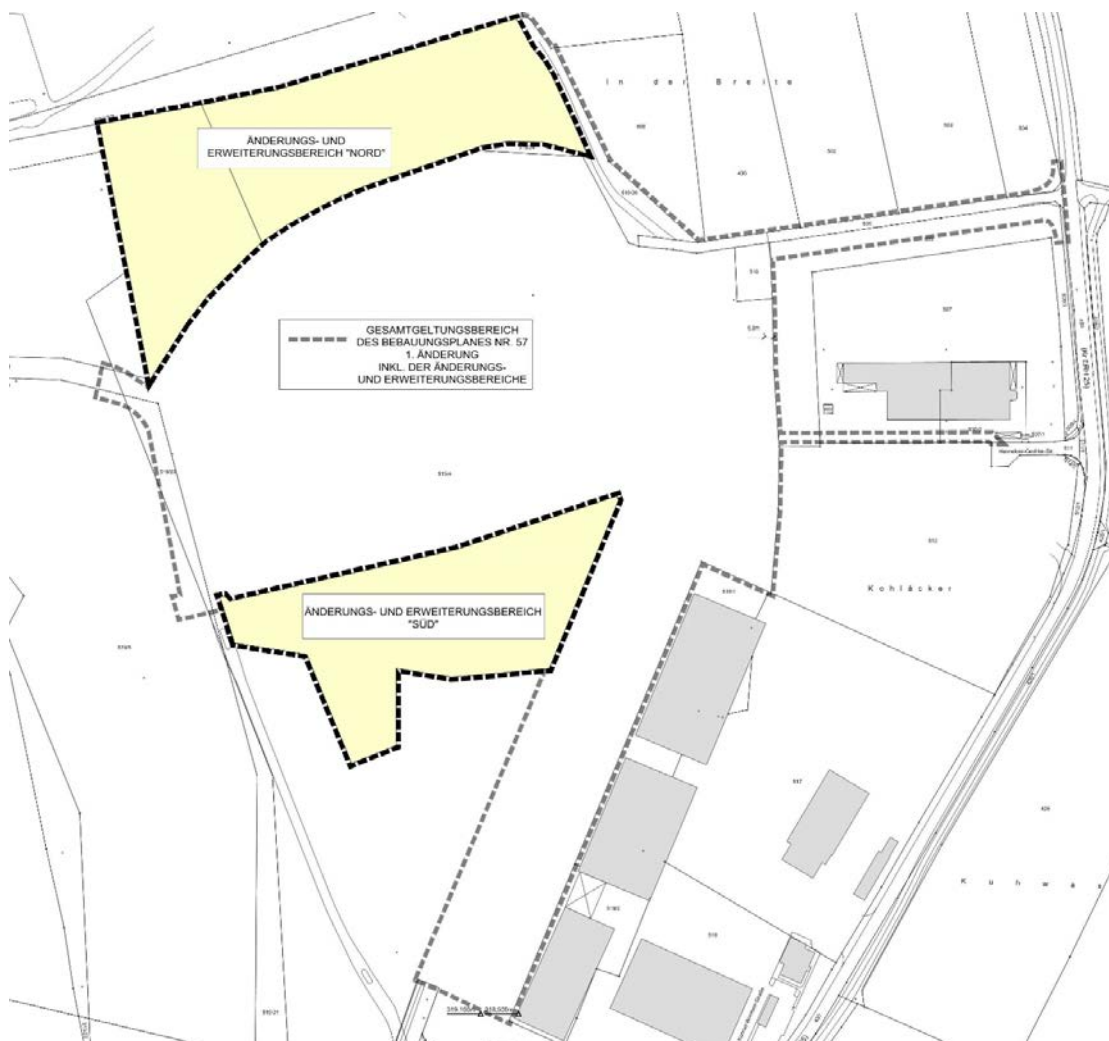
1 Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Herzo Base Gewerbegebiet World of Sports – Südost“

Die nachfolgende Begründung ergänzt die Begründung sowie den Umweltbericht des seit dem 16.07.2015 rechtswirksamen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan Nr. 57 „Herzo Base - Gewerbegebiet World of Sports – Südost“, deren Inhalte auch für die 1. Änderung weiterhin Gültigkeit besitzen.

1.1 Gegenstand und Anlass

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 sind die Erweiterung der Gewerbegebietsflächen im Süden um ca. 1,89 ha, die Erweiterung der festgesetzten Grünflächen im Nordwesten um ca. 1,05 ha, die Änderung der bestehenden Flächennutzung „öffentliche Grünfläche“ im Norden in „private Grünfläche“ für ca. 1,75 ha, die Anpassung des Bebauungsplanes an die Planung des Olympiaringses sowie damit verbundenen Änderungen und Ergänzungen in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die Gesamtfläche des graphischen Erweiterungs-/ Änderungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 beträgt ca. 4,69 ha.



Darstellung des erweiterten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 57 – 1. Änderung

Nach den Entscheidungen der Architekturwettbewerbe für das Bürogebäude „Office South-East“ (Arena) und für das Mitarbeiterrestaurant mit Veranstaltungsräumen „Meet & Eat“ (Halftime) sowie des landschaftsarchitektonischen Wettbewerbes für die Campusgestaltung, erfolgte die Planung des zugehörigen Parkhauses und der Freianlagen mit Einbindung der Gebäude in das Campuskonzept der Konzernzentrale der adidas Group.

Ein Element des Gebäude- und Freiflächenkonzeptes stellt die Anlage eines Speicherbeckens dar. Das Speicherbecken übernimmt als bauliche Nebenanlage unterschiedliche Funktionen für die Gebäude im Baugebiet und das Gebiet selbst.

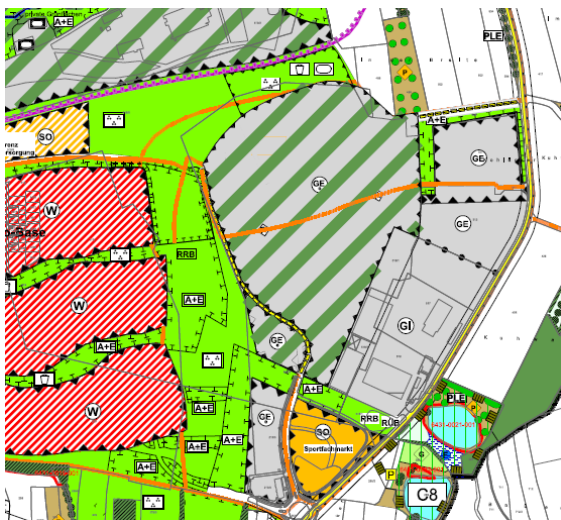
Das Becken dient als Speichervolumen für die Bewässerung der umliegenden ca. 48.000 m² Rasen- und Pflanzflächen des Betriebscampus, daneben ist es Bestandteil des Gebäudeenergiekonzeptes zum Ausgleich von Wärme-/ Kältespitzen des Gebäudes Meet & Eat mittels Wärmetauscher. Die Speisung des Speicherbeckens erfolgt durch die Dachflächenwässer der Gebäude „Meet & Eat“, des Bürogebäudes „Office-South-East“ sowie des südöstlichen Parkhausgebäudes „Parking-South-East“. Eine künstliche Abdichtung des Speicherbeckens minimiert dabei den Wasserverlust. Die außerhalb des Plangebietes liegenden Regenrückhaltebecken sind auf die anfallenden Wassermengen aller Gebäude ausgelegt. Das Becken übernimmt somit keine direkte Retentionsfunktion, wirkt sich jedoch durch seine Funktion als Zwischenspeicher für die Bewässerung und die Verdunstung indirekt positiv auf das Konzept der Regenrückhaltung aus. Daneben dient das Becken als gestalterisches Element zur Abgrenzung des Betriebscampus zu den öffentlich uneingeschränkt zugänglichen Flächen.

Die Realisierung des Speicherbeckens war nur zu Teilen innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes möglich und erforderte aufgrund seiner projektierten Lage die Inanspruchnahme von angrenzenden Außenbereichsflächen sowie eine Verlegung des festgesetzten öffentlichen Fuß- und Radweges um ca. 30-80 m nach Süden.

Der Stadtrat der Stadt Herzogenaurach hat am 20.07.2016 beschlossen, zur Umsetzung des Konzeptes der qualitativ hochwertigen Außenanlagengestaltung des Betriebscampus der Fa. Adidas, den Bebauungsplan Nr. 57 „Herzo Base - Gewerbegebiet World of Sport – Südost“ entsprechend zu ändern und zu erweitern.

1.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Herzogenaurach stellt für die geplanten Erweiterungsflächen im Norden Grünfläche und im Süden gewerbliche Bauflächen dar. Die geplante Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Herzo Base - Gewerbegebiet World of Sports – Südost“ entwickelt sich somit aus dem Flächennutzungsplan und entspricht damit dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB).



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Herzogenaurach

1.3 Planung

Die Erweiterungsbereiche werden für die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Plan gesondert kenntlich gemacht.



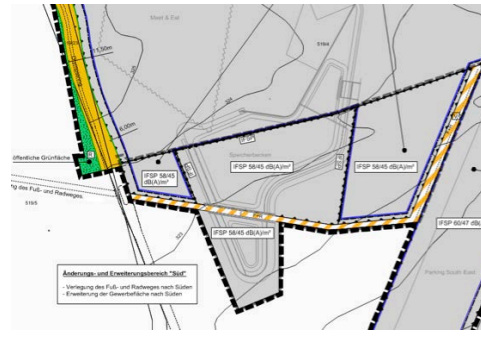
Übersicht Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 57 - 1. Änderung mit kenntlich gemachten Änderungs- und Erweiterungsflächen im Süden und Norden (Stand 06/2016) sowie lagemäßig dargestellter neuer Gebäude und Darstellung der beabsichtigten Freiflächengestaltung

1.3.1 Änderungs- und Erweiterungsbereich „Süd“

Durch die Erweiterung der Gewerbegebietsflächen nach Süden werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen, das Bauungs- und Freiflächenkonzept für die Entwicklung des Betriebsstandortes umzusetzen. Bei der Erweiterung des Gewerbegebietes werden die durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen östlich und westlich des Speicherbeckens mit denen des Bestandsbebauungsplanes vereinigt. Nebenanlagen, wie z.B. das Speicherbecken sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.



Altfassung BBP Nr. 57



Geplante Erweiterung Teilbereich „Süd“

Neben der flächenmäßigen Erweiterung des Geltungsbereiches werden folgende Ergänzungen in der Textfestsetzung Nr. 1.4 zu Nebenanlagen vorgenommen:

- Speicherbecken zur Grundstücksbewässerung, Zwischenspeicherung von Wasser, Nutzung für die Gebäudebeheizung oder Kühlung oder als Anlage zur natürlichen Grundstücksabgrenzung sowie technische und bauliche Anlagen, die dem Betrieb der Nebenanlage dienen bzw. erforderlich sind, insbesondere Pumpen, Filteranlagen, etc.

Die Realisierung des Speicherbeckens soll mit seinen für den Betrieb notwendigen technischen und baulichen Anlagen als Nebenanlage auch außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig sein. Ergänzend wird festgelegt, dass die Flächen des Speicherbeckens nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO bei der Berechnung der Grundflächenzahl nicht zu berücksichtigen sind.

Die weiteren Textfestsetzungen sowie die Festsetzung zur Art und zum Maß baulicher Nutzung aus der „Altfassung des Bebauungsplanes Nr. 57“ gelten für die Flächen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 weiter.

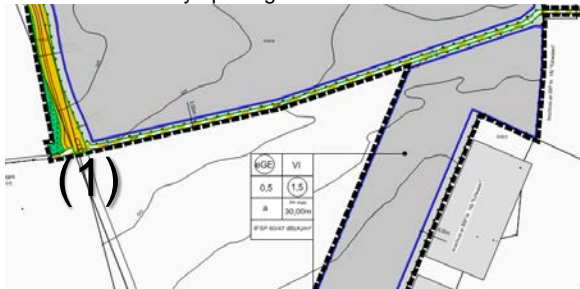
Mit der Änderung des Bebauungsplanes erfolgt eine Verlegung des öffentlichen Fuß- und Radweges um ca. 30 – 80 m Richtung Süden mit Führung über einen Damm durch die Fläche des Speicherbeckens. Das Becken wirkt gleichzeitig als Abgrenzungselement zwischen dem Betriebscampus und dem öffentlichen Weg. Die Wegeführung des Fuß- und Radweges über den Damm führt zu einer gestalterischen Aufwertung der Verbindung und zu einem ansprechenden Übergang des Gewerbegebietes in das städtebauliche Umfeld. Gleichzeitig wird das lokal typische Landschaftselement der fränkischen Fischteiche aufgegriffen, wie sie auch im näheren Umfeld der WoS zahlreich vorkommen.

Durch die Verlegung des Fuß- und Radweges nach Süden entsteht für die Nutzer eine mit ca. 60 m nur unwesentlich längere Wegestrecke. Es ist weiterhin gewährleistet, dass der westliche Anschlusspunkt zentral an das umlaufende Wegenetz des Wohngebietes angeschlossen werden kann. Eine von der zeichnerischen Darstellung abweichende Linienführung des Fuß- und Radweges ist zulässig, solange die Intention einer durchgängigen Verbindung in Ost-West-Richtung erfüllt bleibt.

Die Verkehrsfläche des Fuß- und Radweges wird im Bereich der Änderung mit einer Breite von 4 m festgesetzt, um einem temporär möglichen höheren Aufkommen an Fußgängern und Radfahrern bei Veranstaltungen im Meet & Eat Rechnung zu tragen.

Durch die Verlegung des Fuß- und Radweges wurden Änderungen/ Anpassungen im Bereich der ehemals vorgesehen Querung des Olympiarings erforderlich. Die an dieser Stelle (1) überflüssig gewordenen Verkehrsflächen wurden der angrenzenden öffentlichen Grünfläche (Randgrün) zugeschlagen.

Teilbereich Süd: Erweiterung des Gewerbegebietes, Verlegung des Fuß- und Radweges mit Anpassung des Querungsbereiches mit dem Olympiaring



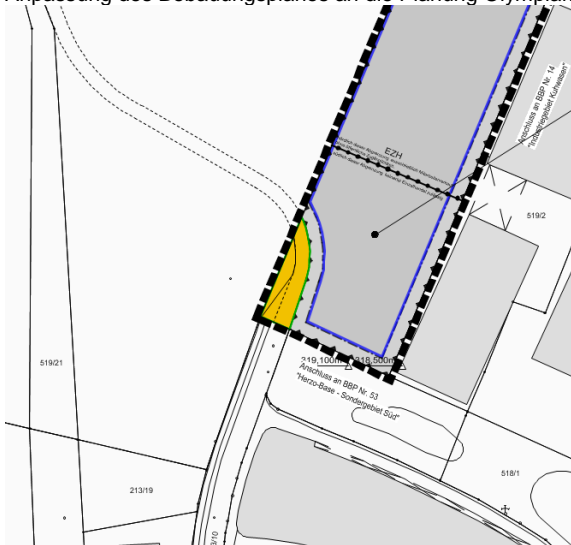
Altfassung BBP Nr. 57



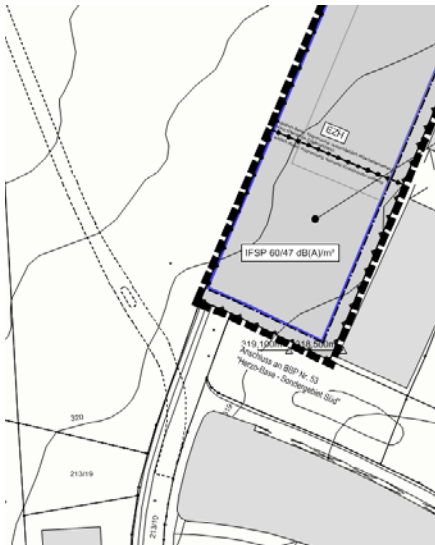
Geänderte Fassung BBP Nr. 57 – 1.Änderung

Nach der konkreten Straßenplanung des Olympiaringes veränderte sich die ursprünglich angedachte Linienführung, so dass die Anbindung an den bereits gebauten Südteil der Straße nun etwas weiter südlich erfolgt. Die Straße verläuft in diesem Bereich nun komplett außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, so dass die ehemals festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen hier nicht mehr erforderlich waren und in die angrenzende Gewerbegebietsfläche integriert werden konnten.

Anpassung des Bebauungsplanes an die Planung Olympiaring



Altfassung BBP Nr. 57

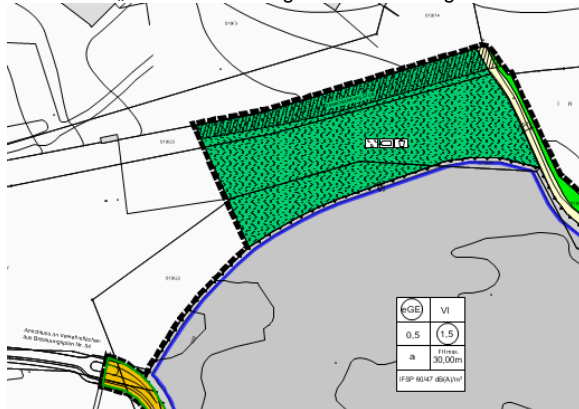


Geänderte Fassung BBP Nr. 57 – 1.Änderung

1.3.2 Erweiterungsbereich „Nord“

Im Norden wird die bestehende Grünfläche um ca. 1,05 ha private Grünfläche erweitert sowie die Nutzung der bestehenden öffentlichen Grünfläche (1,75 ha) in private Grünfläche geändert. Die Zweckbestimmung der Grünfläche bleibt mit Parkanlage, Sportplatz, Spielplatz erhalten. Die Fläche soll als Teil des Betriebscampus der adidas Group genutzt werden und den Nordcampus mit dem Südcampus gemäß des gewählten Entwurfes des durchgeführten landschaftsarchitektonischen Wettbewerbes verbinden. Im Grünkonzept der Stadt Herzogenaurach ist die Fläche Teil des sog. „grünen T“, welches als gliederndes Grünelement für den Stadtteil Herzo Base dient. Daneben werden Teile der Fläche für die Realisierung der Stadt-Umland-Bahn (StUB) benötigt. Durch das Eigentum an der Fläche behält die Stadt alle Möglichkeiten um diese zu einem späteren Zeitpunkt bei Bedarf einer öffentlichen Nutzung zuzuführen.

Teilbereich „Nord“ – Änderung und Erweiterung der Grünflächen im Norden durch Festsetzung einer privaten Grünfläche.



Altfassung BBP Nr. 57



Geänderte Fassung BBP Nr. 57 – 1.Änderung

Für die Grünfläche liegt ein Gestaltungsentwurf aus dem landschaftsarchitektonischen Wettbewerb vor, der den Südcampus mit dem Nordcampus verbindet. Den großen Baukörpern werden als zentrales Gestaltungselement „Sterne“ mit Wegen in einer Breite von bis zu 12 m entgegengesetzt, die neben der Verbindungsfunktion, durch die Aufnahme weiterer Gestaltungselemente das Thema Sport im Stadtteil Herzo Base abbilden. Die Festsetzung zur Zulässigkeit dieser Wege erfolgt unter dem Punkt 8.1 der Textfestsetzungen. Daneben wird in diesem Punkt weiter geregelt, dass in der Grünfläche die Anlage einer bis zu 6,50 m breiten Anlieferungsstraße zur Anbindung des Gebäudes Meet & Eat an den Nordcampus zulässig sein soll. Innerhalb der privaten Grünflächen sollen ebenso Sport-/ Spielanlagen sowie eine überdachte Fahrradabstellanlage für den Campus zulässig sein.

1.4 Immissionsschutz

Zur Ermittlung und Beachtung der Belange des Immissionsschutzes wird die Erweiterungsfläche des Baugebietes durch eine Erweiterung des Schallschutzgutachtens zum rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 57 betrachtet. In der Zusammenfassung des Berichtes wird wie folgt ausgeführt:

„Im Rahmen der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung¹ wurde für die vorgesehenen Erweiterungsflächen (ebenfalls eingeschränkte Gewerbegebietsflächen(eGE)) eine Emissionskontingentierung mit der Festlegung vertraglicher IFSP-Werte (konkret je: tags: 58 dB(A)/m², nachts 45 dB(A)/m²) durchgeführt.

Es resultieren in der schutzbedürftigen Wohnnachbarschaft damit Immissionspegelanteile, die zusammen mit der zu berücksichtigenden gewerblichen Geräuschvorbelastung weiterhin die entsprechenden Orientierungswerte der zu Grunde zu legenden DIN 18005 einhalten. Das Planvorhaben fügt sich somit vertraglich in die bestehende gewerbliche Geräuschsituation am Standort ein. Insgesamt kann aus fachtechnischer Sicht festgestellt werden, dass mit dem Planvorhaben die Anforderungen an den Schallschutz erfüllt werden.“

Dementsprechend wurden die Werte der immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegel von tags: 58 dB(A)/m² und nachts 45 dB(A)/m² durch Planeintrag festgesetzt. Die Textfestsetzungen sowie die Hinweise des Ursprungsbebauungsplanes zum Immissionsschutz gelten analog auch für die durch neu hinzugekommene eingeschränkte Gewerbegebietsflächen.

¹ IBAS Ingenieurgesellschaft für Bauphysik, Akustik und Schwingungstechnik mbH 95444 Bayreuth, Bericht Nr. 14.7337-b02 vom 07.07.2016

1.5 Grünordnerische Änderungen

Die grünordnerischen Festsetzungen des BBP Nr. 57 werden im Wesentlichen beibehalten bzw. fortgeführt. Insbesondere die campusartige Entwicklung der nicht überbauten Grundstücksflächen wurde aufgegriffen, um zu gewährleisten, dass diese gärtnerisch angelegt werden und eine landschaftliche Einbindung des Gebiets erfolgt. Das Entwicklungsziel einer offenen, von Wiesen geprägten Landschaft mit einzelnen flächigen Gehölzen und Einzelbäumen wurde um das Element Wasser ergänzt. Die Schwerpunktlegung bei den zu pflanzenden Gehölzen auf einheimische und gebietsheimische Arten wurde fortgeführt. In untergeordnetem Ausmaß (höchstens 20 % der Gehölze) ist nun aber auch die Pflanzung anderer Arten zulässig. Dadurch wird der gestalterische Freiraum bei der Planung der Grünflächen erhöht und gleichzeitig – v.a. im Übergang zur freien Landschaft - eine natürliche Einbindung in die freie Landschaft erreicht.

Die im BBP Nr. 57 in der Fassung vom Juli 2015 festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden in der vorliegenden Planung aufgegriffen und fortgeführt. Zur Kompensation des mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 57 verbundenen naturschutzfachlichen Eingriffs wird eine zusätzliche Maßnahme zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft auf einer Teilfläche des Flurstücks Nummer 413/0, Gemarkung Obermichelbach, Gemeinde Obermichelbach, entwickelt. Die Eignung der Maßnahme wurde mit den Unteren Naturschutzbehörden der Landkreise Erlangen–Höchstadt und Fürth sowie dem zuständigen Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten abgestimmt. Somit ist sichergestellt, dass agrarstrukturelle Belange bei der Planung der Kompensationsfläche berücksichtigt wurden.

Lage der zusätzlichen Ausgleichsfläche in Obermichelbach



Kartenhintergrund: Bayer. Vermessungsverwaltung, Geobasisdaten 2015

1.6 Artenschutz

Im Bebauungsplan Nr. 57 in der Fassung von 2015 wurden Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) festgesetzt, um Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG für betroffene, national oder europarechtlich geschützte Arten zu vermeiden. Diese Maßnahmen wurden in der vorliegenden Planung aufgegriffen und fortgeführt. Dadurch bleibt die Wirksamkeit dieser Maßnahmen dauerhaft gesichert.

Mehrere Ortseinsichten im Sommer 2016 zeigten, dass im Geltungsbereich im Vergleich zum Stand 2015 keine zusätzlichen Tierarten zu berücksichtigen sind. Der gesamte Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 57 unterliegt aktuell einer baulichen Beanspruchung, sodass derzeit keine artenschutzrechtlich relevanten Tierarten zu erwarten sind und damit keine weiteren artenschutzrechtlichen Maßnahmen erforderlich sind (vgl. Kap. 2.3).

Somit ist davon auszugehen, dass - bei Berücksichtigung der festgesetzten Maßnahmen - der Umsetzung des Bebauungsplans keine artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegenstehen.

2 Umweltbericht

2.1 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Durch den Bebauungsplan Nr. 57 „Herzo Base - Gewerbegebiet World of Sports – Südost“ in der Fassung vom Juli 2015 (im Folgenden BBP Nr. 57) wurde bereits ein Großteil des Geltungsbereichs dieser Änderung planerisch behandelt und mögliche bauliche Eingriffe durch entsprechende Maßnahmen kompensiert. Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs durch die Erweiterung des Geltungsbereichs nach Süden und Norden sowie die Darstellung der Umweltwirkungen beschränkt sich daher auf die beiden Erweiterungsbereiche im Norden und Süden des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans (vgl. Kap. 1.3.1 und 1.3.2).

2.1.1 Schutzgut Boden

Die Bewertung der Böden in den beiden Erweiterungsbereichen erfolgt gem. der im Umweltbericht zum BBP Nr. 57 erläuterten Methode.

Gem. dem Städtebaulich-landschaftlichen Gutachten zur Nachnutzung des Kasernenbereiches der US-Armee Herzo Base, Herzogenaurach, (Landschaftsplanung und Ökologie 1994) besitzen die Böden der Herzo Base landwirtschaftlich gesehen eine mittlere Ertragsfähigkeit. Eine besondere Lebensraumfunktion, die analog zur Funktion als Standortpotenzial für die natürliche Vegetation gesehen werden kann, ist in den Erweiterungsbereichen nicht bekannt, ebenso wenig archäologische Fundstellen. Daher ist auch nicht von einer besonderen Bedeutung der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte auszugehen. Im Hinblick auf die Funktion „Retention des Bodens bei Niederschlagsereignissen“ ist unter Berücksichtigung der mittleren landwirtschaftlichen Ertragsfähigkeit und der vorherrschenden Schluff-, Lehm- und Tonböden (vgl. Übersichtsbodenkarte 1:25.000) ebenfalls nicht von einer besonderen Bedeutung auszugehen. Eine Vorbelastung der Böden stellt ihr geringer Natürlichkeitsgrad (Hemerobie) als Folge langjähriger militärischer Nutzung sowie der mit Verdichtungen und Überschüttungen verbundenen Bauaktivitäten in den vergangenen Jahren dar.

Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden durch die 1. Änderung des BBP Nr. 57 beschränken sich auf den südlichen Erweiterungsbereich. Hier kommt es zur Überbauung und Versiegelung von Boden und damit einhergehend zum Verlust von Lebensraum- und ökologischen Regelungsfunktionen (Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen, Wasserrückhaltung/ Grundwasserneubildung, Filter- und Puffervermögen, natürliche Bodenfruchtbarkeit, Standortpotenzial für natürliche Vegetation). Betroffen sind Böden, die keine besondere Bedeutung für die o.g. Bodenfunktionen besitzen.

Dieser Verlust von Boden und seiner Funktionen wurde durch die Festsetzung einer mittleren GRZ von 0,5 minimiert. Die verbleibende erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Boden wird durch die geplante Ausgleichsmaßnahme kompensiert.

2.1.2 Schutzgut Wasser

Beeinträchtigungen des Schutzguts Wassers durch die 1. Änderung des BBP Nr. 57 beschränken sich auf den südlichen Erweiterungsbereich. Hier bedingt das Vorhaben im Bereich der zukünftigen Überbauung eine zusätzliche Reduzierung der Grundwasserneubildung bzw. des Wasserdargebotpotenzials und eine Erhöhung des Oberflächenabflusses. Durch eine bedarfsorientierte und sparsame Planung von versiegelten Flächen und die Festsetzung einer mittleren GRZ von 0,5 wurde die Beeinträchtigung der Funktionen für den Wasserhaushalt minimiert. Die Festsetzungen beschränken darüber hinaus die Befestigung von PKW-Stellplätzen im geplanten Gewerbegebiet und gewährleisten, dass die nicht bebau-

ten Flächen „campusartig“ entwickelt werden, d.h. als offenes, von Wiesen geprägtes Areal mit einzelnen Gehölzpflanzungen unter Einbeziehung des Elements „Wasser“. Eine Anlage von Speicherbecken kann der Erhöhung des Oberflächenabflusses entgegenwirken. Eine vorhabenbedingte Erhöhung der Gefahr von Stoffeinträgen in Boden und Grundwasser besteht nicht. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Schmutz- und anfallendes Regenwasser werden getrennt gesammelt.

Die verbleibende erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Wassers wird durch die geplante Ausgleichsmaßnahme kompensiert.

2.1.3 Schutzgut Klima und Luft

Entgegen der Einstufung im Strukturkonzept von 1994 (Landschaftsplanung und Ökologie 1994) besitzt das Plangebiet heute keine hohe Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet für das Stadtklima von Herzogenaurach. Die damals weitestgehend unversiegelten, Frischluft produzierenden Wiesen und Brachen wurden zwischenzeitlich im Rahmen der Errichtung des Wohngebiets Herzo Base, der bestehenden World of Sports und den baulichen Nutzungen der vergangenen Jahre reduziert. Zudem reduziert der Lärmschutzwall entlang des Hans-Ort-Rings den Kaltluftabfluss zu den Siedlungsflächen Herzogenaurachs.

Entsprechend sind durch die 1. Änderung des BBP Nr. 57 keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Klima und Luft zu erwarten. Lokale lufthygienische und thermische Belastungen in Folge einer zukünftigen gewerblichen Nutzung des Gebiets werden durch grünordnerische Maßnahmen („campusartige Entwicklung“ der nicht überbauten Grundstücksflächen, Gehölzpflanzungen, Stellplatzbegrünung) gemindert.

2.1.4 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Biotopausstattung im südlichen Erweiterungsbereich wird gem. der Erfassung aus dem Jahr 1993 bewertet (vgl. Landschaftsplanung und Ökologie 1994), auch wenn sie nicht mehr dem heutigen Stand entspricht. Im Bereich der 2016 errichteten Baustraße für das Bauvorhaben adidas Stage V in der „Herzo Base“ wird entsprechend des im zugehörigen Landschaftspflegerischen Begleitplan formulierten Zielzustands eine Ruderalflur als Bestand angenommen.

Im Plangebiet liegen keine von Gehölzen geprägten Bereiche vor. Vielmehr wird der Bestand gemäß der Erhebung von 1993 von Offenlandlebensräumen gebildet, wie Altgrasfluren mit teils magerer Ausprägung, Rasen, Ruderalfluren, kleinflächiger auch intensiv genutztes Grünland und teilversiegelten Flächen, die dem Bereich generell eine mittlere Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere verleihen. Gesetzlich geschützte Biotope sind demnach von der Planung nicht betroffen.

Durch die zukünftige Bebauung im südlichen Erweiterungsbereich kommt es zum Verlust von Lebensräumen von Pflanzen und Tieren mittlerer Bedeutung. Die zu erwartenden betriebsbedingten Beeinträchtigungen (Lärm, Emissionen, etc.) gehen in ihrem Beeinträchtigungsgrad über den Verlust der Lebensräume nicht hinaus und sind daher vernachlässigbar. Grünordnerische Festsetzungen zur „campusartigen“ Entwicklung der nicht bebauten Flächen, d.h. als offene von Wiesen geprägte Landschaft mit einzelnen Gehölzpflanzungen und Einzelbäumen unter überwiegender Verwendung gebietsheimischer und standorttypischer Arten mindern die Wirkungen des Eingriffs auf einige Arten und Lebensgemeinschaften bzw. gleichen sie zum Teil aus (vgl. Kap. 1.5). Der verbleibende naturschutzfachliche Kompensationsbedarf für den Verlust von Funktionen des Naturhaushalts wird durch Kompensationsmaßnahmen auf einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 413/0, Gemarkung und Gemeinde Obermichelbach, außerhalb des Geltungsbereichs erbracht.

Die Betrachtung von Lebensraumverlusten für Tierarten, die dem speziellen Artenschutz nach § 44 BNatSchG unterliegen erfolgt in Kap. 2.3.

2.1.5 Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet ist geprägt von den bestehenden Wohn- und gewerblichen Nutzungen auf der Herzo Base sowie den aktuellen Bauaktivitäten. Zudem bedingen das an den Geltungsbereich angrenzende Industriegebiet Kuhwasen und die ca. 800 m westlich des Geltungsbereichs liegende Mülldeponie Herzogenaurach (ZVA Zweckverband Abfallwirtschaft Stadt Erlangen / Landkreis Erlangen-Höchstädt) Vorbeeinträchtigungen für das Landschaftsbild in diesem Bereich.

Die getroffenen Festsetzungen und grünordnerischen Maßnahmen kompensieren die durch die südliche Erweiterung bedingte zusätzliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Das Ortsbild wird zukünftig durch die geplanten Baukörper auf Grund ihrer Dimensionierung entscheidend geprägt. Die Planung führt die Bauweise der bestehenden baulichen Anlagen der World of Sports und die planerischen Vorgaben des BBP Nr. 57 mit reduzierter maximaler Vollgeschosszahl fort. Festsetzungen zur Gestaltung von Werbeanlagen, Einfriedungen und Ver- und Entsorgungsleitungen, die auf eine harmonische Einbindung des Plangebiets in die Umgebung abzielen, wurden beibehalten.

Durch die Kombination einer mittleren GRZ von 0,5 und die Festsetzung, dass die nicht bebauten Flächen „campusartig“ entwickelt werden, d.h. als offenes von Wiesen geprägtes Areal mit einzelnen Gehölzpflanzungen unter Einbeziehung des Elementes „Wasser“, wird gewährleistet, dass das zukünftige Gewerbegebiet intensiv durchgrünt, der Charakter der bestehenden, nördlich angrenzenden World of Sports fortgeführt und letztlich das Ortsbild in einer mit dem Landschaftsbild verträglichen Form neu gestaltet wird.

2.1.6 Schutzgut Mensch

Westlich des Plangebiets befinden sich allgemeine Wohngebiete der Herzo Base, die erst teilweise realisiert wurden. Diese unterliegen bereits heute den akustischen Vorbelastungen aus dem Gewerbegebiet „Kuhwasen“, aus dem Betrieb des nördlich an das Wohngebiet angrenzenden Sondergebiets „Hotel“ und des nördlich des Plangebiets liegenden Gewerbegebiets „Herzo Base – World of Sports“. Im Gewerbegebiet „Herzo Base – World of Sports“ bestehen zudem mehrere kleinere Sportanlagen, wie z.B. Beachvolleyballfelder, sowie eine größere Sportanlage im Osten des Gewerbegebiets.

Der Großteil des Geltungsbereichs der 1. Änderung des BBP Nr. 57 besitzt planungsrechtlich bereits den Status eines Gewerbegebiets, sodass sich zusätzliche Konflikte lediglich durch die Erweiterungen des Geltungsbereichs im Norden und Süden ergeben können. Dadurch können sich für das Schutzgut Mensch zusätzliche optische und akustische Belastungen ergeben.

Eine erhebliche Zusatzbelastung durch **optische Beeinträchtigungen** ist für das Gewerbegebiet oder die angrenzenden Nutzungen nicht anzunehmen. Die grünordnerischen Maßnahmen zur Eingrünung („campusartiger“ Charakter, Stellplatzbegrünung, Gehölzpflanzungen) und die für ein Gewerbegebiet vergleichsweise geringe GRZ von 0,5 aus dem rechtswirksamen BBP Nr. 57 wurden für die südliche Erweiterungsfläche fortgeführt und stellen eine intensive Durchgrünung des Gewerbegebiets und eine mit der Umgebung harmonisierende Neugestaltung des Ortsbildes sicher. Im Hinblick auf die westlich der Erweiterungsfläche befindlichen Wohngebiete wird durch die dazwischen liegenden Grünflächen eine großzügige Eingrünung sichergestellt.

Im Hinblick auf die verkehrliche Lärmbelastung im zukünftigen und bereits rechtswirksamen Gewerbegebiet und den umliegenden Wohnnutzungen verursacht die 1. Änderung des BBP Nr. 57 keine relevanten Änderungen. Das Erschließungskonzept wird beibehalten und auch die Eckdaten (Verkehrsprognosen, etc.) der für die Aufstellung des BBP Nr. 57 erstellten Gutachten behalten ihre Gültigkeit.

Erhebliche Lärmbeeinträchtigungen durch eine Sportnutzung auf der nördlichen Erweiterungsfläche werden ausgeschlossen. Im Vordergrund steht die Nutzung als Grünflächen, die nur im Rahmen der Freizeitbetätigung eine Nutzung als Spiel- und Sportstätte erlaubt.

Um möglichen Konflikten durch die gewerbliche Lärmentwicklung vorzubeugen und um über eine ausreichende Beurteilungsgrundlage im Rahmen der Abwägung zu verfügen, wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Durch eine Emissionskontingentierung mit der Festlegung verträglicher IFSP-Werte (konkret tags 58dB(A)/m², nachts 45 dB(A)/m²) kann demnach sichergestellt werden, dass die zu erwartenden akustischen Belastungen in der schutzbedürftigen Wohnnachbarschaft sicher unter den entsprechenden Orientierungswerten der zu Grunde legenden DIN 18005 liegen werden. Erhebliche Lärmbeeinträchtigungen der empfindlichen Wohnnutzungen in der Nachbarschaft des zukünftigen Gewerbegebiets sowie innerhalb des Gewerbegebiets sind damit auszuschließen.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter, die als kulturelle Werte Bestand haben und bewahrt werden müssen, sind in den beiden Erweiterungsbereichen nicht vorhanden. Beeinträchtigungen von Sachgütern im Plangebiet sind nicht gegeben.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

Die Auswirkungen auf die oben beschriebenen Schutzgüter sind nicht nur für sich zu betrachten, sondern sie beeinflussen sich in gegenseitigen Wechselwirkungen untereinander. So wirkt sich die Bodenversiegelung nicht nur auf den Boden selbst aus, sondern auch auf das Geländeklima und in ganz besonderem Maße auf den Wasserhaushalt durch Verminderung der Grundwasserneubildung und die Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses. Der Verlust der Vegetation selbst wirkt sich nicht nur auf den Habitatverlust der Fauna aus, sondern auch auf das Ortsbild und damit auf die Erholungsfunktion des Menschen. Insgesamt kann durch die benannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen der entstehende Konflikt deutlich reduziert werden und die verbleibenden Beeinträchtigungen durch die geplanten Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

2.2 Entwicklungsprognose

Bei Nichtdurchführung der hier in Rede stehenden Planung würde im Großteil des Geltungsbereichs ein Gewerbegebiet verwirklicht werden. Die baurechtlich derzeit unbeplanten Erweiterungsflächen im Norden und Süden werden aktuell bauzeitlich genutzt und würden sich ohne entsprechende Pflege ruderalisieren und zunehmend verbuschen. Die durch Baumaßnahmen reduzierten Lebensbereiche werden durch die Ausgleichsflächen kompensiert.

2.3 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Die im BBP Nr. 57 in der Fassung vom Juli 2015 zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände genannten Festsetzungen und Maßnahmen wurden in der vorliegenden Planung fortgeführt bzw. beibehalten.

Durch die 1. Änderung dieses Bebauungsplans entsteht kein zusätzlicher artenschutzrechtlicher Maßnahmenbedarf: Im Unterschied zur damaligen Situation unterliegt der gesamte Geltungsbereich des BBP Nr. 57 aktuell einer baulichen Beanspruchung, die das Lebensraumpotenzial für die meisten nach europäischem und nationalem Recht gesetzlich geschützten Arten (Anhang IV-Arten der FFH-RL; europäische Vogelarten i. S. Art. 1 VS-RL) einschränkt. Landgebundene Pionierarten, die solche Lebensräume zeitweilig besiedeln könnten, wie z.B. Zauneidechse und Kreuzkröte, können aufgrund der Kartierergebnisse von 2014 sowie mehreren Ortseinsichten im Sommer 2016 ausgeschlossen werden. Beeinträchtigungen von entsprechenden Vogelarten konnten durch die im BBP in der Fassung vom Juli 2015 bereits festgesetzten und durchgeführten Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogenen Kompensationsmaßnahmen vermieden werden.

Daher ist durch die hier in Rede stehende 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 57 nicht zu erwarten, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden.

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

2.4.1 Eingriffsvermeidung und -verringering

Die Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen des BBP Nr. 57 werden fortgeführt, wobei folgende Festsetzungen geringfügig an die aktuellen Anforderungen angepasst wurden, was sich jedoch nicht wesentlich auf die eingriffsmindernde Wirkung dieser Festsetzungen auswirkt: Die Festsetzung zur „campusartigen“ Gestaltung der nicht bebauten Grundstücksflächen mit dem Entwicklungsziel einer von offenen Wiesen geprägte Landschaft mit einzelnen flächigen Gehölzen und Einzelbäumen wurde um das Element „Wasser“ ergänzt. Bei der Verwendung gebietsheimischer und standorttypischer Arten für Gehölzpflanzungen sind in untergeordnetem Umfang (maximal 20%) auch andere Arten zulässig.

Zudem wurden im südlichen Erweiterungsbereich immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt, die unter denen des BBP Nr. 57 von 2015 liegen.

2.4.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Der Bestand gemäß den Erfassungen von 1993 in den Erweiterungsbereichen wurde in folgende Kategorien gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft“ (BayStMLU 2003) eingeordnet:

Kategorie I unten („Gebiete mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild“)

Rasen im nördlichen und südlichen Erweiterungsbereich sowie teilversiegelter Weg im südlichen Erweiterungsbereich

Kategorie I oben („Gebiete mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild“)

Ruderalflur im südlichen Erweiterungsbereich (einschließlich der 2016 errichteten Baustraße) sowie Ruderalflur und Grünland, intensiv, im südlichen Erweiterungsbereich

Kategorie II unten („Gebiete mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild“)

Altgrasbestände im südlichen Erweiterungsbereich

Kategorie II oben („Gebiete mit mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild“)

Altgrasbestände mit mageren Anteilen im südlichen Erweiterungsbereich

Kategorie III („Gebiete mit hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild“)

Nicht vorhanden in den Erweiterungsbereichen

Der Kompensationsbedarf für den nach der Eingriffsvermeidung und –verringerung verbliebenen, unvermeidbaren Eingriff wird gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Listen 1a -c“ (BayStMLU 2003) für die Flächen ermittelt, die bislang noch keinen rechtlichen Status als Baugebiete aufweisen und nicht als Grünfläche geplant sind – also den südlichen Erweiterungsbereich. Im Geltungsbereich des BBP Nr. 57 mit Stand Juli 2015 ändert sich durch die vorliegende Planung die Eingriffsschwere nicht. Die grünordnerischen Festsetzungen, die der Minderung des Eingriffs dienen, werden wertgleich fortgeführt.

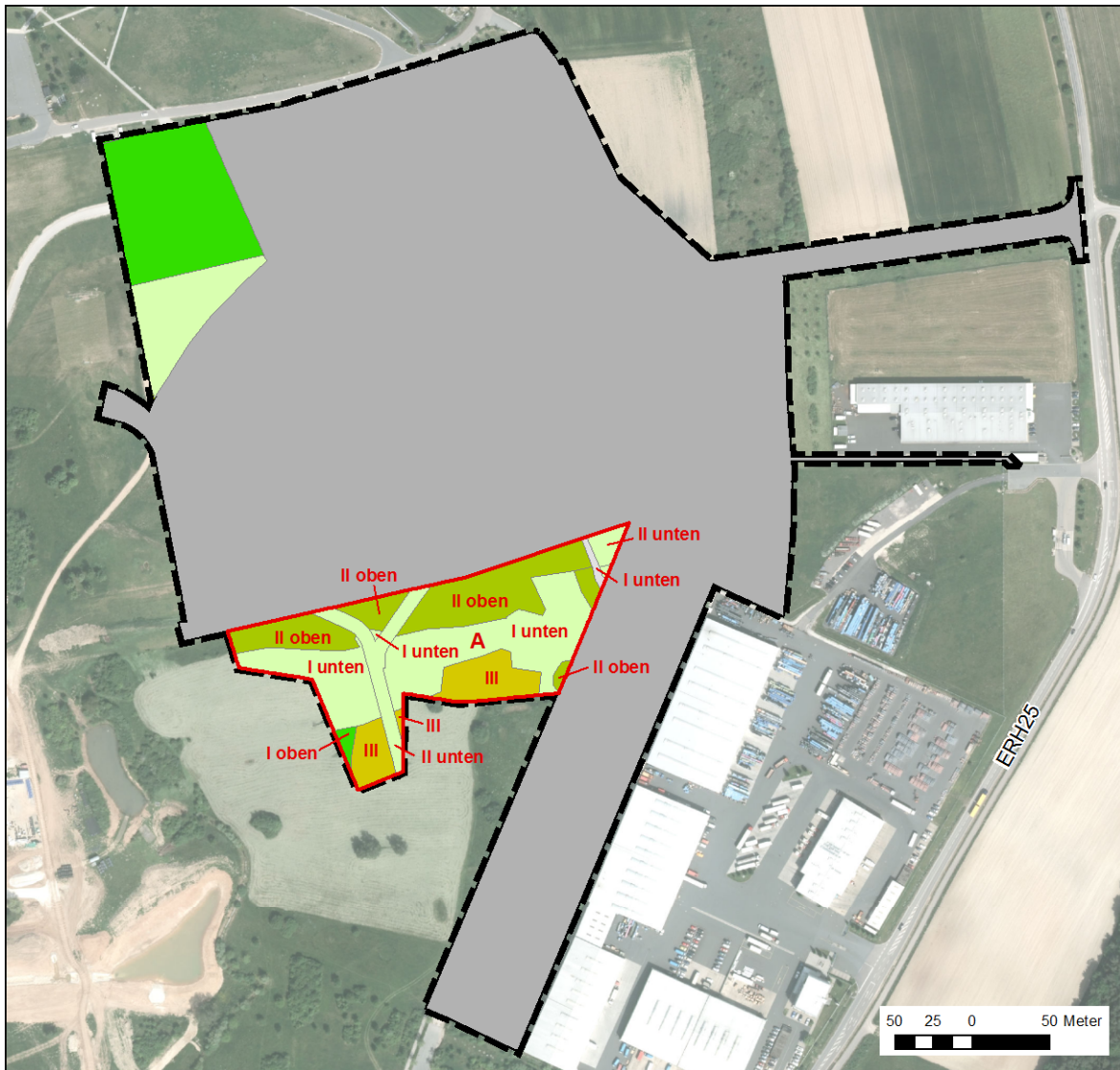
Somit beschränkt sich die Ermittlung des naturschutzfachlichen Ausgleichsbedarfs auf den südlichen Erweiterungsbereich (vgl. Bestands- und Bilanzplan). Die Eingriffsschwere ist mit einer GRZ von 0,5 als „hoch“ (Typ A) einzustufen. Die grünordnerischen Festsetzungen des BBP Nr. 57 von 2015, die der Minderung des Eingriffs dienen, werden in der vorliegenden Planung wertgleich fortgeführt. Daher wurden wie im rechtswirksamen BBP Nr. 57 vom Juli 2015 Kompensationsfaktoren angesetzt, die am unteren Rand der Wertspannen gem. BayStMLU (2003) liegen. Insbesondere durch die „campusartige“ Gestaltung der nicht bebauten Grundstücksflächen werden die Naturhaushaltsfunktionen der beeinträchtigten Biotoptypen zum Teil wiederhergestellt - v.a. in den Randbereichen, wo eine extensivere Pflege erfolgen soll.

Die ökologische Bilanzierung ist im Bestands- und Bilanzplan sowie in nachfolgender Tabelle dargestellt.

Tab. 1: Ermittlung des Kompensationsbedarfs für die neu als Baugebiet festzusetzenden Flächen

Nutzungstyp	Biotop-typ	Wert-Kategorie	Eingriffs-Typ	Ausgleichs-faktor	Eingriffs-fläche in m²	Kompensations-Bedarf in m²
Bestand im Eingriffsbereich						
Altgrasflur, mager	-	II oben	A	0,8	2.584	2.067
Altgrasflur	-	II unten	A	0,6	5.584	3.350
Ruderalflur	-	I oben	A	0,3	1.994	598
Grünland, intensiv	-	I oben	A	0,3	210	63
Rasen	-	I unten	A	0,3	7.520	2.256
Weg, befestigt	-	I unten	A	0,3	149	45
Summe					18.041	8.379

Insgesamt ergibt sich somit ein Ausgleichsbedarf in Höhe von gerundet 0,8 ha. Der Ausgleichsbedarf entfällt vollständig auf die Gewerbegebietsflächen im südlichen Erweiterungsbereich.



Bestand

- Altgrasflur, mager
- Grünland, intensiv
- Altgrasflur
- Weg, befestigt / Straße
- Rasen/Ruderafflur
- Geltungsbereich des BBP Nr. 57 (Stand 07/2015)

Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich der 1. Änderung des BBP Nr. 57
- Eingriffsbereich

Ökologische Bewertung der Nutzungstypen gem. Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (2003)

- I unten geringe Bedeutung / unterer Wert
- I oben geringe Bedeutung / oberer Wert
- II unten mittlere Bedeutung / unterer Wert
- II oben mittlere Bedeutung / oberer Wert
- III hohe Bedeutung

Typ der Eingriffsschwere gem. Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (2003)

- A hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad
- B niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (nicht im Geltungsbereich)

Bestands- und Bilanzplan

2.4.3 Ausgleich der unvermeidbaren Eingriffe

Die im BBP Nr. 57 von 2015 festgesetzten Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft werden in der vorliegenden Planung beibehalten (vgl. Festsetzung Nr. 3 der Grünordnerischen Festsetzungen). Durch die vorliegende Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 57 wird eine zusätzliche Ausgleichsmaßnahme erforderlich, die aufgrund der zu erwartenden akustischen und optischen Störwirkungen der zukünftigen gewerblichen Nutzung des Gebiets außerhalb des Geltungsbereichs dieses BBP erbracht werden soll.

Festsetzungen gem. §9(1) Nr. 20 i.V.m. §9(1a) als Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zum Ausgleich	Fläche in m ²	Anrechnungsfaktor	Ausgleich in m ²
1. Entwicklung eines standortgemäßen Laubwalds mit vorgelagertem naturnahen Waldmantel und Waldsaum (Altgrasflur mit einzelnen naturraumtypischen Großbäumen), Flst. Nr. 413/0 (TF), Gemarkung Obermichelbach, Gemeinde Obermichelbach Vornutzung: Acker Unterhaltungszeitraum: 25 Jahre Aufwertung von Kategorie I oben auf II oben	8.000	1,0	8.000

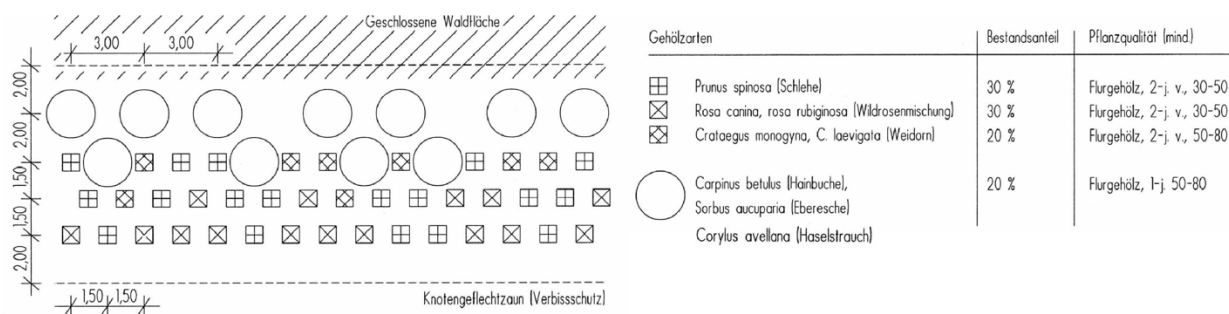
Bei der Anlage bzw. Entwicklung der Maßnahmenflächen ist aus umweltfachlicher Sicht folgendes vorzusehen:

Flurst.Nr 413/0 (TF), Gemarkung Obermichelbach, Gemeinde Obermichelbach: 1. Entwicklung eines standortgemäßen Laubwalds mit vorgelagertem naturnahen Waldmantel und Waldsaum (Altgrasflur mit einzelnen naturraumtypischen Großbäumen)

Zur Begründung eines naturraumtypischen Laubwaldbestandes sind auf einem Teil der Fläche (vgl. zeichnerische Festsetzung) im gemischten Dreiecksverband und im Pflanzraster von ca 2,50 x 5,00 m Sämlinge folgender Artenverteilung auszupflanzen: Stieleiche (*Quercus robur*) etwa 50 %, Hainbuche (*Carpinus betulus*) etwa 20 %, ferner Traubeneiche (*Quercus petraea*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), und Schwarzerle (*Alnus glutinosa*) in ungefähr gleichen Anteilen. Durch den Schwarzerlenanteil soll insbesondere die Entwicklung der Hauptbaumarten gefördert werden (vorübergehend begründete Vorwaldstruktur, die im Rahmen der Waldbewirtschaftung sukzessive wieder zurückgenommen werden kann). Im Rahmen mehrerer Durchforstungen im 5-10-Jahresturnus soll in Anlehnung an die potenziell natürliche Waldgesellschaft folgende Hauptbaumartenzusammensetzung erreicht werden: Stieleiche (*Quercus robur*) etwa 50 %, Hainbuche (*Carpinus betulus*) etwa 20 %, Traubeneiche (*Quercus petraea*) etwa 15 %, Rotbuche (*Fagus sylvatica*) etwa 15 %.

Der Pflanzbereich ist mit einem Knotengeflechtzaun zu umgeben, um den Wildverbiss einzudämmen und die natürlichen Entwicklungsbedingungen für das auszubringende Pflanzmaterial zu optimieren. Empfohlen wird eine Zäunungshöhe von etwa 1,50 m.

Dem geplanten Laubwaldbestand ist nördlich und östlich (vgl. zeichnerische Festsetzung) ein naturnaher, insgesamt etwa 10 m breiter Waldmantel entsprechend den nachfolgenden zeichnerischen Darstellungen vorzulagern, um einen wertvollen Übergangsbereich zwischen Wald und offenem Landschaftsraum zu erzielen. Hierbei sind folgende Pflanzvorgaben zu beachten, die die naturraumtypische Strukturentwicklung und –stabilität gewährleisten.



Im Norden der Maßnahmenfläche (vgl. zeichnerische Festsetzung) ist eine Stieleichenreihe (*Quercus robur*), Mindestpflanzqualität Hochstamm, STU 10-12, Pflanzabstand in der Reihe 10,0 m, auf einer begleitenden Altgrasflur anzulegen. Die Altgrasflur ist durch Ansaat einer Saatmischung für Extensivgrünland mit einem Kräuteranteil von mind. 50 % zu entwickeln. Die Herstellungspflege erfolgt durch intensive Mahd (3-4-schurig, 1. Schnitt nach dem 01.07.). Zum nördlich angrenzenden Wirtschaftsweg ist ein Pflanzabstand von 5,0 m einzuhalten und der südlich verlaufende Leitungstrassenkorridor mit einer Breite von 6,0 m ist von den Gehölzpflanzungen freizuhalten.

Die Gehölzzwischenräume im Bereich des zu entwickelnden Laubwalds und Waldmantels sind mindestens in den ersten 5 Jahren nach Anlage durch Mulchen Ende Juli und Anfang September freizustellen.

Nach Etablierung des Laubwaldbestandes ist eine ordnungsgemäße forstwirtschaftliche Nutzung vorzusehen. Im Zuge von Durchforstungsmaßnahmen ist stehendes oder liegendes Totholz als habitatwirksame Struktur auf einem Flächenanteil von etwa 10 % der Waldentwicklungsfläche zu belassen. Forstwirtschaftliche Maßnahmen sind stets außerhalb der Vogelbrutzeit (z.B. nur im Zeitraum 01.10. – 28.02.) durchzuführen, sofern es sich nicht um zwingend erforderliche Schutzmaßnahmen bei Käferbefall oder um Verkehrssicherungsmaßnahmen handelt.

Die Altgrasflur ist jährlich einer Herbstmahd (ab September) mit Abtransport des Mahdguts zu unterziehen, um Verbuschungen vorzubeugen.

Auf den Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist auf der Maßnahmenfläche grundsätzlich zu verzichten, um Lebensraumbedingungen in ihrer Gesamtheit zu sichern und die Entwicklung der Gehölzbestände unter natürlichen, lokalen Standortvoraussetzungen zu gewährleisten.

2.5 Planungsalternativen

Innerhalb des Baugebiets ergeben sich keine Alternativen zu der vorliegenden Planung, die geringere Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie die weiteren Schutzgüter des UVPG hätten. Der Großteil des Plangebiets ist planungsrechtlich bereits als Baufläche mit einer GRZ von 0,5 festgesetzt und erfährt nur auf einer südlichen Teilfläche eine gewerbliche Erweiterung. Eine Erweiterung an dieser Stelle ist im Hinblick auf die Verdichtung und Konzentration vorhandener Gewerbestandorte auch aus ökologischen Gesichtspunkten heraus sinnvoll und flächensparend. Die Festsetzung einer großzügigen Grünfläche im Norden des Geltungsbereichs wurde beibehalten, einschließlich des nördlichen Erweiterungsbereichs. Weiterhin sind Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs vorgesehen, insbesondere zur Beschränkung der zukünftigen Versiegelung durch eine GRZ von 0,5 und der „campusartigen“ Entwicklung des Areals mit dem Charakter einer nur von Einzelgehölzen und –gebäuden gegliederten Wiesenlandschaft unter Einbeziehung des Elementes „Wasser“.

2.6 Methodik der Umweltprüfung

Als Grundlage der Umweltprüfung diente der Umweltbericht zum BBP Nr. 57 vom Juli 2015 (einschließlich der dort eingeflossenen faunistischen Erhebungen zu den Bebauungsplänen

Nr. 57 „Herzo Base Gewerbegebiet World of Sports – Südost“, Nr. 54 „Herzo Base – adidas Sport Center“, 1. Änderung Nr. 51 „Herzo Base – World of Sports“, der für die saP zum Entwicklungsgebiet Herzo Base im Jahr 2009 durchgeführten faunistischen Erhebungen zur Avifauna, Amphibien und Reptilien sowie die im Frühsommer und Sommer 2014 durchgeführten Begehungen zur Erfassung von Amphibien und Reptilien, sowie die Bestandsaufnahme, die im Rahmen des Strukturkonzepts durchgeführt worden ist) sowie die Landschaftspflegerische Begleitplanung zur Baustraße für das Bauvorhaben adidas Stage V in der „Herzo Base“ (ANUVA 2016). Des Weiteren wurden die aktuellen Daten zu Arten- und Biotopschutz vom Bayerischen Landesamt für Umweltschutz (LfU), der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Herzogenaurach in seiner aktuellen Fassung, das Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Erlangen-Höchstadt ausgewertet. Die Ziele der Fachplanungen wurden mit den Zielen des vorliegenden Planes abgeglichen und auf Widersprüche hin geprüft.

2.7 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der projektrelevanten Aussagen sind nicht aufgetreten.

2.8 Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen

Die fachlich richtige Umsetzung der Maßnahmen wird gem. § 4c BauGB durch die Kommune sichergestellt.

2.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 57 ist es, die Umsetzung des Campuskonzepts der Konzernzentrale der adidas Group zu ermöglichen. Durch die Grünordnung wird eine harmonische Einbindung des Gebiets in die Umgebung erreicht. Grünordnerische Festsetzungen zur Gestaltung des Geltungsbereichs gewährleisten die Durchgrünung des Plangebiets und minimieren gleichzeitig die Beeinträchtigungen von Funktionen des Naturhaushalts durch die zukünftige Bebauung. Der erforderliche Kompensationsbedarf wird im weiteren Verfahren ermittelt und die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen konkretisiert.

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 57 ist es, die Umsetzung des Campuskonzepts der Konzernzentrale der adidas Group zu ermöglichen. Insgesamt ergeben sich durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 57 „Herzo Base - Gewerbegebiet World of Sports - Südost“ 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 oder werden ersetzt. Durch die Grünordnung wird eine Einbindung des Gebiets in die Umgebung erreicht. Grünordnerische Festsetzungen zur hochwertigen Gestaltung des Geltungsbereichs 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 Lärmehbelastungen durch Gewerbe wurden in einer eigenständigen Unterlage untersucht. Durch die Festsetzung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln (IFSP) wird sichergestellt, dass es zu keinen erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen für empfindliche Nutzungen durch die Planung kommt.

Die Planung stimmt mit den Zielen übergeordneter Planungen, wie Flächennutzungsplan, Regionalplan und Landschaftsplan überein. Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden im

Planungsprozess weitgehend minimiert und die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen ausgeglichen. Die Standortwahl und Planungsalternativen im Geltungsbereich wurden städtebaulich begründet und in Bezug auf die Umweltwirkungen abgewogen. Für die Erfüllung der Planungsziele der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 existieren demnach keine Alternativen mit geringeren Eingriffen in Natur und Landschaft.

Nürnberg, den 19. Dezember 2016

Anlagen

Anlagen, die bereits zum Ursprungsbebauungsplan Nr. 57 bestanden:

Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), ANUVA

Verkehrskonzept adidas World of Sports, Herzogenaurach, Dr. Brenner Ingenieurgesellschaft

Stadt Herzogenaurach, Bebauungsplan Nr. 57 „Herzo Base - Gewerbegebiet World of Sports - Südost“, IBAS Ingenieurgesellschaft

Kartierbericht Herpetofauna, ANUVA

Straßenverkehrsgeräusche in der Rathgeber Straße in Herzogenaurach. Wolfgang Sorge Ingenieurbüro für Bauphysik

Abnahmeprotokoll der CEF-Maßnahme 1 auf dem Flurstück 795, Gemarkung Haundorf, Gem. Herzogenaurach

Durch das Verfahren Bebauungsplan Nr. 57 „Herzo Base - Gewerbegebiet World of Sports - Südost“ - 1. Änderung neu hinzugekommene Anlagen:

Stadt Herzogenaurach, Bebauungsplan Nr. 57 „Herzo Base - Gewerbegebiet World of Sports - Südost“ - 1. Änderung, IBAS Ingenieurgesellschaft