

**Stadt Herzogenaurach**



# **Zusammenfassende Erklärung**

zum

**Flächennutzungsplan im Abschnitt Nr. 2  
„Wohnbaufläche auf dem Grundstück Fl.Nr.  
476, Gemarkung Herzogenaurach“**

Amt für Planung, Natur und Umwelt  
vom 02.10.2007

<b>ZIEL UND ZWECK .....</b>	<b>3</b>
<b>VERFAHRENSABLAUF .....</b>	<b>3</b>
<b>BEURTEILUNG DER UMWELTBELANGE .....</b>	<b>4</b>
<b>ABWÄGUNGSVORGANG .....</b>	<b>4</b>

**Lage des Plangebietes**

## ZIEL UND ZWECK

Eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 476, Gemarkung Herzogenaurach, soll künftig zu Wohnzwecken bebaut werden. Hierdurch erfolgt eine Arrondierung der bestehenden Wohnbebauung in nördliche Richtung.

Der Geltungsbereich des Änderungsabschnitts Nr. 2 umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2.585 m<sup>2</sup>. Die heutige Nutzung der Fläche als Bolzplatz wird aufgegeben und die vorhandenen Einrichtungen wie Tore und Ballfangzäune werden zurückgebaut.

Am Welkenbacher Kirchweg, nordwestlich der heutigen Fläche, wird auf der Flur-Nr. 481/5, Gemarkung Herzogenaurach, ein neuer Bolzplatz angelegt.

Auf einer Teilfläche dieses Grundstücks wird die erforderliche Ausgleichsfläche von ca. 1.550 m<sup>2</sup> nachgewiesen.

## VERFAHRENSABLAUF

### Änderungsbeschluss

Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Abschnitt Nr. 2 „Wohnbaufläche auf dem Grundstück Fl.Nr. 476, Gemarkung Herzogenaurach“ wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 22.02.2006 beschlossen.

Der Änderungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.03.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit öffentlicher Darlegung und Anhörung wurde in der Zeit vom 06.03.2006 bis einschließlich 24.03.2006 durchgeführt.

### Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurde mit Schreiben vom 23.02.2006 eingeleitet und bis zum 24.03.2006 befristet.

### Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 30.11.2006 die Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt und beschlossen den Entwurf mit Begründung öffentlich auszulegen.

Die 1. öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 18.12.2006 bis einschließlich 26.01.2007 durchgeführt.

Die Durchführung der 1. öffentlichen Auslegung wurde am 07.12.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.12.2006 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Aufgrund des fehlenden Hinweises auf umweltbezogene Informationen in der Bekanntmachung wurde die öffentliche Auslegung wiederholt. Die 2. öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurde vom 21.05.2007 bis einschließlich 22.06.2007 durchgeführt.

Die Durchführung der 2. öffentlichen Auslegung wurde am 10.05.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.05.2007 von der 2. öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Stellungnahmen konnten nur noch zu den vorliegenden umweltbezogenen Informationen abgegeben werden.

### Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Zu dem Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes vom 12.10.2006 wurden die Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.12.2006 aufgefordert ihre Stellungnahme bis zum 26.01.2007 abzugeben.

### Feststellungsbeschluss

Die Stadt Herzogenaurach hat mit Beschluss des Stadtrates vom 18.07.2007 die Änderung des Flächennutzungsplanes im Abschnitt Nr. 2 Wohnbaufläche auf dem Grundstück Fl.Nr. 476, Gemarkung Herzogenaurach“ in der Fassung vom 12.10.2006 festgestellt.

## BEURTEILUNG DER UMWELTBELANGE

Die geplante Bebauung im Bereich des Welkenbacher Kirchwegs rundet mit den vier Grundstücken die bestehende Wohnbebauung ab.

Ein ausführlicher Umweltbericht wird im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens erarbeitet. Auf der Ebene des vorliegenden Flächennutzungsplanes wird daher im wesentlichen auf die Darlegungen im Umweltbericht zum Bebauungsplan verwiesen. Dort wird v.a. Bestand, Entwicklungsprognose, Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich der Umwelteinwirkungen detailliert betrachtet. Die im Umweltbericht angeführten Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der Umweltauswirkungen wurden nach Abwägung zwischen ökonomischen, sozialen und umweltschutzbezogenen Belangen in den Bebauungsplan übernommen. Von der Planung sind keine wertvollen Lebensräume betroffen. Aufgrund der geringen Größe und der gegenwärtigen Nutzung als Bolzplatz weisen die Eingriffe keine oder nur geringe Erheblichkeit auf. Durch umfangreiche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter so weit wie möglich verringert und vermieden.

Ohne Änderung des Flächennutzungsplans würde die Fläche weiter als Bolzplatz genutzt, der regelmäßig gemäht und gedüngt wird. Die Lärmemissionen, ausgehend vom Bolzplatz würden weiter bestehen.

Die erforderliche Ausgleichsfläche wird außerhalb des Plangebiets nachgewiesen.

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes und der Einbindung in die bestehende Wohnbebauung wurden keine anderen Standorte geprüft.

## ABWÄGUNGSVORGANG

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.

Die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Bedenken und Anregungen wurden in der Sitzung des Stadtrates vom 30.11.2006 behandelt.

Die Empfehlungen und Hinweise vom Landratsamt Erlangen-Höchstadt – Gesundheitswesen wurden zur Kenntnis genommen.

Den Einwendungen und Bedenken des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt – Immissionsschutz wird durch die Umgrenzung des Gebietes mit dem Planzeichen 15.6 abgeholfen:

Zur Eingabe des Bund Naturschutzes auf Kennzeichnung des außerhalb des Plangebietes neu errichteten Bolzplatzes und des Parkplatzes nördlich der Reha-Klinik wurde folgender Beschluss gefasst: Für den Bau des Bolzplatzes besteht ein genehmigter Bauplan. Eine nachrichtliche Kennzeichnung des Bolzplatzes und des Parkplatzes nördlich der Reha-Klinik wird bei einer generellen Ergänzung des Flächennutzungsplanes vorgenommen.

Die Hinweise und Empfehlungen des Kreisbrandrates werden zur Kenntnis genommen.

Während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gingen keine Stellungnahmen ein.

Amt für Planung,  
Natur und Umwelt  
Herzogenaurach, den 02.10.2007



Fuchs