

herzo



STADT
HERZOGENAURACH

BEGRÜNDUNG MIT INTEGRIERTEM UMWELTBERICHT ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTSPLANS

IM ABSCHNITT NR. 14 „Entwicklungsgebiet Reihenzach“

FASSUNG: 19.06.2018



VOGELSANG

Planungsbüro Vogelsang
Glockenhofstr. 28
90478 Nürnberg
Tel.: 0911 / 480773-11
Fax: 0911 / 480773-17
nuernberg@vogelsang-plan.de
www.vogelsang-plan.de



Landschaftsplanung Klebe
Glockenhofstr. 28
90478 Nürnberg
Tel.: 0911 / 331996
Fax: 0911 / 331968
info@landschaftsplanung-klebe.de
www.landschaftsplanung-klebe.de

Inhaltsverzeichnis

TEIL A – BEGRÜNDUNG

1	Anlass und Erforderlichkeit der Änderung sowie der Geltungsbereich	5
2	Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung	6
3	Lage des Plangebiets und Angaben zum Bestand	8
4	Alternativenprüfung / Bedarfsermittlung	9
5	Planung / Angaben zur Änderung	10
5.1	Art der baulichen Nutzung	10
5.2	Verkehrsanbindung	11
5.3	Ver- und Entsorgung	12
5.4	Immissionsschutz	12
5.5	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	13

TEIL B – UMWELTBERICHT

1	Beschreibung der Planung	16
1.1	Inhalt und wichtigste Ziele der Flächennutzungsplan - Änderung (Kurzdarstellung)	16
1.2	Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen	17
2	Beschreibung der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Flächennutzungsplanänderung	17
3	Prognose für Nichtdurchführung der Planung (Null-Variante)	21
4	Vorschläge für Massnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	21
5	Alternative Planungsmöglichkeiten	21
6	Hinweise zum Monitoring	23
7	Allgemein verständliche Zusammenfassung	24

TEIL C – ANLAGEN

1	Anlagen	26
----------	----------------	-----------

TEIL A

BEGRÜNDUNG

1 Anlass und Erforderlichkeit der Änderung sowie der Geltungsbereich

Die Stadt Herzogenaurach möchte für die vorhandene Stadthalle in der Hinteren Gasse einen alternativen Standort entlang der Straße Zum Flughafen entwickeln. Hiermit soll zum einen eine Stadthalle errichtet werden, die heutigen technischen Ansprüchen entspricht, zum anderen kann mit einem Neubau die Besucherkapazität erhöht und eine verbesserte Erreichbarkeit gewährleistet werden.

Im Vorfeld zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens hat sich in einem mehrtägigen Workshop zusammen mit der Bevölkerung und der Politik die Fläche entlang der Straße Zum Flughafen / Hans-Ort-Ring als bevorzugter Standort herauskristallisiert.

Im Zuge der Entwicklung des Stadthallen-Standorts soll ein ganzheitliches Konzept ausgearbeitet werden, worin auch Flächen für Wohnen, Gemeinbedarf und Gewerbe integriert sind. Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan werden im Bereich des Plangebiets bereits Flächen für Wohnen und Gewerbe dargestellt. Diese werden in ihrer Dimension angepasst, wodurch auf aktuelle Bedarfe reagiert und der Siedlungsraum der Stadt Herzogenaurach an dieser Stelle Richtung Norden zum Hans-Ort-Ring abgeschlossen werden kann. Wichtige Themen wie die Grünordnung, der Umgang mit Immissionen oder Regenwassermanagement können zudem im Rahmen einer Bauleitplanung integriert betrachtet werden.

Nach aktuellem Bauplanungsrecht befinden sich die Flächen im Außenbereich nach § 35 BauGB und ein Bauleitplanverfahren ist erforderlich, um die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Geltungsbereich nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) vorzubereiten und zu leiten.

Der wirksame Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Herzogenaurach aus dem Jahr 2005 stellt das Plangebiet im nördlichen und südöstlichen Teil als gewerbliche Baufläche (geplant) und im südlichen Bereich als Wohnbaufläche (geplant) dar. Weiterhin sind gliedernde Grünstrukturen ausgewiesen, die die Zonierung zwischen Wohnbau- und Gewerbeflächen unterstreichen. Innerhalb der als Grünfläche (Zweckbestimmung Parkanlage) dargestellten Grünzüge ist zudem eine Fläche für einen Spielplatz dargestellt.

Westlich des Plangebiets ist entlang der Nutzungsstraße eine Rad- und Fußwegeverbindung dargestellt und östlich entlang der Straße „Zum Flughafen“ ist die Trasse der zukünftigen Stadtumlandbahn (StUB) eingetragen.

Aufgrund der geplanten Nutzung ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Diese wird im Zuge eines Parallelverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans durchgeführt.

Die Änderung des Flächennutzungsplans im Abschnitt Nr. 14 wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 47 „Entwicklungsgebiet Reihenzach“ durchgeführt.

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans im Abschnitt 14 umfasst im Einzelnen die Grundstücke der Gemarkung Herzogenaurach mit den Flurnummern:

881/3, 881/12, 883/1, 884, Teilfläche von 887, 888, 889, 907, 908, 909, 910, 911, 911/2, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 921/3, 921/4, 921/6, 921/8, 922, 922/1, 922/8, 923, 923/1, 924, 925, 926, 927, 927/1, 928, 929, 929/1, 930, 931, 932, 932/1, 933, 933/1, 934, 934/1, 934/2, Teilflächen von 935/2 sowie die Teilflächen der Straßen Hans-Ort-Ring, Zum Flughafen sowie Karlsbader Straße.

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans umfasst insgesamt ca. 11,5 ha.

2 Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung

Bauleitpläne haben gemäß § 1 Abs. 4 BauGB die Ziele der Raumordnung zu berücksichtigen. Diese Vorgaben für die kommunale Bauleitplanung machen das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2013) und der jeweilige Regionalplan. Im Falle der Stadt Herzogenaurach ist dies der Regionalplan 7 (RP 7) des Planungsverbands Industrieregion Mittelfranken.

Aus überörtlicher Sicht ist die Stadt Herzogenaurach im Sinne der Systematik der Zentralen Orte als Mittelzentrum im Verdichtungsraum des gemeinsamen Oberzentrums Nürnberg-Fürth-Erlangen-Schwabach (vgl. Anhang 2 – Strukturkarte des LEP 2013) eingestuft.

Für die Änderung des Flächennutzungsplans sind insbesondere die Vorgaben des LEP zum Flächensparen und der Innenentwicklung von Siedlungen, zur Wirtschaftsentwicklung sowie zur sozialen und kulturellen Infrastruktur relevant, da mit dem Bauleitplanverfahren das Siedlungsgebiet abgerundet wird und Flächen für ein Wohn- und Gewerbegebiet festgesetzt werden sowie der Standort einer Stadthalle und einer Kita planungsrechtlich vorbereitet werden.

Die Ziele für Flächensparen und zur Innenentwicklung werden im LEP wie folgt vorgegeben: Die Ausweisung von Bauflächen ist an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demografischen Wandels und seiner Folgen auszurichten. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sind zu bevorzugen (LEP 3.1) und vorhandene Potenziale der Innenentwicklung sind vorrangig zu nutzen (LEP 3.2).

Im LEP wird das Ziel für die Wirtschaft unter 5.1 so formuliert, dass die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft (...) erhalten und verbessert werden sollen. Die bayerische Wirtschaftsstruktur umfasst (...) auch kleine und mittelständische Unternehmen (...) die in allen Teilräumen als Arbeitgeber und Wirtschaftsfaktor unerlässlich sind. Günstige Standortvoraussetzungen, wie z.B. günstige Verkehrsanbindungen oder leistungsfähige Telekommunikationsinfrastrukturen, tragen zur Sicherung einer ausreichenden Arbeitsplatzversorgung bei (LEP 5.1 (B)).

Für die soziale und kulturelle Infrastruktur trifft der LEP folgende Aussagen: Soziale Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten (LEP 8.1). Im Sinne gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen sind in allen Teilräumen (...) neben Einrichtungen der technischen Infrastruktur auch Einrichtungen der sozialen und kulturellen Infrastruktur zu schaffen. Soweit es sich um zentralörtliche Einrichtungen handelt, gelten darüber hinaus das Vorhalteprinzip zur dauerhaften Versorgung der Bevölkerung mit diesen Einrichtungen.

Neben den aus dem LEP dargelegten Vorgaben gibt der RP 7 weitere Ziele an, welche für die vorliegende Bauleitplanung relevant sind.

Die organische Entwicklung ist ein allgemeiner Maßstab für die landesplanerisch zulässige und anzustrebende Siedlungsentwicklung. Art und Umfang der organischen Entwicklung sind im Regionalplan (vgl. RP7 B II 1.3) ausführlich definiert.

Die organische Entwicklung, die der Größe, Struktur und Ausstattung einer Gemeinde entspricht, wird im Rahmen der Bauleitplanung regelmäßig anzustreben sein

- im Bereich der Wohnsiedlungstätigkeit. Hier umfasst sie die Deckung des Bedarfs, der sich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung ergibt, den Ersatz- und Auflockerungsbedarf sowie den Bedarf für eine nicht unverhältnismäßige Bevölkerungszuwanderung. Die Bereitstellung von Bauland für die ortsansässige Bevölkerung hat Vorrang und bedarf der Sicherung durch geeignete Maßnahmen.
- im Bereich der gewerblichen Siedlungstätigkeit. Sie beinhaltet den Bedarf der ortsansässigen Betriebe sowie die Neuansiedlung von Betrieben, die zur örtlichen Grundversorgung oder Strukturverbesserung in der Gemeinde notwendig, oder die an besondere Standortvoraussetzungen (z. B. Rohstoffvorkommen) gebunden sind.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans werden vorhandene Wohngebiete für die lokale Bevölkerung arrondiert und mit der Neuweisung von Gewerbegebieten sowie der Gründung eines Stadthallenstandorts die funktionale Struktur Herzogenaurachs entlang der verkehrsgünstigen Kreuzung Hans-Ort-Ring / Zum Flughafen verbessert. Auch kann mit der Ausweisung einer Verkehrsfläche für Park&Ride auf den Ausbau der Buslinien und den Bau der Stadt-Umland-Bahn in der Straße zum Flughafen frühzeitig reagiert und ein Übergabepunkt zwischen Individualverkehr und Öffentlichem Personennahverkehr gesichert werden.

Die über die organische Entwicklung einer Gemeinde hinausgehende Siedlungstätigkeit in den o. a. Bereichen gewährleistet eine optimale Ausnutzung der hier vorhandenen oder neu zu schaffenden überörtlichen und infrastrukturellen Einrichtungen für Verkehr (vgl. B IX Begründung zu 2.7), Bildung, Kultur, Sport, Erholung, Sozial- und Gesundheitswesen, Ver- und Entsorgung sowie Verwaltung. Siedlungskonzentration in den zentralen Orten bedeutet gleichzeitig auch die Steigerung ihrer Arbeitsplatz- und Einkaufszentralität und damit einen Abbau der Fernpendlerbeziehungen. Außerdem dient die gezielte Stärkung eines zentralen Ortes nicht nur dem Siedlungs- und Versorgungskern selbst, sondern auch den übrigen Gemeindeteilen und den Gemeinden in seinem Verflechtungsbereich.

Durch die vorliegende Bauleitplanung kann ein gesamtheitliches Konzept bestehend aus einem Wohngebiet mit Kita, einem Gewerbegebiet sowie einer Stadthalle mit Verkehrsfläche für Stellplatznachweis und Park&Ride Station umgesetzt werden.

Durch die Verbesserung der regionalen Wirtschafts- und Sozialstruktur sind möglichst gleichwertige gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen in der Industrieregion Mittelfranken zu schaffen. Die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Industrieregion Mittelfranken soll unter Beachtung sich verändernder wirtschaftlicher Rahmenbedingungen erhalten und kontinuierlich weiterentwickelt werden (RP 7, B IV 1.1.1).

Im „Stadt- und Umlandbereich im großen Verdichtungsraum Nürnberg / Erlangen / Fürth“ (nach RP 7 Stand 2007), zu dem Herzogenaurach gehört, soll die Sicherung der Arbeitsplätze durch eine qualitative Verbesserung bestehender Arbeitsplätze und durch Schaffung von neuen, insbesondere qualifizierten Arbeitsplätzen im Vordergrund stehen (RP 7, B IV 1.1.2).

Die Leistungsfähigkeit der Wirtschaft des „Stadt- und Umlandbereichs im großen Verdichtungsraum Nürnberg / Erlangen / Fürth“, (...), soll als eine wesentliche Voraussetzung für eine weitere positive Entwicklung der Industrieregion Mittelfranken, vor allem auch des angrenzenden ländlichen Raumes (...) nachhaltig gestärkt, erhalten und kontinuierlich weiterentwickelt werden (RP 7, B IV 1.1.2).

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans, der die Ausweisung eines Gewerbegebietes vorsieht, werden die zuvor dargelegten Ziele unterstützt.

Die Ansiedlung von Betrieben in der Industrieregion Mittelfranken soll bevorzugt in den zentralen Orten aller Stufen erfolgen (RP 7, B IV 1.2.1).

Da die Stadt Herzogenaurach in der Systematik der Zentralen Orte als Mittelzentrum eingestuft ist, ist Herzogenaurach für die Ansiedlung von gewerblichen Betrieben prädestiniert.

Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass bei Betriebsansiedlungen ein Ausgleich der Interessen der gewerblichen Wirtschaft mit dem Landschafts- und Umweltschutz, der Landwirtschaft, der Siedlungswirtschaft, dem Fremdenverkehr, der Erholung und der Wasserwirtschaft angestrebt werden soll (RP 7, B IV 1.2.2).

Die einschlägigen Ziele und Grundsätze der Raumordnung werden somit bei dieser Planung berücksichtigt.

3 Lage des Plangebiets und Angaben zum Bestand



Abb. 1: Luftbild – Lage des Geltungsbereichs im Stadtgebiet Herzogenaurach

Der Änderungsbereich liegt im Norden des Stadtgebiets von Herzogenaurach. Der Änderungsbereich wird durch die Staatsstraße „Hans-Ort-Ring“ (ST 2244) im Norden, die Kreisstraße „Zum Flughafen“ (ERH 3) im Osten und die kommunalen Straßen Ringstraße im Süden sowie Nutzungsstraße im Westen begrenzt. Über den Hans-Ort-Ring besteht eine unmittelbare Anbindung an die rd. 3,6 km entfernte Auffahrt der Autobahn A 3 und somit eine überörtliche Verkehrsanbindung. Die Kreisstraße ist eine wichtige Radialstraße, die vom Stadtzentrum aus zum Hans-Ort-Ring und in weiterer Verlängerung

den nördlichen Stadtteil Herzo-Base an den Stadtkörper anbindet. Analog zur Kreisstraße ERH 3 stellt die Nutzungsstraße eine wichtige Radwegeverbindung zwischen dem Stadtkern und dem nördlichen Stadtgebiet dar. Durch die Ringstraße werden die einzelnen Radialstraßen miteinander verbunden.

Das Plangebiet ist über die Haltestellen „Puma Way“ und „Egerländer Straße“ sowie „Beutelsdorfer Weg“ sowohl an den öffentlichen Nah- als auch Regionalverkehr angeschlossen. Über die Linie 200 „Herzo-Express“ besteht durch die Haltestelle „Puma Way“ ein direkter Anschluss an den Erlanger Hauptbahnhof. Hiermit ist der Anschluss an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr gewährleistet.

Über die vorhandenen ÖPNV-Verbindungen hinaus, bestehen Bestrebungen zwischen den Städten Nürnberg, Erlangen und Herzogenaurach, eine Stadt-Umland-Bahn (StUB) einzurichten, deren Verlauf innerhalb Herzogenaurachs über die Herzo-Base und die Zeppelinstraße zum Stadtzentrum führt. Ein direkter Anschluss des Plangebiets an den Streckenverlauf wäre gegeben. Die Umsetzung dieser Verbindung befindet sich derzeit noch in einem frühen Planungsstadium, eine Realisierung wird für die nächsten 15-20 Jahre angestrebt.

Nördlich und östlich des Plangebiets befinden sich gewerbliche Nutzungen, die sich entlang des Hans-Ort-Rings angesiedelt haben und den Kreuzungspunkt Hans-Ort-Ring / Zum Flughafen prägen. Südlich des Plangebiets ist die Siedlungsstruktur durch eine Wohnnutzung mit Einzelhäusern sowie in Zeilenbauweise beidseits der Straße Zum Flughafen geprägt. Der Bereich westlich des Geltungsbereichs ist teilweise durch Wohnnutzung sowie durch Gartennutzung gekennzeichnet.

Das Plangebiet selbst ist im zentralen und nördlichen Bereich durch offene Agrarlandschaft aus intensiv genutzten Ackerflächen und extensiv genutztem Grünland geprägt.

4 Alternativenprüfung / Bedarfsermittlung

Nach Vorgabe der übergeordneten Planungsebene (Landesentwicklungs- und Regionalplan) sind bezogen auf die Siedlungsstruktur flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen anzustreben. Hierzu zählt insbesondere, dass in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen sind. Ausnahmen hiervon sind nur möglich, wenn Innenentwicklungspotentiale nicht zur Verfügung stehen. Für die vorliegende Bauleitplanung (umfassend die Änderung des FNP/LP im Abschnitt Nr. 14 sowie die parallel erfolgende Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 47) erfolgte im Vorfeld eine umfassende Prüfung möglicher Stadthallen-Standorte in Form einer Standort- und Wettbewerbsuntersuchung unter Einbeziehung der Bevölkerung in Workshops, um einen potentiellen Standort für die Stadthalle einzugrenzen.

In diesem Prozess kristallisierten sich aus anfänglich 24 potentiellen Standorten drei heraus, die einer vertiefenden Analyse unterzogen wurden:

- Standort 1: Vereinshaus - Hintere Gasse 22, Innerstädtisches Grundstück, derzeit bebaut mit dem bestehenden Vereinshaus und einigen Stellplätzen
- Standort 2: Neues Gewerbegebiet - Westlich der „Bamberger Straße“, Grundstück im Gewerbegebiet 7c, südlich des „Hans-Ort-Rings“

- Standort 3: Gegenüber PUMA – „Zum Flughafen“ / „Hans-Ort-Ring“, Derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche westlich der Straße „Zum Flughafen“ und südlich des „Hans-Ort-Rings“

Die im Umweltbericht der Flächennutzungsplanänderung Nr. 14 „Entwicklungsgebiet Reihenzach“ (Teil B) dargestellten Untersuchungsergebnisse zeigen detailliert die Vor- und Nachteile der einzelnen Standorte auf.

Aufgrund der Ergebnisse der Untersuchung hat sich der Stadtrat am 20. Mai 2015 für den Standort 3 „Westlich der Straße Zum Flughafen, südlich des Hans-Ort-Rings“ entschieden und beschlossen die weiteren Schritte wie Bauleitplanverfahren und Umlenungsverfahren einzuleiten.

Zusätzlich wurde die Ausweisung von Wohn- und Gewerbeflächen auf ihren Bedarf und alternative Standorte im Stadtgebiet untersucht.

Aufgrund der wirtschaftlich guten Situation der Stadt Herzogenaurach werden laut der Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Tabellen Arbeitsmarkt kommunal, Nürnberg, Januar 2018, am Standort Herzogenaurach insgesamt 23.921 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze erfasst. Die statistischen Erhebungen registrieren darüber hinaus aufgrund eines nahezu gesättigten Wohnungsmarktes erheblich mehr Einpendler (18.847) als Auspendler (5.469). Damit verbundene Verkehrsströme belasten nicht nur die Infrastruktur, sondern mindern auch die Lebensqualität im Stadtgebiet. Um dem entgegenzuwirken, weist die Stadt Herzogenaurach entsprechendes Bauland aus und nutzt Innenentwicklungspotenziale, um mehr Wohnraum bereitzustellen und neue Bewohner ansiedeln zu können.

Die Stadt Herzogenaurach besitzt außerdem eine stete Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen und möchte auch kleinen und mittelständischen Unternehmen die Möglichkeit bieten, sich niederzulassen und somit langfristig zur Sicherung einer ausreichenden Arbeitsplatzversorgung beizutragen. Mit den Änderungen bzw. Neuaufstellungen von Bebauungsplänen zur Entwicklung und Nachverdichtung von Gewerbegebieten konnte die Stadt bereits ein großflächiges Angebot an Gewerbeflächen schaffen. Der seit 2013 rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 7c „Westlich der Bamberger Straße“ ist bereits vollständig entwickelt und in großen Teilen bebaut, so dass hier nur noch geringe Flächenpotentiale zur Verfügung stehen.

Mit der vorliegenden Bauleitplanung zur Entwicklung eines Stadthallenstandorts kann die Stadt Herzogenaurach sowohl die Möglichkeit nutzen, das vorhandene Wohngebiet nachzuverdichten sowie in nördliche Richtung zu erweitern und abzurunden, als auch mit der günstigen Verkehrsverbindung des „Hans-Ort-Rings“ ein neues Angebot von großflächigen gewerblichen Bauflächen zu schaffen.

5 Planung / Angaben zur Änderung

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung im Geltungsbereich der Änderung wird im südwestlichen Bereich zu einer Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO sowie zu einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB umgewandelt. Im nördlichen Bereich des Plangebiets weist die zukünftige Darstellung ein eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 1 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO, eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kulturellen Zwecken dienende

Gebäude / Einrichtungen“ und eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Park & Ride (P&R) aus. Der nördliche und südliche Bereich werden durch eine Ausweisung von Grünflächen voneinander abgegrenzt, zum einen um Beeinträchtigungen zwischen der Wohnbaufläche und dem eingeschränkten Gewerbegebiet zu vermeiden, zum anderen um das Plangebiet und die Übergänge zu angrenzenden Nutzungen außerhalb des Geltungsbereichs zu gliedern.

Zusätzlich werden in den Grünflächen Anpflanzungen von Gehölzen und Hecken dargestellt, um z.B. die Straße Zum Flughafen städtebaulich zu betonen oder wichtige Fuß- und Radwegeverbindungen hervorzuheben.

Neben den bereits dargestellten Fuß- und Radwegeverbindungen entlang der Ring- und Nutzungsstraße wird eine weitere Verbindung in Ost-West-Richtung durch das Plangebiet ausgewiesen, um die Querung zu erleichtern und die fußläufige / radwegemäßige Erreichbarkeit der zukünftigen Stadthalle auf der Fläche für Gemeinbedarf „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude / Einrichtungen“ zu erhöhen.

Mit der Ausweisung der neuen Bauflächen im Geltungsbereich ist auch mit einer erhöhten Bodenversiegelung und damit einhergehenden Notwendigkeit zur Ableitung von Oberflächenwasser zu rechnen. Durch die Ausweisung eines möglichen Standortes für ein Regenrückhaltebecken wird dem auf Ebene des Flächennutzungsplans Rechnung getragen.

Nachrichtlich wird in den Darstellungen der Bauschutzbereich des Verkehrslandeplatzes Herzogenaurach übernommen. Im dargestellten Bereich liegt eine Bauhöhenfestsetzung von zulässigen Bauhöhen bis 336 m über NN, jedoch nicht höher als 40 m über Grund vor. Durch die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Wandhöhen von 13,5 m über Grund, kann dieser Festlegung entsprochen werden.

5.2 Verkehrsanbindung

Die Verkehrserschließung der geplanten gewerblichen Bauflächen sowie der Gemeinbedarfsfläche „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude / Einrichtungen“ und der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Park & Ride erfolgt über den vorhandenen Kreisverkehr entlang der Straße Zum Flughafen (ERH 3). Eine direkte Anbindung an den Hans-Ort-Ring sowie die Straße „Zum Flughafen“ ist nicht zulässig. Die Wohnbauflächen sowie die Gemeinbedarfsfläche „Kindertagesstätte“ werden über eine Erweiterung des bereits vorhandenen Erschließungsnetzes angebunden.

Um den Stellplatzbedarf bei Veranstaltungen der Stadthalle vorhalten zu können und gleichzeitig die Attraktivität der ÖPNV-Haltestellen aus Buslinien und zukünftiger StUB-Linie zu steigern, wird eine separate Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Park & Ride“ ausgewiesen. Hierdurch können Synergien aus unterschiedlichen Tageszeiten und Wochentagen zur Nutzung der Stellplatzfläche erreicht werden.

Nachrichtlich übernommen sind die Bauverbots- und Baubeschränkungszone außerhalb der Ortsdurchfahrt des Erschließungsbereichs (OD-E) und entlang klassifizierter Straßen. Diese dienen der Verkehrssicherheit und stellen ausreichend Raum für Ausbaurbeiten zur Verfügung.

Am Knotenpunkt Hans-Ort-Ring / Am Flughafen werden ca. 50% der durch die Umsetzung der vorliegenden Planung generierten Verkehre abgewickelt werden. Mit Blick auf das Verkehrsaufkommen durch das Gewerbegebiet und das Wohngebiet wird sich die Situation hier in der Spitzenstunde nicht maßgeblich verschlechtern.

Detaillierte Ausführungen zum Thema Verkehrsaufkommen und -abwicklung im bestehenden Verkehrsnetz sind in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 47 „Entwicklungsgebiet Reihenzach“ enthalten.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr wird durch den neuen Busfahrplan Ende 2017 sowie den neuen Regional-Busfahrplan 2018 deutlich verbessert sowie mittel- bis langfristig durch den Bau der Stadt-Umland-Bahn (StUB) entlang der Straße „Zum Flughafen“ ausgebaut. Durch diese Maßnahmen kann die Attraktivität des ÖPNV erhöht und die Anbindung innerorts sowie nach Erlangen und Nürnberg verbessert werden.

5.3 Ver- und Entsorgung

Im Änderungsbereich sind derzeit noch keine ver- und entsorgungstechnischen Infrastruktureinrichtungen vorhanden. Über den Anschluss und den Ausbau vorhandener Einrichtungen kann die Erschließung gesichert und im Rahmen einer separaten Erschließungs- bzw. Ausführungsplanung detailliert geplant werden.

5.4 Immissionsschutz

Für die Realisierung des Gewerbegebiets, der Flächen für den Gemeinbedarf sowie der Wohnbauflächen im Änderungsbereich sind detaillierte schallschutztechnische Gutachten in Verbindung mit nachfolgenden aktiven und passiven Schallschutzmaßnahmen notwendig. Grund hierfür ist die unmittelbare Nähe zu geplanten und vorhandenen, schützenswerten Nutzungen (Wohnen) im Süden, welche bereits durch vorhandene Nutzungen (v.a. Gewerbe und Verkehr) erheblichen Lärmimmissionen ausgesetzt sind. Hier gilt es zu überprüfen, in welcher Art und Form die geplante Gewerbenutzung bzw. die Nutzung Gemeinbedarfsflächen ohne eine Beeinträchtigung der schützenswerten Bereiche möglich ist.

Für die Beurteilung der schallimmissionsschutztechnischen Situation im Rahmen der Bauleitplanung ist die DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) mit dem Beiblatt 1 heranzuziehen. Dieses Regelwerk enthält Orientierungswerte, welche an den zu schützenden Orten einzuhalten sind. Zusätzlich ist die 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) heranzuziehen. Im Vergleich zur DIN 18005 enthält die TA Lärm keine Orientierungswerte sondern Immissionsrichtwerte, welche nicht überschritten werden dürfen.

Das Ziel aus Sicht des Lärmschutzes ist insbesondere bei der Planung von Baugebieten, dass mögliche Lärmkonflikte mit der angrenzenden Wohnbebauung außerhalb des Bebauungsplans vermieden werden. Die im Plangebiet zu erwartenden Geräusche dürfen somit keinen unzulässigen Lärm im Umfeld verursachen.

Um auf der Ebene des vorbereitenden Bauleitplans bereits zu dokumentieren, dass auf der konkreteren Planungsebene des Bebauungsplans Einschränkungen von Zulässigkeiten bestimmter Nutzungen bzw. Festlegungen von so genannten Lärmemissionskontingenten erforderlich sind, wird ein entsprechender Zusatz „e“ (eingeschränkt) zu den Großbuchstaben GE (Gewerbegebiete) angefügt.

Auf der Ebene der Flächennutzungsplan-Änderung wurde das Planzeichen 15.6 entsprechend in die Planzeichnung aufgenommen.

Im Zuge der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 47 „Entwicklungsgebiet Reihenzach“ mit integriertem Grünordnungsplan ist eine detaillierte Betrachtung zum

Thema Immissionsschutz mit Bestandsaufnahme und Gutachten sowie hieraus resultierenden verbindlichen Festsetzungen vorgesehen.

Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet zeitweise durch Emissionen des Flugplatzes beeinträchtigt werden kann. Eine immissionsschutzrechtliche Bewertung ist aufgrund der deutlichen Entfernung der Immissionsorte des Plangebiets zum Flugplatz nicht notwendig.

5.5 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Im Zuge der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 47 „Entwicklungsgebiet Reihenzach“ mit integriertem Grünordnungsplan wurde eine detaillierte Bilanzierung im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erstellt. Die im Bebauungsplan festgesetzten internen Ausgleichsflächen werden in die FNP-Darstellung übernommen (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; zusätzlich Symbol für Ausgleichs- und Ersatzflächen). Die im Bebauungsplan zugeordneten externen Ausgleichsflächen liegen zum Teil außerhalb des Gemeindegebietes. Auch die innerhalb des Gemeindegebiets gelegenen externen Ausgleichsflächen (Gemarkung Burgstall) sind jedoch nicht Teil dieser Flächennutzungsplanänderung; die Darstellung dieser Flächen wird bei der nächsten Gesamtfortschreibung entsprechend angepasst.

Nürnberg, 19.06.2018

Planungsbüro Vogelsang: Dipl.-Ing. Kristina Vogelsang, Dipl.-Ing. Christian Piek,
Büro Landschaftsplanung Klebe: Dipl.-Ing. Sebastian Klebe, Dipl.-Ing. Fabian Uhl
in Zusammenarbeit mit der Stadt Herzogenaurach

TEIL B

UMWELTBERICHT

Projektträger:

Stadt Herzogenaurach

Amt für Planung, Natur und Umwelt
Marktplatz 11
91074 Herzogenaurach

Verfasser:

Landschaftsplanung Klebe

Glockenhofstr. 28
90478 Nürnberg
Tel. 0911-331996
Fax 0911-331968
info@landschaftsplanung-klebe.de

Ansprechpartner:

Frau Wettstein

Bearbeitung:

Dipl. Ing. Sebastian Klebe
Landschaftsarchitekt

Fabian Uhl

Dipl. Ing. Landschaftsarchitektur



Nürnberg, 19.06.2018

1 Beschreibung der Planung

1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Flächennutzungsplan - Änderung (Kurzdarstellung)

Der Inhalt und die Ziele der Flächennutzungsplan - Änderung sind für die Änderungsfläche im Kap. B der Begründung beschrieben und in der untenstehenden Prüfung der Umweltauswirkungen kurz zusammengefasst. Der vorliegende Umweltbericht befasst sich mit der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans im Abschnitt Nr. 14.

Die im parallel erstellten B-Plan zugeordneten externen Ausgleichsflächen liegen zum Teil außerhalb des Gemeindegebietes. Auch die innerhalb des Gemeindegebiets gelegenen externen Ausgleichsflächen (Gemarkung Burgstall) sind jedoch nicht Teil dieser Flächennutzungsplanänderung; die Darstellung wird bei der nächsten Gesamtfortschreibung entsprechend angepasst.

Ein wesentlicher Punkt der Änderung ist die teilweise Umwandlung des im wirksamen FNP dargestellten (geplanten) Gewerbegebiets in Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen: „kulturellen Zwecken dienende Gebäude/ Einrichtungen“ und „Kindertagesstätte“ sowie in Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Park and Ride. Für einen Großteil der verbleibenden Fläche sieht die Änderung weiterhin eine Darstellung als Gewerbegebiet vor (hier: eingeschränktes Gewerbegebiet). Die im Süden als (geplante) Wohnbaufläche dargestellte Fläche wird in ihrer Abformung an den parallel erstellten B-Plan angepasst. Die bisherigen Darstellungen für Hecken, Feld- und Ufergehölze innerhalb des geplanten Gewerbegebietes entfallen.

Auf die bisherige Darstellung einer Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Spielplatz und Parkanlage im Südosten der Änderungsfläche wird verzichtet. Die Grünfläche mit Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken, sowie die Grünfläche zwischen geplantem Gewerbegebiet und geplanten Wohnbauflächen inklusive der dargestellten Gehölzpflanzungen bleiben in leicht abgeänderter Form erhalten; lediglich die Zweckbestimmungen werden entsprechend den Festsetzungen des B-Plans angepasst. Wichtig sind dabei eine breite, trennende Grünfläche mit Ausgleichsflächen zwischen Gewerbegebiet und Wohnbaufläche bzw. Flächen für den Gemeinbedarf (Kita) sowie ein breiter Grünzug mit Ausgleichsflächen entlang der Nutzungsstraße am westlichen Rand des Änderungsgebietes. Zudem wird eine Grünfläche am südöstlichen Rand des Änderungsbereiches zwischen der Fläche für den Gemeinbedarf und der sonstigen örtlichen Hauptverkehrs- und Sammelstraßen sowie Gemeindeverbindungsstraßen.

Am nördlichen Rand der Änderungsfläche bleibt die Grünfläche mit dargestellter Hecke, Feld-, Ufergehölze entlang des Hans-Ort-Ringes unverändert. In diesem Bereich wird zusätzlich eine Grünfläche dargestellt. Auch die Darstellung der Gehölzpflanzungen (Bäume) am östlichen Rand bleibt erhalten; sie werden jedoch zukünftig innerhalb einer Grünfläche dargestellt. Weiterhin bleibt auch die Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen um die Bauflächen herum bestehen; sie wird lediglich in ihrer Abformung an die oben genannten Änderungen angepasst.

Der geplante Fuß- und Radweg, der südlich des Gewerbegebiets die Nutzungsstraße mit der Straße Zum Flughafen verbindet, wird im Zuge der Änderung als wichtiger selbständiger Weg dargestellt.

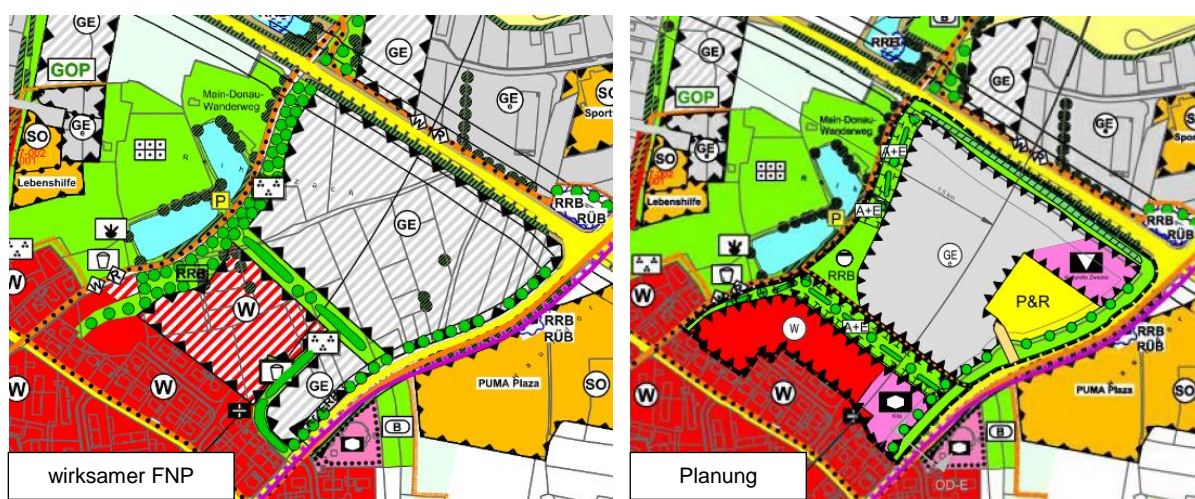
Die Darstellung eines weiteren wichtigen selbständigen Weges (Planung) und der geplanten Trasse der so genannten Stadt-Umland-Bahn liegen außerhalb des Änderungsbereichs (östlich der Straße „Zum Flughafen“). Die Darstellung sonstiger örtlicher Hauptverkehrs- und Sammelstraßen sowie Gemeindeverbindungsstraßen (hier: geplanter 4-spuriger Ausbau der Nordumgehung) im Norden der Änderungsfläche bleibt ebenfalls erhalten.

1.2 Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen

Die planungsrelevanten Vorgaben aus dem wirksamen FNP, aus übergeordneten Planungsebenen sowie aus Fachplanungen werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Entwicklungsgebiet Reihenzach“ ausführlich beschrieben. An dieser Stelle sei daher auf die dortigen Ausführungen verwiesen.

2 Beschreibung der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Flächennutzungsplanänderung

Im Folgenden werden die in Folge der Planänderung in der Änderungsfläche zu erwartenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild in der auf FNP/LP-Ebene möglichen Detailschärfe bewertet.



<p>Darstellung im wirksamen FNP/LP:</p>	<p>Gewerbegebiet (geplant), Wohnbaufläche (geplant), Grünflächen (mit Zweckbestimmungen: Spielplatz, Parkanlage), Gehölzpflanzungen, Hecken / Feld-/ Ufergehölze, Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen, Regenrückhaltebecken (geplant), sonstige örtliche Hauptverkehrs- und Sammelstraßen sowie Gemeindeverbindungsstraßen</p>
<p>Geplante Nutzung:</p>	<p>Eingeschränktes Gewerbegebiet, Wohnbaufläche, Flächen für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen: „Kindertagesstätte“ und „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude/ Einrichtungen“, Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Park & Ride, Grünflächen, Gehölzpflanzungen, Hecken / Feld-/ Ufergehölze, Flächen für Regenrückhaltung, Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum</p>

	Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (hier: Schallschutzmaßnahmen), Mögliche Verkehrserschließung der gewerblichen Baufläche, wichtige selbständige Wege, Anbauverbotszone zu klassifizierten Straßen, Bauverbots- und Baubeschränkungszone, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft / Ausgleichs- und Ersatzflächen
Aktuelle Nutzung:	Acker und Grünland, Wohngebiet, Baumhecke entlang des Hans-Ort-Ringes, Feldgehölze, Zwischenlagerung von Baumaterial, Brachflächen, Kleingärten, Fuß-, Rad- und Feldwege
Größe (in ha):	ca. 11,5 ha
Erwartete GRZ (maximal):	0,8 für Gewerbegebiete und für Flächen für Gemeinbedarf; 0,35 bzw. 0,4 für Wohnbauflächen
Biotope / Arten / Schutzgebiete:	keine Fundorte der Artenschutzkartierung, Biotope der amtlichen Biotopkartierung, keine Schutzgebiete oder geschützte Flächen nach BNatSchG und BayNatSchG in der Änderungsfläche vorhanden

<p>Angrenzende Nutzung:</p>	<p>Im Norden Straßenverkehrsfläche und landwirtschaftlich sowie gewerblich genutzte Flächen; im Süden Wohngebiet mit zugehörigen Gärten; im Westen Straßenverkehrsfläche / Wanderweg, Weiher und kleinstrukturierte Bebauung (Flächen verschiedener Vereine); im Osten Straßenverkehrsfläche mit Verkehrsbegleitgrün, Gemeinbedarfsfläche (Kindergarten) und gewerblich genutzte Flächen</p>
<p>Schutzgut Tiere und Pflanzen:</p>	<p>Der Großteil des Änderungsbereiches wird derzeit landwirtschaftlich genutzt (Extensivwiesen und intensiv genutzte Äcker). Weiterhin sind Kleingärten, mit größeren Laub-/Obstbäumen und Hecken aus heimischen Gehölzen sowie eine Baumhecke im Norden und ein Feldgehölz im Nordosten mit heimischen Laubbäumen und Sträuchern sowie Nadelbäumen (hauptsächlich Fichten) und Seggenbeständen sowie Brachevegetation vorhanden. Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zum B-Planverfahren (BföS, August 2016) wurden im Änderungsbereich die Feldlerche und andere saP-relevante Vogelarten festgestellt.</p> <p>Gegenüber der rechtswirksamen Darstellung als hauptsächlich Gewerbe- und Wohnbauflächen sowie Grünflächen führen die geplanten Nutzungsänderungen zu keinen weiteren nennenswerten Verlusten von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere. Durch die geplante Änderung sind auch keine Randeffekte auf die nordwestlich angrenzenden, wertvolleren Flächen (Teiche mit Gehölzstrukturen) zu erwarten. Es ist daher keine Erheblichkeit gegeben.</p> <p>Erheblichkeit: unerheblich</p>
<p>Schutzgut Boden:</p>	<p>anstehende Sedimente: Schichten des Mittleren Keupers, fein- bis grobkörniger, bräunlicher bis grüngrauer Unterer Burgsandstein mit Zwischenletten und Basisletten, überlagert von Mutterboden; Ackerstandort von allgemein mäßiger bis schlechter, jedoch regional sehr guter Qualität</p> <p>Die geplanten Gewerbegebiete und Wohnbauflächen sowie Grünflächen sind in ähnlicher Abformung bereits im wirksamen FNP dargestellt. Auch durch die neu dargestellten Flächen für Gemeinbedarf erhöht sich der Versiegelungsgrad gegenüber der rechtswirksamen Darstellung nicht. Auch die baubedingten Auswirkungen werden nicht erhöht. Es ist daher keine Erheblichkeit gegeben.</p> <p>Erheblichkeit: unerheblich</p>
<p>Schutzgut Wasser:</p>	<p>Derzeit ist im Westen des Änderungsbereiches ein Graben vorhanden (bleibt erhalten bzw. wird renaturiert). Es sind keine Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete betroffen. Der Versiegelungsgrad im Vergleich zur rechtswirksamen Darstellung bleibt weitestgehend identisch (s.o.), daher ist keine Erheblichkeit gegeben.</p> <p>Erheblichkeit: unerheblich</p>

<p>Schutzgut Klima / Luft:</p>	<p>Kleinklimatisch gesehen fungiert die bestehende landwirtschaftliche Fläche derzeit als Kaltluftentstehungsgebiet; bei den im wirksamen FNP vorgesehenen Nutzungen (hauptsächlich Gewerbe und Wohnbauflächen) würde die Änderungsfläche diese Funktion jedoch ohnehin verlieren. Die im wirksamen FNP vorgesehenen Grünflächen mit ihren positiven Effekten auf das Kleinklima werden in anderer Abformung, aber ähnlicher Flächengröße auch in der Änderung dargestellt. Es ist daher keine Erheblichkeit gegeben.</p> <p>Erheblichkeit: unerheblich</p>
<p>Schutzgut Landschaftsbild:</p>	<p>Das Landschaftsbild ist aktuell von einer großen, nach Westen hin abfallenden, landwirtschaftlich genutzten Fläche, die jedoch allseits von Siedlungsbereichen und/oder größeren Straßen umgeben ist, geprägt. Daneben sind auch kleinflächig Kleingärten und Gehölzbestände (Hecken, Feldgehölze und Einzelbäume) vorhanden. Im Vergleich zur rechtswirksamen Darstellung sind die Auswirkungen der Änderung jedoch unerheblich.</p> <p>Erheblichkeit: unerheblich</p>
<p>Schutzgut Mensch (Erholung, Lärm):</p>	<p>Erholung: Derzeit führt zentral durch den Geltungsbereich ein Fuß- und Radweg in Ost-West-Richtung. Im Westen außerhalb des Geltungsbereiches verläuft der Main-Donau-Wanderweg. Die Fläche hat aktuell einen hohen Naherholungswert, im Vergleich zur rechtswirksamen Darstellung im FNP jedoch ergeben sich keine nennenswerten Auswirkungen durch die Änderung. Eine Fuß- und Radwegeverbindung von der Nutzungsstraße zur Straße Zum Flughafen wird im Rahmen der Änderung dargestellt (im wirksamen FNP bisher nicht enthalten).</p> <p>Lärm: Es bestehen Vorbelastungen durch die vorhandenen angrenzenden Straßen sowie Gewerbebetriebe. Durch die Nutzungsänderung (Umwandlung von Gewerbeflächen zu Gemeinbedarfsflächen für eine Kita sowie für kulturelle Zwecke mit einer geplanten Stadthalle) kommt es eventuell zu zusätzlichen Belastungen. Auf der anderen Seite führt die Umwandlung von Gewerbegebiet zu eingeschränktem Gewerbegebiet eventuell zu einer Reduzierung der Lärmbelastung. Die Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen bleibt weiterhin erhalten. Eine differenzierte schalltechnische Darstellung erfolgt auf der Ebene der Bebauungsplanung.</p> <p>Durch die Änderung ist insgesamt von einer geringen Erheblichkeit der Auswirkungen auszugehen.</p> <p>Erheblichkeit: gering</p>
<p>Schutzgut Kultur- und Sachgüter:</p>	<p>Keine Bodendenkmäler oder sonstige Kultur- und Sachgüter bekannt; eventuell im Zuge der Bebauung auftretende Bodendenkmäler wären auch bei Umsetzung des rechtswirksamen FNP beeinträchtigt worden.</p> <p>Erheblichkeit: unerheblich</p>

<p>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern:</p>	<p>Boden – Wasser (bzgl. Versiegelung); jedoch im wirksamen FNP ebenfalls gegeben</p> <p>Landschaftsbild - Mensch; jedoch im wirksamen FNP ebenfalls gegeben</p> <p>Erheblichkeit: unerheblich</p>
<p>Eingriffsvermeidung und -verringern durch Darstellungen des FNP/LP:</p>	<p>Darstellung großflächiger Grünflächen mit Gehölzpflanzungen, Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (hier: Lärmschutz), Darstellung einer Fläche zur Regenrückhaltung (jedoch alles im wirksamen FNP ebenfalls dargestellt)</p>
<p>Empfehlungen für Inhalte bei Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen:</p>	<p>Nutzungsextensivierung in der landwirtschaftlichen Flur, Gewässerrenaturierung, Strukturanreicherung der landwirtschaftlichen Flur durch Anlage von Krautstreifen und durch Hecken- und Obstbaumpflanzungen.</p>

3 Prognose für Nichtdurchführung der Planung (Null-Variante)

Bei einem Verzicht auf die Änderung des FNP/LP wäre ein Neubau der Stadthalle und einer Kita nicht möglich. Es wäre demnach nur die Möglichkeit der Neuausweisung von Wohnbau- und Gewerbeflächen gegeben. Die oben beschriebenen Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild würden jedoch auch ohne Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes in ähnlicher Form stattfinden (s.o.).

4 Vorschläge für Massnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Die in der vorbereitenden Bauleitplanung vorgeschlagenen Maßnahmen zur Eingriffsverringern sind oben in der Tabelle aufgeführt. Detaillierte Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplan Nr. 47 „Entwicklungsgebiet Reihenzach“ zur Entwurfsplanung festgesetzt.

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Wie oben beschrieben, ist die wesentliche Änderung im vorliegenden Verfahren die Darstellung von Flächen für den Gemeinbedarf sowie Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung Park & Ride an Stelle von Teilen der im rechtswirksamen FNP dargestellten Gewerbegebiete. Die Gewerbegebiete werden dadurch im Vergleich zum rechtswirksamen FNP geringfügig verkleinert, die Wohnbauflächen und die Grünflächen in ähnlicher Größe beibehalten und lediglich in ihrer Abformung verändert. Eine Standortalternativenprüfung für die Gewerbegebiete und die Wohnbauflächen erübrigt sich somit, da die Bauflächenerweiterung im Bereich Reihenzach bereits in der 2005 wirksam gewordenen Gesamtfortschreibung des FNP/LP erfolgte (damals 5,6 ha neues Gewerbegebiet und 3,2 ha neue Wohnbaufläche). Die Abwägung hinsichtlich Standortalternativen für Wohnen und Gewerbe ist also bereits im damaligen Fortschreibungsverfahren erfolgt. Im vorliegenden Umweltbericht werden daher nur Standortalternativen für die Gemeinbedarfsflächen erörtert.

Kita:

Grundsätzlich besteht in Herzogenaurach mittel- und langfristig ein Bedarf an zusätzlichen Betreuungsplätzen in Kinderkrippen und Kindertagesstätten, der durch die vorhandenen und die derzeit bereits an anderer Stelle geplanten Einrichtungen nicht gedeckt werden kann. Dieser ergibt sich aus dem Entwicklungsgebiet, aber auch aus dem sonstigen nördlichen Stadtgebiet.

Der Geltungsbereich bietet sich zur Integration eines Kita-Standortes schon allein deshalb an, weil hier ausreichend Fläche verfügbar ist und das laufende Bauleitplanverfahren gut zur Schaffung von Baurecht für eine weitere Kita genutzt werden kann. Durch die Anordnung der Gemeinbedarfsfläche für die Kita in unmittelbarer Nähe zu vorhandenen sozialen Einrichtungen (im Osten eine Kita / „Integratives Montessori-Kinderhaus“ und im Südwesten die Neuapostolische Kirche) können Synergieeffekte und kurze Wege genutzt werden. Im nördlichen Stadtgebiet sind darüber hinaus keine Gemeinbedarfsflächen vorhanden, die sich für eine neue Kita eignen würden.

Stadthalle:

Für die angestrebte Planung (Flächen für Gemeinbedarf, Gewerbegebiet und Wohnbauflächen) sind keine vergleichbaren Potenziale der Innenentwicklung im Stadtgebiet Herzogenaurach in der erforderlichen Größe und räumlichen Lage vorhanden.

Die im Folgenden Aussagen stammen (soweit nicht anders vermerkt) aus der Standort- und Wettbewerbsuntersuchung Stadthalle Herzogenaurach, ConTech GmbH Real Estate Management, Mai 2015).

Innerhalb der durch die Stadt Herzogenaurach initiierten Zukunftswerkstatt wurden im Oktober 2014 verschiedene Ansätze für den Neubau einer bedarfsgerechten Stadthalle diskutiert. Als Grundlage für eine politische und öffentliche Entscheidungsfindung wurde die ConTech GmbH mit der Erstellung einer Standort- und Wettbewerbsuntersuchung beauftragt.

Ziel der Studie war, den derzeitigen Stand des Vereinshauses und anderer Veranstaltungsstätten in Herzogenaurach zu untersuchen, vorhandene Defizite und Bedarfe herauszuarbeiten, Vor- und Nachteile der zur Auswahl stehenden Standorte zu analysieren und daraus eine Standortempfehlung abzuleiten.

Im Zuge einer Anfang 2014 durchgeführten Bürgerbefragung wurden insgesamt 24 mögliche Standorte zur Prüfung vorgeschlagen. Nach ersten Abwägungen reduzierte sich die Zahl der möglichen Grundstücke auf zehn. Gründe hierfür waren unter anderem die Lage einiger Standorte in einem Landschaftsschutzgebiet, mangelhafte Verfügbarkeit oder eine andere Verwendung der vorgeschlagenen Grundstücke. Innerhalb der im Herbst 2014 durchgeführten Zukunftswerkstatt wurde die Zahl möglicher Standorte weiter – auf 5 – reduziert. Für diese 5 Standorte wurde durch die Verwaltung der Stadt Herzogenaurach eine erneute, vertiefende Prüfung durchgeführt, welche insbesondere nochmals die Verfügbarkeit untersuchte. Im Ergebnis verblieben 3 Standorte, die im Rahmen der o.g. Studie näher untersucht wurden.

- Standort 1: Vereinshaus - Hintere Gasse 22, Innerstädtisches Grundstück, derzeit bebaut mit dem bestehenden Vereinshaus und einigen Stellplätzen
- Standort 2: Neues Gewerbegebiet - Westlich der Bamberger Straße, Grundstück im (heute bereits teilweise realisierten) Gewerbegebiet 7c, südlich des Hans-Ort-Rings
- Standort 3: Gegenüber PUMA - Zum Flughafen / Hans-Ort-Ring, Derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche westlich der Straße Zum Flughafen und südlich des Hans-Ort-Rings

Die Standort- und Wettbewerbsuntersuchung kam zu folgenden Ergebnissen:

Der Standort 1 „Vereinshaus“ wurde - insbesondere im Vergleich zu den beiden anderen Standorten – als für die Anordnung einer neuen Stadthalle schlecht geeignet eingestuft. Dies war hauptsächlich auf die erheblichen Mehrkosten (Zukauf und Abbruch des Bankgebäudes, etc.), auf eine Beeinträchtigung der Funktionalität und Attraktivität sowie auf Schwierigkeiten hinsichtlich des Anlieferverkehrs und der Maßnahmen zum Immissionschutz zurückzuführen. Lediglich hinsichtlich des zu erwartenden Neuversiegelungsgrades wäre dieser Standort jedoch den beiden anderen vorzuziehen gewesen.

Die Standorte 2 „Neues Gewerbegebiet / Westlich der Bamberger Straße“ und 3 „Zum Flughafen / Hans-Ort-Ring“ eigneten sich beide gleichermaßen sehr gut für die Errichtung einer neuen Stadthalle in Herzogenaurach.

Für den Standort „Neues Gewerbegebiet / Westlich der Bamberger Straße“ sprachen die kurzfristige Verfügbarkeit und die bereits laufende Grundstückserschließung. Allerdings wurde hier zwischenzeitlich eine gewerbliche Bebauung geplant, im Bebauungsplan Nr. 7c festgesetzt und bereits teilweise realisiert.

Der Standort „Zum Flughafen / Hans-Ort-Ring“ hatte zum damaligen Stand Nachteile hinsichtlich der Verfügbarkeit (diese werden durch das derzeit parallel zum B-Plan-Verfahren laufende Umlegungsverfahren beseitigt). Der Standort zeigte jedoch Vorteile im Hinblick auf eine städtebaulich optimierte Planung. Des Weiteren erreicht eine neue Stadthalle hier durch die gegebene Kreuzungssituation eine bessere optische Wahrnehmbarkeit. Neben einer schöneren fußläufigen Erreichbarkeit des Standortes würde sich bei Realisierung der Stadtumlandbahn auch eine Haltestelle in unmittelbarer Nähe befinden. Ebenfalls für diesen Standort sprach die in direkter Nähe vorhandene Infrastruktur, zum Beispiel der benachbarte Gastronomiebetrieb. Ein Bebauungsplanverfahren wurde in der Studie als geeignetes Instrument angesehen, um auf die Bedürfnisse des Projektes individuell zu reagieren.

Die in der Studie beschriebenen Standortvorteile und Empfehlungen für den Standort 3 führten letztendlich zu einem politischen Grundsatzbeschluss des Stadtrates im Jahre 2015 und zur geplanten Ausweisung der Gemeinbedarfsflächen in der vorliegenden FNP-Änderung und dem parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren.

6 Hinweise zum Monitoring

Die Ausführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird in der Regel mit der Umsetzung des verbindlichen Bauleitplanes oder der entsprechenden anderweitigen Genehmigungsplanung durch die Gemeinde/ Stadt in Angriff genommen.

Der Status des Flächennutzungs- und Landschaftsplans als vorbereitender Bauleitplan bedingt, dass die konkreten Umweltauswirkungen der Planung erst auf den oben genannten nachfolgenden Planungsebenen in ausreichender Detailschärfe überprüfbar sind. Auch Aussagen zu sinnvollen Maßnahmen zur Erfolgskontrolle der jeweils vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen können erst nach Zuordnung und konkreter Planung der Ausgleichsflächen und –maßnahmen getroffen werden.

Näheres zum Monitoring ist daher auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen (vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplan „Entwicklungsgebiet Reihenzach“).

7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Abschnitt Nr. 14 entspricht dem Wunsch der Stadt Herzogenaurach, ein ganzheitliches, durchgrüntes Konzept mit einer neuen Stadthalle, einer Kindertagesstätte, einem eingeschränkten Gewerbegebiet und einer Erweiterung des südlich angrenzenden Wohngebiets zu erstellen. Städtebaulich soll die Planung die Lücke zwischen bestehenden Gewerbe- und Wohngebieten schließen und einen verkehrstechnisch günstigen Standort für die neue Stadthalle bieten.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind im Änderungsbereich bereits großflächige Gewerbegebiete und Wohnbauflächen sowie Grünflächen dargestellt. Die geplante Nutzungsänderung bezieht sich hauptsächlich auf die Umwandlung von Gewerbefläche zu Flächen für den Gemeinbedarf und zu Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Park and Ride. Dadurch kann die Intensität der Nutzung im Hinblick auf die zu erwartenden Lärmemissionen etwas ungünstiger werden. Für die übrigen Schutzgüter sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Relevante Eingriffe in den Naturhaushalt wurden im vorliegenden Umweltbericht (soweit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung möglich) beschrieben und bewertet. Zur Kompensation für die unvermeidbaren, erheblichen Umweltauswirkungen werden in der verbindlichen Bauleitplanung Ausgleichsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) festgesetzt. Mit diesen Ausgleichsmaßnahmen sind die Eingriffe in die oben beschriebenen Schutzgüter auszugleichen. Außerdem müssen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen festgesetzt werden.

Es lässt sich feststellen, dass bei entsprechend Vorsorge betreibender verbindlicher Bauleitplanung mit Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von den hier beschriebenen FNP-Änderungen keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen ausgehen.

TEIL C

ANLAGEN

1 Anlagen

- Standort- und Wettbewerbsuntersuchung Stadthalle Herzogenaurach, ConTech GmbH, Mai 2015