

# **BEBAUUNGSPLAN NR. 7c**

## **“GEWERBEGEBIET WESTLICH DER BAMBERGER STRASSE”**

# **ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG**



**VOGELSANG**

Planungsbüro Vogelsang  
Glockenhofstr. 28  
90478 Nürnberg  
Tel.: 0911 / 36697-01  
Fax: 0911 / 36697-02  
[nuernberg@vogelsang-plan.de](mailto:nuernberg@vogelsang-plan.de)  
[www.vogelsang-plan.de](http://www.vogelsang-plan.de)



**Stadt  
Herzogenaurach**

## 1. Anlass / Ziele des Bebauungsplans

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7c „Gewerbegebiet westlich der Bamberger Straße“ verbessert die Stadt Herzogenaurach das Angebot an Flächen im Stadtgebiet sowohl für die An- und Umsiedlung großer als auch kleiner Gewerbeeinheiten. Neben dieser quantitativen Schaffung von neuen Gewerbeflächen wird mit dieser Planung auch das Ziel verfolgt, durch grünordnerische Maßnahmen zum Erhalt und zur Neuschaffung von Grünstrukturen qualitativ hochwertige Stadtbereiche für gesunde und angenehme Arbeitsverhältnisse zu gestalten.

Das neue Gewerbegebiet soll hauptsächlich für die Erweiterung oder Umsiedlung ortsansässiger Gewerbebetriebe sowie Dienstleistungsunternehmen genutzt werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7c „Gewerbegebiet westlich der Bamberger Straße“ wird eine städtebaulich geordnete Entwicklung benötigter gewerblicher Bauflächen im Bereich der Ortsrandlage möglich. So können hier insbesondere grünordnerische Maßnahmen zur Verbesserung der Einfügung in das Ortsbild und zur Herstellung eines behutsamen Ortsrandes vorgesehen werden. Weiterhin erlaubt die immissionsschutzrechtliche Ordnung des gesamten Plangebiets eine aus Lärmsicht langfristige und nachhaltige Lösung für das gesamte, unmittelbare Umfeld. Auf diese Weise kann zukünftig bei Einhaltung und Umsetzung der festgesetzten Schallschutzmaßnahmen sogar eine geringere Lärmbelastung der schutzbedürftigen Nutzungen als vergleichsweise in der Bestandssituation (vor Aufstellung des Bebauungsplans) gegeben war, erreicht werden.

Durch die Verlegung des Bolz- und Basketballplatzes, der bisher an einem separierten Standort untergebracht war, wurde die räumliche Konzentration verschiedener sportlicher Anlagen zu einem Gesamtkomplex möglich. Die im Geltungsbereich liegende Gaststätte wird durch den Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert und somit eine bisher rechtlich unzureichende Situation behoben.

Das Plangebiet umfasst im Einzelnen die Grundstücke der Gemarkung Herzogenaurach mit den Flurnummern: 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 633/2, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 654/1, 655, 656, 666/119 und Teilflächen der Grundstücke mit den Flurnummern 620, 621, 654, 719/1, 721/5, 732.

Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs beträgt ca. 12 ha.



## 2. Verfahrensablauf und Abwägung

### 2.1 Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat Herzogenaurach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.02.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7c „Gewerbegebiet westlich der Bamberger Straße“ beschlossen. In der Stadtratssitzung vom 01.03.2012 wurde darüber hinaus beschlossen, den Geltungsbereich für den Bebauungsplan, im Vergleich zum ursprünglichen Aufstellungsbeschluss, nochmals zu ändern.

Dieser Aufstellungsbeschluss sowie der Beschluss zur nochmaligen Anpassung des Geltungsbereichs wurden am 15.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

In der Sitzung am 01.03.2012 wurde ebenfalls der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 7c „Gewerbegebiet westlich der Bamberger Straße“ vom Stadtrat gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung durchzuführen. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gehört.

### 2.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf

In der Zeit vom 16.03.2012 bis einschließlich 20.04.2012 lag der Vorentwurf des Bebauungsplans öffentlich aus. Gleichzeitig wurden mit Schreiben vom 14.03.2012 die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um schriftliche Stellungnahme zum Planungsstand gebeten. Zusätzlich fanden in diesem Zeitraum vereinzelte Abstimmungsgespräche mit verschiedenen Behörden, insbesondere zum Thema Immissionsschutz, statt.

Alle bis zum 20.04.2012 bei der Gemeinde eingegangenen Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit und der Behörden / TöB wurden in der Sitzung des Stadtrates am 29.11.2012 diskutiert sowie untereinander und gegeneinander abgewogen. Die Ergebnisse sind in den Entwurf der Planung eingeflossen.

Die detaillierten Ergebnisse können den folgenden Tabellen entnommen werden.

<b>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. BauGB</b>	
<b>Stellungnahme</b>	<b>Beschluss</b>
<b>Nr. 1</b> In der Begründung zum Bebauungsplan Nr.7c fehlt unter Absatz 4.2.3. Seite 15 3. Absatz der Hinweis auf die Radverkehrsachse von Hessdorf und Beutelsdorf über die Bunzlauer Straße in die Innenstadt, die heute über Flurstück 633 läuft. Diese Achse muss an den südlichen Rand des Bebauungsgebietes verlegt werden. Gemäß ERA 2010 Seite 8 hat diese Verbindung Kategorie AR III, mithin nach Tabelle 2 eine angestrebte Fahrgeschwindigkeit von 20 bis 30 km/h und nach Tabelle 6 einen Mindestkurvenradius von 10 bis 20 m. Damit dieser Weg von den Radlern akzeptiert wird, müssen sie also vom Kreisverkehr in möglichst weitem	Die Anregungen / Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:  Der Hinweis auf die Radverkehrsachse von Hessdorf und Beutelsdorf über die Bunzlauer Straße in die Innenstadt, wird zur Kenntnis genommen und der angeführte Absatz der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend ergänzt.  Im Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 7 c wurde bereits eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung am südlichen Rand des Geltungsbereichs des Bebauungsplans vorgesehen. Auf dieser Verkehrsfläche



<p>Bogen in den Grünbereich am Südrand des Bebauungsplanes geführt werden. Die Signatur in dem ohnehin von Bebauung frei zu haltenden Dreieck ist daher in „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier Radweg“ zu ändern.</p> <p>Ebenso muss die Ecke an der Anbindung der Bunzlauer Straße möglichst weit ausgerundet werden, das heißt, die Signatur muss von „öffentliche Grünfläche“ in „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier Radweg“ geändert werden.</p> <p>Da der Wegabschnitt zwischen diesen Punkten als Zugang für Fußgänger von den Wohngebieten auch zu den Einkaufsgebieten im Gewerbegebiet Nord dient, sollte, um Konflikte zwischen diesen Nutzungen zu vermeiden RASt und ERA (Kapitel 10.2 und Tabelle 5) folgend, hier ein getrennter Fuß und Radweg mit einer Gesamtbreite von 5 m vorgesehen werden; die Eintragung im Plan ist entsprechend zu ändern.</p> <p>Die Zufahrt vom Gewerbegebiet Nord zum Radweg Richtung Beutelsdorf ist unbefriedigend und widerspricht damit Tabelle 4, unterste Zeile in der ERA. Um eine Verbesserung zu ermöglichen, soll die „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier öffentlicher Fuß- und Radweg“ nordwestlich des Kreisverkehrs um 2,5 m nach Nordwesten erweitert werden. (Ein Gestaltungsvorschlag ist nicht Inhalt dieses Verfahrens und wird separat eingereicht.)</p>	<p>kann somit die Radwegeverbindung entlang geführt werden.</p> <p>Die Anmerkungen bezüglich der Ausgestaltung der Kurvenradien und Wegeführung werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine im Rahmen des Maßstabs mögliche verbesserte Ausrundung der geplanten Wege zur Optimierung der Radwegeverbindung. Der angeregte Kurvenradius von 10 bis 20 m wird jedoch als unverhältnismäßig angesehen und ist nicht umsetzbar. Weiterhin erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans keine detaillierte Separierung von Verkehrsflächen.</p> <p>Die Lage und Führung des Radwegs wird entsprechend des Bestands in den Bebauungsplan übernommen. Eine detaillierte Ausführungsplanung des Radwegs und des Kreisverkehrs sind nicht Inhalt des Bebauungsplans und können daher inhaltlich nicht berücksichtigt werden.</p>
<p><b>Nr. 2</b></p> <p><b>Lärmschutz</b></p> <p>1. Begründung zum Bplan Nr. 7c Kapitel 4.2.5.1 Lärmschutz, <u>Ergänzungsempfehlung</u>:</p> <p>Der Nachweis der Einhaltung der Anforderungen zum nachbarschaftlichen Schall-Immissionsschutz ist von einem anerkannten schalltechnischen Beratungsbüro (z.B. amtlich bekanntgegebene Messstelle für Geräusche) für jedes Bauvorhaben/Genehmigungsverfahren im GE im Einzelfall zu erbringen.</p> <p><u>Anmerkung:</u></p> <p>Über einen Nachweis der Einhaltung der im Bplan geforderten Schall-Leistungspegel ist z.B. im Genehmigungsverfahren ebenso die Einhaltung der Anforderungen an kurzzeitige Geräuschspitzen nach TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten zu prüfen (insb. relevant bei entsprechender Nutzung im Zeitraum Nacht 22-6 Uhr).</p> <p>2. Der derzeitigen Empfehlung für zulässige flächenbezogene Schall-Leistungspegel IFSP im Bplangebiet Nr. 7c liegt u.a. die Annahme zugrunde, dass im Bereich der Bpläne Nr. 7a-7b ein Szenario „Variante 2“ (siehe Schallgutachten Bericht-Nr.</p>	<p>Die Anregungen / Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>zu 1. Die Begründung des Bebauungsplans wird derart ergänzt, dass im entsprechenden Kapitel auf die Notwendigkeit eines Nachweises der Einhaltung der Anforderungen zum nachbarlichen Immissionsschutz ausdrücklich hingewiesen wird.</p> <p>Die sonstigen Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2. Die Änderung der Bebauungspläne Nr. 7 a "Gewerbegebiet Nord" – 1. Änderung/2. Änderung – Änderung der Festsetzungen zum Lärmschutz und Nr. 7 b "Erweiterung Gewerbegebiet Nord" – 1. Änderung nach § 13 a BauGB, welche u.a. eine Lärmkontingentierung beinhalten, erfolgt vorgezogen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 c „Gewerbegebiet westlich der Bamberger Straße“. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 7 c „Gewerbegebiet westlich der Bamberger Straße“ erfolgt erst nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 7 a "Gewerbegebiet Nord" – 1. Änderung/2. Änderung – Änderung der Festsetzungen zum Lärmschutz.</p> <p>Somit ist die Lärmkontingentierung im Sinne des Szenario „Variante 2“ Grundvoraussetzung für den Beschluss des Bebauungsplans Nr. 7 c „Gewerbegebiet westlich der Bamberger Straße“.</p>



<p>11.5543/2a vom 21.12.2011, Seite 18 ff") mit einer möglichen Lärmkontingentierung in diesen Gebiet umgesetzt wird. D.h. die Umsetzung dieser Variante einschl. Nachweis im Einzelfall ist demnach für die vorgesehene Lärmkontingentierung Bplan Nr. 7c grundsätzlich erforderlich bzw. zu fordern.</p> <p><b>3. Der derzeitigen Empfehlung für zulässige flächenbezogene Schall-Leistungspegel IFSP im Bplangebiet Nr. 7 liegt zudem die Annahme zugrunde, dass außer den Schallimmissionen aus den Gebieten der Bpläne Nr. 7a+7b bzw. den von der Lärmkontingentierung erfassten Gebieten im Bplan Nr. 7c keine sonstige schalltechnische Vorbelastung aus Gewerbe-/Anlagenlärm vorliegt.</b></p> <p>Dies ist kritisch für die vorliegende Situation zu hinterfragen.</p> <p>Zudem ist in Bayern bei einer Beurteilung auch von Immissionen aus Freizeitlärm eine Betrachtung der Summenwirkung mit allen anderen Anlagen erforderlich.</p> <p>Die Differenzierung Sportlärm (bei Sportlärm ist keine Summenbetrachtung vorgesehen)/Freizeitlärm und Anlagenlärm ist insofern im Detail im Einzelfall zu prüfen (z.B. Gaststätte SC Nord/Sportlerheim etc.: diese Anlagen liegen außerhalb der von der Lärmkontingentierung erfassten Gebiete im Bplan Nr. 7c...).</p> <p><u>Anmerkung:</u> Laut Schallgutachten Bericht-Nr. 11.5543/2a vom 21.12.2011, Seite 5 3. Absatz, wird ein separater schalltechnischer Untersuchungsbericht zum Bplan Nr. 7c erst noch erstellt.</p> <p>Hierzu ist noch anzufügen, dass wenn es sich um einen Gewerbebetrieb handelt (=selbstständig betriebene Gaststätte, dieser Fall ist hier gegeben), muss diese als Vorbelastung in die städtebauliche Planung und Beurteilung der Gesamtbelastung des Anlagenlärms (Gewerbebetriebe) einbezogen werden. Zu diesem Punkt ist auch der Parkplatz vor der Gaststätte anzuführen.</p> <p><b>Werbeanlagen</b></p> <p><b>4. Um Blendungen durch Werbeanlagen unmissverständlich auszuschließen, bitten wir ergänzend zu Punkt 9 der textlichen Festsetzungen „Werbeanlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO“ aufzunehmen, dass die Anbringung von Werbeanlagen mit Leuchtreklame in Blickverbindung zu den bestehenden Wohngebieten WA im Süden des Plangebietes auszuschließen ist. Ferner bitten wir aufzunehmen, dass auch Gebäudebeleuchtungen und Außenbeleuchtungen wie z.B. Parkplatzbeleuchtungen, Hofbeleuchtungen etc. so anzubringen sind, dass eine Blendung in Blickverbindung zu den bestehenden Wohngebieten WA im Süden des Plangebietes auszuschließen sind.</b></p> <p>Für weitere Gespräche, auch im Rahmen der Ausarbeitung des Entwurfs stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Umsetzung wird in den Bebauungsplänen durch die Festsetzung der Lärmkontingente gefordert.</p> <p>Die Forderung eines Nachweises für die Erfüllung der festgesetzten Lärmkontingente ist im Rahmen eines Bebauungsplans nicht möglich. Dies ist Inhalt der nachfolgenden Planungsebenen. Hierauf wird in der Begründung hingewiesen.</p> <p>zu 3. Zum Stand des Vorentwurfs des Bebauungsplans Nr. 7 c war noch keine Berücksichtigung des Sport- und Freizeitlärms möglich. Zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 7 c erfolgten nun zu allen zu berücksichtigenden Einzelthemen / Schallquellen weitere schalltechnische Fachgutachten. Diese umfassten die Analyse des Gewerbelärms (Gaststätte mit Sportlerheim), des Sportanlagenlärms (Verlagerung des Bolz- und Basketballplatzes) sowie des Verkehrslärms gemäß den Vorgaben der 16. BImSchV (umfasst den Hans-Ort Ring, die Bamberger Straße sowie die Erschließungsstraße des neuen Gewerbegebietes) (vgl. IBAS – Ingenieurgesellschaft für Bauphysik, Akustik und Schwingungstechnik mbH, Bayreuth – Berichte: 11.5726/1a, 11.5726/1b, 11.5726/1c).</p> <p>Das Gutachten für den Sportanlagenlärm ergab, dass mit der Verlagerung des Bolz- und Basketballplatzes zukünftig keine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte (i.S.d. 18.BImSchV) erreicht wird.</p> <p>Die Betrachtung des Verkehrslärms zeigte, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für die Wohngebäude südlich der Nordumgehung im allgemeinen Wohngebiet eingehalten werden können. Auch bezogen auf die geplanten gewerblichen Bauflächen ist die Einhaltung der Orientierungswerte überwiegend gewährleistet. Lediglich im Bereich der Kreuzung sowie in einem Teilbereich entlang der Bamberger Straße ist für Wohn- und Arbeitsbereiche der Einsatz passiver Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden vorzusehen. Eine entsprechende Festsetzung wird in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.</p> <p>Da es sich bei der dem Sportheim zugeordneten Gastronomie um eine gewerbliche Gaststätte handelt, wird für die Gaststätte im Vergleich zum Vorentwurf nun ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gaststätte und Sportlerheim“ dargestellt. Für diese Baufläche sind, ebenso wie bei den gewerblichen Bauflächen, im nachfolgenden Bebauungsplan Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.</p> <p>zu 4. Das Anliegen bzgl. der Vermeidung von Blendung durch beleuchtete Werbeanlagen und Hof- bzw. Gebäudebeleuchtung wird aufgegriffen und eine entsprechende textliche Festsetzung in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.</p>
---	---



<b>Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>	
<b>Verfasser und Inhalt der Äußerung</b>	<b>Beschluss</b>
<b>Stadtbauamt</b>	
<p>Der Umgriff des Gewerbegebietes wurde zum Zeitpunkt der Planung der externen Oberflächenwasserbeseitigung geringer mitgeteilt. Es ist deswegen entweder eine geringere Versiegelung oder eine weitere Regenwasserrückhaltung mit gedrosselter Abgabe im Gebiet vorzusehen.</p>	<p>Die Anregungen / Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die detaillierte Untersuchung der Oberflächenwasserbeseitigung im Plangebiet durch das Ingenieurbüro GBi ergab, dass einige Flächen fälschlicherweise als „neue“ Einleitungsflächen berücksichtigt wurden, obwohl diese bereits jetzt anderweitig abgeleitet werden. Hierzu zählen insbesondere die Sportflächen des SC Nord und der Straßengrünzug südlich des Hans-Ort-Rings. Infolgedessen sind eine wesentlich kleinere Rückhaltung und keine Schaffung eines offenen Grabens im südlichen Bereich notwendig. Zur Sicherstellung des verbleibenden Rückhaltevolumens wird ein Stauraumkanal im Bereich des inneren Kreisverkehrs (Anbindungsoption an Hans-Ort-Ring) im Zuge der inneren Erschließung vorgesehen. Die technische Ausfertigung wird mit dem Wasserwirtschaftsamt Nürnberg rechtzeitig abgestimmt.</p>
<b>Kreisbrandrat</b>	
<p>siehe 4-seitiges Schreiben  <i>(im Ordner Bauungsplan einzusehen)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Gewährleistung des Brandschutzes durch die gemeindliche Feuerwehr</u>                      .... bei Bekanntwerden der jeweiligen Nutzung ist die Leistungsfähigkeit der Feuerwehr auf die sich daraus ergebenden Gefahren in Absprache mit dem Kreisbrandrat abzustimmen.</li> <li>- <u>Sicherstellung des zweiten Rettungsweges</u></li> <li>- <u>Einhaltung der Hilfsfristen</u></li> <li>- <u>Löschwasserversorgung</u>                      Hydrantenplan ist vom Kreisbrandrat gegenzeichnen.</li> <li>- <u>Erschließung für Feuerwehreinsätze</u>                      Gebäude müssen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sein.                      Wendehammer mind. 21 m anzustreben, ansonsten sind Verkehrsbeschränkungen zu verfügen.</li> <li>- <u>Wechselbeziehungen zwischen Planungsbereich und anderen Gebieten</u></li> <li>- <u>Wesentliche brandschutztechnische Risiken im Planungsbereich</u></li> <li>- <u>Besondere brandschutztechnische Risiken</u></li> </ul>	<p>Die detaillierte Gewährleistung des Brandschutzes ist Inhalt nachfolgender Planungsebenen (bspw. der Baugenehmigung oder der separaten Erschließungsplanung) und nicht Inhalt eines Bauungsplans. Auf Ebene des Bauungsplans kann bspw. nur grundlegend durch die Festsetzung von Abstandsflächen usw., die Sicherstellung des zweiten Rettungsweges, berücksichtigt werden.</p> <p>Für die geplanten Wendeanlagen im Geltungsbereich wurde bereits ein Durchmesser von 21 m vorgesehen.</p>
<b>Deutsche Telekom</b>	
<p>Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationsleitungen der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p>	<p>Die Anregungen / Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die Bestandsleitungen liegen im Bereich bestehender öffentlicher Verkehrsfläche, welche nicht von der Planung berührt werden. Infolgedessen ist deren Betrieb auch zukünftig gewährleistet.</p>

<p><u>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</u></p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p>	<p>Im Bebauungsplan wurden ausreichend breite Verkehrsflächen vorgesehen. Die genaue Planung der Erschließung, sowohl verkehrlich als auch aus Sicht der Ver- und Entsorgung ist Bestand der separaten Erschließungsplanung. Eine Festsetzung im Bebauungsplan, welche die einzelnen Leitungszonen vorsieht, ist hingegen nicht möglich.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis bezüglich geplanter Baumpflanzungen und dem entsprechenden Merkblatt wird in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet.</p>
<p><b>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege</b></p>	
<p>Kein grundsätzlicher Einwand.</p> <p>Im Planungsgebiet sind keine Bodendenkmäler bekannt.</p> <p>Wir weisen jedoch darauf hin und bitten, alle an der Ausführung Beteiligten darauf hinzuweisen, dass evtl. zu Tage tretende Bodendenkmäler (u.a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) der Meldepflicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (Dienststelle Nürnberg) oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen (vgl.. textliche Hinweise Nr. 4).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Im vorliegenden Bebauungsplanvorentwurf wird bereits unter „IV. Textliche Hinweise – 4. Bodenfunde“ auf den Umgang mit Bodenfunden hingewiesen.</p>
<p><b>Bund Naturschutz in Bayern e.V.</b></p>	
<p>Wir bedauern die abermalige Ausweisung eines großen Gewerbegebietes und die damit verbundene Versiegelung landwirtschaftlicher Flächen.</p> <p>Da diese Ausweisung offenbar unumgänglich ist, begrüßen wir die günstige Lage am Hans-Ort-Ring, die Eingrünung und Durchgrünung des Gebietes, die Ausweisung öffentlicher Stellplätze, da die auf den Gewerbegrundstücken vorgesehenen Parkplätze oft nicht ausreichen, sowie die Zugänglichkeit von allen Seiten für Fußgänger und Radfahrer.</p> <p>In Ziff. 4.2.4 ist eine Aussage zum Niederschlagswasser und im folgenden Absatz zu anfallendem Regenwasser getroffen. Der Unterschied ist uns nicht verständlich.</p> <p>Wir hoffen, dass die in Ziff. 4.2.6 getroffene Vorgabe (20 % der Gewerbeflächen gärtnerisch anzulegen) überwacht wird (Monitoring), da im Gewerbegebiet Nord (Bebauungsplan Nr. 7a) oft auch der letzte Quadratmeter gepflastert wurde.</p>	<p>Die Anregungen / Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die unklare Formulierung unter Ziffer 4.2.4. in der Begründung wird überprüft und unmissverständlich formuliert.</p> <p>Eine Festsetzung im Rahmen des Bebauungsplans, welche die Überwachung der Umsetzung bzw. Einhaltung etwaiger Festsetzungen vorsieht, ist grundsätzlich nicht möglich. Weiterhin zählt eine derartige Überwachung nicht zu dem Monitoring im Sinne des § 4c BauGB. Die Kontrolle der Einhaltung der Festsetzungen ist grundsätzlich nur im Rahmen der Baueingabepläne möglich</p>
<p><b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth</b></p>	
<p><b>Bereich Landwirtschaft</b>                  Ansprechpartner: LR Gerhard Schmidt, Jahnstraße 7,                  90763 Fürth                  Hinsichtlich der Ausweisung der geplanten Gewerbe- und</p>	<p>Die Anregungen / Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Gem. § 15(3) BNatSchG ist bei der Wahl der</p>

<p>Erholungsflächen wird aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht dem Planungsentwurf zugestimmt. Landwirtschaftliche Belange im Umfeld sind nicht über das übliche Maß hinausgehend berührt. Der Verlust von landwirtschaftlichen Kulturlflächen wird bedauert.</p> <p><b>Ausweisung von Ausgleichsflächen - Zuordnungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1a BauGB</b></p> <p>Ökologische Ausgleichsflächen wurden bisher vom Umfang und von der Lage nicht definiert. Als Träger öffentlicher Belange bitten wir um zeitnahe Beteiligung bei der Auswahl der vorgesehenen Flächen. Wir bitten beim kommunalen Abwägungsprozess zu beachten, dass bei der Ausweisung von Ausgleichsflächen keine landwirtschaftlichen Produktionsflächen mit überdurchschnittlichem Ertragspotential verlorengehen. Eine teilweise oder vollständige ökologische Aufwertung innerhalb des Planungsgebietes wird bevorzugt.</p> <p><u>Gesetzliche Grundlagen zur Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange</u> Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG</p> <p>Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass mit der am 1.3.2010 in Kraft getretenen Fassung des Bundesnaturschutzgesetzes BNatSchG bei der Ausweisung von Ausgleichsflächen agrarstrukturelle Belange berücksichtigt werden müssen und wertvolle Acker- und Dauergrünlandflächen für andere Nutzungen nur dann in Anspruch genommen werden dürfen, wenn es keine Alternativen gibt. Begründet wird diese Forderung mit einem vorsorglichen Ressourcenschutz für besonders geeignete Flächen hinsichtlich der Nahrungsmittel- und Energieerzeugung.</p> <p><b>Bereich Forsten</b> Ansprechpartner: FORin Gabriele Färber, AELF Fürth, Universitätsstraße 38, 91054 Erlangen (Tel.: 09131/8849-0) Der Bereich Forsten ist von o.g. Planung nicht betroffen.</p>	<p>Ausgleichsflächen auf die Belange der Forst- und Landwirtschaft Rücksicht zu nehmen. Dies wird bei vorliegender Planung berücksichtigt. Eine Ausweisung von Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereichs dieses B-Plans ist jedoch nach Aussage der zuständigen unteren Naturschutzbehörde nicht sinnvoll, da die zukünftigen Belastungen eines gewerblichen Betriebs einer Entwicklung von Flächenteilen zu naturschutzfachlich höherwertigen Beständen entgegenstehen. Die Wahl der Ausgleichsflächen und -maßnahmen wird mit allen zuständigen Behörden abgestimmt.</p>
<p><b>Regierung von Mittelfranken - Höhere Landesplanungsbehörde</b></p>	
<p>Mit vorliegender Bauleitplanung beabsichtigt die Stadt Herzogenaurach die Ausweisung eines Gewerbegebietes im Anschluss an das Gewerbegebiet „Nord“, um die anhaltende Nachfrage nach Gewerbeflächen decken zu können. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 12 ha. Da der wirksame Flächennutzungsplan in diesem Bereich überwiegend landwirtschaftliche Fläche darstellt, wird der FNP im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Auf die Stellungnahme zur Änderung des FNPs im Abschnitt Nr. 6 wird verwiesen (vgl. RS Nr. 24-8291.2 ERH vom 17.04.2012). Die raumordnerische Überprüfung des oa. Entwurfs anhand des hiesigen Bestands- und Planungskartenwerks hat ergeben, dass ganz am nordwestlichen Rand des Geltungsbereiches ein Landschaftsschutzgebiet festgesetzt ist.</p> <p>Aus landesplanerischer Sicht ist zu begrüßen, dass die Stadt Herzogenaurach die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben gezielt über die Bauleitplanung lenkt und dass im geplanten Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe – mit der Ausnahme von drei Sortimenten – nicht zulässig sind.</p>	<p>Die Anmerkungen der Regierung von Mittelfranken werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wurde im Rahmen der Abwägung zur Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt.</p> <p>Auf das angeführte Landschaftsschutzgebiet Nr. 00399.001 wurde im Umweltbericht zum Bebauungsplan auf Seite 3 eingegangen.</p> <p>Zu den Zielen der Raumordnung sind alle betroffenen Fachstellen angehört bzw. um Stellungnahme gebeten worden. Diese wurden und werden entsprechend gewürdigt.</p>

<p><u>Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden zum derzeitigen Planungsstand nicht erhoben.</u></p> <p>Von dieser Feststellung unberührt bleibt die Pflicht zur Beachtung bzw. Berücksichtigung der örtlich einschlägigen raumbedeutsamen fachlichen Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung, insbesondere LEP RP 7. Zu den fachlichen Zielen und Grundsätzen (siehe Teil B der genannten Pläne) sind Äußerungen der betroffenen Fachstellen herbeizuführen.</p> <p>Der Überprüfung und Würdigung des Entwurfs nach planungsrechtlichen und städtebaulichen Gesichtspunkten durch die Genehmigungsbehörde wird durch diese Stellungnahme nicht vorgegriffen.</p>	
<p><b>Landratsamt Erlangen-Höchstadt - Formelle Anforderungen</b></p>	
<p><b>Formelle Anforderungen</b></p> <p>In Bezug auf die Forderung des Fachbereiches Immissionsschutz, dass der Bebauungsplan Nr. 7a vor dem Bebauungsplan Nr. 7c in Kraft treten soll, wäre es sinnvoll, eine Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 Alternative 2 BauGB aufzunehmen, dass Nutzungen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 7c erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 7a zulässig sind.</p>	<p>Die Anregungen / Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 a "Gewerbegebiet Nord" – 1. Änderung/2. Änderung – Änderung der Festsetzungen zum Lärmschutz erfolgt vorgezogen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 c „Gewerbegebiet westlich der Bamberger Straße“. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 7 c „Gewerbegebiet westlich der Bamberger Straße“ erfolgt erst nach Rechtskraft der Bebauungsplanes Nr. 7 a "Gewerbegebiet Nord" – 1. Änderung/2. Änderung – Änderung der Festsetzungen zum Lärmschutz.</p> <p>Eine Regelung wird nicht in die Festsetzungen der Bebauungspläne aufgenommen, da eine Festsetzung auf außerhalb des Geltungsbereichs befindliche Bereiche grundsätzlich nicht möglich ist. Weiterhin ist die Aufnahme einer Festsetzung, welche mit Inkrafttreten des Bebauungsplans obsolet wird nicht zweckmäßig und umsetzbar.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 7 c „Gewerbegebiet westlich der Bamberger Straße“ sowie in der Begründung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 a "Gewerbegebiet Nord" – 1. Änderung/2. Änderung – Änderung der Festsetzungen zum Lärmschutz wird jedoch nochmals explizit auf den inhaltlichen Zusammenhang der beiden Bebauungspläne hingewiesen.</p>
<p><b>Landratsamt Erlangen-Höchstadt - Umweltamt</b></p>	
<p>Gegen den Bplan bestehen von Seiten des Umweltamtes (Bereich Altlasten) keine Einwände.</p> <p>Aus wasserrechtlicher Sicht wird folgende Ergänzung der textlichen Hinweise zum Unterpunkt Grundwasser zur Klarstellung für notwendig erachtet:</p> <p>Bauwasserhaltungen sind genehmigungspflichtig. Beim Landratsamt Erlangen-Höchstadt ist diesbezüglich ein wasserrechtlicher Antrag gemäß Art. 15 i.V.m. Art. 70 Abs. 1 Nr. 3 des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG) zu stellen.</p>	<p>Verfahren und Untersuchungen, welche nach anderen (Fach-) Gesetzen geregelt sind, müssen im Rahmen eines Bebauungsplans nicht nochmals festgesetzt werden, da diese grundsätzlich gelten. Weiterhin ist in einem Bebauungsplan eine Festsetzung, welche die Forderung nach nachfolgend notwendigen Gutachten, Anträgen oder Verfahren beinhaltet nicht möglich. Einer Kommune fehlt hierzu die Ermächtigungsgrundlage bzw. Rechtssetzungsbefugnis. Als bloßer Hinweis sind solche Bestimmungen irreführend / unrichtig.</p> <p>Infolgedessen erfolgt eine Ergänzung um die angeführten Aspekte in den entsprechenden Kapiteln der</p>

<p>Es wird gebeten die Begründung zum Bplan unter Punkt 4.2.4, Ver- und Entsorgung, entsprechend zu ergänzen.</p>	<p>Begründung.</p>
<p><b>Landratsamt Erlangen-Höchstadt - Verkehrssicherheit</b></p>	
<p>Die Zufahrt aus den Grundstücken Fl.Nr. 638, 639, 640 und 941 sollte so geplant werden, dass noch genügend Abstand zum Kreisverkehr auf der Bamberger Straße bleibt. Auf keinen Fall sollte eine zusätzliche Zufahrt in den Kreisverkehr möglich werden.</p>	<p>In den zeichnerischen Festsetzungen wurden Bereiche zwischen dem Kreisverkehr und der Planstraße A festgesetzt, in welchen weder Ein- noch Ausfahrten zulässig sind. Somit ist es nicht möglich vom Kreisverkehr direkt auf Gewerbegrundstücke zu fahren.</p>
<p><b>Landratsamt Erlangen-Höchstadt - Naturschutz</b></p>	
<p>Mit dem Vorentwurf besteht aus naturschutzfachlicher Sicht Einverständnis. Die nach dem BNatSchG und dem Artenschutzrecht erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind im Entwurf des Bplanes einzutragen bzw. die dafür vorgehaltenen Flächen zu kennzeichnen. Die Aufwertung der Ausgleichsflächen muss mindestens 1:1 gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ erfolgen.</p>	<p>Die Hinweise sind bekannt und wurden im Entwurf des Bebauungsplans entsprechend umgesetzt.</p>
<p><b>Landratsamt Erlangen-Höchstadt - Immissionsschutz</b></p>	
<p><b>Einwendungen</b></p> <p>1.</p> <p>Im Wohngebiet an der Bamberger Straße werden durch das bestehende Gewerbegebiet Nord (Nr. 7 a) die Orientierungswerte für Lärm bereits überschritten. Um nun dennoch zusätzliche Gewerbeflächen ausweisen zu können, wurden im Hinblick auf die zulässigen Schallemissionen Einschränkungen (insbesondere für die Nachtzeit) für das Gewerbegebiet Nord beschlossen (Lärmsanierung), damit in der Summe (7 a + 7 c) keine Erhöhungen, sondern nach Möglichkeit eine Verminderung der Lärmimmissionen erfolgt. Dies hat allerdings zur Folge, dass die Änderungen (Lärmsanierung) für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 7 a vor dem Bebauungsplan Nr. 7 c, oder zumindest zeitgleich in Kraft, treten muss. Eine solche Regelung ist weder im Vorentwurf (Nr. 7 c), noch in der Änderung des Nr. 7 a enthalten.</p> <p>2.</p> <p>Mit dem Betrieb der Sportgaststätte im Westteil des Geltungsbereichs können Gewerbelärmemissionen verbunden sein, welche sich auf Immissionsorte (Wohnhäuser) unmittelbar südlich des Geltungsbereichs auswirken können. Im ungünstigsten Fall können dadurch die immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) berührt werden, da gewerbliche Lärmemissionen durch den Gaststättenbetrieb als Vorbelastung zu betrachten sind. Diese Untersuchung ist im Rahmen des Vorentwurfs nicht geschehen.</p> <p>3.</p> <p>Der Vorentwurf enthält keine Untersuchungen im Hinblick auf die Erweiterung der Sportflächen im Westen des</p>	<p>zu 1. Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 a "Gewerbegebiet Nord" – 1. Änderung/2. Änderung – Änderung der Festsetzungen zum Lärmschutz erfolgt vorgezogen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 c „Gewerbegebiet westlich der Bamberger Straße“. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 7 c „Gewerbegebiet westlich der Bamberger Straße“ erfolgt erst nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 7 a "Gewerbegebiet Nord" – 1. Änderung/2. Änderung – Änderung der Festsetzungen zum Lärmschutz.</p> <p>Eine Regelung wird nicht in die Bebauungspläne aufgenommen, da eine Festsetzung auf außerhalb des Geltungsbereichs befindliche Bereiche nicht möglich ist. Weiterhin ist die Aufnahme einer Festsetzung, welche mit Inkrafttreten des Bebauungsplans obsolet wird, nicht zweckmäßig und umsetzbar.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 7 c „Gewerbegebiet westlich der Bamberger Straße“ sowie in der Begründung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 a "Gewerbegebiet Nord" – 1. Änderung/2. Änderung – Änderung der Festsetzungen zum Lärmschutz wird jedoch nochmals explizit auf den inhaltlichen Zusammenhang der beiden Bebauungspläne hingewiesen.</p> <p>zu 2.-5. Zum Stand des Vorentwurfs des Bebauungsplans Nr. 7 c „Gewerbegebiet westlich der Bamberger Straße“ war noch keine Berücksichtigung des Sport- und Freizeitlärms möglich. Zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 7 c erfolgten nun zu allen zu berücksichtigenden Einzelthemen / Schallquellen weitere schalltechnische Fachgutachten. Diese umfassten die Analyse des Gewerbelärms (Gaststätte mit Sportlerheim), des Sportanlagenlärms (Verlagerung des Bolz- und Basketballplatzes) sowie des Verkehrslärms gemäß den Vorgaben der 16. BImSchV (umfasst den Hans-Ort Ring, die Bamberger Straße sowie die Erschließungsstraße</p>

<p>Geltungsbereichs.</p> <p>4.</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich auch Teilabschnitte des Hans-Ort-Ring und der Bamberger Straße. Änderungen sind allerdings nur für einen Teil der Bamberger Straße vorgesehen. Das Gewerbegebiet Nr. 7 c und auch das bereits bestehende Gewerbegebiet Nr. 7 a soll durch einen Kreisels angebunden werden. Daneben enthält der Bebauungsplan die Neuplanung für die Erschließungsstraßen im geplanten Gewerbegebiet. Es fehlt im Vorentwurf eine Aussage gemäß den Vorgaben der 16. BImSchV.</p> <p>5.</p> <p>Durch den Hans-Ort-Ring im Norden des geplanten Gewerbegebiets ist mit Lärmimmissionen im Geltungsbereich zu rechnen. Hierzu fehlt im Bebauungsplan eine Aussage.</p> <p>6.</p> <p>Die Anforderung über einen Nachweis der festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) soll nach Rücksprache mit der Stadt Herzogenaurach nicht im Rahmen der hier anstehenden Bauleitplanung, sondern bei nachfolgenden Errichtungen und Änderungen von Einzelbaunutzungen erfolgen. Aus diesem Grund sollte eine solche Anforderung nicht als textliche Festsetzung aufgenommen werden. Die Grundlagen zur Ermittlung der Immissionspegel aus den IFSP gehören thematisch zum o.a. Nachweisverfahren und sollten damit ebenfalls nicht als Festsetzungen formuliert werden</p> <p><b><u>Möglichkeiten der Überwindung</u></b></p> <p>zu 1.</p> <p>Es sollte eine entsprechende Regelung in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> <p>zu 2.</p> <p>Die o.a. Untersuchungen sollen erfolgen. Das Ergebnis sollte im Bebauungsplan vermerkt werden, wobei daraus resultierende Anforderungen an den Schallschutz in den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen beachtet werden sollen (z.B. Verminderung der IFSP, Schallabschirmungen zum südlichen Wohngebiet).</p> <p>zu 3.</p> <p>Ebenso sollen Untersuchungen im Hinblick auf die Erweiterungen der Sportflächen erfolgen. Die Ergebnisse sollten im Bebauungsplan vermerkt werden, wobei</p>	<p>des neuen Gewerbegebiets) (vgl. IBAS – Ingenieurgesellschaft für Bauphysik, Akustik und Schwingungstechnik mbH, Bayreuth – Berichte: 11.5726/1a, 11.5726/1b, 11.5726/1c).</p> <p>Das Gutachten für den Sportanlagenlärm ergab, dass mit der Verlagerung des Bolz- und Basketballplatzes zukünftig keine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte (i.S.d. 18.BImSchV) erreicht wird.</p> <p>Die Betrachtung des Verkehrslärms zeigte, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 für die Wohngebäude südlich der Nordumgehung im allgemeinen Wohngebiet eingehalten werden können. Auch bezogen auf die geplanten gewerblichen Bauflächen ist die Einhaltung der Orientierungswerte überwiegend gewährleistet. Lediglich im Bereich der Kreuzung sowie in einem Teilbereich entlang der Bamberger Straße ist für Wohn- und Arbeitsbereiche der Einsatz passiver Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden vorzusehen. Eine entsprechende Festsetzung wird in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.</p> <p>Da es sich bei der dem Sportheim zugeordneten Gastronomie um eine gewerbliche Gaststätte handelt, wird für die Gaststätte im Vergleich zum Vorentwurf nun ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gaststätte und Sportlerheim“ dargestellt. Für diese Baufläche sind, ebenso wie bei den gewerblichen Bauflächen, im nachfolgenden Bebauungsplan Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.</p> <p>zu 6. Gemäß VGH ist es nicht zulässig, für ein ergänzendes oder nachfolgendes Verfahren die Vorlage von z.B. schalltechnischen Nachweisen oder vorzulegende Unterlagen zu fordern. (Urteil BayVGH vom 08.07.2004, Az. 1 N 01.590).</p> <p>Als Festsetzung fehlt der Gemeinde die Ermächtigungsgrundlage bzw. Rechtssetzungsbefugnis, als bloßer Hinweis sind solche Bestimmungen irreführend / unrichtig. Eine allgemeine Verpflichtung zur Vorlage schalltechnischer Nachweise ist auch deshalb unzutreffend, weil es eine allgemeine Pflicht zur Vorlage solcher Nachweise nicht gibt (gibt die BauVorIV nicht her).</p> <p>Deshalb kann nur die Bauaufsichtsbehörde aufgrund der Ermächtigung der BauVorIV diese Vorlage anordnen, wenn diese Nachweise für die Beurteilung des Vorhabens erforderlich sind.</p> <p>Der BayVGH (Urteile BayVGH vom 08.07.2004, Az. 1 N 01.590 und vom 14.07.2009, Az. 1 N 07.2977) sowie das OVG Berlin-Brandenburg (Urteil OVG Berlin-Brandenburg vom 13.04.2010, OVG 10 A 2.07,10 A 2/07) haben für das ISFP-Verfahren verlangt, dass sich aus dem Festsetzungstext selbst oder aus der Begründung ergeben muss, nach welcher Berechnungsmethode die Schallausbreitung ermittelt werden soll, d.h. welches technische Regelwerk zugrunde liegt, da es hierfür mehrere grundsätzlich geeignete Berechnungen gibt (Gebot der Normenklarheit / Bestimmtheitsgebot). Infolgedessen bleibt die Darlegung der Berechnungsmethode weiterhin in den textlichen</p>
--	---



<p>daraus resultierende Anforderungen an den Schallschutz in den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen beachtet werden sollen (z.B. Nutzungseinschränkungen der Sportflächen, Schallabschirmungen).</p> <p>zu 4.</p> <p>Die Auswirkungen der o.a. Änderung der Verkehrswege soll gemäß den Vorgaben der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) untersucht und im Bebauungsplan vermerkt werden. Anforderungen, welche sich aus der Anwendung der Regelungen der 16. BImSchV ergeben, sind in der Planung und den Festsetzungen zu beachten.</p> <p>zu 5.</p> <p>Soweit längs des Hans-Ort-Ring schützenswerte Wohn- und Aufenthaltsräume entstehen dürfen, sollte der Bebauungsplan sicherstellen, dass nach Möglichkeit die Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1 vom Mai 1987 „Schallschutz im Städtebau Berechnungsverfahren Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“ eingehalten werden. Soweit dies in Einzelfällen mit verhältnismäßigen Aufwendungen nicht möglich ist, gelten als Höchstgrenze die Grenzwerte der 16. BImSchV. Neben aktiven Schallschutzmaßnahmen (z.B. Lärmabschirmungen) kommen im vorliegenden Fall auch passive Maßnahmen (z.B. Schallschutzfenster mit schalldämmter Zu-/Abluft) in Frage.</p> <p>zu 6.</p> <p>Die o.a. Abschnitte sollten als textliche Hinweise aufgenommen werden, wobei darauf zu achten ist, dass der Nachweis nicht nur im Rahmen von Einzelbauverfahren, sondern auch bei der Genehmigungsfreistellung verlangt werden kann.</p>	<p>Festsetzungen.</p> <p>Weiterhin wird in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf auf die DIN ISO 9613-2 (Ausgabe Oktober 1999) verwiesen, die im Amt für Planung, Natur und Umwelt zur Einsichtnahme bereitliegt. Hierdurch wird ebenfalls dazu beigetragen, dass das Berechnungsverfahren hinreichend bestimmt ist.</p> <p>Die vorgebrachten Anmerkungen finden Berücksichtigung und werden in Form der folgenden Hinweise in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Erstellung und ggf. die Vorlage eines schalltechnischen Nachweises abzustimmen.</li> <li>2. Im Hinblick auf die o.a. Errichtung und Änderung von Bauvorhaben und Nutzungen gelten die Anforderungen der Ziffer 2 der textlichen Festsetzungen jedenfalls dann als erfüllt, wenn nachgewiesen wird, dass die aus den im Planteil festgesetzten IFSP resultierenden Immissionspegel an allen außerhalb des Geltungsbereiches liegenden maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden.</li> </ol>
--	--

<b>Wasserwirtschaftsamt Nürnberg</b>	
<p><u>Allgemein</u></p> <p>Vor Baubeginn sollte durch geeignete Untergründerkundungen abgeklärt werden, wie hoch das Grundwasser ansteht.</p> <p>Permanente Grundwasserabsenkungen können grundsätzlich nicht befürwortet werden. Sollten hohe Grundwasserstände angetroffen werden, müssen die Keller als wasserdichte Wannen ausgebildet werden.</p> <p>Die vorübergehende Absenkung bzw. die Entnahme (Bauwasserhaltung) während der Bauarbeiten stellt einen Benutzungstatbestand nach § 9 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 70 a BayWG.</p> <p>Durch die neuen Baugebiete können Entwässerungsanlagen (Drainagesammler, Gräben suw.) der oberhalb gelegenen Flächen verlaufen. Ggf. sind diese Entwässerungsanlagen so umzubauen, dass ihre Funktion erhalten bleibt und das Oberflächenwasser</p>	<p>Bezüglich der angeführten Aspekte: eventuell notwendiger Untergründerkundungen, der permanenten Grundwasserabsenkung, der Bauwasserhaltung sowie der eventuellen Notwendigkeit der Ausbildung der Kellergeschosse als weiße Wannen sind im Bebauungsplan Nr. 7 c bereits textliche Hinweise enthalten. Diese werden hinsichtlich ihrer Vollständigkeit entsprechend den angeführten Aspekten überprüft und wenn notwendig ergänzt.</p> <p>Die detaillierte Untersuchung der Oberflächenwasserbeseitigung im Plangebiet durch das Ingenieurbüro GBi ergab, dass in der Berechnung des Wasserwirtschaftsamts einige Flächen fälschlicherweise als „neue“ Einleitungsflächen berücksichtigt wurden, obwohl diese bereits jetzt anderweitig abgeleitet werden. Hierzu zählen insbesondere die Sportflächen des SC Nord und der Straßengrünzug südlich des Hans-Ort-</p>

<p>sowie das Grundwasser schadlos weiter- bzw. abgeleitet werden kann um Schäden an Gebäuden und Anlagen sowie Staunässe in den oberhalb liegenden Grundstücken zu vermeiden</p> <p><u>Abwasserbeseitigung</u></p> <p>Die Entwässerung des GEs soll im Trennsystem erfolgen. Für das o.g. Gewerbegebiet gibt es eine Entwässerungsplanung der GBi Gesellschaft Herzogenaurach vom Januar 2010 um ein wasserrechtliches Gutachten des WWAs Nürnberg vom 22.02.2010.</p> <p>Für die Volumenberechnung des Regenbeckens wurde eine Gesamtfläche A=7,50 ha berücksichtigt. Der neue Bebauungsplanentwurf sieht eine Gesamtfläche A=ca. 8,50 ha vor.</p> <p><b>Für das erforderliche Regenrückhaltebeckenvolumen ist ein neuer planerischer und rechnerischer Nachweis zu erbringen.</b></p> <p>Da ein rechtskräftiger Bebauungsplan bei der Erstellung der Entwässerungsplanung für das GE noch nicht vorlag und aus diesem Grund noch keine detaillierte Betrachtung zur inneren Erschließung angestellt, d.h. noch keine Angaben zu Flächenaufteilung bzw. Nutzungsarten gemacht werden konnte, wurde ein qualitativer Nachweis im Sinne des DWA-Merkblattes M153 nicht erstellt. Der Genehmigungsentwurf vom Januar 2010 geht deshalb davon aus, dass nur solche Regenwässer in den Oberflächenwasserkanal eingeleitet werden dürfen, die eine weitere Behandlung nicht mehr erforderlich machen.</p> <p>Behandlungsbedürftiges Regenwasser ist im Rahmen der inneren Erschließung dezentral zu behandeln. Die einzelnen Nachweise im Sinne des DWA-Merkblattes M153 sollen im Zuge der inneren Erschließung durch die betreffenden „Indirekteinleiter“ erbracht werden.</p> <p><u>Schutzgut Boden</u></p> <p>Bzgl. des Schutzgutes Boden sollte der Umweltbericht noch folgende Angaben enthalten:</p> <p>Auf den besonderen Schutz des Mutterbodens und sonstige Vorgaben zum Umgang und zum Schutz von Boden nach DIN 19731 und § 12 BBodSchV ist hinzuweisen.</p> <p>Bei den nicht versiegelten Flächen soll der Boden wieder seine natürlichen Funktionen erfüllen können.</p> <p>Es soll auf eine bodenschonende Ausführung der Bauarbeiten unter zu Hilfenahme von gültigen Regelwerken und Normen, z.B. DIN 19371, hingewiesen werden.</p>	<p>Rings. Infolgedessen sind eine wesentlich kleinere Rückhaltung und keine Schaffung eines offenen Grabens im südlichen Bereich notwendig. Zur Sicherstellung des verbleibenden Rückhaltevolumens wird ein Stauraumkanal im Bereich des inneren Kreisverkehrs (Anbindungsoption an Hans-Ort-Ring) im Zuge der inneren Erschließung vorgesehen. Die technische Ausfertigung wird mit dem Wasserwirtschaftsamt rechtzeitig abgestimmt.</p> <p>Die genaue Ausführung von Bodenarbeiten während des Baus ist nicht Gegenstand eines Bauleitplanverfahrens sondern findet bei der Bauausführung ihre Anwendung. Entsprechende Hinweise werden jedoch im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 7 c ergänzt.</p>
<p><b>Staatliches Bauamt Nürnberg - Fachbereich Straßenbau</b></p>	
<p>Gegen die Aufstellung des Bplanes Nr. 7c „GE westlich der Bamberger Straße“ bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg grundsätzlich keine Einwendungen.</p>	<p>Bei der zeichnerisch dargestellten nördlichen Anbindung an den Hans-Ort-Ring handelt es sich nur um eine potentielle Anbindung, welche nur realisiert werden soll wenn dies aufgrund einer vollständigen Auslastung der</p>

<p>Hinsichtlich der in den zur Stellungnahme vorliegenden Unterlagen aufgezeigten (ggf. zu einem späteren Zeitpunkt erfolgenden) zusätzlichen Erschließung des Gewerbegebietes über eine zweite, unmittelbare Anbindung an den Hans-Ort-Ring, sollte aus Sicht des Staatlichen Bauamtes Nürnberg die Verkehrsverträglichkeit bzw. Leitungsfähigkeit einer solchen Anbindung unter Berücksichtigung des weiter östlich gelegenen Knotenpunktes Hans-Ort-Ring/Bamberger Straße (ERH 14) überprüft werden.</p> <p>Im Falle einer (künftigen) unmittelbaren Anbindung des Gewerbegebietes an den Hans-Ort-Ring ist aus Sicht des Staatlichen Bauamtes Nürnberg eine Verkehrsumlagerung der zu- bzw. abfahrenden Verkehrsströme zu erwarten, so dass von den Verkehrsteilnehmern u.a. abhängig von der späteren Nutzung des Areals – eine gegebenenfalls nachträglich errichtete, zusätzliche unmittelbare Anbindung an den Hans-Ort-Ring als „Haupt-,Zu-/Ausfahrt zum Gewerbegebiet genutzt werden könnte.</p> <p>Hinsichtlich des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung werden von Seiten des Staatlichen Bauamtes Nürnberg keine Vorgaben gemacht.</p>	<p>bestehenden Infrastruktur notwendig ist. Weiterführende detaillierte Analysen werden, sobald die Notwendigkeit einer zusätzlichen Anbindung erforderlich wird, durchgeführt.</p> <p>Die Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

Im Ergebnis wurden folgende Änderungen zum Entwurf an der Planung vorgenommen:

- Ergänzung der Begründung des Bebauungsplans, um einen Hinweis, dass ein Nachweis der Einhaltung der Anforderungen zum nachbarlichen Immissionsschutz notwendig ist.
- Ergänzung der Begründung des Bebauungsplans, um einen Hinweis, dass ein Nachweis für die Erfüllung der festgesetzten Lärmkontingente erforderlich ist.
- Änderung einer unklaren Formulierung unter Ziffer 4.2.4. der Begründung zum Thema Niederschlagswasser.
- Ergänzung der Begründung des Bebauungsplans, um einen Hinweis, dass bei Bauwasserhaltungen ein wasserrechtlicher Antrag gemäß Art. 15 i.V.m. Art. 70 Abs. 1 Nr. 3 BayWG erforderlich ist.
- Ergänzung der Begründung des Bebauungsplans, um einen Hinweis, in welchem explizit auf den inhaltlichen Zusammenhang (aufgrund der Festsetzungen zum Immissionsschutz) zwischen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7c und der Änderung des Bebauungsplans Nr. 7a verwiesen wird.
- Ergänzung der textlichen Hinweise des Bebauungsplans um zwei Aspekte. Es wird angefügt, dass bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben mit der Bauaufsichtsbehörde die Erstellung und ggf. die Vorlage eines schalltechnischen Nachweises abzustimmen ist. Weiterhin wurde ergänzt, dass die Anforderungen der Ziffer 11 der textlichen Festsetzungen dann als erfüllt gelten, wenn nachgewiesen wird, dass die aus den im Planteil festgesetzten IFSP resultierenden Immissionspegel an allen außerhalb der Geltungsbereiches liegenden maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden.
- Ergänzung des Umweltberichts, um einen Hinweis auf den besonderen Schutz des Mutterbodens und sonstigen Vorgaben zum Umgang und zum Schutz von Boden nach DIN 19731 und §12 BBodSchV.



Der durch o.a. Belange geänderte Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 7c „Gewerbegebiet westlich der Bamberger Straße“ mit Begründung einschließlich Umweltbericht wurde am 29.11.2012 im Stadtrat gebilligt und es wurde beschlossen, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen und parallel dazu die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung zu benachrichtigen und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung zu beteiligen.

### 2.3 Öffentliche Auslegung und Benachrichtigung / Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf

Die Durchführung der öffentlichen Auslegung wurde am 06.12.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

In der Zeit vom 17.12.2012 bis einschließlich 18.01.2013 lag der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 7c „Gewerbegebiet westlich der Bamberger Straße“ (Fassung vom 06.11.2012) mit Begründung einschließlich Umweltbericht im Rathaus der Stadt Herzogenaurach öffentlich aus. Er konnte von jedermann eingesehen werden.

Während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB gingen keine Stellungnahmen ein.

Gleichzeitig wurden per Anschreiben vom 10.12.2012 die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um schriftliche Stellungnahme zum Planungsstand bis zum 18.01.2013 gebeten.

Alle bis zum 18.01.2013 bei der Stadt eingegangenen Stellungnahmen der Behörden / TöB wurden vom Stadtrat diskutiert und in der Sitzung vom 28.02.2013 untereinander und gegeneinander abgewogen. Im Ergebnis wurden lediglich kleinere redaktionelle Ergänzungen erforderlich (Thema Immissionsschutz).

Die detaillierten Ergebnisse können der folgenden Tabelle entnommen werden.

<b>Staatliches Bauamt - Straßenbau</b>	
Mit dem vorgelegten Bebauungsplan besteht seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg grundsätzlich Einverständnis.  Sobald die Realisierung der optionalen, direkten Anbindungsmöglichkeit an den Hans-Ort-Ring (nordwestlicher Bereich des Planungsgebietes) aus Gründen der Leistungsfähigkeit notwendig erscheint, bitten wir um frühzeitige Beteiligung im Planverfahren. Im Vorfeld müsste dazu der in unserer Stellungnahme vom 05.04.2012 (Az.: S2200-4322.2-814) geforderte Leistungsfähigkeitsnachweis dem Staatlichen Bauamt Nürnberg zur Prüfung vorgelegt werden.	Das Staatliche Bauamt wird im Falle der Realisierung der direkten Anbindung des Gewerbegebiets an den Hans-Ort-Ring an den Planungen beteiligt. Im Zuge dessen wird dann auch der geforderte Leistungsfähigkeitsnachweis abgestimmt.
<b>Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern</b>	
Das geplante GE westlich der Bamberger Straße liegt im beschränkten Bauschutzbereich für den Verkehrslandeplatz Herzogenaurach. Der beschränkte Bauschutzbereich für den Verkehrslandeplatz Herzogenaurach wurde mit Bekanntmachung vom 17.03.1998, Nr. 315.4 – 3731.2.7 festgesetzt. Im dargestellten Bereich liegen Bauhöhenfestsetzungen vor.	Der Bebauungsplan wird derart redaktionell ergänzt, dass eine nachrichtliche Übernahme bezüglich der Bauhöhenfestlegung („zulässige Bauhöhe bis 341 m über NN, jedoch nicht höher als 15 m über Grund“) sowohl in die Planzeichnung als auch in die textlichen Festsetzungen erfolgt. Weiterhin erfolgt eine Ergänzung der Begründung bzgl. der angeführten Thematik.



<p>Grundsätzlich gilt für den Bereich (siehe beiliegenden Lageplan) eine Bauhöhenfestsetzung von zulässigen Bauhöhen bis 366 m über NN, jedoch nicht höher als 40 m über Grund. Lediglich im nordwestlichen Bereich der geplanten Festsetzungen ist eine zulässige Bauhöhe bis 341 m über NN, jedoch nicht höher als 15 m über Grund zulässig. Es wird gebeten, diese Festsetzungen des beschränkten Bauschutzbereiches entsprechend dem beiliegenden Lageplan bei der Festsetzung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.</p>	
<b>Bund Naturschutz in Bayern e.V</b>	
<p>Der Abstand der an der Planstraße A zu pflanzenden Bäume ist im Plan mit ca. 20 m angegeben, bei mittelkronigen Bäumen vermindert sich dieser Abstand auf ca. 17 m. Beim Parken von Sattelstützen, die eine Länge von 16,5 m erreichen, besteht die Gefahr der Beschädigung der Bäume und Verdichtung des Wurzelwerkes. Wir bitten, dies durch geeignete Maßnahmen zu verhindern (ggf. unregelmäßige Abstände und massive Abweisungen im Stammbereich).</p>	<p>Die in der Planzeichnung des Bebauungsplan-Entwurfs dargestellten Abstände zwischen den Baumpflanzungen entlang der Planstraße A sind beispielhaft zu verstehen und bezeichnen nicht die konkrete Lage der zukünftig realisierten Baumstandorte. Dieser Umstand wird durch die Formulierung „ohne Standortbindung“ in der Zeichenerklärung der Planzeichnung klargestellt. Einer Beeinträchtigung der Bäume durch Verdichtungen des Wurzelraums wurde durch die Textfestsetzung Nr. 13.1 entgegengewirkt, die regelt, dass die Bäume in unbefestigte Baumscheiben von ca. 8 m<sup>2</sup> mit einem durchwurzelbaren Raum von mindestens 12 m<sup>3</sup> gepflanzt werden müssen. Erfahrungsgemäß ist dieser Wurzelraum – gerade bei klein- und mittelkronigen Bäumen ausreichend, um die Vitalität und Standfestigkeit der gepflanzten Bäume zu sichern. Verdichtungen der Baumscheiben selbst werden durch die Festsetzung von Vorkehrungen gegen Befahren und Reparieren ausgeschlossen.</p> <p>Die Planung wird unverändert beibehalten.</p>
<b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth</b>	
<p>Zur vorliegenden Planung werden keine Einwendungen erhoben. Landwirtschaftliche Belange im Umfeld sind nicht über das übliche Maß hinausgehend berührt. Der Verlust von landwirtschaftlichen Kulturlächen wird bedauert.</p> <p>Ausgleichsflächen</p> <p>Im Zusammenhang mit der in der Planung vorgesehenen Ausweisung von Ausgleichsflächen teilen wir mit, dass agrarstrukturelle Belange im Sinne von § 15 Abs. 3 BNatSchG <u>nicht</u> berührt sind.</p>	<p>Die Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>Wasserwirtschaftsamt Nürnberg</b>	
<p>In unserem Schreiben vom 16.04.2012, Az. 4.1-4432.7/ERH 8 wurde eine Stellungnahme zu dem o.g. Bebauungsplan abgegeben.</p>	<p>Die angeführte Stellungnahme wurde bereits im Zuge der Abwägung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung vom Stadtrat behandelt und abgewogen. Auf den Stadtratsbeschluss vom 29.11.2012 wird verwiesen. Eine erneute Behandlung der Anregungen / Hinweise erfolgt aus diesem Grund nicht.</p>
<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b>	

<p>Zur o.a. Planung haben wir bereits mit Schreiben W3824897/W38248621, PTI 13, PB L Nbg, D. Schneiderei, vom 17.04.2012 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p><u>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</u></p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p>	<p>Die angeführte Stellungnahme wurde bereits im Zuge der Abwägung der Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung vom Stadtrat behandelt und abgewogen. Auf den Stadtratsbeschluss vom 29.11.2012 wird verwiesen. Eine erneute Behandlung der Anregungen / Hinweise erfolgt aus diesem Grund nicht.</p>
<p><b>Landratsamt Erlangen-Höchstadt - Formelle Anforderungen</b></p>	
<p>Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan Nr. 7a vor dem Bebauungsplan Nr. 7c rechtskräftig werden muss.</p>	<p>Der Hinweis ist bekannt und wurde zur Kenntnis genommen. Weiterhin wird hierzu angemerkt, dass der Bebauungsplan Nr. 7a „Gewerbegebiet Nord“ – 1.Änderung/2. Änderung – Änderung der Festsetzungen zum Lärmschutz“ mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 15.11.2012 bereits in Kraft getreten ist.</p>
<p><b>Landratsamt Erlangen-Höchstadt – Naturschutz</b></p>	
<p>1: Naturschutzfachliche Ziele/Maßnahmen</p> <p>Mit den fachlichen Inhalten des Bebauungsplanes und dem Umfang der Umweltprüfung besteht von Seiten des SG 40 (Naturschutz und Landschaftspflege) Einverständnis. Die dem Bebauungsplan zugeordneten Ausgleichsflächen wurden zusammen mit dem Bauamt der Stadt Herzogenaurach vorgeprüft. Die Zustimmung zu den Ausgleichsflächen und deren Aufwertungsziele erfolgte unter dem Vorbehalt, dass agrarstrukturelle Belange nicht betroffen bzw. beeinträchtigt sind. Die Prüfung der agrarstrukturellen Belange hat das zuständige Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten durchzuführen. Liegt eine Betroffenheit agrarstruktureller Belange vor hat der Planungsträger § 15 Abs. 3 Satz 2 BNatSchG zu beachten um keinen Abwägungsfehler zu begehen.</p>	<p>Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wurde im Rahmen der Behördenbeteiligung ebenfalls am Verfahren beteiligt. Aus deren Stellungnahme geht bzgl. der Ausgleichsflächen hervor, dass durch die Ausweisung der Ausgleichsflächen agrarstrukturelle Belange im Sinne von § 15 Abs. 3 BNatSchG nicht berührt sind. Infolgedessen werden die Ausgleichsflächen beibehalten.</p>
<p><b>Landratsamt Erlangen-Höchstadt – Immissionsschutz</b></p>	
<p>1. Es wird darauf hingewiesen, dass auch nach Umsetzung</p>	<p>zu 1. Die dargelegten Hinweise zu 1. werden zur Kenntnis</p>

der Lärmsanierung im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 7 a die Nachts anzusetzenden Orientierungswerte eines allgemeinen Wohngebietes von 40 dB(A) nicht an allen betrachteten Immissionsorten eingehalten werden. An den Immissionsorten westlich der Bamberger Straße (Fl.-731/2) wird gemäß der schalltechnischen Untersuchung aber auch der nächtliche Orientierungswert eines Mischgebiets von 45 dB(A) überschritten (vgl. hierzu Anlage 3.2 des IBAS-Gutachtens Nr. 11.5543/2a vom 21.12.2011).

Die Anforderung auf Einhaltung der Orientierungswert eines WA im südlich des Geltungsbereichs (7c) befindlichen Wohngebiet wird somit nicht erfüllt.

2.

Durch den Hans-Ort-Ring im Norden und die Bamberger Straße im Osten des geplanten Gewerbegebiets ist mit Lärmimmissionen im Geltungsbereich zu rechnen. Die textliche Festsetzung hierzu (Ziff. 11.4) verweist auf passive Schallschutzmaßnahmen, wobei gemäß den Vorgaben der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ vom November 1989 zu den einzelnen Nutzungen resultierende Schalldämm-Maße festgelegt werden. Im Hinblick auf die Be-/Entlüftung dieser Wohn- und Aufenthaltsräume werden keine Aussagen getroffen.

#### Rechtsgrundlagen

§§ 3 und 50 BImSchG; 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) in Verbindung mit der Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen - Ausgabe 1990 - RLS-90 vom Bundesminister für Verkehr (Bezugsquelle: Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen); 18. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung - 18. BImSchV); mit der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 03.08.1988 zur Beachtung in der Bauleitplanung eingeführte DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau Berechnungsverfahren“, Teil 1, Ausgabe Mai 1987, ersetzt durch DIN 18005-1 vom Juli 2002, mit zugehörigem Beiblatt 1 „Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung.

#### Möglichkeiten der Überwindung

zu 1.

Grundsätzlich gilt, dass auch beim Vorliegen von Gemengelagen (von einer solchen kann hier in Teilbereichen ausgegangen werden) mindestens die Mischgebietswerte als Obergrenze eingehalten werden sollen. Nachdem dies, bedingt durch die Vorbelastung des B-Planes 7a, nicht an allen untersuchten Immissionsorten im bestehenden WA westlich der Bamberger Straße der Fall ist, soll für diese Immissionsorte gelten, dass die Zusatzbelastung durch den B-Plan 7c mindestens 10 dB(A) unter dem Orientierungswert eine WA bleibt.

genommen.

Die Aufbereitung der Bebauungspläne Nr. 7 a „Gewerbegebiet Nord“ – 1.Änderung/2. Änderung – Änderung der Festsetzungen zum Lärmschutz“ und der Bebauungsplan Nr. 7 c „Gewerbegebiet westlich der Bamberger Straße“ erfolgte in enger Abstimmung mit dem Landratsamt Erlangen-Höchstadt, Abteilung Immissionsschutz. Die angesprochene Nichteinhaltung der Orientierungswerte für ein Allgemeines Wohngebiet südlich des Geltungsbereichs ergibt sich aus der heutigen Bestandsituation und wird durch die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht weiter verschärft.

zu 2.

Die angeführten Hinweise bezüglich der fehlenden Aussagen zum Thema Be-/Entlüftung von Wohn- und Aufenthaltsräumen werden in der Form berücksichtigt, dass hierzu eine redaktionelle Ergänzung der textlichen Hinweise und der Begründung erfolgt.

Dabei wird explizit angeführt, dass die schutzwürdigen Räumlichkeiten, welche innerhalb des angeführten Bereichs liegen, auf die lärmabgewandte Seite gelegt werden müssen, bzw. für diese Räume mindestens eine Lüftungsmöglichkeit zur lärmabgewandten Seite vorgesehen werden muss. Wenn dies nicht möglich sein sollte, müssen in diesen Räumen zusätzlich zu den Anforderungen nach Ziff 11.4 schallgedämmte Lüftungsanlagen (Schalldämmlüfter) eingebaut werden.

zu „Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen“

Der Hinweis auf das bestehende östliche Gewerbegebiet Nord ist bekannt und wurde zur Kenntnis genommen. Weiterhin wird hierzu angemerkt, dass der Bebauungsplan Nr. 7a „Gewerbegebiet Nord“ – 1.Änderung/2. Änderung – Änderung der Festsetzungen zum Lärmschutz“ mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 15.11.2012 bereits in Kraft getreten ist.

Die Hinweise, u.a. eine entsprechende Auswahl bei der Ansiedlung von Gewerbe im Umfeld der genannten Immissionsorte zu treffen, werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Herzogenaurach ist an einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des neuen Gewerbegebiets, welche insbesondere auch die immissionsschutzrechtlichen Aspekte beinhaltet, interessiert. Hierbei ist man sich der sensiblen besonderen Situation aufgrund der immissionsschutzrechtlichen Gegebenheiten bewusst. Diese wurden im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7c umfassend berücksichtigt. Eine explizite Regelung, welche die Ansiedlung von Gewerbe steuert, kann nicht im Rahmen eines Bebauungsplans erfolgen.



Bei Immissionsorten im o.a. Wohngebiet, bei welchen durch die Vorbelastung des B-Plans 7a der Orientierungswert eines WA überschritten wird, jedoch der Orientierungswert eines MI eingehalten wird (insbes. Fl.-Nrn. 731, 731/2) soll die Zusatzbelastung durch den B-Plan 7c den Orientierungswert eine WA um mindestens 6 dB(A) unterschreiten, die Gesamtbelastung darf dabei den Orientierungswert eines MI nicht überschreiten. Bemerkung hierzu: Diese Abweichung von der üblichen Vorgehensweise (Orientierungswert abzüglich 10 dB(A) bei vorliegender Ausschöpfung oder Überschreitung durch bestehende Vorbelastungen) wurde im vorliegenden Fall zugestanden, da von Vertretern der Stadt Herzogenaurach während der gemeinsamen Besprechung am 24.01.2012 versichert wurde, dass im Umfeld keine weiteren Bauleitplanungen umgesetzt werden, welche für die Immissionsorte im genannten Wohngebiet westlich der Bamberger Straße zu rechnerisch relevanten Zusatzbelastungen führen können.

Bei allen weiteren Immissionsorten sollen die Festsetzungen des Bebauungsplanes 7c gewährleisten, dass die Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 vom Mai 1987 „Schallschutz im Städtebau Berechnungsverfahren Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“ aktualisiert durch die DIN 18005-1 vom Juli 2002, „Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“ nicht überschritten werden.

zu 2.

Es sollte festgelegt werden, dass die zu schützenden Räume, soweit eine Be-/Entlüftung dieser Räume nur auf der schallzugewandten Seite erfolgt, diese mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen zu erfolgen hat, ohne dass die Festlegungen zu den resultierenden Schalldämm-Maßen verletzt werden.

Bemerkung hierzu: Auf die Realisierung von schallschutzoptimierten Grundrissen, wobei die schutzwürdigen Räume von den Schallquellen abgewandt sind, sollte in den textlichen Hinweisen oder in der Begründung hingewiesen werden.

#### Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

Im bestehenden Wohngebiet westlich der Bamberger Straße werden durch das östlich vorhandene Gewerbegebiet Nord (Nr. 7 a) die Orientierungswerte für Lärm bereits überschritten. Um nun dennoch zusätzliche Gewerbeflächen ausweisen zu können, wurden im Hinblick auf die zulässigen Schallemissionen Einschränkungen (insbesondere für die Nachtzeit) für das Gewerbegebiet Nord beschlossen (Lärmsanierung), damit in der Summe (7 a + 7 c) formal keine Erhöhungen, sondern nach Möglichkeit eine Verminderung der Lärmimmissionen erfolgt. Dies hat allerdings zur Folge, dass die Änderungen (Lärmsanierung) für das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 7 a vor dem Bebauungsplan Nr. 7 c, oder zumindest zeitgleich in Kraft, treten muss.

Der Hinweis, dass bei der Errichtung oder wesentliche Änderung von baulichen Anlagen eine Beteiligung des Immissionsschutzes erfolgen soll, wird zur Kenntnis genommen und hierzu angemerkt, dass sowohl in den textlichen Hinweisen als auch in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 7 c explizit auf die Notwendigkeit der Beteiligung des Immissionsschutzes verwiesen wird.



<p>Die o.a. Anforderungen an den Bebauungsplan werden nach Prüfung der vorgelegten IBAS Gutachten eingehalten, wobei allerdings darauf hingewiesen wird, dass die formulierten Kriterien für die Ost und Nordfassaden Immissionsorte Fl.-Nrn 731 und 731/2 teilweise nur sehr knapp erfüllt werden. Insofern wird empfohlen bei der Ansiedlung von Gewerbe im Umfeld der genannten Immissionsorte eine entsprechende Auswahl zu treffen und dort grundsätzlich keine lärmintensiven Gewerbebetriebe zuzulassen. Ein Nachtbetrieb sollte im Umfeld der genannten Immissionsorte nach Möglichkeit nur eingeschränkt zugelassen werden (z.B. reine Bürotätigkeit).</p> <p>Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von baulichen Anlagen oder Nutzungen eine Beteiligung des Immissionsschutzes erfolgen soll.</p>	
<b>Landratsamt Erlangen-Höchstadt – Verkehrssicherheit</b>	
<p>Die Zufahrt aus den Grundstücken Fl.Nr. 638, 639, 640 sollte so geplant werden, dass noch genügend Abstand zum Kreisverkehr auf der Bamberger Straße bleibt. Auf keinen Fall sollte eine zusätzliche direkte Zufahrt in den Kreisverkehr möglich werden.</p> <p>Hinsichtlich der Planstraße D ist das Staatliche Bauamt Nürnberg am Verfahren zu beteiligen, da beabsichtigt ist, den Hans-Ort-ring zu einer Staatsstraße aufzustufen.</p> <p>Die direkte Anbindung an den Hans-Ort-Ring ist aus unserer Sicht nicht sinnvoll, da die Leistungsfähigkeit der „Nordumgehung“ dadurch weiter eingeschränkt würde, Wie in den textlichen Festsetzungen festgestellt, ist eine solche Anbindung zur Zeit auch nicht notwendig.</p>	<p>In den zeichnerischen Festsetzungen wurden Bereiche zwischen dem Kreisverkehr und der Planstraße A festgesetzt, in welchen weder Ein- noch Ausfahrten zulässig sind. Somit ist es nicht möglich vom Kreisverkehr direkt auf Gewerbegrundstücke zu fahren.</p> <p>Das Staatliche Bauamt wurde im Rahmen der Behördenbeteiligung am Verfahren beteiligt – seine Stellungnahme berücksichtigt.</p> <p>Wenn sich aufgrund der zukünftigen gewerblichen Nutzungen die Notwendigkeit einer direkten Anbindung an den Hans-Ort-Ring ergibt, erfolgt eine detaillierte Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt. Im Zuge dessen wird dann auch sichergestellt, dass die Leistungsfähigkeit des Hans-Ort-Rings erhalten bleibt. Weiterhin wurden im Bebauungsplan hierzu bereits wesentliche Aspekte, wie bspw. die Einhaltung der ausreichenden Abstände zwischen den Knotenpunkten, das Vorsehen einer Linksabbiegespur sowie eine grundsätzliche Aufweitung des Straßenraums des Hans-Ort-Rings, in der Planung berücksichtigt.</p>

## 2.4 Satzungsbeschluss

Aufgrund keiner weiteren Änderungen an der Planung, die eine erneute Auslegung erforderlich machten, wurde in der öffentlichen Sitzung des Stadtrates am 28.02.2013 der Bebauungsplan Nr. 7c „Gewerbegebiet westlich der Bamberger Straße“ als Satzung beschlossen.

### **3. Wahl des Standortes / anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Eine detaillierte Diskussion verschiedener Standortalternativen im Gemeindegebiet war nicht Bestandteil der Bebauungsplanaufstellung sondern wurde im Zuge der parallel durchgeführten Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt. Im Rahmen des Bebauungsplans erfolgte eine Variantendiskussion bezüglich alternativer verkehrlicher Erschließungsmöglichkeiten.

Im Zuge des Entwurfs der verkehrlichen Erschließung des Plangebiets wurden neben dem nun gewählten Erschließungssystem zwei weitere Varianten diskutiert. Grundsätzlich basierten hierbei alle Varianten auf einer Haupteerschließung entweder von Osten (Kreisverkehr der Bamberger Straße) oder von Norden (Anschluss an Hans-Ort Ring). Eine Erschließung von Süden oder von Westen wurde nicht weiter verfolgt, da eine derartige Erschließung mit einer erheblichen Steigerung des Verkehrsaufkommens in den direkt angrenzenden Wohngebieten verbunden gewesen wäre. Demgegenüber kann durch eine Erschließung über die Bamberger Straße oder den Hans-Ort Ring das komplette Verkehrsaufkommen, welches mit den neuen gewerblichen Bauflächen verbunden ist, aus den Wohngebieten herausgehalten werden. In der nun gewählten Erschließungsvariante erfolgt die Haupteerschließung über den Kreisverkehr der Bamberger Straße. Dieser ist hierfür ausreichend leistungsfähig. Darüber hinaus wurde eine optionale zweite Haupteerschließung von Norden, durch Anschluss an den Hans-Ort Ring, bereits jetzt vorsorglich eingeplant. Diese optionale Erschließung soll sicherstellen, dass auch bei zukünftigen Nutzungen mit sehr hohem Verkehrsaufkommen eine ausreichende und konfliktfreie 2. Erschließung des Plangebiets möglich ist.

Auch für die interne Erschließung des Plangebiets wurden verschiedene Varianten untereinander abgewogen. Das gewählte Erschließungssystem sieht nun eine Haupteerschließung (von Osten nach Westen verlaufend) mit zwei hiervon ausgehenden, nach Süden verlaufenden, Stichstraßen mit Wendeanlage vor. Die Alternativvarianten erschlossen das Plangebiet durch ein internes Ringsystem oder durch ein Stichsystem mit zwei Erschließungsstichen, von Osten nach Westen verlaufend. Die Entscheidung fiel gegen die angeführten Alternativen aus, da mit beiden Varianten eine stärkere Versiegelung aufgrund eines höheren Anteils der Erschließungsflächen verbunden war. Darüber hinaus ergab sich bei diesen Alternativvarianten auch eine geringere Flexibilität bezüglich der späteren Abgrenzung und damit Vermarktung der Gewerbegrundstücke.

### **4. Beurteilung und Berücksichtigung der Umweltbelange**

Im Zuge der strategischen Umweltprüfung zur Planung gem. § 2 Abs. 4 BauGB wurde untersucht, ob durch die angestrebte Aufstellung des Bebauungsplans wesentliche negative Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter – Boden, Wasser, Klima, Arten- und Lebensgemeinschaften, Landschaftsbild/ Erholung, Mensch, Kultur- und Sachgüter – zu erwarten sind. Dazu wurden sämtliche für dieses Gebiet und dessen unmittelbare Nahbereiche in Betracht kommenden naturschutzrechtlichen Fachplanungen und –vorgaben ausgewertet.

Das Ergebnis war hierbei, dass sich durch den Bebauungsplan Nr. 7c „Gewerbegebiet westlich der Bamberger Straße“ keine erheblichen Mehrbelastungen für Natur und Umwelt ergeben. Beeinträchtigungen beschränken sich weitestgehend auf den Verlust von Lebensraum für Offenland bewohnende Pflanzen und Tiere. Durch Grünordnungsmaßnahmen und externe Ausgleichsflächen bleiben sowohl extensiv genutzte Grünland- und Brachebestände als auch Hecken und Streuobst im räumlich-funktionalen Zusammenhang erhalten. Durch die Grünordnung wird der Übergang zwischen Gewerbe- und Wohngebiet optimiert und eine harmonische Gestaltung des Ortsrandes erreicht. Grünordnerische Festsetzungen zur Gestaltung der Gewerbegebiets-, Verkehrs- und Grünflächen gewährleisteten die Durchgrünung des Plangebiets und minimieren gleichzeitig die Beeinträchtigungen von Funktionen für den Naturhaushalt durch die zukünftige Bebauung.



Die im Zuge der Planung entstehenden Lärm mehrbelastungen durch Gewerbe, Verkehr und Sport wurden in eigenständigen Unterlagen, welche Bestandteil des Bebauungsplans sind, untersucht. Durch Festsetzungen von „immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln“ (IFSP) sowie passiven Lärmschutzmaßnahmen für Fassaden entlang des Hans-Ort Rings sowie der Bamberger Straße wird sichergestellt, dass es zu keinen erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen für empfindliche Nutzungen durch die Planung kommt.

Die Planung stimmt mit den Zielen übergeordneter Planungen, wie Landes- und Regionalplanung überein. Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Herzogenaurach wird im Parallelverfahren geändert. Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden im Planungsprozess weitgehend minimiert und die unvermeidbaren ausgeglichen. Standortalternativen wurden abgewogen. Für die Erfüllung der Ziele der Stadt Herzogenaurach existieren keine Alternativen an anderer Stelle mit geringeren Eingriffen in Natur und Landschaft.

Die im Rahmen des Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen wurden nach Abwägung im Gemeinderat in der Planung berücksichtigt und bei der Beurteilung der Umweltauswirkungen der Planung im Umweltbericht berücksichtigt. Dabei wurden v.a. die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Mensch thematisiert.

