

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 25 der Stadt Herzogenaurach  
"Freizeitzentrum"

### 1. Beschlußfassung

Der Stadtrat beschloß in seiner Sitzung vom 25.5.1977:  
Für das Gebiet, begrenzt durch die südliche Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1 "Am Welkenbacher Kirchweg" bis zur östlichen Grenze des Grundstückes Fl. Nr. 449/2 und der südlichen Fahrbahnkante der Aurachtalstraße bis zur Einmündung der Wäldstraße in die Aurachtalstraße im Osten, durch die nördliche Grenze des Bebauungsplanes Nr. 9 "An der Bieg" und die Verlängerung des Michael-Kreß-Weges im Süden, sowie durch die Grundstücke Fl. Nr. 133/2, 134, 427, 427/2 und eine Teilfläche aus dem Grundstück Fl. Nr. 435 im Westen - ist ein Bebauungsplan gemäß § 30 BBauG aufzustellen.

### 2. Flächennutzungsplan

Der Stadtrat beschloß in seiner Sitzung vom 25.5.1977:  
Für das Gebiet - begrenzt durch die Würzburger Straße (St 2244) und die Aurachtalstraße im Norden, durch die Aurach im Süden, durch das Grundstück Fl. Nr. 440 und den Wirtschaftsweg im Osten, sowie durch die Grundstücke Fl. Nr. 414/2 und 134 und eine Teilfläche aus dem Grundstück Fl. Nr. 435 im Westen - ist der Flächennutzungsplan zu ändern. Diese Änderung ist durchgeführt und wurde der Regierung von Mittelfranken mit Schreiben vom ..... zur Genehmigung vorgelegt.

Der Bebauungsplan Nr. 25 "Freizeitzentrum" ist aus dem geänderten Flächennutzungsplan entwickelt.

### 3. Verfahrensstand

Der Bebauungsplan ist als Satzung beschlossen.

#### 4. Sinn und Zweck der Maßnahme

Der Stadtrat der Stadt Herzogenaurach hat nach intensiven Vorbereitungen in seiner Sitzung am 29.9.1977 beschlossen, in mehreren Bauabschnitten ein Freizeitzentrum zu errichten. Er will damit den Bürgern der Stadt im Sommer und Winter Erholungs- und Entspannungsmöglichkeiten bieten.

#### 5. Notwendigkeit der Maßnahme

Die Stadt Herzogenaurach besitzt derzeit ein Schulhallenbad und ein Freibad. Beide Einrichtungen sind überaltert und entsprechen in keiner Weise mehr den Anforderungen, die heute aus freizeitpolitischer Sicht an sie gestellt werden. Eine Verbesserung ist hier unbedingt notwendig. Da die Bürger der Stadt auch im Winter kaum natürliche Gegebenheiten vorfinden, Wintersport auszuüben, ergibt sich die Forderung nach einer Eislauffläche.

Der Stadtrat hat diese Notwendigkeiten gesehen und in seinem Beschluß vom 17.2.1977 durch drei Architekturbüros Plangutachten erstellen lassen.

#### 6. Lage des Freizeitzentrums

Die Lage des Freizeitzentrums wurde von der Stadt Herzogenaurach sehr intensiv untersucht und aufgrund von Standortgutachten, Besprechungen mit staatlichen Stellen und einem Fachkolloquium festgelegt.

Folgende Punkte waren hierfür besonders ausschlaggebend:

- a) Die Lage im Gelände bietet für den Bürger die optimalste Erholungsmöglichkeit. Die Besonnung ist hervorragend, das Aurachtal bietet dem Auge weite Blickmöglichkeiten, die West- Ost-Richtung des Tales sichert ohne Zugentwicklung immer frische Luft. Der Anschluß des Dohnwaldes eröffnet dem Besucher weitere Erholungsmöglichkeiten. Gleichzeitig ist damit eine

Forderung des Bay. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen erfüllt.

- b) Die Situierung am westlichen Ortsanfang ist die verkehrsfreundlichste Lösung. Der Besucherfernverkehr belastet die Stadt nicht und die für den Zeitpunkt nach der Erstellung des Freizeitzentrums vorgenommenen Verkehrsstromuntersuchungen der Innenstadt zeigen keine Verkehrsballungen. Die Verkehrsanlagen sind bis auf die Zufahrt Tiefgarage (Verlängerung des Wirtschaftsweges um ca. 80 m) und die Fußgängerampel (s. Punkt 7) bereits vorhanden. Sie werden nicht als Erschließungsmaßnahme für das gesamte Bebauungsplangebiet, sondern als interne Wegeführung im Sondergebiet als Folge der Errichtung des Freizeitzentrums angesehen.
- c) Die Versorgungserschließung ist vorhanden, der Anschluß an das Gasnetz erfolgt im Zuge der Erschließung des dortigen Wohngebietes.
- d) Die technischen Anforderungen lassen sich am leichtesten und kostengünstig verwirklichen.
- e) Die geologischen Voruntersuchungen zeigen sehr günstige Ergebnisse.
- f) Die Lage im Anschluß an das bestehende Mischgebiet und an das nördlich der Staatsstraße 2244 gelegene Allgemeine Wohngebiet lassen eine gute Einbindung in das Stadtbild erwarten.

## 7. Verkehr und Parkplätze

Die Erschließung des Freizeitzentrums für den Fahrverkehr erfolgt über die Ampelanlage an der Konrad-Adenauer-Brücke auf dem sog. Wirtschaftsweg. Eine Anfahrtsmöglichkeit für Schulbusse und Taxen wird bei der Einmündung Dr.-Fröhlich-Straße - St 2244 gegeben werden. Hier befindet sich auch

ein beampelter Fußgängerüberweg. Die Fußgänger erreichen das Freizeitzentrum auf Gehwegen entlang der St 2244 und auf kombinierten Geh- und Radwegen im Aurachgrund.

Im 1. Bauabschnitt werden in einer Tiefgarage 75 und oberirdisch 60 Parkplätze geschaffen. Für Fahrräder werden etwa 100 Abstellmöglichkeiten geschaffen.

## 8. Naturschutz

Das Aurachtal wird weiterhin als Talgrund freigehalten, die Hochwasserzone der Aurach wird nicht eingeschränkt. Für das Gebiet des Freizeitzentrums wurde ein Gestaltungsplan gem. Art. 6 Abs. 2 Bay. Nat. SchG erstellt. Er regelt die über die in den textlichen Festlegungen als Mindestmaß hinausgehende Bepflanzung.

## 9. Umweltschutz

### a) Abwasser

Die Abwasserbeseitigung ist durch den vorhandenen städtischen Kanal gesichert.

### b) Wärmepumpen

Die in der Nähe vorhandenen Brunnen erlauben durch ihre Ergiebigkeit eine für die Versorgung ungefährliche Benützung als Wärmetauscher. Dieses Wasser wird nicht zusätzlich aufbereitet und der Aurach als Vorfluter wieder zugeführt.

### c) Immissionsschutz

Die Anlage wird als Energieträger Gas und Strom erhalten. Sie ist damit als ausgesprochen umweltfreundlich zu betrachten. In den späteren Baustufen können auch Sonnenkollektoren eingesetzt werden.

### d) Schallschutz

Der im Innern der Gebäude entstehende Schallpegel wird durch geeignete konstruktive Maßnahmen gedämmt. Der Lärmpegel im Freibereich wird durch Maßnahmen wie Erdwälle, Bepflanzung und durch fachlich richtige Einstellung

und Richtung der Lautsprecher auf dem gesetzlich zulässigen Maß gehalten. Ein Schallschutzgutachten wird derzeit bei der Eingabeplanung erstellt.

10. Fläche

Die Fläche des Gebietes im Bebauungsplan Nr. 25

"Freizeitzentrum" beträgt insgesamt  $126.500 \text{ m}^2$

Wege und Parkflächen

St 2244  $3.000 \text{ m}^2$

Wirtschaftsweg  $2.250 \text{ m}^2$

Sondergebiet:

interne Wege  $2.250 \text{ m}^2$

int. oberird. Parken  $1.250 \text{ m}^2$   $2.500 \text{ m}^2$

Parken Erweiterung  $4.100 \text{ m}^2$   $11.850 \text{ m}^2$

Sondergebiet

Fläche

abzügl. int. Wege

abzügl. int. oberird. Parken  $32.500 \text{ m}^2$

Mischgebiet  $4.400 \text{ m}^2$

Fläche für Wasserwirtschaft  $1.200 \text{ m}^2$

Fläche für die Landwirtschaft  $76.550 \text{ m}^2$

$126.500 \text{ m}^2$

Aufteilung Sondergebiet

überbaute Fläche  $7.200 \text{ m}^2$

Freibadfläche  $4.100 \text{ m}^2$

Parken oberirdisch  $5.350 \text{ m}^2$

Wegefläche  $3.500 \text{ m}^2$

Restfläche  $21.950 \text{ m}^2$

$41.350 \text{ m}^2$

#### 11. Textliche Festlegungen und Bauabschnitte

Die Festlegungen für den Bebauungsplan wurden so getroffen, daß keine öffentlichen Belange beeinträchtigt werden. Ein besonderer Augenmerk wurde dabei auf das Aurachtal gerichtet, denn es gilt, das Tal zu erhalten und dem Bürger die Schönheit dieser Flußaue für seine Erholung noch besser zu nützen. Zusätzlich ermöglichen diese die Erstellung in mehreren Bauabschnitten und lassen hier die nötige Bewegungsfreiheit.

Als Bauabschnitte sind vorgesehen:

1. überdachte Eislauffläche
2. Hallenbad mit Restaurant
3. Freibad
4. Mehrzweckhalle

#### 12. Durchgeführte Maßnahmen

Um das Freizeitzentrum zu errichten und damit den Sinn des Bebauungsplanes Nr. 25 "Freizeitzentrum zu erfüllen, erwarb die Stadt mit Unterstützung der Bay. Staatsregierung die für den augenblicklichen Bedarf notwendigen Grundstücke, Gleichzeitig fanden geologische Untersuchungen statt, der Gestaltungsplan wurde erstellt, die Baueingabe wurde eingereicht und dabei eine Schallschutzberechnung erstellt.

Stadt Herzogenaurach

Herzogenaurach, den 14.3.1979

*Dipl.-Ing. G. Niedersteiner*

Dipl.-Ing. Niedersteiner

Planungsamt