

# Stadt Herzogenaurach



## Zusammenfassende Erklärung

zum

## Bebauungsplan Nr. 63

„Vereinsgelände – Auf der Nutzung“

ZIEL UND ZWECK .....	3
VERFAHRENSABLAUF.....	4
BEURTEILUNG DER UMWELTBELANGE .....	4
ABWÄGUNGSVORGANG .....	5
VORHABENSALTERNATIVEN .....	8



## LAGE DES PLANGEBIETES

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 63 bezieht sich auf eine Fläche nördlich von Herzogenaurach und grenzt westlich an die Kreisstraße ERH 3 an. Südlich des Geltungsbereiches schließen sich Flächen für Versorgungslagen (Deponie) an. Ein Teil des Geltungsbereiches wird bereits durch Vereine für kulturelle und sportliche Zwecke genutzt. Der Geltungsbereich befindet sich im Außenbereich.



Abbildung. 1: Lage im Raum (TK 25)

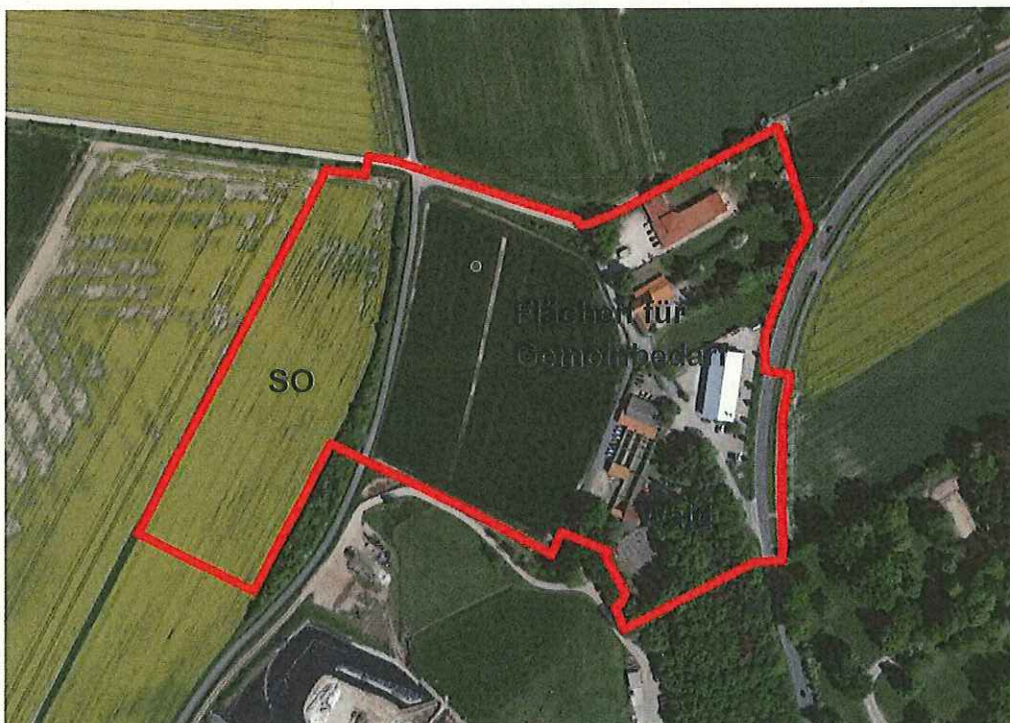


Abbildung 2: Plangebiet im Luftbild



## Ziel und Zweck

Die Planung soll den vorhandenen Einrichtungen Bestands- und Planungssicherheit geben. Vorhandene Gebäude und Flächen, die über einzelne Baugenehmigungen verwirklicht wurden, sollen in einem rechtskräftigen Bebauungsplan als Bestandsnachführung dargestellt werden.

Außerdem plant der „Tennisclub 1966 Herzogenaurach e.V.“ die Verlegung seiner Tennisanlage aufgrund eines auslaufenden Pachtverhältnisses. Der Verein hat die Möglichkeit die Flächen mit den Fl.Nrn. 813 und 814 (Gemarkung Herzogenaurach) zu pachten. Diese Flächen sollen als Sondergebiet im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Weiterhin sollen andere Vereine der Stadt Herzogenaurach Entwicklungsmöglichkeiten durch den Bebauungsplan erhalten, indem Erweiterungsflächen entsprechend berücksichtigt werden.



Abbildung 3: Darstellung der Flächen

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Herzogenaurach ist der Geltungsbereich dargestellt als:

- Flächen für Landwirtschaft
- Gebäude und Einrichtungen für kulturelle und sportliche Zwecke
- Flächen für Forstwirtschaft
- Grünflächen

Für die Verwirklichung des Planvorhabens ist ein Bebauungsplan Voraussetzung. Der Bebauungsplan wird nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Änderung des Flächennutzungsplans wird durch die vorliegende Planung erforderlich, welcher im Parallelverfahren durchgeführt wird.



## **Verfahrensablauf**

Aufstellung: Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.63 „Vereinsgelände – Auf der Nutzung“ wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 27.06.2013 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB): Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit öffentlicher Auslegung und Anhörung hat in der Zeit vom 08.07.2013 bis einschließlich bis 09.08.2013 stattgefunden.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB): Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.07.2013 gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) bis 09.08.2013 beteiligt.

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB): Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 28.11.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung gebilligt und beschlossen ihn öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 17.01.2014 bis einschließlich 18.02.2014 durchgeführt. Die Durchführung der öffentlichen Auslegung wurde am 09.12.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB): Mit Schreiben vom 07.01.2014 wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingeholt.

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB): Die Stadt Herzogenaurach hat mit Beschluss des Stadtrates vom 29.04.2014 den Bebauungsplan Nr. 63 „Vereinsgelände – Auf der Nutzung“ als Satzung beschlossen.

Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB): Der Bebauungsplan wurde mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 49 vom 04.12.2014 in Kraft gesetzt.

## **BEURTEILUNG DER UMWELTBELANGE**

Der westliche und mittlere Teil des Planungsgebiets wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich um eine unversiegelte Fläche.

Die Ackerflächen mit den Flurnummern 813, 814 und 799 haben aufgrund ihrer anthropogenen Überformung geringe Bedeutung für Pflanzen und Tiere. Die Artenvielfalt ist infolge der Überformung als gering einzustufen.

Jedoch werden Tierarten, die sich auf den Lebensraum „Acker“ spezialisiert haben, wie z.B. bodenbrütende Vogelarten verdrängt. Brutvorkommen der Schafstelze (*Motacilla flava*) und der Feldlerche (*Alauda arvensis*) sind über eine faunistische Untersuchung (ANUVA 2013) nachgewiesen worden. Die Feldlerche und die Schafstelze werden in der Roten Liste Bayern als „gefährdet“ eingestuft. Eine CEF-Maßnahme wird für die o.g. Arten durchgeführt.

Ein Nachweis des Kiebitz konnte nicht geführt werden. Eine Verhinderung der Brut aufgrund des kalten Frühjahrs muss nicht angenommen werden.

Der östliche Teil des Geltungsbereiches ist bereits bebaut (Nutzung durch Vereine). Die Flächen sind teilweise versiegelt, zeigen aber eine gute Durchgrünung.



Außerhalb des Geltungsbereiches erfolgt eine Fortsetzung der linearen Struktur in Form einer Obstbaumreihe und einer linearen Heckenstruktur. Entlang des öffentlichen Feld- und Flurweges mit der Flurnummer 805 sind ebenfalls Feldgehölze vorhanden. Weitere geschützte Flächen nach BNatSchG bzw. BayNatSchG sind nicht vorhanden. Im Weiteren Umgriff der Maßnahme befindet sich das Landschaftsschutzgebiet mit der Nr. 00399.01 (ERH 03) „Schutz von Landschaftsräumen im Bereich der Stadt Herzogenaurach“ mit dem Bimbach.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Biotope im Rahmen der vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen bayernweit durchgeführten Biotopkartierung kartiert worden.

Entlang des öffentlichen Feld- und Flurweges mit der Flurnummer 804/1 befindet sich ein Feldgehölz mit einer maximalen Breite von 20 m. Das Feldgehölz wird von Art. 16 BayNatSchG (Schutz bestimmter Landschaftsbestandteile) erfasst. Eine Überplanung des Feldgehölzes erfolgt nicht. Eine besondere Vernetzungsfunktion im Zusammenhang mit benachbarten Flächen erfüllt das Plangebiet nicht.

Der Boden erreicht teilweise Bedeutung als Bestandteil von Stoff- und Wasserkreisläufen und als Puffer- und Filtermedium. Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Bezüglich der Schutzgüter „Klima und Luft“ sowie „Sach- und Kulturgüter“ finden durch die geplante Baumaßnahme keine negativen Umweltauswirkungen statt.

Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind die Gestaltungsmaßnahmen im Geltungsbereich anzusehen. Notwendige Kompensationsmaßnahmen werden auf dem Stadtgebiet ausgeglichen.

Zusammenfassend ist somit zu sagen, dass durch die Planung nur geringe Beeinträchtigungen der untersuchten Schutzgüter stattfinden. Diese können durch die oben beschriebenen Maßnahmen weitgehend kompensiert werden.

## **ABWÄGUNGSVORGANG**

### **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB**

Die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangenen Bedenken und Anregungen der Bürger wurden in der Sitzung des Stadtrates vom 28.11.2013 behandelt.

#### **Bürger 1**

- Landwirtschaftliche Nutzflächen dürfen zwar gem. § 1a Abs. 2 BauGB nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden, jedoch unterliegt dieser Belang der Abwägung. Im Laufe des Verfahrens wurden Standortalternativen geprüft. Im Ergebnis der Prüfung konnte keine geeignete Standortalternative gefunden werden.
- Einer Befreiung der Erschließungskosten kann nicht entsprochen werden. Da die Beitragserhebung nach gesetzlichen Vorschriften erfolgt.
- Die Kosten verschiedener Erschließungsvarianten wurden gegen-

übergestellt und geprüft.

- Mit einer schalltechnischen Untersuchung konnte die Planung schalltechnisch dargestellt werden und sichergestellt werden, dass alle schalltechnischen Anforderungen erfüllt werden.

#### Bürger 2

- Betriebsleiterwohnungen sind nicht zulässig.
- Altansässige Vereine in ihrem genehmigten Umfang haben Bestandsschutz. Bei Gebäuden mit erteilter Baugenehmigung handelt es sich in Art und Nutzung um formell legale Vorhaben.

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

Die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingereichten Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Stadtrates vom 28.11.2013 behandelt.

- Stadtbauamt

Die Erläuterungen zum Schmutz- und Oberflächenwasser sowie die Hinweise zur Linksabbiegerspur wurden zur Kenntnis genommen.

- Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern

Die Anmerkungen zum beschränkten Bauschutzbereich des Verkehrslandeplatzes, zu möglichen Vorbeiflügen und Überflügen wurden in den Hinweisen zum Bebauungsplan bzw. in der Plandarstellung aufgenommen.

- Telekom

Der Hinweise des Trägers wurden in den Textlichen Hinweisen im Bebauungsplan und in der Begründung umgesetzt.

- Wasserwirtschaftsamt

Die Hinweise und Anregungen des Trägers zu Schutzgut Boden, zur Abwasserbeseitigung, zur Oberflächennahe Geothermie, zu Brauchwasserbrunnen und zum Grundwasser wurden in den Bebauungsplan bzw. in die Begründung aufgenommen.

- PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH

Ein Verweis auf die Abstimmung bei der Umsetzung der Ausgleichsfläche wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. In der Maßnahmenbeschreibung der Ausgleichsfläche wird auf die Gashochdruckleitung verwiesen.

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Die Hinweise zu den Belangen der Landwirtschaft wurden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Die Bodenfruchtbarkeit und die Bodenbewertungszahlen wurden in den Umweltbericht aufgenommen. Außerdem wurde ein Pflanzabstand von 4 m für Gehölze und Sträucher in die Maßnahmenbeschreibung der Ausgleichsfläche aufgenommen. Des Weiteren wurde die



Standortalternativenprüfung für das Vorhaben und für die Ausgleichsflächen im Umweltbericht ergänzt.

- Bayerischer Bauernverband

Die Anmerkung zur Duldung von der ordnungsgemäßen Landwirtschaft ausgehenden Immissionen wurde in Textlichen Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.

- Herzo Werke GmbH

Die beabsichtigte Planung bezüglich der geplanten Trafostation bleibt unberücksichtigt. In Abstimmung in mit den Herzo Werken wurde ein Trafostationsstandort außerhalb des Geltungsbereichs gefunden.

- Landratsamt Erlangen-Höchstadt

Im Zuge der Stellungnahme des SG Naturschutz werden die Ausgleichsmaßnahmen neu zugeordnet. Vorgesehen sind:

- Magerwiese mit Gehölzstrukturen (Teilfläche der Fl.Nr. 44, Gemarkung Burgstall)
- Hochstaudenflur (Teilfläche der Fl.Nr. 669, Gemarkung Haundorf)

Die Forderungen des SG Immissionsschutzes wurden in den Textlichen Hinweisen zum Bebauungsplan umgesetzt.

Die Forderungen des SG Tiefbau werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Die Stellungnahmen der N-ERGIE, E.ON Netz GmbH und des Kreisbrandrat wurden zur Kenntnis genommen.

- Bund Naturschutz in Bayern e.V.- KG Höchstadt-Herzogenaurach

Die Bedenken des Trägers konnten nicht berücksichtigt werden. Alternativstandorte wurden geprüft. Die Festsetzung Gemeinbedarfsfläche entspricht der städtebaulichen Zielsetzung der Stadt Herzogenaurach das Vereinsleben in Herzogenaurach zu stärken, zu fördern und zu sichern.

Die Anmerkung bezüglich des Feldgehölzes wurde zur Kenntnis genommen. Jedoch bestand kein Planungserfordernis, da die Fläche bereits über Art. 16 BayNatG „Schutz bestimmter Landschaftsbestandteile“ erfasst ist.

### Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Während der öffentlichen Auslegung sind keine Bedenken und Anregungen von Bürgern eingegangen.

### Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeholten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Sitzung des Stadtrates vom 29.04.2014 behandelt.

Die Hinweise des Landratsamtes wurden zur Kenntnis genommen. Die Plandarstellung wurde angepasst.



Die Stellungnahmen des Bayernwerk AG, des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth, der Deutsche Telekom Technik GmbH wurden zur Kenntnis genommen und wurden bereits berücksichtigt.

### **Vorhabensalternativen**

Dem steigenden Bedarf an Flächen für Gemeinbedarf soll mit der Planung Rechnung getragen werden, indem weitere Flächen zur kulturellen und sportlichen Nutzung für Vereine ausgewiesen werden (Flächen für Gemeinbedarf, Sondergebiet). Dabei soll ein räumlicher Zusammenhang zu den bestehenden kulturellen und sportlichen Nutzungen „Auf der Nutzung“ hergestellt werden.

Die Stadt Herzogenaurach möchte die bestehenden Vereinsnutzungen an ihrem Standort sichern und Entwicklungsmöglichkeiten schaffen.

Auf den Grundstücken „Auf der Nutzung“ haben sich in den vergangenen 40 Jahren verschiedene Vereine der Stadt Herzogenaurach angesiedelt. Gleichzeitig wird das Gebiet bereits zur Feierabend- und Wochenenderholung durch Vereine und Freiluft-Sport genutzt.

Derzeit befinden sich die Vereine im Außenbereich. Planungsrechtlich ist ein Ausbau des derzeitigen Vereinsstandortes nicht mehr möglich. Der Bebauungsplan schafft für die bestehenden Vereine Baurecht.

Der „Tennisclub 1966 Herzogenaurach e.V.“ plant die Verlegung seiner Tennisanlage. Der Verein hat die Möglichkeit die Flächen mit den Fl.Nrn. 813 und 814 (Gemarkung Herzogenaurach) zu pachten.

Der TC 66 ist seit 2007 auf Standortsuche. In Siedlungsnähe stehen keine alternativen Standorte zur Verfügung. Standortalternative wurden im Rahmen der Vorplanung geprüft. Geprüft wurde die Erweiterung der Tennisanlage (Turnerschaft Herzogenaurach 1861) an der Adalbert-Stifter-Straße. Eine Erweiterung führt zu erheblichen Eingriffen in die Waldfläche des Landschaftsschutzgebietes eingreifen. Des Weiteren führen Immissionsschutz und Erschließbarkeit zu weiteren erheblichen Problemen. Als weitere Variante wurde ein Standort angrenzend an den aktuellen Standort des TC 66 in Hauptendorf geprüft. Der Standort wurde aus ähnlichen Gründen verworfen.

Nach LEP B VI 1 soll die Zersiedelung der Landschaft verhindert und auf das charakteristische Orts- und Landschaftsbild geachtet werden. Aufgrund der Nähe der Grundstücke zu anderen Siedlungseinheiten, wird der Forderung der Siedlungsanbindung entsprochen, d.h einer Zersiedelung der Landschaft wird entgegengewirkt.

Innerhalb des Baugebiets ergeben sich vor dem Hintergrund einer möglichst optimalen Flächenausnutzung keine Alternativen zu der vorliegenden Planung, die geringere Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie die weiteren Schutzgüter des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung hätten.

Die Planung nimmt sowohl für das Vorhaben selbst als auch für die Ausgleichsfläche. Ackerflächen in Anspruch.

Nach § 15 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf

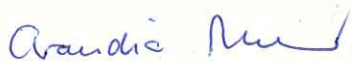


agrарstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Insbesondere sind besonders geeigneter Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist zu prüfen, ob vermieden werden kann, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.

Mit der Entwicklung einer Hochstaudenflur entlang des Stockweihergrabens, als Fließgewässer III. Ordnung (Teilfläche der Flurnummer 669, Gemarkung Haundorf) versucht die Planung auf landwirtschaftlich genutzte Flächen Rücksicht zu nehmen. Für den restlichen Ausgleichsbedarf muss die Stadt Herzogenaurach auf eine Teilfläche einer Ackerfläche (Flurnummer 44, Gemarkung Burgstall) zurückgreifen. Geplant ist die Entwicklung einer Magerwiese mit Gehölzstrukturen. Die Restfläche der Flurnummer 44, Gemarkung Burgstall soll in eine forstwirtschaftlich nutzbare Fläche überführt werden.

Momentan stehen der Stadt Herzogenaurach keine Flächen zur Verfügung, welche nicht eine Umnutzung von landwirtschaftlicher Fläche zu Folge haben würde. Auch das Öko-Konto der Stadt ermöglicht keinen Zugriff auf andere Ausgleichsflächen.

Amt für Planung,  
Natur und Umwelt  
Stadt Herzogenaurach, 09.09.2014  
i.A.



Claudia Meurer  
Dipl. Ing. Landespflege (FH)