

Stadt Herzogenaurach



Zusammenfassende Erklärung

zum

**Bebauungsplan Nr. 7 b
„Erweiterung Gewerbegebiet Nord“**

Amt für Planung, Natur und Umwelt
vom 10.04.2008

ZIEL UND ZWECK 3

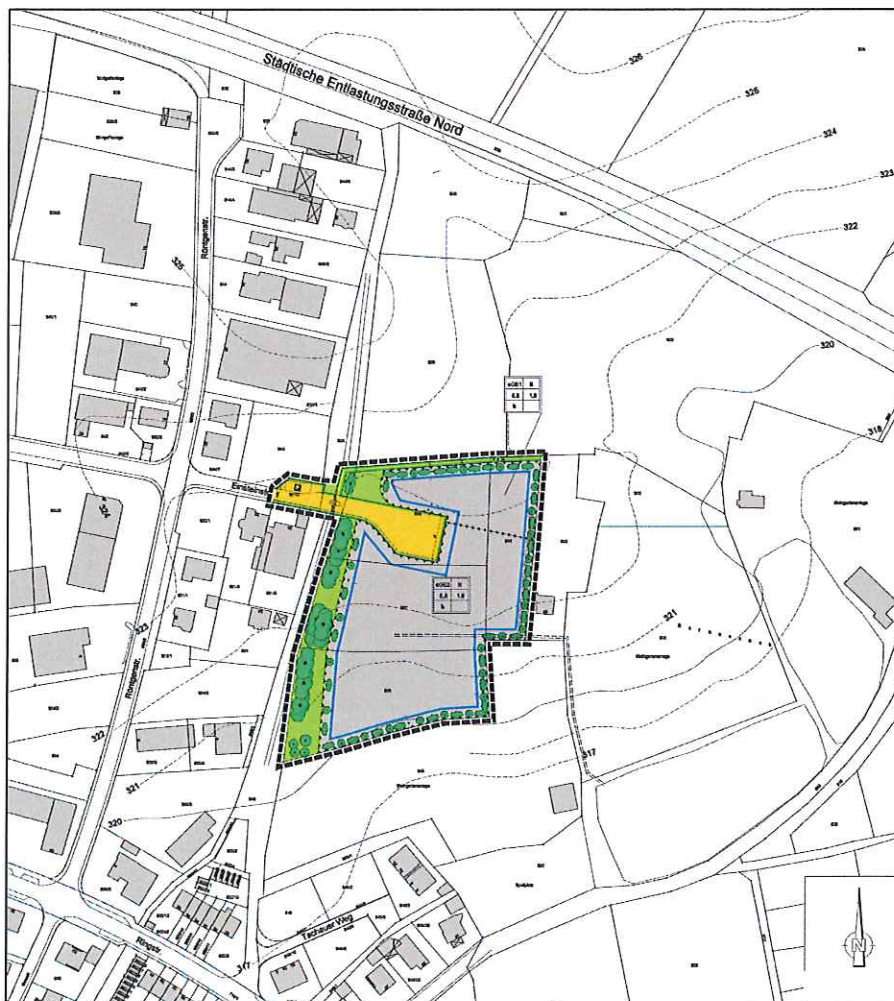
LAGE DES PLANGEBIETES 3

VERFAHRENSABLAUF 3

BEURTEILUNG DER UMWELTBELANGE 4

ABWÄGUNGSVORGANG 4

VORHABENSALTERNATIVEN 5



ZIEL UND ZWECK

Mit der Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes wird der vorhandenen Nachfrage an Gewerbeflächen durch ortsansässige Betriebe Rechnung getragen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Herzogenaurach vom 03.03.2005 ist die Erweiterungsfläche als gewerbliche Baufläche dargestellt.
Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

LAGE DES PLANGEBIETES

Das Gewerbegebiet Nord wird in seiner heutigen Ausdehnung im Westen durch die Bamberger Straße, im Süden durch die Ringstraße, im Norden durch die städtische Entlastungsstraße Nord und im Osten durch den „Neuen Beutelsdorfer Weg“ begrenzt.

Die Erweiterung des Gewerbegebietes erfolgt in östliche Richtung, der Geltungsbereich grenzt im Süden und Südosten an die Anlagen der Dauerkleingärten und an die Einrichtungen des Vereins für Vogelliebhaber. Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze der Flur-Nr. 894 und 898, Gemarkung Herzogenaurach, verläuft der Geltungsbereich Richtung Westen zum „Neuen Beutelsdorfer Weg“.

Abweichend von der Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt die Ausweisung nicht bis zur städtischen Entlastungsstraße Nord. Nicht realisierbare Grundstückserwerbe machen einen Verzicht auf den beabsichtigten Flächenumgriff und eine abschnittsweise Umsetzung erforderlich.

Die Erweiterungsfläche des Bebauungsplanes Nr. 7 b stellt eine Teilfläche aus dem im Jahre 1979 genehmigten Bebauungsplan Nr. 21 „Gilgenweiheräcker“ der Stadt Herzogenaurach dar. Hier wurde die Fläche als „Dauerkleingärten“ festgesetzt. Diese Nutzung wurde jedoch nie verwirklicht, es handelt sich bei den betroffenen Flurstücken um landwirtschaftliche Nutzflächen.

Die Topographie des Plangebietes ist durch einen relativ gleichmäßigen Geländeanstieg um rd. 3,0 m von Süd nach Nord gekennzeichnet.

VERFAHRENSABLAUF

Aufstellung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 b „Erweiterung Gewerbegebiet Nord“ wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 24.05.2007 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.06.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit öffentlicher Darlegung und Anhörung hat in der Zeit vom 25.06.2007 bis einschließlich 27.07.2007 stattgefunden.

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

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 20.06.2007 eingeleitet und bis zum 27.07.2007 befristet.

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 29.11.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung gebilligt und beschlossen ihn öffentlich auszulegen.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 28.01.2008 bis einschließlich 29.02.2008 durchgeführt.

Die Durchführung der öffentlichen Auslegung wurde am 17.01.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.01.2008 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Mit Schreiben vom 16.01.2008 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 03.04.2008 den Bebauungsplan Nr. 7 b „Erweiterung Gewerbegebiet Nord“ als Satzung beschlossen.

BEURTEILUNG DER UMWELTBELANGE

Die im Umweltbericht angeführten Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen wurden nach Abwägung zwischen ökonomischen, sozialen und umweltschutzbezogenen Belangen in den Bebauungsplan übernommen. Von der Planung sind keine wertvollen Lebensräume betroffen.

Durch die Standortwahl wurden erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen der Umwelt bereits im Vorfeld vermieden.

Trotz Minimierungsmaßnahmen verbleibt die Bodenversiegelung als unvermeidbare Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaftsbild.

Diese Beeinträchtigung wird durch die im Bebauungs- / Grünordnungsplan festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des BStLMU ausgeglichen. Der Ausgleich unvermeidlicher Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild wird durch die im Umweltbericht und in der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung dargestellten Maßnahmen nachgewiesen.

Das Landschafts- / Ortsbild wird durch die im Bebauungsplan geregelten Baumaßnahmen und die festgesetzten Pflanzungen neu gestaltet.

ABWÄGUNGSVORGANG

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Bedenken und Anregungen wurden in der Sitzung des Stadtrates vom 29.11.2007 behandelt.

Der Empfehlung des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt - Immissionsschutz, die gewerbliche Nutzung auf die Tagzeit (6-22 Uhr) zu beschränken, wurde entsprochen. Ausschließlich nicht störende Tätigkeiten (z. B. Büroarbeiten ohne Kundenverkehr, oder automatisch gesteuerte haustechnische Anlagen) können bei Einhaltung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel ausgeübt werden.

Entsprechende textliche Festsetzungen wurden im Bebauungsplan und der Begründung aufgenommen.

Die vom Gutachter für die Berechnungen zugrundegelegte Emissionsfläche wurden in den textlichen Hinweisen bezeichnet.

Zur Erleichterung schalltechnischer Nachweise im Zuge der Einzelbauverfahren wurde in den textlichen Hinweisen der Punkt 9 – Immissionsschutz aufgenommen.

Für die schalltechnische Untersuchung und die daraus resultierenden Emissionskontingente auf den geplanten Erweiterungsflächen wurde für die angrenzenden Kleingartenanlagen ein Orientierungswert von 60 dB(A) für die Tagzeit zugrundegelegt. Dieser Wert entspricht dem Schutzanspruch eines Mischgebietes und trägt der tatsächlichen Situation vor Ort Rechnung.

Die Hinweise des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt – Hygiene und Umweltmedizin zur Entwässerung und Regenwassernutzungsanlagen wurden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur Bepflanzung in öffentlichen Bereichen, insbesondere auf Kinderspielflächen, wurden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur Umweltprüfung wurden zur Kenntnis genommen.

Die Bedenken und Anregungen des Bund Naturschutzes wurden folgendermaßen behandelt: Die Sicherstellung, den „Neuen Beutelsdorfer Weg“ nicht als Zufahrt ins Gewerbegebiet zu nutzen, kann nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfolgen sondern erfordert eine verkehrsrechtliche Anordnung.

Aufgrund der relativ kleinen Erweiterungsfläche ist davon auszugehen, dass das zusätzliche Verkehrsaufkommen über das bestehende Straßennetz im Gewerbegebiet abgeleitet werden kann.

Die Realisierung einer Anbindung der Röntgenstraße an die städtische Entlastungsstraße Nord wird außerhalb des Bauleitplanverfahrens geprüft.

Der im Bebauungsplan dargestellte öffentliche Fuß- und Radweg stellt ein Teilstück der Radwegeachse Richtung Osten zur Anbindung an den bestehenden Radweg „Nutzungsweg“ dar. Die Ausweisung dient der Trassensicherung.

Die Bedenken und Anregungen des Amtes für Landwirtschaft und Forsten, Fürth, und des Bayerischen Bauernverbandes wurden folgendermaßen behandelt:

Der Bebauungsplan lässt nach wie vor eine ungehinderte Zufahrt zu den angesprochenen Grundstücken zu.

Der vorhandene Feldweg wird in seinem Querschnitt und Ausbau nicht verändert, eine Darstellung dieses Feldweges im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.

Der Hinweis zu Drainagen und Entwässerungsgräben wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zu Grenzabständen bei Begrünungsmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zu Ablagerungen von Erdaushub oder Baumaterialien und damit verbundene Entschädigungsansprüche werden zur Kenntnis genommen.

Die allgemeinen Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur Abwasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen.

Während der öffentlichen Auslegung gingen keine Stellungnahmen von Bürgern ein.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert ihre Stellungnahme abzugeben. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Stadtrates am 03.04.2008 behandelt:

Die Bedenken und Anregungen des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt wurden folgendermaßen behandelt:

Die ordnungsgemäße Ableitung des Regenwassers wird entsprechend den geltenden Anforderungen in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg geplant und ausgebaut.

Die angeregte Einteilung der immissionsschutzrechtlichen Belange in Hinweise bzw. Festsetzungen wird im Bebauungsplan berücksichtigt.

Die allgemeinen Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur Abwasserbeseitigung werden zur Kenntnis genommen.

VORHABENSALTERNATIVEN

Das geplante Gewerbegebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Herzogenaurach als solches festgesetzt und wurde daraus entwickelt. Eine Prüfung von Alternativstandorten ist deshalb nicht notwendig und erfolgte nicht.

Amt für Planung,
Natur und Umwelt
Herzogenaurach, den 10.04.2008



Fuchs