



STADT HERZOGENAURACH

**LANDKREIS
ERLANGEN-HÖCHSTADT**

BEGRÜNDUNG ZUR

ÄNDERUNG DES

FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTSPLANS

IM ABSCHNITT NR. 6

FASSUNG: 18.02.2013



VOGELSANG

Planungsbüro Vogelsang
Glockenhofstr. 28
90478 Nürnberg
Tel.: 0911 / 36697-01
Fax: 0911 / 36697-02
nuernberg@vogelsang-plan.de
www.vogelsang-plan.de

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass der Änderung und Geltungsbereich	4
2	Vorgaben der Raumordnung- und Landesplanung	4
3	Lage des Plangebiets und Angaben zum Bestand	8
4	Alternativenprüfung	9
5	Planung / Angaben zur Änderung	10
5.1	Art der baulichen Nutzung	10
5.2	Verkehrsanbindung	10
5.3	Ver- und Entsorgung	11
5.4	Immissionsschutz	11
6	Belange von Natur und Landschaft / Eingriff – Ausgleich / gesetzlicher Artenschutz	12
7	Umweltprüfung	12
8	Anhang	12
8.1	Umweltbericht	12



1 Anlass der Änderung und Geltungsbereich

Die Stadt Herzogenaurach beabsichtigt die Erweiterung eines Gewerbegebiets zur Deckung ihrer Nachfrage nach Gewerbeflächen. Das bestehende Gewerbegebiet (Bebauungsplan Nr. 7 a „Gewerbegebiet Nord“) ist nahezu vollständig bebaut, wodurch in diesem Bereich keine weiteren Ansiedlungen oder Erweiterungen von Gewerbebetrieben möglich ist. Auch in den restlichen Bereichen des Stadtgebiets sind nur wenig geeignete Flächen zur Ansiedlung, Erweiterung oder Umsiedlung von Gewerbebetrieben vorhanden. Diesem Mangel an geeigneten Flächen steht eine erhebliche Anzahl konkreter Nachfragen von Gewerbetreibenden gegenüber, die an einer An- bzw. Umsiedlung interessiert sind. Die Ausweisung neuer gewerblicher Flächen erfolgt somit zur Behebung dieses Defizits und zur Sicherstellung der Wettbewerbsfähigkeit des Wirtschaftsstandorts Herzogenaurach.

Die Erweiterung ist am unmittelbaren nördlichen Siedlungsrand der Stadt in Angrenzung an das bestehende Gewerbegebiet westlich der Bamberger Straße mittels der Aufstellung des Bauungsplans Nr. 7 c „Gewerbegebiet westlich der Bamberger Straße“ beabsichtigt.

Dieser Bereich wird aktuell überwiegend landwirtschaftlich genutzt (Ackerfläche). Am westlichen Rand grenzen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sport an und im Osten (direkt an der Bamberger Straße) liegt eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bolzplatz.

Die Änderung des Flächennutzungsplans im Abschnitt Nr. 6 wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bauungsplans Nr. 7 c „Gewerbegebiet westlich der Bamberger Straße“ mit leicht abweichendem Geltungsbereich durchgeführt. Die Abweichung der Geltungsbereiche ergibt sich dadurch, dass sich die Änderung des Flächennutzungsplans nur auf die wesentlichen, änderungsnotwendigen Flächen beziehen. Bereiche, welche zwar im Geltungsbereich des Bauungsplans enthalten sind, jedoch bereits im wirksamen Flächennutzungsplan zweckmäßig dargestellt sind, werden im Geltungsbereich der jetzigen Flächennutzungsplanänderung ausgelassen. Dies betrifft insbesondere die Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sport“ im Westen sowie Verkehrsflächen der Bamberger Straße und des Hans-Ort-Rings.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst die Flurstücke der Gemarkung Herzogenaurach mit den Flurnummern: 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, 719/1, 721/5, 732.

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst insgesamt ca. 10,45 ha.

Der Aufstellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung erfolgte in der Sitzung des Stadtrats vom 24.02.2011.

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 2006) und der jeweilige Regionalplan. Im Falle der



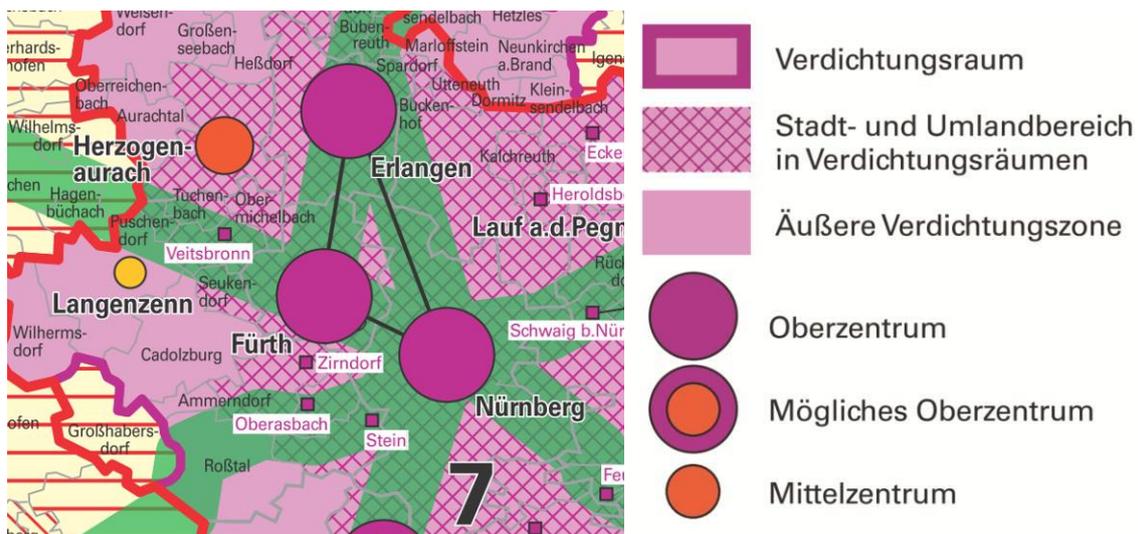
Stadt Herzogenaurach ist dies der Regionalplan 7 (RP 7) des Planungsverbands Industrieregion Mittelfranken.

Zu den generellen Zielen des LEP 2006 für den gesamten Freistaat Bayern zählt u.a. der Abbau wirtschaftsstruktureller Probleme sowie infrastruktureller Engpässe im Hinblick auf die Schaffung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen. Weiterhin soll im Sinne des Nachhaltigkeitsgedanken der Flächen- und Ressourcenverbrauch in allen Landesteilen reduziert werden. Dies bedeutet direkt, dass eine möglichst flächen- und ressourcensparende Entwicklung erfolgen soll (LEP 2006: A I, 2.4).

Grundsätzlich gilt es, einen gesunden Lebensraum und Wirtschaftsstandort, insbesondere hinsichtlich seiner Konkurrenzfähigkeit und Attraktivität im räumlichen Wettbewerb zu sichern und weiter zu entwickeln (LEP 2006: A I, 1.1). Ein besonderer Fokus liegt hierbei auf der Schaffung von Arbeitsplätzen in allen Landesteilen im Rahmen von Planungs- und Abwägungsentscheidungen (LEP 2006: A I 2.2).

Aus überörtlicher Sicht ist die Stadt Herzogenaurach im Sinne der Systematik der Zentralen Orte als **Mittelzentrum** eingestuft (vgl. Anhang 2 des LEP 2006 – Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte).

Die Abgrenzungskriterien für die Zentralen Orte sind im Anhang 4 des LEP 2006 aufgeführt.



Auszug aus der Strukturkarte (Anhang 3) des LEP 2006

Mittelzentren haben im Vergleich zu den Zentralen Orten niedrigerer Stufen ein in Quantität und Qualität gesteigertes Angebot an Gütern und Dienstleistungen auf wirtschaftlichem, sozialem und kulturellem Gebiet (gehobener Bedarf) bereitzustellen. Aufgrund ihrer herausgehobenen Ausstattung mit Infrastruktureinrichtungen sind die Mittelzentren geeignet, Entwicklungsimpulse für ihren gesamten Verflechtungsbereich zu geben (LEP 2006: A II 2.1.7). Dabei sind Mittelzentren in der Regel bedeutende Einzelhandelsstandorte und bilden zusammen mit den Gemeinden ihres Mittelbereichs weitgehend eigenständige Arbeitsmärkte. In Bezug auf Qualität und Quantität der Arbeitsplätze erfordert dies unter Berücksichtigung der Arbeitsplatzfunktionen der Zentralen Orte niedrigerer Stufen sowie der Versorgungsbeziehungen zu höherrangigen Zentren, dass ein umfangreiches und vielfältiges Angebot an Arbeitsplätzen in verschiedenen Berufen zur Verfügung steht.



Raumstrukturell befindet sich Herzogenaurach im **Stadt-Umlandbereich im Verdichtungsraum** Nürnberg-Fürth-Erlangen (Vgl. Anhang 3 Strukturkarte zum LEP 2006). In den Stadt-Umlandbereichen soll einer bevorzugten qualitativen wirtschaftlichen Entwicklung mit dem Erhalt und der strukturellen Verbesserung von Arbeitsplätzen im produzierenden Gewerbe besondere Bedeutung zukommen (LEP 2006: A I, 3.2.2).

Für den Bereich Siedlungsstruktur gibt das LEP 2006 die Verhinderung der Zersiedlung der Landschaft durch eine organische Siedlungsentwicklung mit einer möglichststen Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten vor (LEP 2006: B VI 1.1, 1.3).

Besonders bei der gewerblichen Siedlungsentwicklung sollen großflächige Gewerbegebiete in der Regel nur in geeigneten Zentralen Orten mit guter überregionaler Verkehrsanbindung ausgewiesen werden (LEP 2006: B VI 2.4).

Der Regionalplan 7 (RP 7) der Industrieregion Mittelfranken greift die Ziele und Grundsätze des LEP 2006 auf und präzisiert diese hinsichtlich der Anforderungen und Gegebenheiten der Region. Im übergeordneten Leitbild erhalten u.a. der Erhalt und die Weiterentwicklung der Attraktivität und Konkurrenzfähigkeit sowie dem Erscheinungsbild der Region gegenüber anderen Regionen mit Verdichtungsräumen eine zentrale Rolle (RP 7: A I, 2).

Raumstrukturell soll auf eine günstige Zuordnung der Funktionsbereiche Wohnen, Arbeiten, Versorgen und Erholen hingewirkt werden (RP 7: A II, 1.3). Der große Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen soll als regionaler und überregionaler Wirtschaftsschwerpunkt gestärkt und weiter entwickelt werden (RP 7: A II, 3.1.2). Bei dieser Stärkung der Wirtschaftsstruktur stehen primär der Erhalt sowie die strukturelle Verbesserung des produzierenden Gewerbes und der Ausbau der Dienstleistungsbereiche im Vordergrund. Dabei soll das Mittelzentrum Herzogenaurach bewusst zu dem Erhalt der noch vorhandenen dezentralen Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur beitragen (RP 7: A II, 3.1.4.1).

Neben diesen grundsätzlichen Vorgaben und Zielvorstellungen sollen bei der Ausweisung und Ansiedlung von Gewerbe folgende grundsätzlichen Aspekte auf der weiter untergeordneten Planungsebene (kommunale Bauleitplanung) beachtet werden (RP 7: B IV – Fachliche Ziele: Gewerbliche Wirtschaft):

- Die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Industrieregion Mittelfranken soll unter Beachtung sich verändernder wirtschaftlicher Rahmenbedingungen erhalten und kontinuierlich weiterentwickelt werden.
- Die Ansiedlung von Betrieben in der Industrieregion Mittelfranken soll bevorzugt in den zentralen Orten aller Stufen erfolgen.
- Bei Betriebsansiedlungen soll 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.
- In den für gewerbliche Ansiedlungen geeigneten Gemeinden, insbesondere in den zentralen Orten, sollen geeignete Flächen in einer der jeweiligen Siedlungseinheit angemessenen Größenordnung bereitgestellt werden.
- Zur Erhöhung der Standortqualität von Gemeinden mit gewerblicher Entwicklung soll auf eine Verbesserung des Wohn- und Freizeitwertes hingewirkt werden.
- Die Anbindung von Gewerbestandorten soll, [...] - soweit noch erforderlich - unter Umgehung der Ortskerne und der Wohnsiedlungsbereiche verbessert und ausgebaut werden.



- Ausweisung ausreichender und geeigneter Bauflächen zur Ansiedlung von Betrieben, insbesondere des Dienstleistungshandwerks in Sanierungs- und Neubaugebieten.
- Schwerpunktmäßige Ausweisung von Flächen zur Ansiedlung neuer und Umsiedlung bestehender Betriebe in beengten oder störenden Lagen, insbesondere des Produzierenden Handwerks.
- Zur Wahrung einer gesunden Wirtschafts- und Sozialstruktur sowie im Interesse der konjunkturellen Anpassungsfähigkeit der Industrieregion Mittelfranken soll auf die Erhaltung und den weiteren Ausbau mittelständischer Betriebe hingewirkt werden. Geeignete Gewerbeflächen für den Mittelstand sollen ausgewiesen werden.

Die Stadt Herzogenaurach verfolgt mit der Ausweisung der Gewerbegebietserweiterung die Umsetzung der übergeordneten Vorgaben (insbesondere die des Regionalplans). Als Mittelzentrum im Verdichtungsraum (Nürnberg/Fürth/Erlangen) ist Herzogenaurach für eine Gewerbegebietsausweisung raumstrukturell geeignet und zentralörtlich vorgesehen. Mit dieser planerischen Maßnahme kann die Stadt insbesondere durch die Stärkung mittelständischer regionaler Betriebe sowie der Schaffung von Ansiedlungs- und Umsiedlungsmöglichkeiten für Gewerbebetriebe zum Erhalt und der strukturellen Verbesserung der gesamtheregionalen Wirtschaft beitragen.

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



3 Lage des Plangebiets und Angaben zum Bestand

Der Änderungsbereich liegt im Norden von Herzogenaurach zwischen Gleiwitzer Straße, Bamberger Straße (ERH 14) und Hans-Ort-Ring – ca. 6,0 km entfernt von der Autobahn BAB A 3 und hat somit eine überörtliche Verkehrsanbindung in unmittelbarer Nähe.

Der Bereich wird räumlich im Norden durch den Hans-Ort-Ring, im Osten durch die Bamberger Strasse, im Süden durch das angrenzende Wohngebiet und im Westen durch die Gleiwitzer Straße begrenzt. Die aktuelle Nutzung der Flächen im Geltungsbereich der Änderung ist überwiegend landwirtschaftliche Nutzung (Acker).

Nach dem genehmigten und wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Herzogenaurach aus dem Jahr 2005 ist der Änderungsbereich aktuell als Fläche für die Landwirtschaft – Ackerfläche und Grünfläche (Zweckbestimmung Bolzplatz bzw. Sport, Parkplatz) dargestellt.



Luftbild der Stadt Herzogenaurach

4 Alternativenprüfung

Die Ausweisung der Gewerbegebietsfläche erfolgt auf der beschriebenen Fläche (vgl. Abschnitt 3), da die sonstigen, bereits im wirksamen Flächennutzungsplan als „geplante Gewerbegebietsfläche“ ausgewiesenen, Bereiche sich nicht als geeignet oder für eine bauliche Entwicklung nicht verfügbar heraus gestellt haben. Verschiedene kleinteilige, unbebaute Gewerbeflächen im Gemeindegebiet eigneten sich bereits aufgrund ihrer geringen Grundfläche nicht für die Realisierung der gemeindlichen Planungsabsichten.

So kamen nur drei weitere Flächen für die Ausweisung eines neuen Gewerbegebiets im Stadtgebiet Herzogenaurach in Frage. Dies waren zum einen die Flächen südlich entlang der Erlanger Straße ,die Flächen auf der Herzo Base und zum anderen die Fläche westlich des Puma-Outlets an der Kreuzungssituation „Zum Flughafen (Kr ERH 3)“ und Hans-Ort-Ring.

Die Fläche an der Erlanger Straße wurde nicht weiter in Betracht gezogen, da diese Fläche bereits mit dem seit 2005 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5a "In den Mühlgärten" überplant ist. Im Bestand wird diese Fläche in etwa zur Hälfte als Stellplatzfläche von der Fa. Schaeffler genutzt und steht der Stadt als zusätzliche gewerbliche Erweiterungsfläche nicht mehr zur Verfügung, da die Fa. Schaeffler bereits Bebauungsüberlegungen für dieses Grundstück hat. Weiterhin ist die verkehrliche Infrastruktur dieses Standorts nicht mit einer Anbindung an den Hans-Ort-Ring vergleichbar.

Für die Fläche auf der Herzo Base sind auch bereits im Rahmen eines Städtebaulichen Vertrages gewerbliche Entwicklungsabsichten der adidas-group berücksichtigt. Aufgrund der firmeneigenen Planungsabsichten steht dieser Bereich nicht für das von der Stadt dringend benötigte Gewerbegebiet zur Ansiedlung unterschiedlicher Betriebsgrößen zur Verfügung.

Die dritte Alternative, die Fläche gegenüber des Puma-Outlets, wurde als Fortentwicklung der bestehenden Siedlungsstruktur zur städtebaulichen Anbindung der Herzo Base und zur Entwicklung von gewerblichen Nutzungen in die Begründung zum Flächennutzungsplan 2005 mit aufgenommen. Da im Stadtgebiet Herzogenaurach aktuell eine sehr große Nachfrage nach Gewerbegrundstücken besteht, die Flächen dieses Grundstücksbereiches sich jedoch überwiegend in Privateigentum befinden und von den Grundstückseigentümern keine Verkaufsbereitschaft signalisiert wurde, wäre selbst mit einem Umlegungsverfahren eine zügige Gebietsentwicklung und Bedarfsabdeckung nicht anzunehmen.

Für die nun gewählte Fläche, westlich der Bamberger Straße, sprach neben der guten infrastrukturellen Situation auch die direkte räumliche Lage zum bestehenden Gewerbegebiet Nr. 7a bzw. 7b sowie die unmittelbare Nähe an das Stadtgebiet. Dieses weist hinsichtlich seiner Struktur und seines Ortsbilds die größten Gemeinsamkeiten mit der beabsichtigten neuen Gewerbefläche auf. Weiterhin konnten in der Zwischenzeit ein Großteil der Grundstücke durch die Stadt erworben werden, was eine zügige Entwicklung dieser Flächen fördert. Somit entschied man sich hier für eine Fortführung des bestehenden Gewerbegebiets in westliche Richtung. Da noch nicht vollständig alle Grundstücke im städtischen Eigentum sind, wurde parallel ein Umlegungsverfahren eingeleitet, um eine zügige Erschließung und sinnvolle Grundstücksflächenparzellierung sicherzustellen.



5 Planung / Angaben zur Änderung

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung im Geltungsbereich der Änderung wird von „Grünfläche“ (Zweckbestimmung Bolzplatz) im Osten und „Fläche für die Landwirtschaft: Acker“ im restlichen Geltungsbereich in „eingeschränkte gewerbliche Baufläche“ (GEE) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO umgewandelt. Diese Änderung ist notwendig, um die Entwicklung dieser Flächen als gewerbliche Fläche im beabsichtigten Bebauungsplan Nr. 7c „Gewerbegebiet westlich der Bamberger Straße“ zu ermöglichen. Die Darstellung erfolgt in Form einer eingeschränkten gewerblichen Baufläche, da diese in direkter Nachbarschaft zu Wohnbauflächen liegt.

Darüber hinaus wird eine Eingrünung und Abgrenzung des Gewerbegebiets durch einen Grünstreifen im Norden und im Süden vorgesehen. Der südliche Grünstreifen soll dabei als Puffer zur angrenzenden Wohnbebauung dienen.

Der westliche Teil des Geltungsbereichs wird von der bisherigen Nutzung „Fläche für die Landwirtschaft: Acker“ in eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz geändert. Es erfolgt somit eine Verlagerung des östlichen, aktuell vorhandenen, Bolzplatzes zum westlichen Rand des Geltungsbereichs zwischen die bereits bestehenden Grünflächen.

Südlich der neuen Grünfläche werden die bisherige Grünfläche und der vorhandene Parkplatz in ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Gaststätte und Sportlerheim“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO geändert. Dies ist notwendig, da die hier vorhandene tatsächliche Nutzung aus planungsrechtlicher Sicht nicht mit der Darstellung einer Grünfläche vereinbar ist. Die vorhandene Nutzung soll jedoch mittel- bis langfristig am Standort gehalten und somit im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7c „Gewerbegebiet westlich der Bamberger Straße“ nun planungsrechtlich zweifelsfrei geregelt werden.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Verkehrslandeplatz Herzogenaurach liegen Teilbereiche der gewerblichen Baufläche innerhalb des beschränkten Bauschutzbereichs, welcher mit der Bekanntmachung vom 17.03.1998, Nr. 315.4 – 3731.2.7 festgesetzt wurde. Die Ebene des Flächennutzungsplans eignet sich jedoch insbesondere aufgrund des Maßstabs nicht für detailliertere Regelungen zum Thema Bauhöhenbeschränkung. Es ist jedoch im nachfolgenden verbindlichen Bebauungsplan Nr. 7c in Form einer nachrichtlichen Übernahme sowohl in der Planzeichnung als auch in den textlichen Festsetzungen sowie in der Begründung berücksichtigt.

5.2 Verkehrsanbindung

Die Verkehrsanbindung der neuen Gewerbeflächen erfolgt über den im Osten liegenden und neu gebauten Kreisverkehr der Bamberger Straße. Eine künftige Anbindung an den Hans-Ort-Ring kann bei Bedarf erfolgen. Die verkehrliche Erschließung der neuen Sonderbaufläche ist aufgrund der hier bereits vorhandenen Nutzung über die Gleiwitzer Straße von Süden gesichert.

Südlich der gewerblichen Baufläche soll ein Grünstreifen als Abgrenzung zur südlich anschließenden Wohnbebauung vorgesehen werden. Im nördlichen Teil dieses Grünstreifens soll eine Fuß- und Radwegeverbindung das vorhandene Wegenetz ergänzen.



Die ausreichende Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs wurde im Zuge der Abstimmungstermine mit den Fachbehörden erörtert und bestätigt.

Grundsätzlich bescheinigt ein Verkehrsgutachten (Gutachten der Dr. Brenner Ingenieurgesellschaft mbH, Oktober 2009, *Verkehrsuntersuchung Gewerbegebiet Bamberger Straße*), dass bei einer gewerblichen Entwicklung ohne besonders hohes Verkehrsaufkommen eine optionale, zusätzliche Anbindung an den Hans-Ort Ring nicht zwingend erforderlich ist. So heißt es hier, dass „...durch die zusätzlichen Verkehre des Gewerbegebietes (...) die Leistungsfähigkeit aber weiterhin erhalten bleiben (kann)“ (S. 8 des Gutachtens).

Die Möglichkeit einer optionalen Anbindung im Westen der neuen Gewerbefläche wird dennoch berücksichtigt, um auch bei einer verkehrsintensiven Entwicklung eine zusätzliche Anbindung ausbauen zu können. Diese Lage der optionalen Anbindung wird auch im Verkehrsgutachten empfohlen („Eine zusätzliche westliche Anbindung des Gewerbegebietes an die Nordumgehung (...) sollte (...) am westlichen Rand angelegt werden, um ausreichende Knotenpunktabstände sicherzustellen.“, S. 8 des Gutachtens).

5.3 Ver- und Entsorgung

Im Änderungsbereich sind derzeit noch keine ver- und entsorgungstechnischen Infrastruktureinrichtungen vorhanden. Diese werden im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 c „Gewerbegebiet westlich der Bamberger Straße“ und der darauffolgenden separaten Erschließungsplanung gesichert.

Die Ver- und Entsorgung der Sonderbaufläche ist aufgrund der hier schon vorhandenen Nutzungen bereits gesichert.

5.4 Immissionsschutz

Für die Realisierung des Gewerbegebiets im Änderungsbereich sind detaillierte schallschutztechnische Gutachten in Verbindung mit nachfolgenden Maßnahmen notwendig. Grund hierfür ist die unmittelbare Nähe zu sensiblen und schützenswerten Nutzungen (Wohnen) im Süden, welche insbesondere durch das vorhandene Gewerbegebiet bereits Lärmimmissionen ausgesetzt sind. Hier gilt zu überprüfen in welcher Art und Form Gewerbenutzung ohne eine Beeinträchtigung der schützenswerten Bereiche möglich ist.

Im Zuge der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 c „Gewerbegebiet westlich der Bamberger Straße“ mit integriertem Grünordnungsplan ist eine detaillierte Betrachtung zum Thema Immissionsschutz mit Bestandsaufnahme und Gutachten sowie hieraus resultierenden verbindlichen Festsetzungen enthalten.

Die gewerbliche Nutzung innerhalb der Sonderbaufläche wurde ebenfalls im Rahmen der schallschutztechnischen Gutachten untersucht. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu den südlich gelegenen Wohnnutzungen gibt es hier bereits relevante Probleme in der Bestandssituation. Auf Basis der erfolgten Gutachten werden daher auch für die Sonderbaufläche im Bebauungsplan Nr. 7c „Gewerbegebiet westlich der Bamberger Straße“ verbindliche Regelungen in Form von Festsetzungen zum Thema Immissionsschutz erfolgen.



6 Belange von Natur und Landschaft / Eingriff – Ausgleich / gesetzlicher Artenschutz

Im Zuge der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 c „Gewerbegebiet westlich der Bamberger Straße“ mit integriertem Grünordnungsplan wird eine detaillierte ökologische Bilanzierung zur Bewältigung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung erstellt und durch konkrete Maßnahmen verbindlich festgesetzt. Durch die vorgesehenen naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen sowie die Anlage eines Feldlerchenfensters kann nicht nur der naturschutzfachliche Ausgleich erbracht werden, sondern auch Anforderungen aus dem gesetzlichen Artenschutz gem. §44 BNatSchG (hier: Nahrungslebensraumverlust des Weißstorchs, Lebensraumverlust von Vogelarten strukturreicher Lebensräume, insbesondere Bluthänfling und Goldammer, Lebensraumverlust für die Feldlerche und die Wiesenschafstelze) erfüllt werden.

7 Umweltprüfung

Im Rahmen dieser Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans im Abschnitt Nr. 6 wird eine Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. In einem gesonderten Umweltbericht werden die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt (siehe Anhang).

8 Anhang

8.1 Umweltbericht

Nürnberg, 18.02.2013
Bearbeitet: Dipl.-Ing. Kristina Vogelsang; Dipl.-Ing. Tobias Altmann
in Zusammenarbeit mit der Stadt Herzogenaurach

