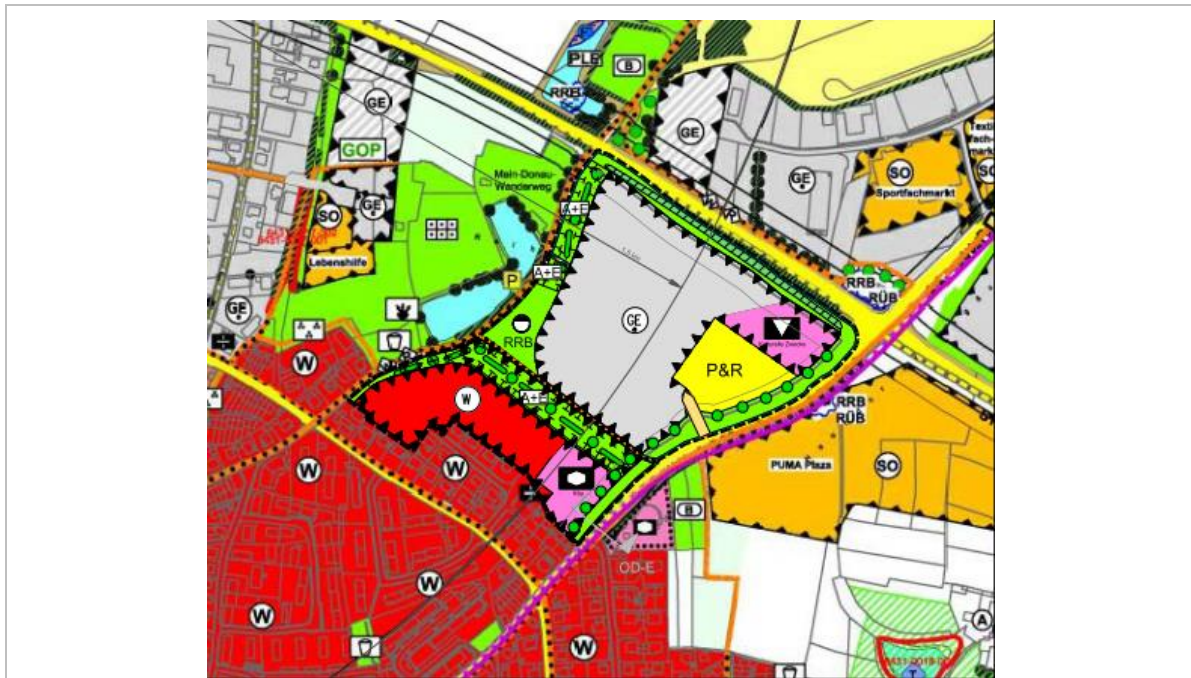


ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTSPLANS IM ABSCHNITT NR. 14 „Entwicklungsgebiet Reihenzach“



Zusammenfassende Erklärung

Stand: 13.08.2018

Im Auftrag der
Stadt Herzogenaurach
Amt für Planung, Natur und Umwelt
Marktplatz 11
91074 Herzogenaurach

erarbeitet durch:



Inhaltsverzeichnis

1.	Planung	3
2.	Berücksichtigung der Umweltbelange.....	4
3.	Verfahrensablauf und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.....	4
4.	Abwägung alternativer Planungsmöglichkeiten.....	7
5.	Zusammenfassung	9

Gemäß § 6a BauGB ist der Flächennutzungsplanänderung eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, die über die Art und Weise Auskunft gibt, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Planung

Die Stadt Herzogenaurach hat am 24.09.2015 beschlossen, für den nordöstlich des Stadtgebiets gelegenen Bereich entlang der Kreuzung Hans-Ort-Ring / Straße „Zum Flughafen“ (ERH 3) einen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan aufzustellen und den Flächennutzungs- und Landschaftsplan parallel zu ändern. Ziel der Planung war die Ausarbeitung eines ganzheitlichen Konzepts im Zuge der Entwicklung des neuen Stadthallen-Standorts, welches auch Flächen für Wohnen, Gemeinbedarf und Gewerbe integriert.

Der wirksame Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Herzogenaurach aus dem Jahr 2005 stellt den Änderungsbereich im nördlichen und südöstlichen Teil des Geltungsbereichs als gewerbliche Baufläche (geplant) und im südlichen Bereich als Wohnbaufläche (geplant) dar. Zudem 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 im Osten entlang der Straße „Zum Flughafen“ die Trasse der zukünftigen Stadtumlandbahn (StUB).

Aufgrund der geplanten Nutzung ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Diese wird im Zuge eines Parallelverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans durchgeführt. Dabei werden vor allem die im rechtwirksamen FNP bereits dargestellten Flächen für Wohnen und Gewerbe in ihrer Dimension an die im B-Plan-Verfahren vorgesehenen Flächengrößen angepasst, wodurch auf aktuelle Bedarfe reagiert und der Siedlungsraum der Stadt Herzogenaurach an dieser Stelle Richtung Norden zum Hans-Ort-Ring hin geschlossen werden kann. Außerdem können im Rahmen einer Bauleitplanung wichtige Themen wie Grünordnung, Umgang mit Immissionen oder Regenwassermanagement integriert betrachtet werden.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Zuge der Umweltprüfung wurde untersucht, ob durch die angestrebte Entwicklung im Änderungsbereich wesentliche negative Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter – Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Mensch (Gesundheit, Erholung) sowie Kultur- und Sachgüter – zu erwarten sind. Dazu wurden die für den Änderungsbereich relevanten Vorgaben übergeordneter Planungen ausgewertet. Die Schutzgüter wurden in der Umweltprüfung überschlägig betrachtet; die jeweiligen Umweltauswirkungen wurden im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Eine genauere schutzgutbezogene Bewertung auf Grundlage der Fachgutachten wurde – im Sinne der Abschichtung nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB – im Umweltbericht zum Bebauungsplan dokumentiert.

Eine Bestandsaufnahme vor Ort wurde im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens durchgeführt; auch die Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange und die Bilanzierung gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wurden auf B-Plan-Ebene durchgeführt. Die im Bebauungs- und Grünordnungsplan festgesetzten internen Ausgleichsflächen liegen innerhalb des FNP/LP - Änderungsbereiches. Die zugeordneten externen Ausgleichsflächen liegen außerhalb des Änderungsbereiches und sind daher nicht Gegenstand der vorliegenden FNP/LP-Änderung. Die Darstellung dieser Flächen wird bei der nächsten Gesamtfortschreibung entsprechend angepasst.

Die im Rahmen des Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen wurden nach Abwägung in der Planung berücksichtigt und bei der Beurteilung der Umweltauswirkungen im Umweltbericht gewürdigt (s.u.).

Ergebnis der Umweltprüfung:

Es lässt sich feststellen, dass bei Festsetzung angemessener Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen im B-Plan sowie bei Umsetzung der in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung empfohlenen und im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen von der geplanten Bebauung keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen ausgehen.

3. Verfahrensablauf und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Beschluss des Stadtrates der Stadt Herzogenaurach zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans im Abschnitt 14 wurde am 24.09.2015 getroffen und am 01.10.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Vorentwurf:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes zur FNP/LP-Änderung in der Zeit vom 06.02.2017 bis einschließlich 24.02.2017 durchgeführt.

Im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 31.01.2017 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme bis 03.03.2017 aufgefordert.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Stadtrat diskutiert sowie untereinander und gegeneinander gerecht abgewogen. Die Abwägungsbeschlüsse flossen in den Entwurf der Planung ein.

Folgende Themen wurden im Rahmen der Abwägung aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen diskutiert / folgende Änderungen wurden demzufolge an der Planung vorgenommen:

- Ergänzung der Begründung um eine Darstellung des Bedarfs an gewerblichen Flächen und Wohnbauflächen (Stellungnahme des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt – I. Formelle Anforderungen).
- Nachrichtliche Übernahme der Bauverbots- und Baubeschränkungszone sowie der bestehenden OD-Grenze in die Planzeichnung (Stellungnahmen des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt – II. Tiefbau sowie des Staatlichen Bauamtes Nürnberg, Fachbereich Straßenbau).
- Ergänzung von Erläuterungen zur Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlagen zur St 2244 in der Begründung (Stellungnahme des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt – III. Verkehrssicherheit).
- Redaktionelle Aufnahme von Hinweisen zum Öffentlichen Personennahverkehr in der Begründung (Stellungnahme des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt – IV. Öffentlicher Personennahverkehr).
- Redaktionelle Anpassung des Verweises auf das veraltete Landesentwicklungsprogramm in der Begründung (Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken, Höhere Landesplanungsbehörde).
- Nachrichtliche Übernahme der Bauverbotszone und der Baubeschränkungszone sowie der korrekten Lage der ODE-Grenze in den Entwurf (Stellungnahme des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt – II. Tiefbau).
- Aufnahme von Hinweisen zur Lage vorhandener Telekommunikationslinien und zur Versorgung des Plangebiets mit Telekommunikationsinfrastruktur sowie Angaben zur Dimensionierung von Telekommunikationstrassen in die Begründung (Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, Technische Infrastruktur Niederlassung Süd, PTI 13 Nürnberg).
- Aufnahme von Hinweisen zur Versorgung mit Trink- und Löschwasser sowie zu evtl. notwendigen Umbaumaßnahmen in die Begründung (Stellungnahme der Herzo Werke GmbH, Herzo Media GmbH & Co.KG).
- Aufnahme von Hinweisen zur Gasversorgung auch hinsichtlich der Fernwärmeversorgung sowie zu erforderlichen Umbaumaßnahmen des Plangebiets in die Begründung (Stellungnahme der Herzo Werke GmbH, Herzo Media GmbH & Co.KG).

- Aufnahme von Hinweisen zur Versorgung des Plangebiets mit TK-Infrastruktur in die Begründung (Stellungnahme der Herzo Werke GmbH, Herzo Media GmbH & Co.KG).
- Redaktionelle Änderung eines Bezuges auf das veraltete Landesentwicklungsprogramm (Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken, Höhere Landesplanungsbehörde)
- Aufnahme eines Hinweises in der Begründung zur Meldepflicht von eventuell auftretenden Bodendenkmälern (Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Referat B Q - Bauleitplanung).
- Aufnahme der maximalen Gebäudehöhen im beschränkten Bauschutzbereich des Verkehrslandeplatzes Herzogenaurach in die Begründung (Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken - Luftamt Nordbayern).

Entwurf:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 30.11.2017 den Entwurf der FNP/LP-Änderung im Abschnitt 14 und die zugehörige Begründung gebilligt und beschlossen, ihn öffentlich auszulegen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde in Form einer öffentlichen Auslegung des Entwurfes in der Zeit vom 19.01.2018 bis einschließlich 23.02.2018 durchgeführt. Die Durchführung der öffentlichen Auslegung wurde am 11.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Mit Schreiben vom 15. Januar 2018 wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB benachrichtigt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Stadtrat diskutiert sowie untereinander und gegeneinander gerecht abgewogen. Die Abwägungsbeschlüsse flossen in die genehmigungsfähige Fassung der FNP/LP-Änderung ein.

Folgende Themen wurden im Rahmen der Abwägung aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen diskutiert / folgende Änderungen wurden demzufolge an der Planung vorgenommen:

- Ergänzung der Begründung um einen Hinweis, dass das Plangebiet möglicherweise durch den Flugplatz beeinträchtigt werden kann (Stellungnahme Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern).
- Ergänzung der Begründung um einen Hinweis, dass bei einer abschnittswise Umsetzung der Bebauung die jeweils noch in landwirtschaftlicher Nutzung befindlichen Flächen durch funktionsfähige Zufahrten und Entwässerungseinrichtungen erschlossen bleiben (Stellungnahme Bayerischer Bauernverband).

Feststellungsbeschluss:

Die Stadt Herzogenaurach hat mit Beschluss des Stadtrates vom 17.07.2018 die Änderung des Flächennutzungsplanes im Abschnitt Nr. 14 „Entwicklungsgebiet Reihenzach“ in der Fassung vom 19.06.2018 festgestellt.

4. Abwägung alternativer Planungsmöglichkeiten

Die wesentliche Änderung im vorliegenden Verfahren ist 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. Die Abwägung hinsichtlich Standortalternativen für Wohnen und Gewerbe ist also bereits im damaligen Fortschreibungsverfahren erfolgt. Es 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.

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 derzeit keine weiteren Gemeinbedarfsflächen vorhanden, die sich für eine neue Kita eignen würden.

Stadthalle:

Die 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 Immissionsschutz 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 Grundstückerschließung. 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, die durch das derzeit parallel zum B-Plan-Verfahren laufende Umlegungsverfahren beseitigt werden. 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.

5. Zusammenfassung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 und die im Parallelverfahren durchgeführte Flächennutzungsplan-Änderung im Abschnitt Nr. 14 entspricht dem Ziel 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.

Relevante Eingriffe in den Naturhaushalt wurden im Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung (soweit im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung möglich) beschrieben und bewertet. Zur Kompensation für die unvermeidbaren, erheblichen Umweltauswirkungen werden in der verbindlichen Bauleitplanung Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt, um die Eingriffe in die betroffenen Schutzgüter auszugleichen. Außerdem werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die artenschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sowie Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen festgesetzt.

Nürnberg, 13.08.2018

**Bearbeitet: Dipl.-Ing. Sebastian Klebe; Dipl.-Ing. (FH) Fabian Uhl
im Auftrag der Stadt Herzogenaurach**