



Stadt Herzogenaurach

Zusammenfassende Erklärung

zum

Bebauungsplan Nr. 50

**„Wohngebiet Herzo Base – 1. Bauabschnitt“ -
Fortschreibung**

mit integriertem Grünordnungsplan

Amt für Planung, Natur und Umwelt
vom 29.09.2005

Ziel der Bebauungsplanaufstellung	3
Verfahrensablauf	3
Beurteilung der Umweltbelange	3
Abwägungsvorgang	4

ZIEL DER BEBAUUNGSPLANAUFSTELLUNG

Die Fortschreibung des gültigen Bebauungsplanes Nr. 50 „Wohngebiet Herzo Base – 1. Bauabschnitt“ erfolgte, um in Teilbereichen des Geltungsbereiches eine andere Bauweise zuzulassen.

Im Nordosten des Gebietes wurde ein Lärmschutzwall festgesetzt um die im Wohngebiet zulässigen Orientierungswerte einzuhalten. Weiterhin wird die Gesamtüberarbeitung an die fertigen Erschließungsanlagen angepasst.

Die Änderung der Bauweise stellt eine Anpassung an den Immobilienmarkt dar. Dabei wurde das Ziel der zugrundegelegten städtebaulichen Qualitäten eingehalten.

VERFAHRENSABLAUF

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) fand durch eine öffentliche Auslegung vom 13.06.2005 bis 24.06.2005 im Rathaus statt.

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit von 03.06.2005 bis 24.06.2005 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Die Anregungen des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt zum Städtebau und Immissionsschutz wurden teilweise berücksichtigt.

Der Einwand von Bürgern zur Veränderung eines Garagenhofes konnte nicht entsprechen werden.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurde der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht den Behörden und der Öffentlichkeit in der Zeit vom 08.08.2005 bis 09.09.2005 vorgestellt.

Der Einwand zur Standortveränderung eines Garagenhofes wurde wiederholt. Von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen - bis auf das Landratsamt - keine neuen Informationen oder Bedenken ein.

BEURTEILUNG DER UMWELTBELANGE

Der 1. Bauabschnitt des Wohngebietes Herzo Base ist Teil eines großen Untersuchungsraumes. Hier wurden umfangreiche Altlastenuntersuchungen und naturräumliche Bestandsaufnahmen vorgenommen.

Die Beurteilung von Lärmimmissionen wurde in mehreren schalltechnischen Untersuchungen durchgeführt. Für die Beurteilung der Verkehrsimmissionen wurden die Prognosewerte des Verkehrsentwicklungsplanes von 2005 zugrundegelegt.

ABWÄGUNGSVORGANG

Die im Umweltbericht empfohlenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen wurden nach Abwägung zwischen ökonomischen, sozialen und umweltschutzbezogenen Belangen in weiten Teilen des Bebauungsplanes übernommen.

- Die vom Landratsamt Erlangen-Höchstadt vorgebrachten Bedenken wurden dahingehend gelöst, dass der Schreibfehler berichtigt und die Detailplanung des Lärmschutzwalles Bestandteil des Bebauungsplanes wird.
- Dem Einwand eines Bürgers, die Veränderung des Garagenstandortes nicht vorzunehmen, wurde zurückgewiesen, weil die vorgebrachten Befürchtungen nicht eintreten.

Mit der Bebauungsplanung werden erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB vorbereitet. Die Verkehrslärmbelastung der hinzuziehenden Bevölkerung, der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und damit verbunden einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer verringerten Grundwasserneubildungsrate und die Veränderung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen sind besonders zu nennen. Auf die damit vorbereiteten erheblichen Umwelteinwirkungen reagiert der Bebauungsplan mit Festsetzungen, die von passiven Lärmschutzmaßnahmen an bzw. in Gebäuden und aktiven Maßnahmen im Wohnumfeld, über die Minimierung der Bodenversiegelung bis zur Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen zur Verbesserung der Situation von Natur und Landschaft im Plangebiet reichen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich für den Bebauungsplan werden im Umweltbericht dokumentiert. Die Empfehlungen reichen von der Minimierung der Bodenversiegelung bis zur Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen.

Die Belastung der hinzuziehenden Wohnbevölkerung durch Verkehrslärm wird durch entsprechende Festsetzungen von passiven Schallschutzmaßnahmen an bzw. in Gebäuden und im Wohnumfeld reduziert.

Auf die Beeinträchtigung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen wird im Bebauungsplan mit einer umfassenden öffentlichen Grünfläche und mit der Entwicklung einer Rahmenvegetation des Baugebietes, die Festlegung von Flächen zum Anpflanzen von standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern, die Festsetzung von Baumstandorten an der öffentlichen Verkehrsfläche, die Möglichkeit zur extensiven Begrünung von Dachflächen der Carports und Garagen und durch weitere Einzelmaßnahmen auf die erhebliche Umwelteinwirkungen reagiert.

Zur Minimierung des Verlustes von Boden und Bodenfunktion trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zur möglichst geringen Versiegelung der Böden auf Baugrundstücken, öffentlichen und privaten Verkehrsflächen und auf Grünflächen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Baugebietesentwicklung keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Amt für Planung,
Natur und Umwelt
Herzogenaurach, den 29.09.2005



Fuchs