



Stadt Herzogenaurach

BEGRÜNDUNG

zum

Bebauungsplan Nr. 1 „Haundorf“ – 4. Änderung, nach § 13 BauGB

Endfassung vom 31.10.2014

Stadt Herzogenaurach
Amt für Planung,
Natur und Umwelt

INHALT

1.	PLANUNGSGRUNDLAGEN	3
1.1.	Aufstellung	3
1.2.	Verfahren	3
1.3.	Planungsanlass	4
1.4.	Flächennutzungsplan	4
2.	LAGE DES PLANUNGSGEBIETES	5
3.	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	5
4.	ERSCHLIESSUNG	6
4.1.	Strassen, Wege	6
4.2.	Wasser/Strom	6
4.3.	Schmutz- und Oberflächenwasser / Regenwasser	6
4.4.	Grundwasser	6
4.5.	Müll	7
4.6.	Telekommunikation	7
5.	Umweltschutz / Schutz von Natur und Landschaft	7
5.1.	Klimaschutz	7
5.2.	Immissionsschutz	7
5.3.	Bodenschutz	8
5.4.	Gewässerschutz	8
5.5.	Pflanzmaßnahmen / Pflanzgebot	8
6.	Eingriffsregelung	9
7.	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete	9
8.	Umweltbericht	10
9.	ZUSAMMENFASSUNG	10

1. PLANUNGSGRUNDLAGEN

1.1. Aufstellung

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung vom 19.05.2014 beschlossen, für die Grundstücke Fl.Nr. 431/2 (Teilfläche), 471/7, 474/3, 474/4, 475, 476, 477, 478, 479 (Teilfläche), 480 und 481, Gemarkung Haundorf, eine Änderung aus Teilflächen der Bebauungspläne Nr. 1 „Haundorf“ - 2. Änderung und Nr. 1 „Haundorf“ - 3. Änderung gem. § 13 a BauGB aufzustellen.

Da es sich bei dem Bebauungsplan jedoch nicht um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung (Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung), sondern um zwar beplante aber bislang unbebaute Flächen handelt, hat der Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung vom 19.11.2014 beschlossen, das Bauleitplanverfahren für den Bebauungsplan Nr. 1 „Haundorf“ – 4. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB fortzuführen.

Durch die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt (§ 13 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Darüber hinaus bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b) genannten Schutzgüter.

Nach herrschender Rechtsprechung gelten die Änderungen und Ergänzungen eines Bebauungsplanes mit den Grundzügen der Planung als vereinbar, wenn sie durch das planerische Wollen gedeckt sind. Die Änderungen und Ergänzungen liegen im Bereich dessen, was der Planer gewollt hätte, wenn er die weitere Entwicklung einschließlich des Grundes für die Änderung und Ergänzung gekannt hätte.

Gemäß § 13 BauGB wird das vereinfachte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB angewendet. Auf den Umweltbericht sowie auf eine zusammenfassende Erklärung kann verzichtet werden.

1.2. Verfahren

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 13 a BauGB in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vom 19.05.2014 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.05.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 30.05.2014 bis einschließlich 20.06.2014 stattgefunden.

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Herzogenaurach hat in seiner Sitzung vom 03.07.2014 den Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung gebilligt und beschlossen ihn öffentlich auszulegen.

Die Durchführung der Öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 07.08.2014 ortsüblich bekannt gemacht und vom 18.08.2014 bis einschließlich 19.09.2014 durchgeführt.

Mit Schreiben vom 30.07.2014 wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingeholt.

In seiner Sitzung vom 19.11.2014 hat der Planungs- und Umweltausschuss beschlossen das Bauleitplanverfahren § 13 BauGB fortzuführen.

Durch den Wechsel des Bauleitplanverfahrens von § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) zum Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB werden die Verfahrensschritte Billigung und Öffentliche Auslegung wiederholt.

Die Durchführung der Öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 11.12.2014 ortsüblich bekannt gemacht und vom 19.12.2014 bis einschließlich 23.01.2015 durchgeführt.

Mit Schreiben vom 08.12.2014 wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingeholt.

Die Stadt Herzogenaurach hat mit Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses vom 10.02.2015 den Bebauungsplan Nr. 1 „Haundorf“ – 4. Änderung, nach § 13 BauGB in seiner Endfassung vom 31.10.2014 als Satzung beschlossen.

1.3. Planungsanlass

In den rechtswirksamen Bebauungsplänen Nr. 1 „Haundorf“ – 2. Änderung (in Kraft gesetzt am 18.05.1979) und Nr. 1 „Haundorf“ – 3. Änderung (in Kraft gesetzt am 17.09.1998) sind die von der Änderung betroffenen Grundstücke als „reines Wohngebiet“ bzw. „allgemeines Wohngebiet“ nach §§ 3 bzw. 4 BauNVO festgesetzt.

Aufgrund fehlender Bereitschaft der Grundstückseigentümer wurden bis zum heutigen Zeitpunkt keine Erschließungseinrichtungen hergestellt. Der nun erfolgte Abschluss eines städtebaulichen Vertrags zwischen der Stadt Herzogenaurach und den Grundstückseigentümern nach Maßgabe des § 11 BauGB sichert die Errichtung erforderlicher Erschließungsanlagen und schafft die baurechtlichen Voraussetzungen für eine künftige Bebauung.

1.4. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Flächennutzungsplan der Stadt Herzogenaurach wurde am 03.03.2005 rechtswirksam.

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes ist – abgesehen einer kleinen Teilfläche von rd. 245 m² - im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Die Einbeziehung dieser Teilfläche aus Fl.Nr. 479, Gem. Herzogenaurach, arrondiert den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sinnvoll und beeinträchtigt in keiner Weise die Zufahrten auf angrenzende landwirtschaftliche Flächen außerhalb des Plangebietes. Die Fläche befindet sich im städtischen Besitz und ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Der Bebauungsplan gilt als aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. Die Zunahme der o.g. städtischen Wegefläche ist in Bezug auf die Größe des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes unerheblich und auch die Bereitstellung von Ausgleichsflächen für die bisher unbeplante Fläche wird aufgrund der geringen Größe nicht erforderlich.

Unbedeutende Änderungen der Grenzen verstoßen nicht gegen § 8 Abs. 2 BauGB (VGH Kassel, BRS 20 Nr. 15; OVG Hamburg; BRS 40 Nr. 24). Außerdem wird durch die Einbeziehung der landwirtschaftlichen Fläche keine „funktionell erforderliche oder sinnvolle“ Grenzziehung aufgehoben.

2. LAGE DES PLANUNGSGEBIETES

Der Änderungsbereich liegt im Nordosten des Stadtgebietes, am südlichen Ortsrand von Haundorf.

Der Geltungsbereich wird im Norden durch die Kapellenstraße (Kreisstraße ERH 3), im Osten durch die bisherige Ortsrandbebauung und im Süden und Westen durch die städtischen Wegflächen Fl.Nr. 479 und 485, Gemarkung Haundorf, begrenzt.

Der Änderungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 7.452 m².

3. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Abweichend von den bisherigen Festsetzungen der rechtswirksamen Bebauungspläne erfolgt im Hinblick auf die städtebauliche Zielsetzung für den Änderungsbereich durchgängig die Festsetzung als „allgemeines Wohngebiet“ nach § 4 BauNVO.

Die nach der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Nutzungen „Anlagen für Verwaltungen“, „Gartenbaubetriebe“ und „Tankstellen“ werden aufgrund des hohen Flächenbedarfs und möglicher Immissionsbelastungen ausgeschlossen.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (GRZ = 0,35, GFZ = 0,7) bleiben weitestgehend unverändert und liegen unterhalb der zulässigen Obergrenzen nach § 17 BauNVO. Durch die maximal zulässige Errichtung von 2 Vollgeschossen (Erd- und Dachgeschoss) und Festsetzungen zu maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen, zur Kniestockhöhe und zur Dachneigung werden die künftigen Baukörper in ihrer Höhenentwicklung begrenzt und es ist sichergestellt, dass sie sich in die Bestandsbebauung einfügen und ein harmonischer Ortsrand ausgebildet wird.

Die offene Bauweise in Form von Einzel- und Doppelhäuser (mit einer max. zulässigen Gebäudelänge von 20 m) setzt die Bestandsbebauung fort. Zur Sicherung des Orts- und Landschaftsbildes erfolgt ein Ausschluss zur Errichtung von Hausgruppen.

In Abstimmung mit den Grundstückseigentümern erfolgt eine Neuparzellierung der Baugrundstücke. Die verkleinerten Zuschnitte tragen den geänderten Bedürfnissen der Bauwilligen Rechnung.

Das Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 38° und 48° ist für die Hauptgebäude die grundsätzliche Dachform, für die Dachdeckung ist eine Ziegeldeckung im Farbton ziegelrot bis mittelbraun und anthrazit zulässig. Die Verwendung hochglänzender bzw. reflektierender und andersfarbiger Ziegel wird insbesondere aufgrund der Ortsrandlage der künftigen Bebauung zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes ausgeschlossen.

Für Nebenanlagen, Garagen und Carports sind neben den Satteldächern auch Flachdächer zulässig. Bei Nebenanlagen und Garagen sind diese extensiv zu begrünen, für die Errichtung von Carports sind auch Holz-, Blech-, Ziegeldeckung oder transparente Stegplatten (keine Wellenoptik) zugelassen.

Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern – insbesondere am westlichen und südlichen Ortsrand – dienen dem Orts- und Landschaftsbild.

4. ERSCHLIESSUNG

4.1. STRASSEN, WEGE

Für die verkehrstechnische Erschließung des Baugebietes wird der bestehende Straßenquerschnitt der Klosterwaldstraße um ca. 30 m in westliche Richtung verlängert und erschließt im weiteren Verlauf die nördlichen Bauparzellen. Abweichend vom Ursprungsplan wird die Klosterwaldstraße nicht auf die Kapellenstraße (Kreisstraße ERH 3) in Form eines Ringschlusses angebunden sondern endet mit einer ausreichend dimensionierten Wendeanlage im nördlichen Geltungsbereich. Sämtliche Baugrundstücke werden über die neu zu errichtende Straße erschlossen, einzig die nordöstliche Parzelle erhält die Zufahrt – wie bereits im Ursprungsplan Nr. 1 „Haundorf“ – 2. Änderung festgesetzt – unmittelbar von der Kapellenstraße (ERH 3).

Für den Fuß- und Radverkehr wird die Erschließungsstraße nach Norden verlängert, so dass für diese Verkehrsteilnehmer eine direkte Anbindung an den bestehenden Fuß- und Radweg auf der Südseite der Kreisstraße entsteht.

Mit der gewählten Erschließungsform beschränkt sich das künftige Verkehrsaufkommen im Plangebiet primär auf den Anliegerverkehr; eine einseitige Gehwegführung wird aufgrund der relativ geringen Anzahl der zu erschließenden Baugrundstücke als ausreichend beurteilt.

4.2. WASSER/STROM

Die Wasser- und Stromversorgung wird durch Anschluss die bestehenden Versorgungsnetze gewährleistet.

4.3. SCHMUTZ- UND OBERFLÄCHENWASSER / REGENWASSER

Die Entwässerung des Baugebietes soll im Trennsystem erfolgen.

Das Schmutzwasser soll durch Anschluss an das bestehende Netz in der Klosterwaldstraße entsorgt, das Oberflächenwasser wird dem Kanalnetz nördlich der Kreisstraße zugeführt.

Über das Regenrückhaltebecken am nördl. Ende der Franz-Hußenether-Straße soll es dem Vorfluter (Bimbach) zugeleitet. Die Durchführung des erforderlichen Wasserrechtsverfahrens ist Bestandteil des städtebaulichen Vertrags.

Das anfallende Regenwasser der Dachflächen ist über ein getrenntes Leitungssystem den Rückhaltezysternen auf dem jeweiligen Grundstück zuzuleiten und als Brauch- bzw. Beregnungswasser zu verwenden. Das Fassungsvermögen dieser Einrichtungen sollte mindestens 40 l pro qm projizierte Dachfläche betragen. Das Regenrückhaltevolumen dient (zumindest teilweise) der Pufferung von Abflussspitzen bei Starkregenereignissen.

4.4. GRUNDWASSER

Werden bei der Errichtung von Gebäuden hohe Grundwasserstände angetroffen, so sind die Keller in diesem Fall als wasserdichte Wannen auszubilden.

4.5. MÜLL

Die festen Abfallstoffe werden gemäß Satzung (in der derzeit gültigen Fassung) des Landkreises Erlangen-Höchststadt beseitigt.

4.6. TELEKOMMUNIKATION

Für die Regelungen der Telekommunikationslinien gilt § 68 Abs. 3 Telekommunikationsgesetz.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien werden gewährleistet. Für die Leitungstrassen ist in den Straßen bzw. Gehwegen eine geeignete und ausreichende Trasse mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

5. UMWELTSCHUTZ / SCHUTZ VON NATUR UND LANDSCHAFT

Der Schutz der Umwelt hat in der Bauleitplanung eine erhöhte Priorität erhalten. Die Verknappung der natürlichen Ressourcen bzw. deren Qualitätsverlust haben dazu geführt, dass Boden, Wasser und Luft hinsichtlich ihrer Bedeutung und Verfügbarkeit neu bewertet werden.

Nach den Vorschriften des Bundesimmissionsschutzgesetzes sind Menschen, Tiere und Pflanzen vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen. So verpflichtet das Baugesetzbuch die Kommunen in § 1 Abs. 5 dazu, mit Hilfe der Bauleitplanung, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern.

5.1. KLIMASCHUTZ

Mit der geplanten Bebauung und Versiegelung verändern sich die lokalen klimatischen Verhältnisse. Allerdings sind spürbare Auswirkungen auf benachbarte Siedlungsflächen nicht zu erwarten. Um die lokalen klimatischen Auswirkungen zu mindern werden folgende grünordnerische Festsetzungen getroffen:

- Schaffung neuer Gehölze
- Gärtnerische Gestaltung der Freiflächen
- Einbau versickerungsfähiger Materialien
- Möglichkeiten der extensiven Dachbegrünung

Des Weiteren werden der Einsatz technischer Einrichtungen zur Energiegewinnung und Nutzung regenerativer Energien entsprechend der textlichen Hinweise zu Punkt 4 empfohlen. Hierbei handelt es sich um die Nutzung von Sonnenenergie mit Hilfe von Solarkollektoren und Fotovoltaikanlagen zur Strom- und Wärmeerzeugung und die Nutzung der Erdwärme durch Erdwärmesonden zur Gebäudeheizung.

5.2. IMMISSIONSSCHUTZ

Hinsichtlich des Immissionsschutzes wird aufgrund der auf das Plangebiet einwirkenden Straßenverkehrsgeräusche empfohlen, für schutzwürdige Nutzungen innerhalb des Plangebietes an den straßenzugewandten Fassadenseiten passive Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen.

Gelegentlich auftretende Spiegelungseffekte durch Fotovoltaikanlagen sind möglich, hinsichtlich des besonderen öffentlichen Interesses an der verstärkten Nutzung

regenerativer Energien ist hierin aber keine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu sehen.

Eventuelle Auswirkungen auf das Wohnbaugebiet, die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen entstehen können (z.B. Staub, Staub, Geruch oder Lärm), sind als ortsüblich hinzunehmen.

5.3. BODENSCHUTZ

Das Gebot, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, ist mit § 1 Abs. 5 Satz 3 in das Baugesetzbuch aufgenommen worden und richtet sich, wie das Ziel, zum Schutz und zur Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen beizutragen, an die gemeindliche Bauleitplanung.

Der Schutz des Oberbodens ist bei der Erschließungs- und Bautätigkeit zu beachten. Der Oberboden ist so zu schützen, dass er jederzeit zur Anlage von Vegetationsflächen verwendet werden kann. Der Oberboden der Baugrundstücke ist vor Baubeginn abzuschleppen und zur Wiederverwendung separat zu lagern. Bei längerer Lagerung sind die Oberflächen der Mieten mit Gründüngungsmischungen anzusäen.

Bei der Planung und der Ausführung ist auf eine geringstmögliche Versiegelung und Befestigung zu achten. Zufahrten, Stauraum- und Stellplatzflächen sowie Privatwege sind in versickerungsfähiger Bauweise zu erstellen (z.B. offenporiges Pflaster, Fugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen). Kann durch den gewählten Belag nicht das gesamte Oberflächenwasser in das in dem Grundstück befindliche Erdreich versickern, so ist zur Vermeidung von Ableitungen auf das Nachbargrundstück das Oberflächenwasser zu sammeln und ordnungsgemäß zu beseitigen.

Damit der Boden bei den nicht versiegelten Flächen wieder seine natürlichen Funktionen erfüllen kann, sind die Bodenschichten wieder so aufzubauen, wie sie natürlicherweise vorhanden waren.

Darüberhinaus sollen durch geeignete technische Maßnahmen Verdichtungen, Vernäsungen und sonstige nachteilige Bodenveränderungen im Rahmen von Geländeauffüllung vermieden werden.

Die Ausführung der Bauarbeiten soll entsprechend der gültigen Regelwerke und Normen, z.B. DIN 19371, bodenschonend ausgeführt werden.

5.4. GEWÄSSERSCHUTZ

Das Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan sieht ein Trennsystem vor. Die wasserrechtlichen Belange werden mit Vorlage der Erschließungsplanung eingehend von der zuständigen Fachbehörde geprüft.

5.5. PFLANZMAßNAHMEN / PFLANZGEBOT

Entlang der westlichen bzw. südlichen Grundstücksgrenze ist eine Ortsrandeingrünung mit Sträuchern für Landschaftspflege, Ausgleichsflächen und Ortsrandeingrünungen gemäß der Pflanz- und Artenliste der Stadt Herzogenaurach vorgesehen.

Außerdem sind die Freiflächen der Grundstücke zu begrünen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Auf jedem Grundstück sind je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter heimischer Laubbaum oder Obsthochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Pflanzauswahl gemäß der Pflanz- und Artenliste der Stadt Herzogenaurach ist verbindlich.

Es sind die nach dem Nachbarschaftsrecht erforderlichen Grenzabstände nach Art 47 und 48 des Bayer. Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch insbesondere zu den landwirtschaftlichen Grundstücken einzuhalten:

- Gehölze bis 2 m Höhe : Mindestabstand 0,50 m von der Grenze
- Gehölze über 2 m Höhe: Mindestabstand 2,00 m von der Grenze
- Gehölze über 2 m Höhe, angrenzend an landwirtschaftlich genutzte Grundstücke: Mindestabstand 4,00 m von der Grenze

Der Abstand ist die kürzeste Verbindung zur Grenze. Er wird gemessen bei Bäumen von der Mitte des Stammes, bei Sträuchern und Hecken von der Mitte des am nächsten an der Grenze stehenden Triebes. Maßgeblich ist dabei immer die Stelle, an der der Stamm oder Trieb aus dem Boden tritt.

Fensterlose Gebäudeteile mit einer Breite von mehr als 3,50 m, insbesondere auch Garagenwände sind, sofern architektonische Gründe nicht entgegenstehen, mit einer Wandbegrünung zu versehen. Erfordernisse an den Lebensraum und Kletterhilfen sind zu berücksichtigen.

Für Bauflächen mit festgesetzten Pflanzgeboten ist ein Freiflächengestaltungsplan mit dem Bauantrag vorzulegen. Dabei sind die Pflanzmaßnahmen detailliert darzustellen. Dies ist insbesondere bei den Pflanzgebotsflächen, die als Randbegrünung einen wichtigen Beitrag zur Einbindung der Siedlung in die Landschaft darstellen, von besonderer Bedeutung.

Die Maßnahmen dienen dem Schutz und der Gestaltung des Ortsbildes. Außerdem haben die vorgesehenen Maßnahmen eine positive Auswirkung auf den Boden und den Wasserhaushalt. Sie bereichern die Standortvielfalt für Arten und Lebensgemeinschaften und wirken sich positiv auf das Landschaftsbild aus.

6. EINGRIFFSREGELUNG

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sind keine Eingriffe im Sinne des Naturschutzgesetzes verbunden. Ausgleichsregelungen sind daher nicht erforderlich.

Von Seiten des Landratsamtes SG Naturschutz wird auf die Bereitstellung von Ausgleichsflächen in Bezug auf die Hinzunahme der bisher unbeplanten Fläche (245 m²; Nettobaufläche unter Berücksichtigung der festgesetzten Baugrenze und des Pflanzgebotes: 88 m²) verzichtet. Die Hinzunahme dieser Flächen ist in Bezug auf die Größe des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes unerheblich.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b) BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000- Gebiete im Sinne des BNatSchG liegen nicht vor (s. „Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete“).

7. ERHALTUNGSZIELE UND SCHUTZZWECK DER NATURA 2000-GEBIETE

Innerhalb des Geltungsbereiches und im Umgriff des Geltungsbereiches sind keine Flächen gemäß der Flora-Fauna-Habitat- (FFH)-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG) bzw. der europäischen Vogelschutzrichtlinie (SPA- Special Protection Area; Richtlinie 79/409/EWG) vorhanden.

Die Fläche weist eine geringe Bedeutung für Pflanzen und Tiere auf. Kenntnisse über besondere Vorkommen seltener oder gefährdeter Arten liegen nicht vor. Vorkommen sind aufgrund der anthropogen stark beeinflussten Standortverhältnisse nicht zu erwarten.

Aufgrund der Nähe zur vorhandenen Bebauung kann davon ausgegangen werden, dass das Gebiet nicht als Quartier für Tierarten der FFH-RL oder der VRL, sondern lediglich als Nahrungshabitat genutzt wird. Angrenzend an den Änderungsbereich sind große Ausweichquartiere bzw. große Ausweichflächen vorhanden.

Die Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzrechts stehen der geplanten Änderung des Bebauungsplanes nicht entgegen.

8. UMWELTBERICHT

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Bei der Beteiligung der Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

9. ZUSAMMENFASSUNG

Der vorliegende Änderungsplan modifiziert das bestehende Planungsrecht hinsichtlich der Parzellengrößen, der verkehrstechnischen Erschließung und der durchgängigen Festsetzung als „allgemeines Wohngebiet“ nach § 4 BauNVO. Das Maß der baulichen Nutzung erfolgt in Anlehnung an die rechtswirksamen Bebauungspläne und bleibt weiterhin unterhalb der zulässigen Obergrenzen nach § 17 BauNVO. Weitergehende Festsetzungen zur Baugestaltung orientieren sich an der Bestandsbebauung und gewährleisten eine harmonische Fortentwicklung der Siedlungsstruktur im Ortsteil Haundorf. Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern – insbesondere am westlichen und südlichen Ortsrand – dienen dem Orts- und Landschaftsbild.

Der Abschluss eines städtebaulichen Vertrags zwischen den Grundstückseigentümern und der Stadt Herzogenaurach sichert die künftige Errichtung der erforderlichen Erschließungsanlagen.

Empfehlungen zur Nutzung regenerativer Energien berücksichtigen die erweiterten Anforderungen an den Klimaschutz.

Innerhalb des Geltungsbereiches und im Umgriff des Geltungsbereiches sind keine Flächen gemäß der Flora-Fauna-Habitat- (FFH)-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG) bzw. der europäischen Vogelschutzrichtlinie (SPA- Special Protection Area; Richtlinie 79/409/EWG) vorhanden. Die Verbotstatbestände des speziellen Artenschutzrechts stehen der geplanten Änderung des Bebauungsplanes nicht entgegen.

Aufgestellt und bearbeitet:

Stadt Herzogenaurach
Amt für Planung, Natur und Umwelt
Susanne Strater / Claudia Meurer