

**Stadt Herzogenaurach**



# **Zusammenfassende Erklärung**

zum

**Bebauungsplan Nr. 1  
„Am Welkenbacher Kirchweg“ - 2. Änderungsplan**

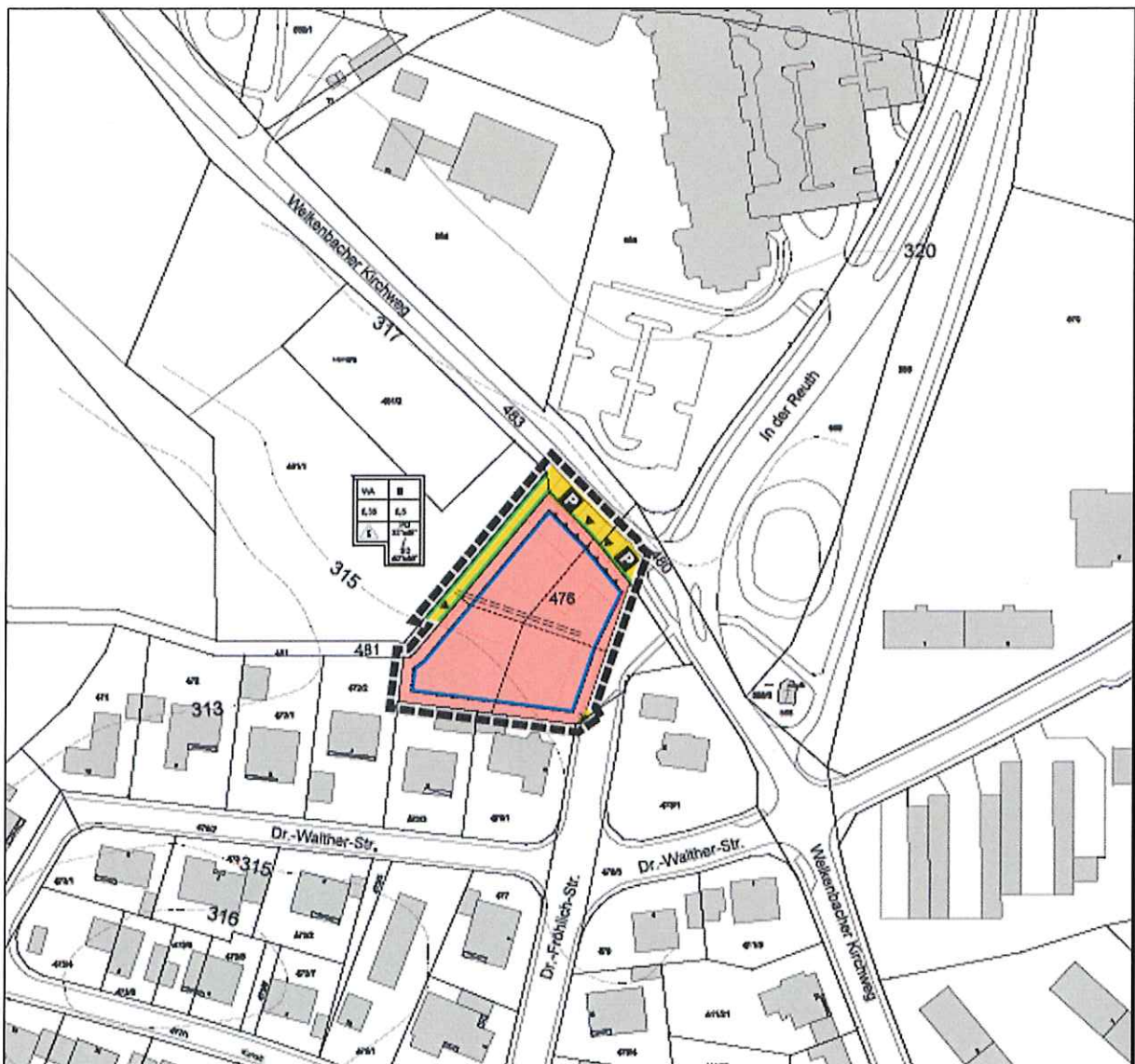
Amt für Planung, Natur und Umwelt  
vom 02.10.2007

ZIEL DER BEBAUUNGSPLANAUFSTELLUNG ..... 3

VERFAHRENSABLAUF ..... 3

BEURTEILUNG DER UMWELTBELANGE ..... 3

ABWÄGUNGSVORGANG ..... 4



Lage des Plangebietes

## **ZIEL DER BEBAUUNGSPLANAUFSTELLUNG**

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1 „Am Welkenbacher Kirchweg“ setzt eine Teilfläche des Grundstücks Flur-Nr. 476, Gemarkung Herzogenaurach, als öffentliche Grünfläche fest. Die eingetragene Zweckbestimmung als „Kinderspielplatz“ wurde nicht verwirklicht, stattdessen wird die Fläche heute als Bolzplatz genutzt.

Mit der nun erfolgenden Ausweisung der Fläche als allgemeines Wohngebiet wird die bestehende Wohnbebauung abgerundet.

Die Einrichtungen des Bolzplatzes (Tore, Einzäunung) werden zurückgebaut, ein neuer Bolzplatz wird auf einer Teilfläche des Grundstückes Flur-Nr. 481/5, Gemarkung Herzogenaurach, angelegt. Diese Fläche liegt am Welkenbacher Kirchweg nordwestlich des heutigen Bolzplatzes und grenzt unmittelbar an die vorhandene BMX-Bahn an.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Herzogenaurach ist diese Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche: Grünland ausgewiesen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

## **VERFAHRENSABLAUF**

### Aufstellung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Welkenbacher Kirchweg“ – 2. Änderungsplan wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 22.02.2006 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.03.2006 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 06.03.2006 bis einschließlich 24.03.2006 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 23.02.2006 eingeleitet und bis zum 24.03.2006 befristet.

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

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 30.11.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung gebilligt und beschlossen ihn öffentlich auszulegen.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 18.12.2006 bis einschließlich 26.01.2007 durchgeführt.

Die Durchführung der öffentlichen Auslegung wurde am 07.12.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.12.2006 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

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

Zum Bebauungsplanentwurf wurde die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 08.12.2006 aufgefordert ihre Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bis zum 26.01.2007 abzugeben.

### Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Die Stadt Herzogenaurach hat mit Beschluss des Stadtrates vom 01.03.2007 den Bebauungsplanes Nr. 1 „Welkenbacher Kirchweg“ – 2. Änderungsplan als Satzung beschlossen.

## **BEURTEILUNG DER UMWELTBELANGE**

Die geplante Bebauung im Bereich des Welkenbacher Kirchwegs rundet mit den vier Grundstücken die bestehende Wohnbebauung ab.

Von der Planung sind keine wertvollen Lebensräume betroffen. Aufgrund der geringen Größe und der gegenwärtigen Nutzung als Bolzplatz weisen die Eingriffe keine oder nur geringe Erheblichkeit auf. Durch umfangreiche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter so weit wie möglich verringert und vermieden.

Die erforderliche Ausgleichsfläche wird außerhalb des Plangebiets nachgewiesen.

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.

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und der Einbindung in die bestehende Wohnbebauung wurden keine anderen Standorte geprüft.

### **ABWÄGUNGSVORGANG**

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ging von zwei Bürgern die Eingabe auf Bebauung mit einem Doppelhaus ein. Dieser Eingabe wurde aufgrund der geplanten Grundstücksbreiten und – zuschnitte in Verbindung mit den Ein- und Ausfahrten, sowie der nachzuweisenden Kfz-Stellplätze nicht zugestimmt.

Die Empfehlungen und Hinweise vom Landratsamt Erlangen-Höchstadt – Gesundheitswesen, dem Bund Naturschutz und Kreisbrandrat wurden zur Kenntnis genommen und finden bei Bedarf in den weiteren Planungsschritten Berücksichtigung.

Den Einwendungen und Bedenken des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt – Immissionsschutz wird durch Aufnahme folgender textlicher Festsetzung bzw. Hinweis abgeholfen:

Textliche Festsetzungen:

Durch den Betrieb des Parkplatzes der Reha-Klinik können Lärmimmissionen entstehen. Empfindliche Wohnbereiche, wie Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer, sind an der lärmabgewandten Seite unterzubringen.

Hinweise:

Es wird darauf hingewiesen, dass durch den Betrieb des bestehenden Lagerplatzes auf dem Grundstück Fl.Nr. 481/2, Gemarkung Herzogenaurach, Geräuschimmissionen ausgehen können.

Amt für Planung,  
Natur und Umwelt  
Herzogenaurach, den 02.10.2007



Fuchs