

*Die nachfolgenden Workshopergebnisse beziehen sich auf die angefügte Präsentation und den hier angegebenen Foliennummern.*

**Folie 2: Herrieden Intergeneratives Wohnen**

- Die gemischte Baufläche soll nach Süden erweitert werden, so dass grundsätzlich die derzeit angestrebte Bebauungstiefe umsetzbar ist. In Begründung und Umweltbericht wird auf die landschaftlich und städtebaulich sensible Lage hingewiesen und empfohlen, bei der weiteren Umsetzung durch B-Plan durch entsprechende Festsetzungen zur Anordnung der Gebäude, der Höhenentwicklung sowie der Gestalt eine ortsbildverträgliche Einfügung in die Umgebung gewährleistet wird.

**Folie 3: Schernberg – Erweiterung Bergwirt**

- Die vorgenommene Erweiterung der gemischten Baufläche in Schernberg, welche für eine Betriebserweiterung erforderlich ist, wurde begrüßt und soll beibehalten werden.

**Folie 4: Mühlbruck – Erweiterung Mischgebiet**

- In Mühlbruck wurde die gemischte Baufläche nach Osten in Richtung Umspannstation erweitert. Im Gegenzug wurde die gewerbliche Baufläche (westlich Hapa) zurückgenommen. Die auf der Folie dargestellte Erweiterung umfasst ca. 1,1 ha und soll nun auf ca. 2 ha noch vergrößert werden. Insgesamt ist hier ein 1:1 Flächentausch möglich, so dass keine neue Flächenneuausweisung erfolgt.

**Folie 5/6: Esbach – Playmobil**

- Wie im letzten Workshop besprochen, wurde die Sonderbaufläche den aktuellen Anforderungen und Erweiterungswünschen des Betriebes angepasst. Die in Folie 5 dargestellte Bauflächenabformung ist korrekt und bleibt unverändert. Über die Höhe der geplanten Gebäude (vor allem Hochregallager) ist im weiteren B-Plan-Verfahren näher zu diskutieren und deren Auswirkungen auf die gesamte Umgebung zu prüfen. Entsprechende Festsetzungen zu Höhe und Gestalt sind im B-Plan zu treffen.

**Folie 7: Herrieden – Kindergarten Schrotfeld**

- Die Gemeinbedarfsfläche südöstlich vom Baugebiet „Schrotfeld“ soll herausgenommen werden, da zum Thema soziale Infrastruktur (Kindergarten, Kita, etc.) noch ein separater Workshop mit Diskussion verschiedener Standorte stattfinden soll. Die Ergebnisse werden dann nach diesem Workshop berücksichtigt.

**Folie 8: Heuberg – Anpassung Wohnbaufläche**

- In Heuberg wurde die Wohnbaufläche in eine gemischte Baufläche geändert, da hier tatsächlich nach aktuellen Entwicklungen eine gemischte Nutzung vorliegt. Es existiert ein landwirtschaftlicher Betrieb und aktuell siedelt sich ein Handwerksbetrieb an. Die Ausweisung einer gemischten Baufläche wird nun als sinnvoller und zukunftsfähiger angesehen.

**Folie 9: Neunstetten – Wohnbauflächen**

- Generell wurde bereits im letzten Workshop diskutiert, ob beide Bauflächen erforderlich sind. Man beschloss dann die Bürgerversammlung im Ortsteil abzuwarten und hierzu konkret die Bürger zu befragen.
- In der nun erfolgten Diskussion wurde die Wohnbaufläche W7 recht kritisch gesehen, insbesondere aufgrund der Nähe zu Autobahn / Staatsstraße (Lärm) und zum Überschwemmungsgebiet sowie der teilweisen Lage in wassersensiblen Bereichen. Insgesamt müssten wahrscheinlich erhebliche Maßnahmen für den Lärmschutz vorgesehen werden und eine Bebauung wäre wahrscheinlich nur ohne Keller und mit erheblichem Aufwand (vergleichbar mit Baugebiet Weidenweg in Rauenzell) möglich. Es zeichnet sich im Stadtrat grundsätzlich eine Tendenz zur Herausnahme der Fläche W7 ab – eine Entscheidung erfolgte hierzu jedoch nicht. Es wird weiterhin daran festgehalten, dass die Bauflächen in der Bürgerversammlung am 28.09.17 ausführlich mit den Bürgern diskutiert und dann das entsprechende Ergebnis berücksichtigt werden sollen.

**Folie 10/11/12: Herrieden – Schüller**

- Die Abgrenzung entsprechend Folie 12 / Entwurf V2 soll für den Entwurf vorgesehen werden. Es sind hier nun keine Bauflächen mehr in hochsensiblen Bereichen vorgesehen, weder im Überschwemmungsgebiet noch in Ausgleichs- oder Biotopflächen. Der gesamte Bereich des rechtskräftigen B-Plans für die Gewerbeflächenerweiterung bleibt damit unverändert.
- **Ortsteil Roth:**  
Hier sind einige Darstellungen nicht korrekt. Die verbleibende Wohnbaufläche am nördlichen Ortsrand (an das Überschwemmungsgebiet angrenzend) wird herausgenommen, da hier im Bestand ein Spielplatz sowie ein Bolzplatz/Beach-Volleyballfeld vorhanden sind. Bei dem bisher eingezeichneten Bolzplatz handelt es sich eigentlich um einen normalen Bauplatz in der Wohnbaufläche, der jetzt z.T. Teil des Volleyballfeldes ist. Dieser bisher als Grünfläche dargestellte Bereich wird nun Teil der Wohnbaufläche und dafür der hintere Bereich Grünfläche (statt Wohnbaufläche).  
Westlich (gegenüber dem derzeit dargestellten Bolzplatz) wird derzeit ein Feuerwehrhaus errichtet. Entsprechend wird nun auch ein Planzeichen hierfür aufgenommen.

**Folie 13: Ortsumgehung**

- Die bisher im Vorentwurf dargestellte Ortsumgehung soll weiterhin beibehalten und auch im Entwurf dargestellt werden. Weiterhin wird hierzu in der Begründung noch klarer darauf verwiesen, dass die Aufnahme der Umgehungstrasse im FNP als Anstoß für umfangreiche und detaillierte Planungen und Untersuchungen hinsichtlich einer möglichen Trassenrealisierung zu verstehen ist. Ebenfalls soll durch die Aufnahme der Öffentlichkeit klar signalisiert werden, dass man vorhandene Verkehrsprobleme erkannt hat und verschiedene Lösungsmöglichkeiten nun näher untersuchen möchte.  
Ziel der Ortsumgehungen ist grundsätzlich die Auslagerung der durch den Altort verlaufenden Staatsstraßen, um die Baulast und damit Handlungsmöglichkeiten für entsprechende Verkehrsberuhigungsmaßnahmen zu erlangen.

**Folie 14/15: Exkurs Bauflächenbedarf**

- Auf diesen Folien wurde kurz dargelegt, dass im FNP nun insgesamt nur Flächen ausgewiesen werden, für welche eine Erforderlichkeit bzw. ein Bedarf in den nächsten 15 Jahren gesehen wird. Für den Bereich Wohnbauflächen wird mit den vorgesehenen Ausweisungen die Abdeckung der positivsten Prognose zur Bevölkerungs-/Bauflächenentwicklung als möglich angesehen.  
Im Bereich Gewerbliche Bauflächen erfolgen vor allem Ausweisungen entsprechend der Bedarfe der vorhandenen Großbetriebe, um diese als wichtige Arbeitgeber und Standbeine der örtlichen Wirtschaft im Stadtgebiet Herrieden zu halten und zu fördern. Ergänzend hierzu wurde eine Fläche für kleinere und mittelgroße Gewerbebetriebe (entsprechend der bisherigen Entwicklung in Schernberg) ausgewiesen.

**Folie 14/15: Exkurs Bauflächenbedarf**

Auf diesen Folien wurde kurz dargelegt, dass im FNP nun insgesamt nur Flächen ausgewiesen wurden, für die ein konkreter Bedarf erkennbar ist.

**Folie 16: Gegenüberstellung Bauflächen Vorentwurf und Entwurf**

- Vorentwurf: Bauflächen gesamt: 606,95 ha
- Entwurf: Bauflächen gesamt: 556,70 ha
- Rücknahme der Neuausweisungen zum Entwurf im Vergleich zum Vorentwurf: 50,25 ha
- Zum Entwurf werden nun insgesamt Bauflächen von insgesamt: 78,62 ha neu ausgewiesen
- Die Neuausweisung der gewerblichen Bauflächen wurde um ca. 46 ha reduziert.
- Die Neuausweisung von Wohnbauflächen wurde um ca. 5 ha reduziert.

**Folie 17: Abwägung Stellungnahme Öffentlichkeit – Ö 1-6**

- Abwägung entsprechend des Abwägungsvorschlags im Text

**Folie 18: Abwägung Stellungnahme Öffentlichkeit – Ö 7-9**

- Abwägung entsprechend des Abwägungsvorschlags im Text

**Folie 19: Abwägung Stellungnahme Öffentlichkeit – Ö 10**

- Abwägung entsprechend des Abwägungsvorschlags im Text

**Folie 20: Abwägung Stellungnahme Öffentlichkeit – Ö 13**

- Abwägung entsprechend des Abwägungsvorschlags im Text

**Folie 21-23: Abwägung Stellungnahme Öffentlichkeit – Ö 14**

- Abwägung entsprechend des Abwägungsvorschlags im Text
- Hier wird für Folie 22 die Abwägung entsprechen ergänzt, dass eine detailliertere Ausführung zum Thema Schwerlastverkehr enthalten ist. Entsprechende Anpassung ist auf Seite 13 der Abwägung zur Öffentlichkeit erforderlich.

**Folie 24: Abwägung Stellungnahme Öffentlichkeit – Ö 14**

- Abwägung entsprechend des Abwägungsvorschlags im Text

**Sonstige Themen ohne Folienbezug:**

- Gemeinsames Gewerbegebiet mit Aurach  
Auf eine Darstellung im FNP soll weiterhin verzichtet werden. Dennoch sind die Gespräche mit Aurach zu forcieren, um mittel- bis langfristig eventuell ein interkommunales Gewerbegebiet zu verwirklichen, da die Erweiterungsflächen für Gewerbe in Herrieden begrenzt sind.
- Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus dem OT Roth zum Thema „Erweiterung Schüller“  
Die Abwägungstexte zu den Stellungnahmen Nr. 16, 17, 18, 19 und 20 werden dahingehend ergänzt, dass die Gewerbliche Baufläche im Vergleich zum Entwurf nun so deutlich verkleinert wurde, dass der sensible Bereich im Südosten der Fläche vollständig herausgenommen wurde, was u.a. auch die Auswirkungen auf den Ortsteil Roth verringert.

Nürnberg, 21.09.2017

*gez. Dipl.-Ing. T. Altmann*

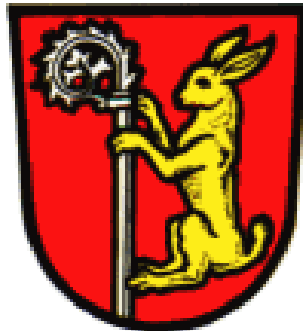
*Dipl.-Ing. K. Vogelsang*

*Dipl.-Ing. S. Klebe*



# **Fortschreibung Flächennutzungs- und Landschaftsplan**

**Workshop Entwurf 20.09.2017**



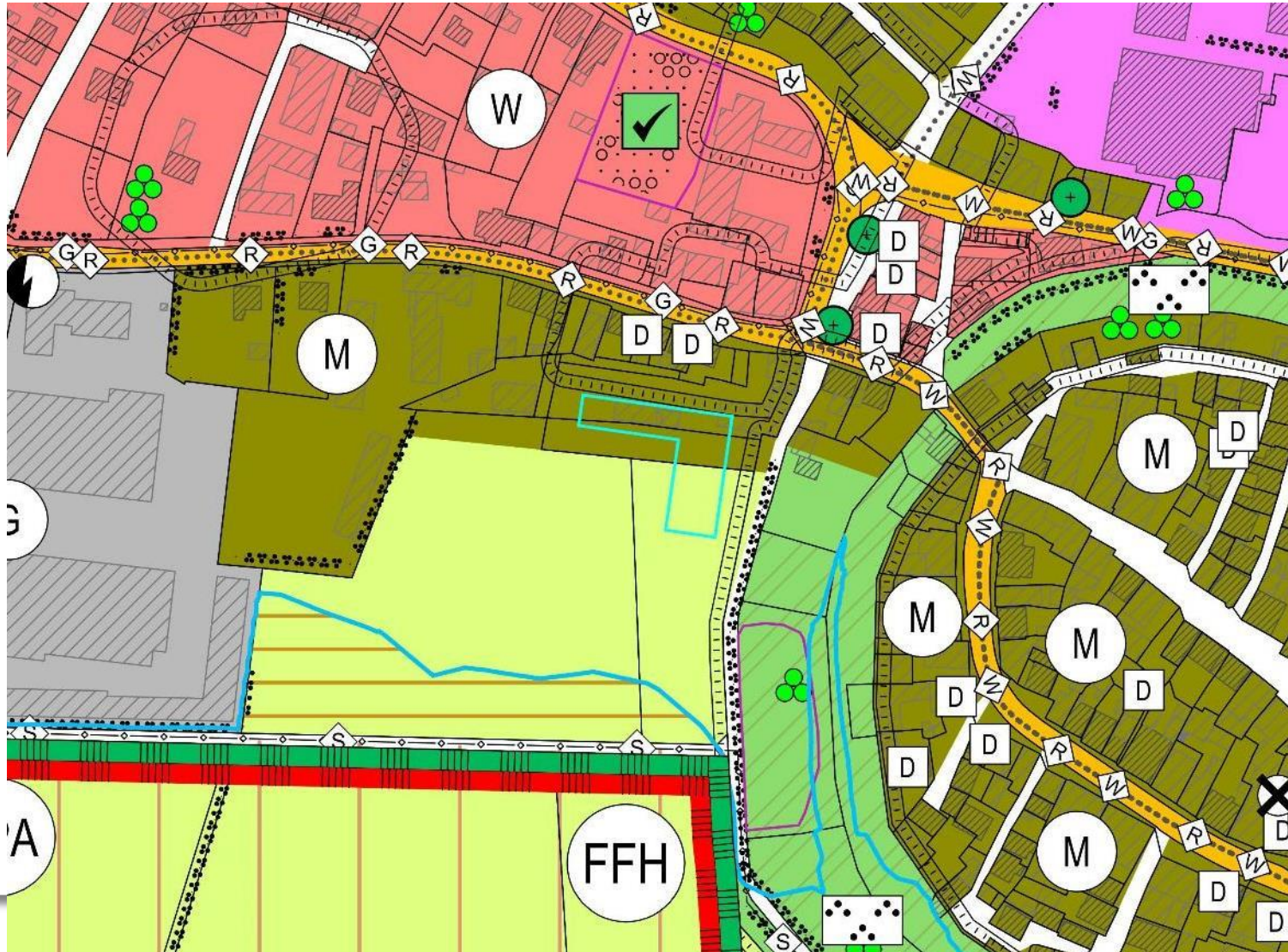
**Stadt Herrieden**





## Herrieden - Intergeneratives Wohnen

2

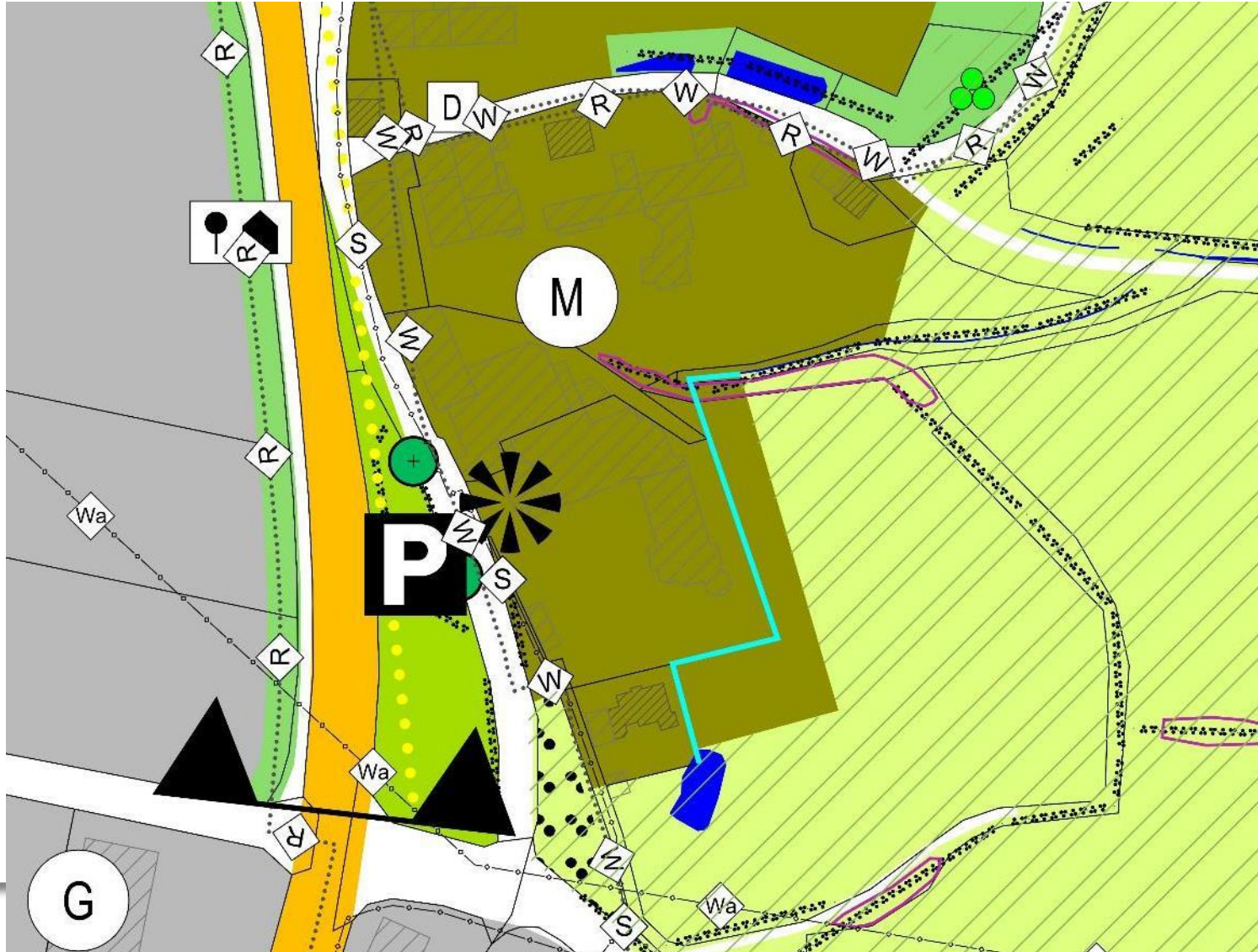






## Schernberg – Erweiterung Bergwirt

3

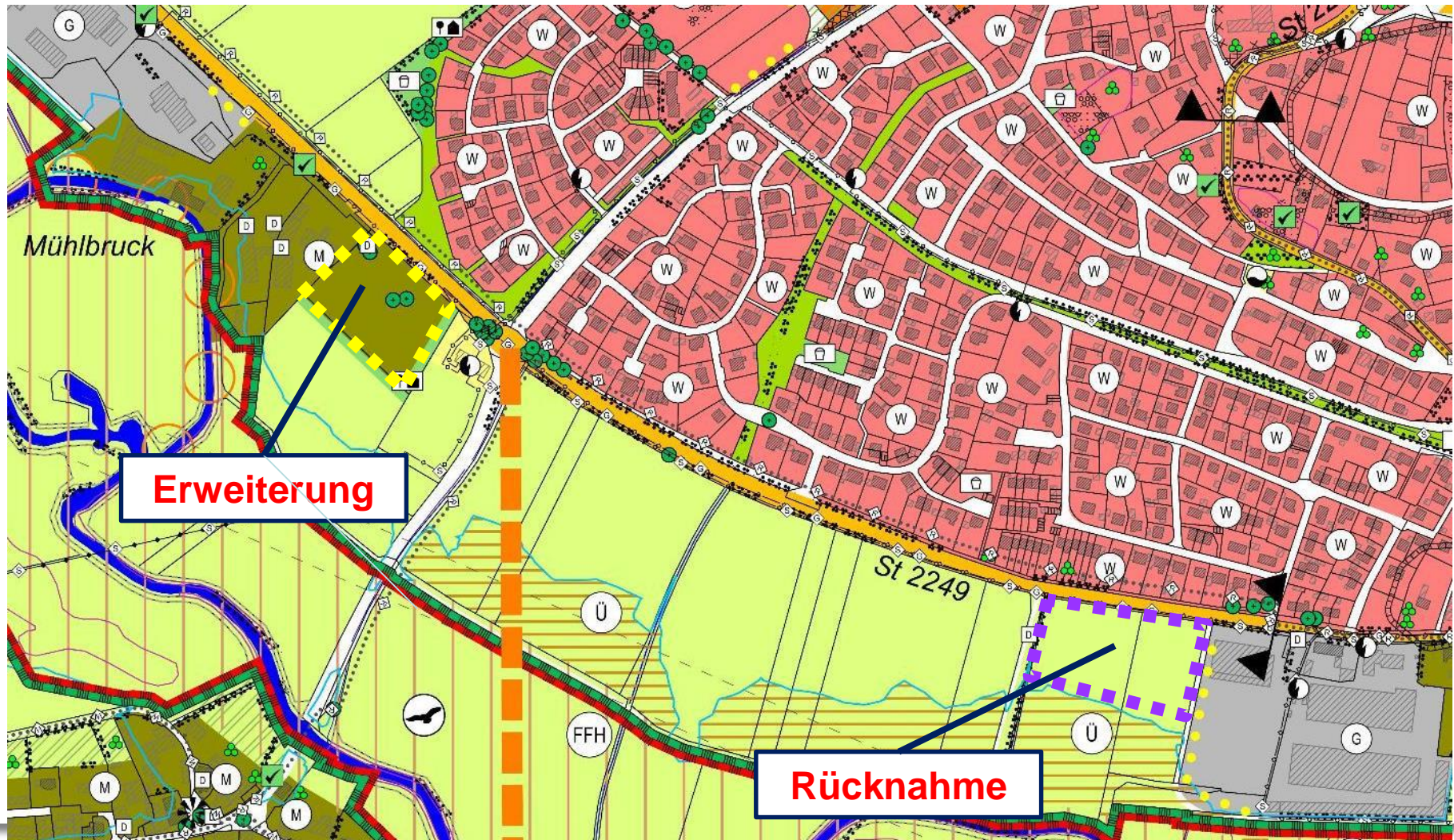






## Mühlbruck - Erweiterung Mischgebiet (ca. 1,1 ha)

4

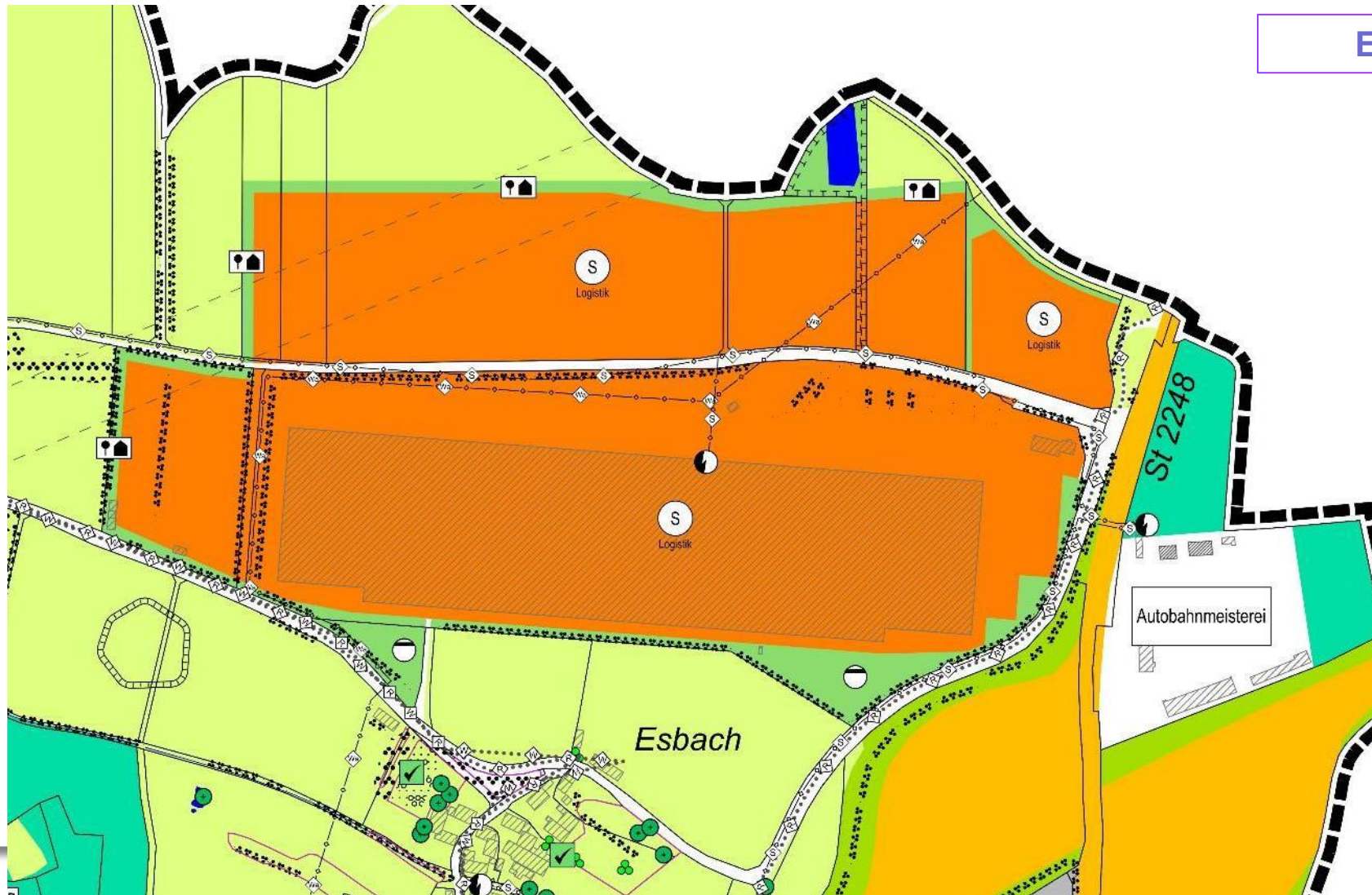






## Esbach - Erweiterung Playmobil

Entwurf

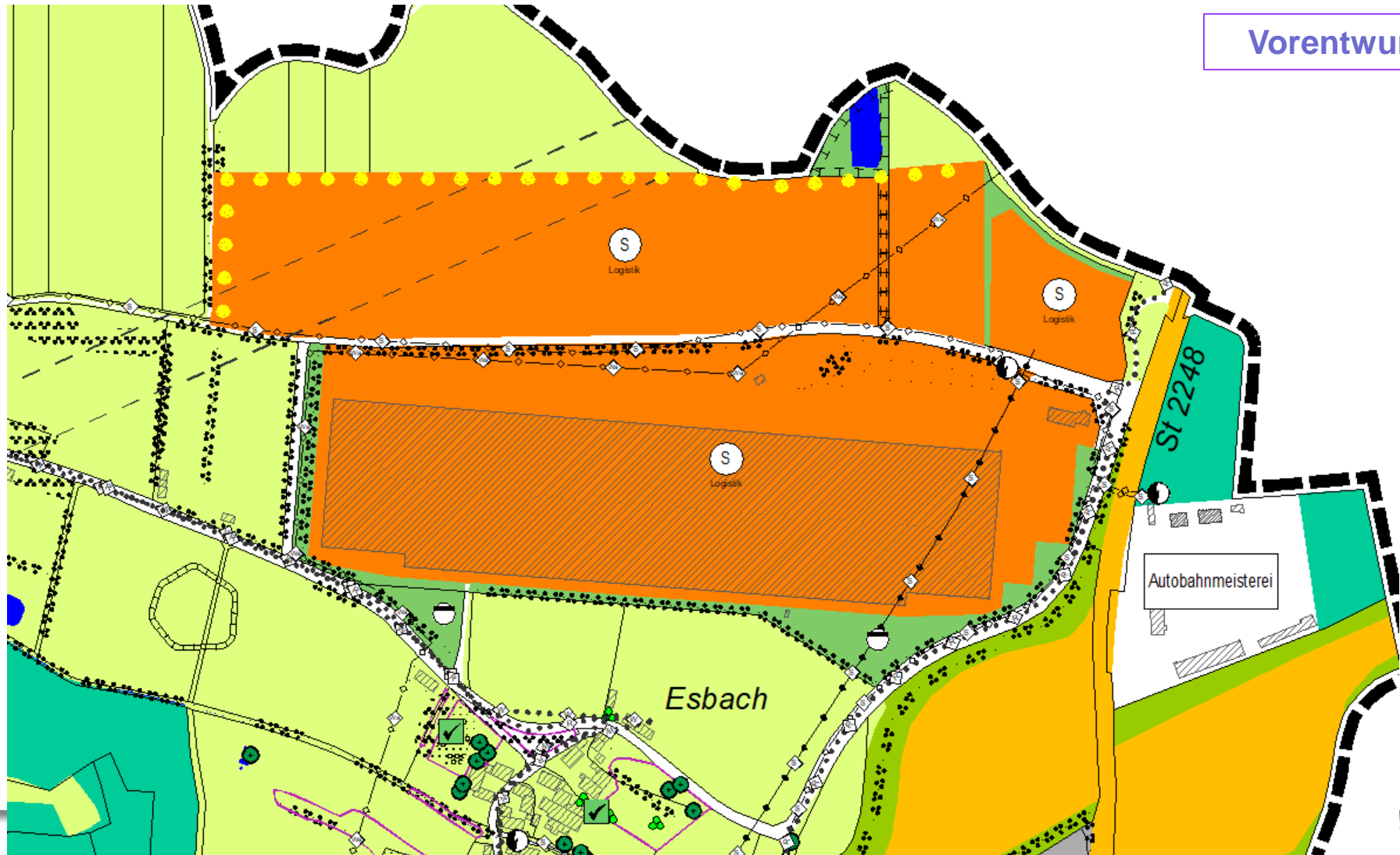




## Esbach - Erweiterung Playmobil

6

Vorentwurf





## Herrieden - Kindergarten Schrotfeld

7



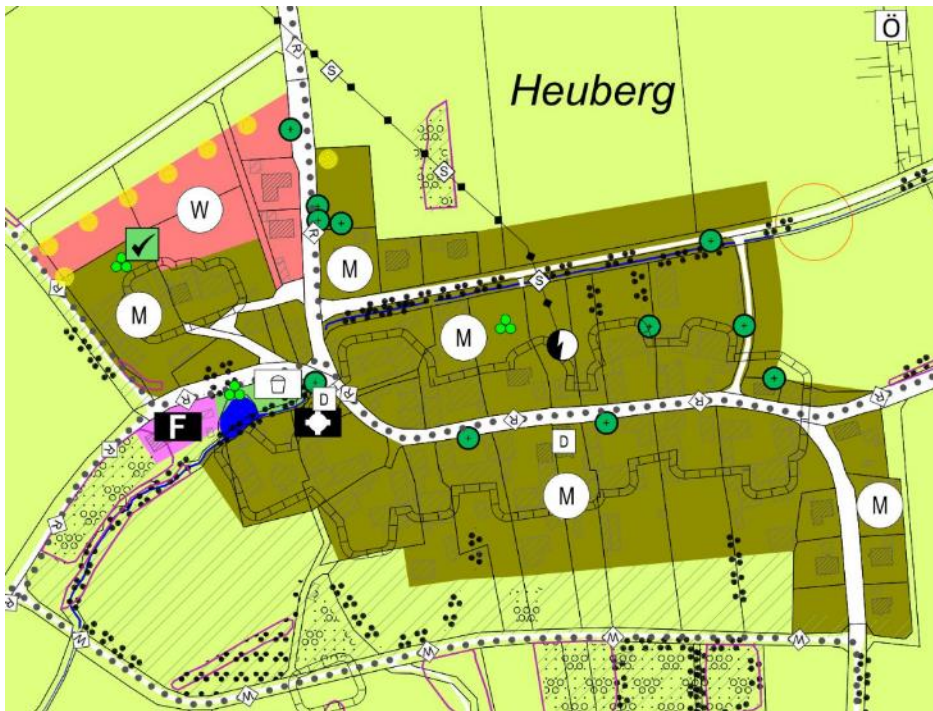
- Gemeinbedarfsfläche / Kindergarten vorsehen?



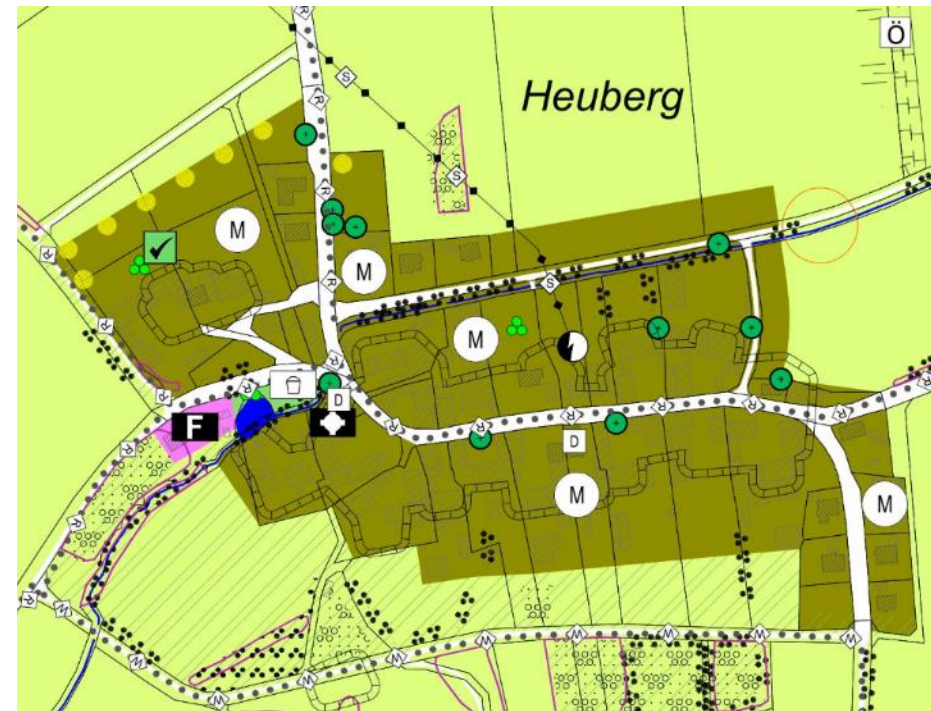


## Heuberg – Anpassung Wohnbaufläche

8



Vorentwurf



Entwurf



## Neunstetten - Wohnbauflächen

9



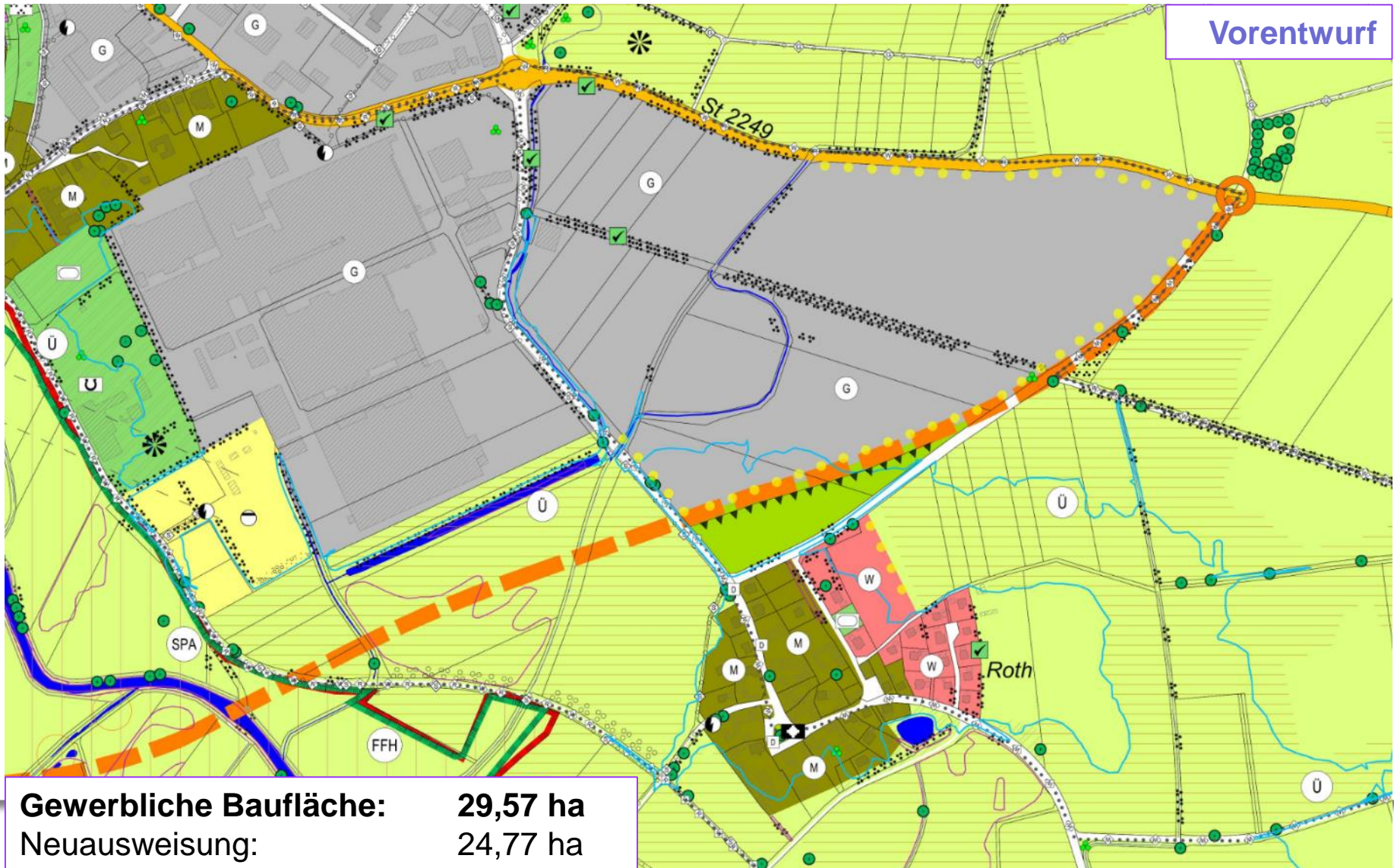
- Wurde im letzten Workshop auf die Bürgerversammlung verschoben
- Ergänzende Info zu den Bauflächen zur Entwässerungssituation





## Herrieden - Schüller

10

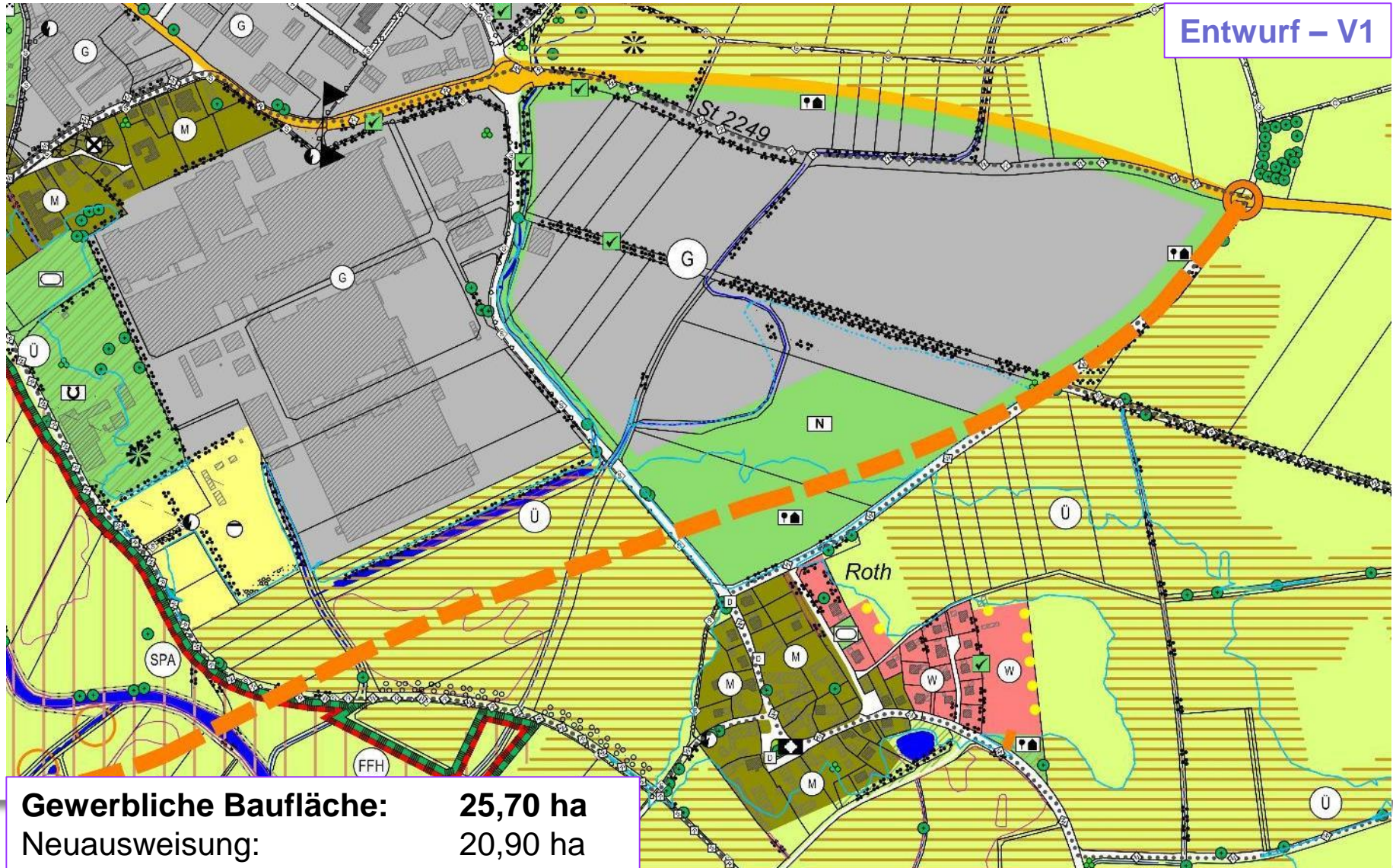






## Herrieden - Schüller

11

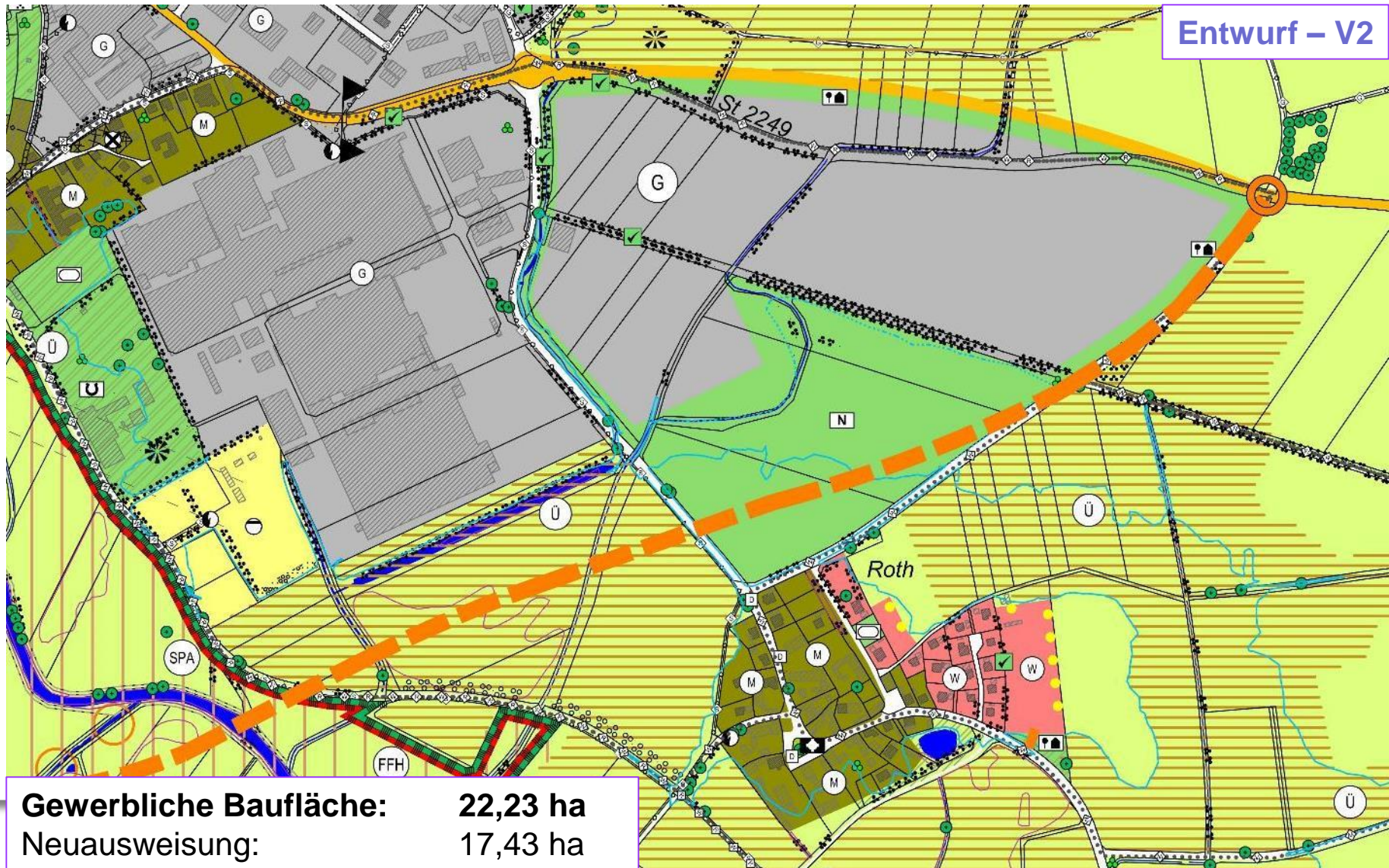






## Herrieden - Schüller

12

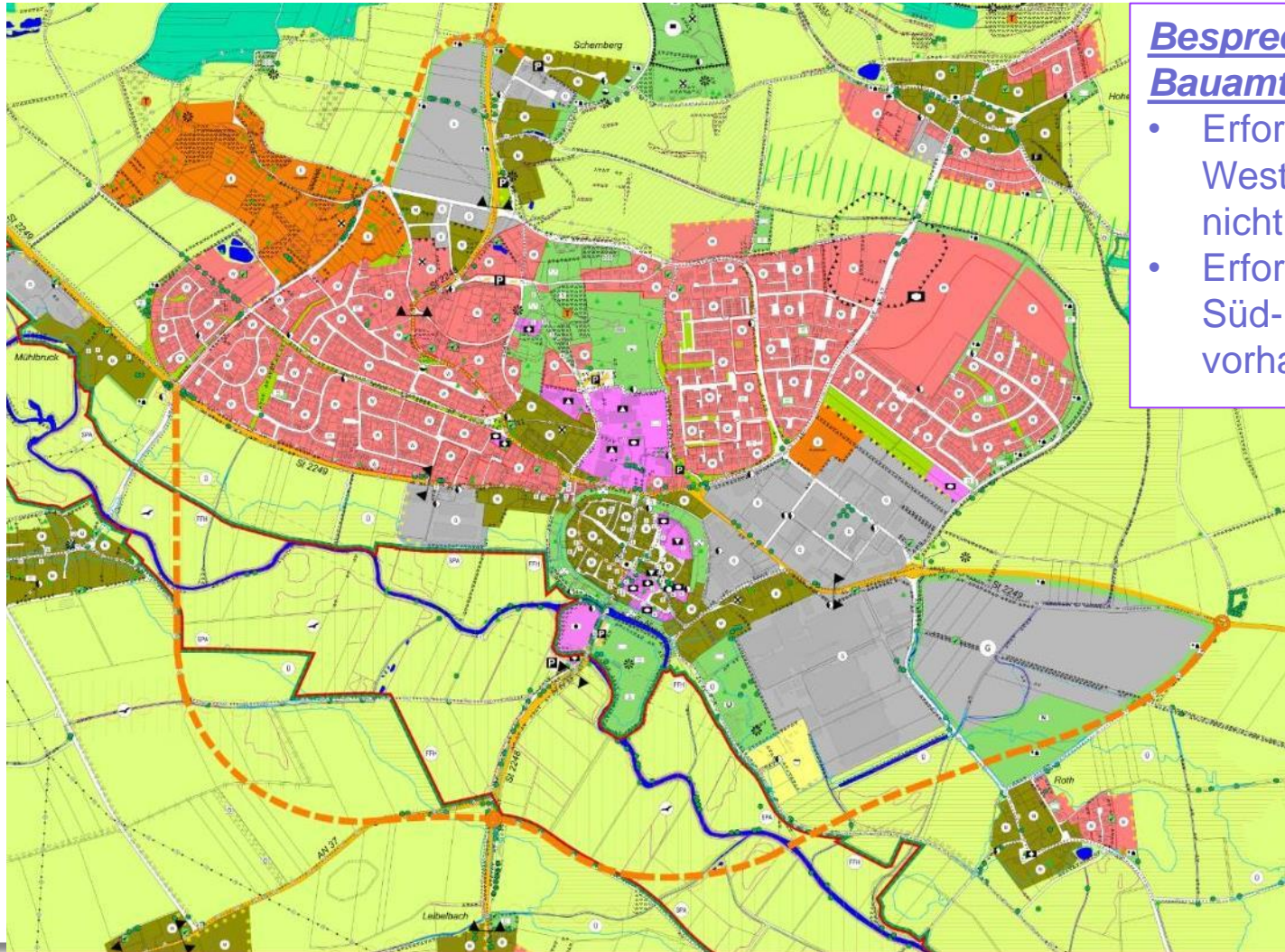






## Ortsumgehung

13



### Besprechung mit Staatl. Bauamt

- Erforderlichkeit für Ost-West-Umgehung wird nicht gesehen
- Erforderlichkeit für Nord-Süd-Umgehung grdsl. vorhanden







## Exkurs: Bauflächenbedarf - Wohnen

14

### 1. 3 Prognosen für zukünftigen Bedarf an Wohnbaufläche im FNP

- zwischen 7 und 26 ha Baufläche erforderlich
- 26 ha-Variante ist sehr optimistisch

### 2. Vorhandene Brachflächen / Baulücken / Leerstände wurden „konservativ“ erhoben

- Gesamtgemeinde: 22,65 ha
- Ortsteile mit primärer Wohnfunktion (Herrieden / Neunstetten / Rauenzell) 8,00 ha
- > *Aktivierungsquote von 50 % angenommen:* 4,00 ha

### 3. Ausgewiesene/vorhandene Flächen im FNP

- Herrieden 15,4 ha  
    (nicht berücksichtigt wurden die Geflügel-Heller-Flächen > 5,8 ha)
- Rauenzell 5,0 ha
- Neunstetten 8,7 ha
- Hohenberg 2,5 ha
- Summe: 31,6 ha

➤ **Realisierungsquote von 2/3** 19,0 ha

**Fazit: Maximalste Variante grdsl. abbildbar. Verschiedene Puffer berücksichtigt**



## Exkurs: Bauflächenbedarf - Gewerbe

15

### 1. Konkreter Bedarf durch Erweiterungen vorhandener (größerer) Betriebe

- Schüller
- Playmobil
- Gima

### 2. Flächen für kleinere Betriebe / Handwerker > Erweiterung, Umsiedlung Neugründung

- in Schernberg wurden ca. 4 ha in letzten 21 Jahren benötigt (pro Jahr ca. 0,2 ha)
- hieraus Bedarf für ca. 3 ha für 15 Jahre

>>> neue Fläche gegenüber Schernberg umfasst ca. 8,7 ha





## Gegenüberstellung Bauflächen Vorentwurf <> Entwurf

16

### Entwurf

Ortsteil	Bau- fläche	Wohnbaufläche			Gemischte Baufläche			Gewerbliche Baufläche			Sonderbaufläche			Gemeinbedarfsfläche		
		Stand	+	-	Stand	+	-	Stand	+	-	Stand	+	-	Stand	+	-
SUMME (in ha)		185,90	35,68	7,63	183,51	10,31	6,31	109,75	41,03	8,9	66,44	15,44	1,00	11,1	-	-

### Vorentwurf

Ortsteil	Bau- fläche	Wohnbaufläche			Gemischte Baufläche			Gewerbliche Baufläche			Sonderbaufläche			Gemeinbedarfsfläche		
		Stand	+	-	Stand	+	-	Stand	+	-	Stand	+	-	Stand	+	-
SUMME (in ha)		192,63	40,54	6,85	182,17	9,39	6,77	152,5	86,81	9,48	68,55	16,14	1,00	11,1	-	-

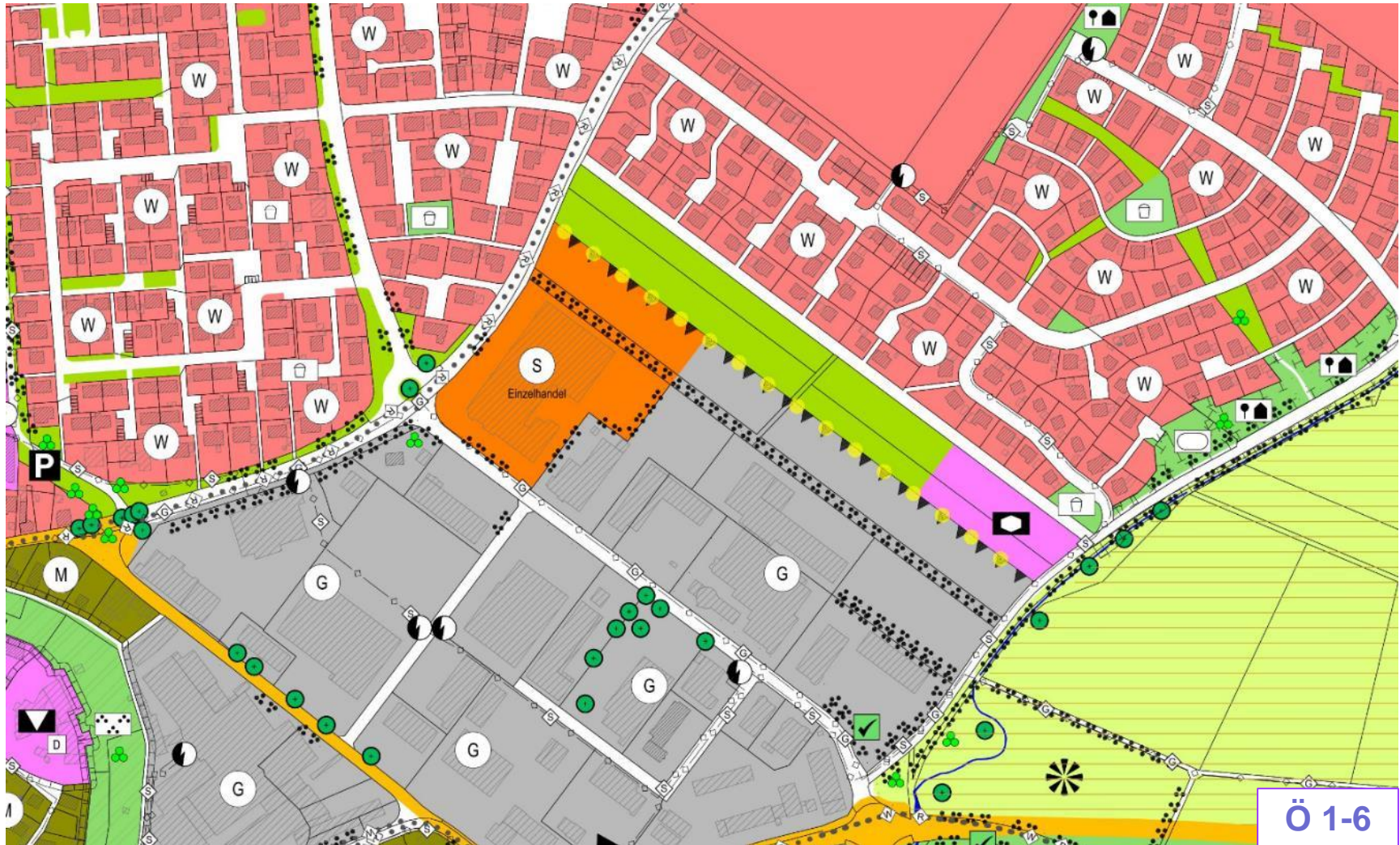
Veränderung zum Entwurf		-6,73	-4,86	0,78	1,34	0,92	-0,46	-42,75	-45,78	-0,58	-2,11	-0,70	0,00	0,00	-	-
----------------------------	--	-------	-------	------	------	------	-------	--------	--------	-------	-------	-------	------	------	---	---

**> Rücknahme von 50,25 ha im Vergleich zum Vorentwurf**



## Abwägung der Stellungnahmen - Öffentlichkeit

17

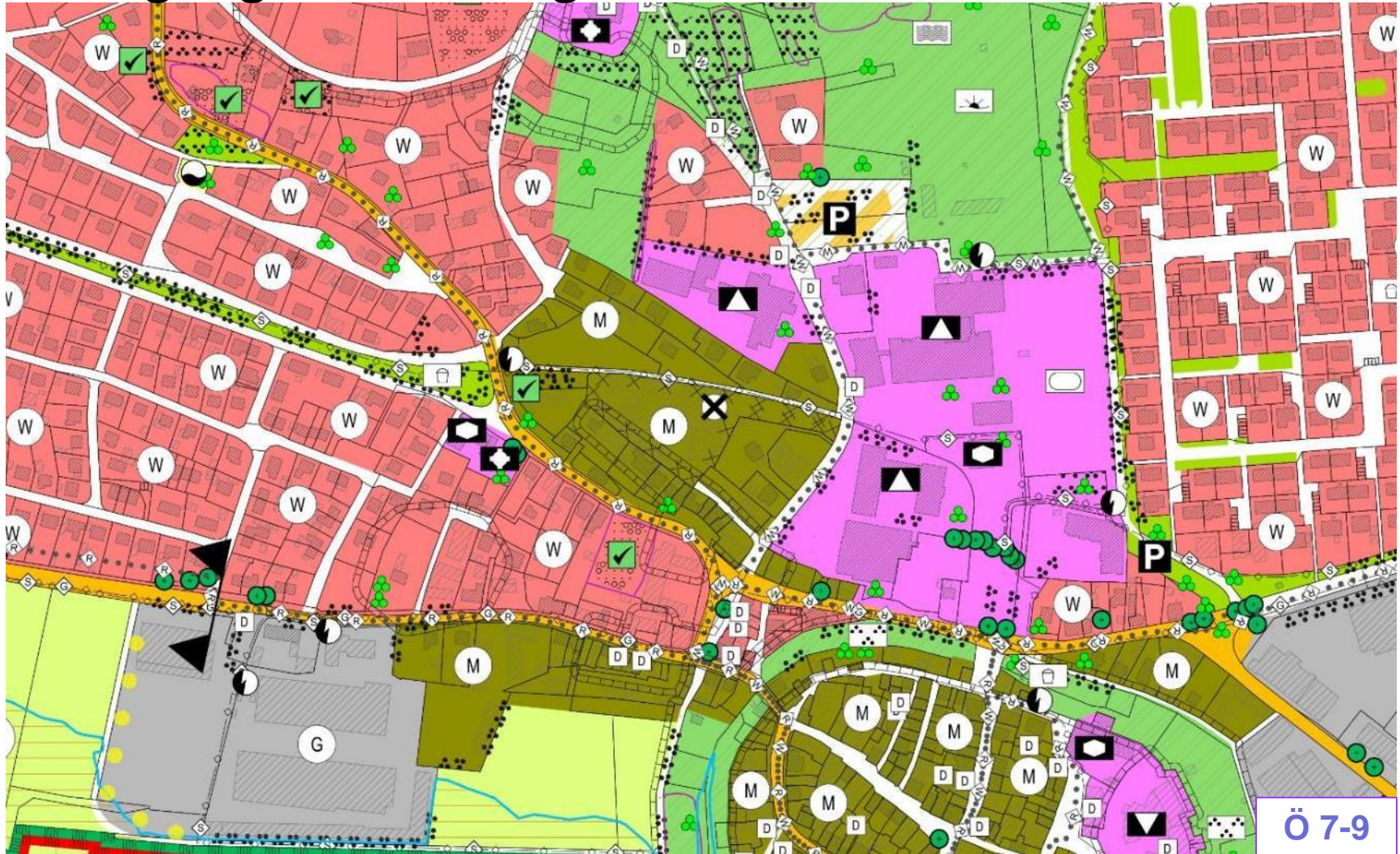






## Abwägung der Stellungnahmen - Öffentlichkeit

18

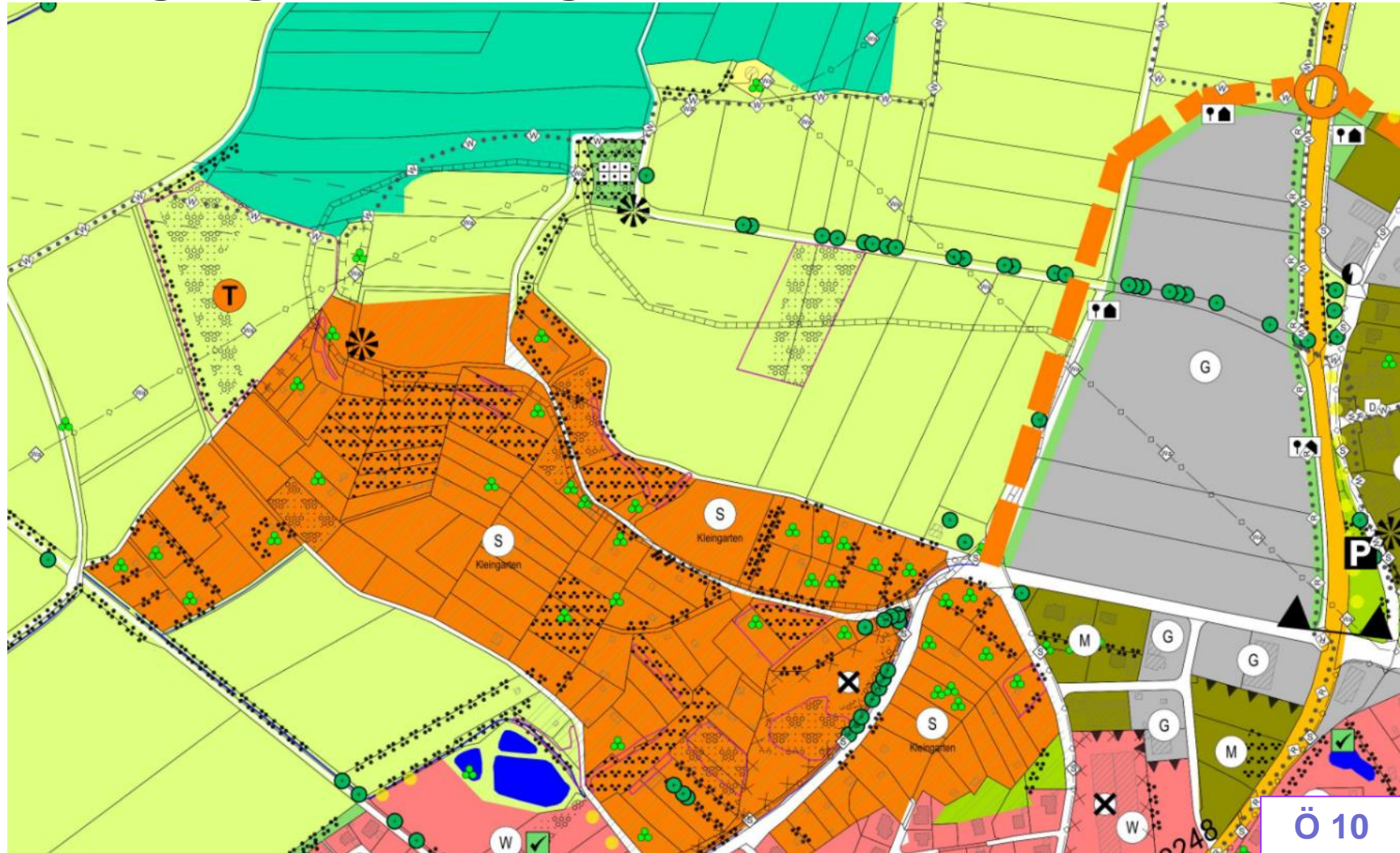






## Abwägung der Stellungnahmen - Öffentlichkeit

19

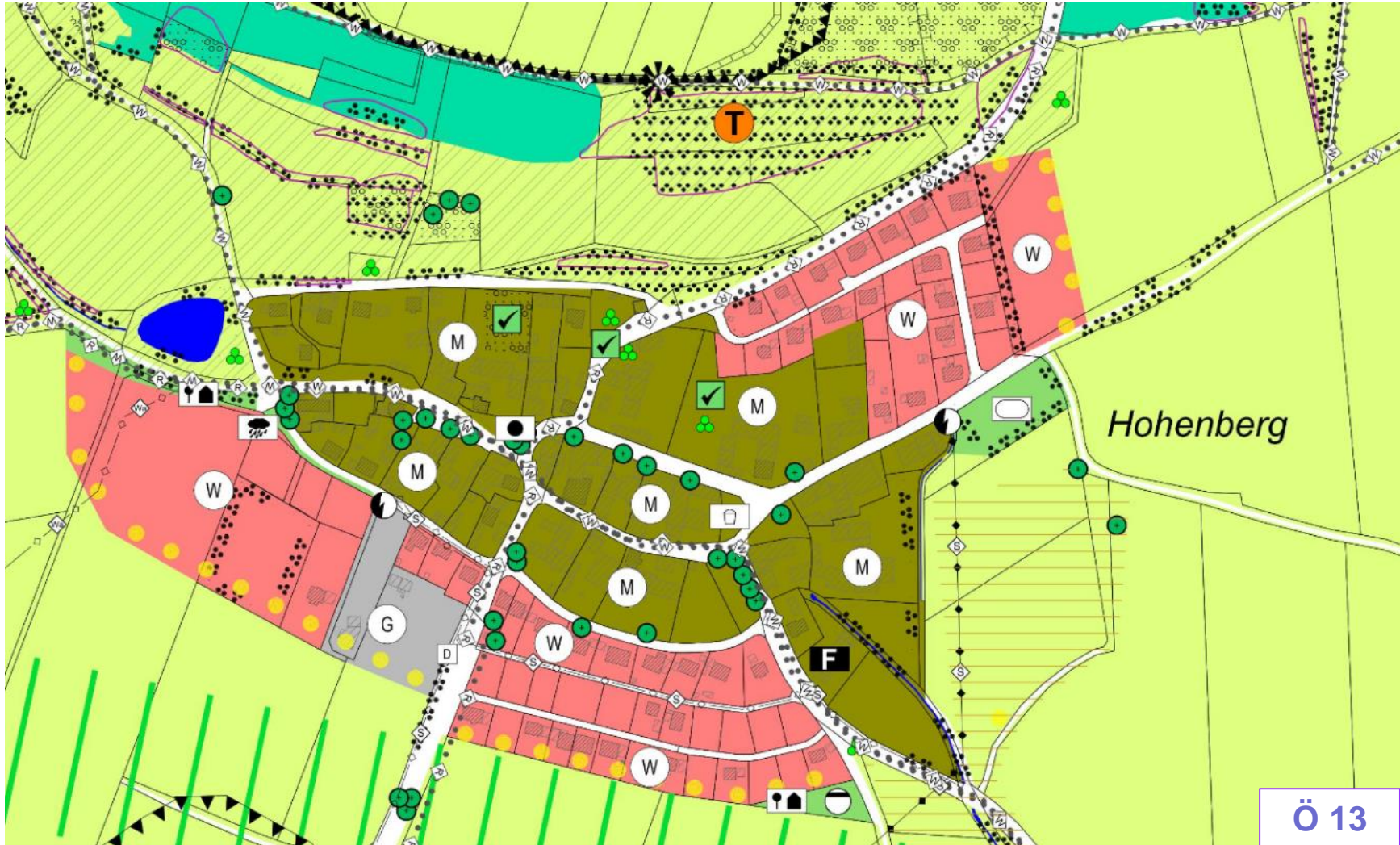






## Abwägung der Stellungnahmen - Öffentlichkeit

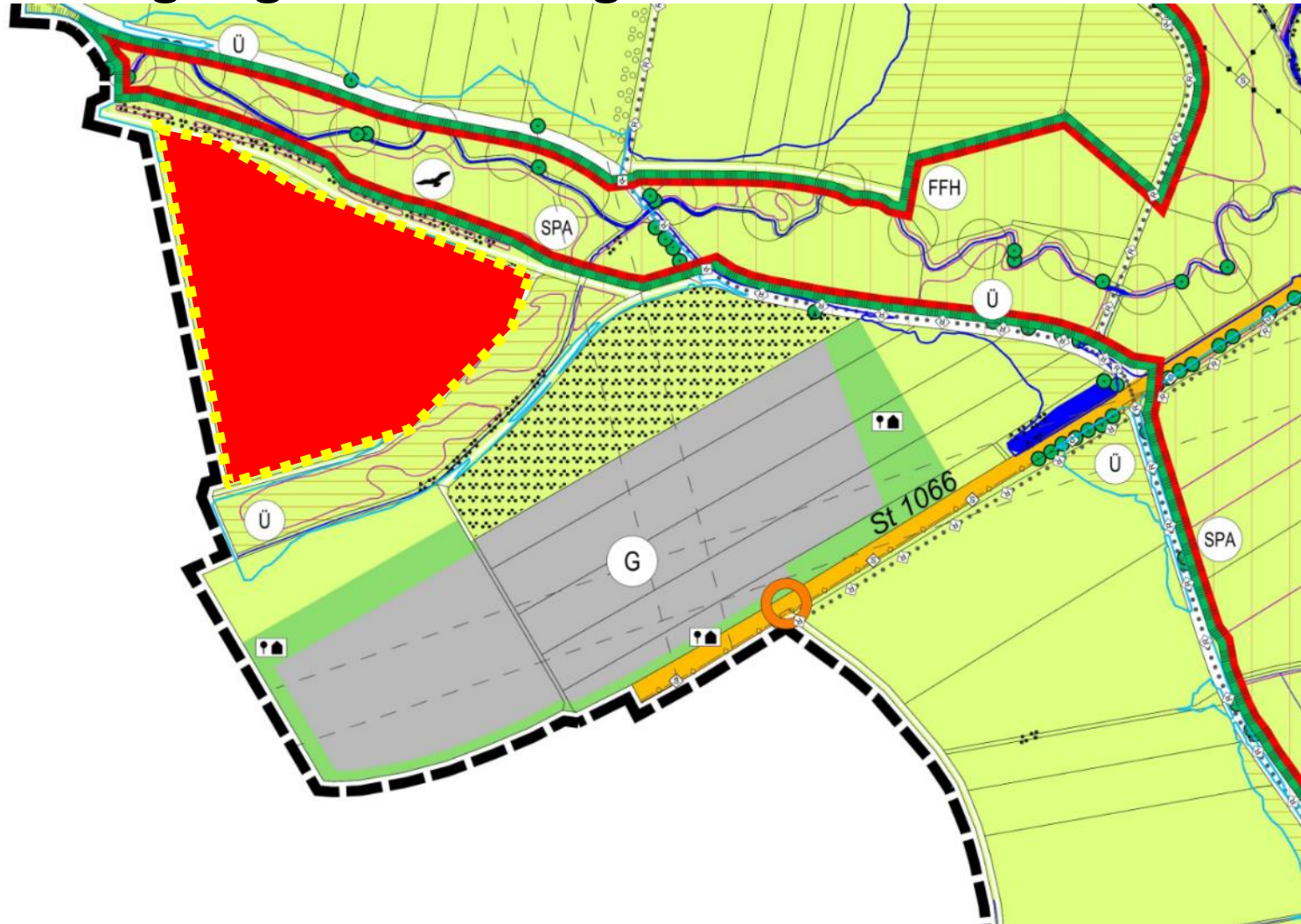
20





## Abwägung der Stellungnahmen - Öffentlichkeit

21



Ö 14-1

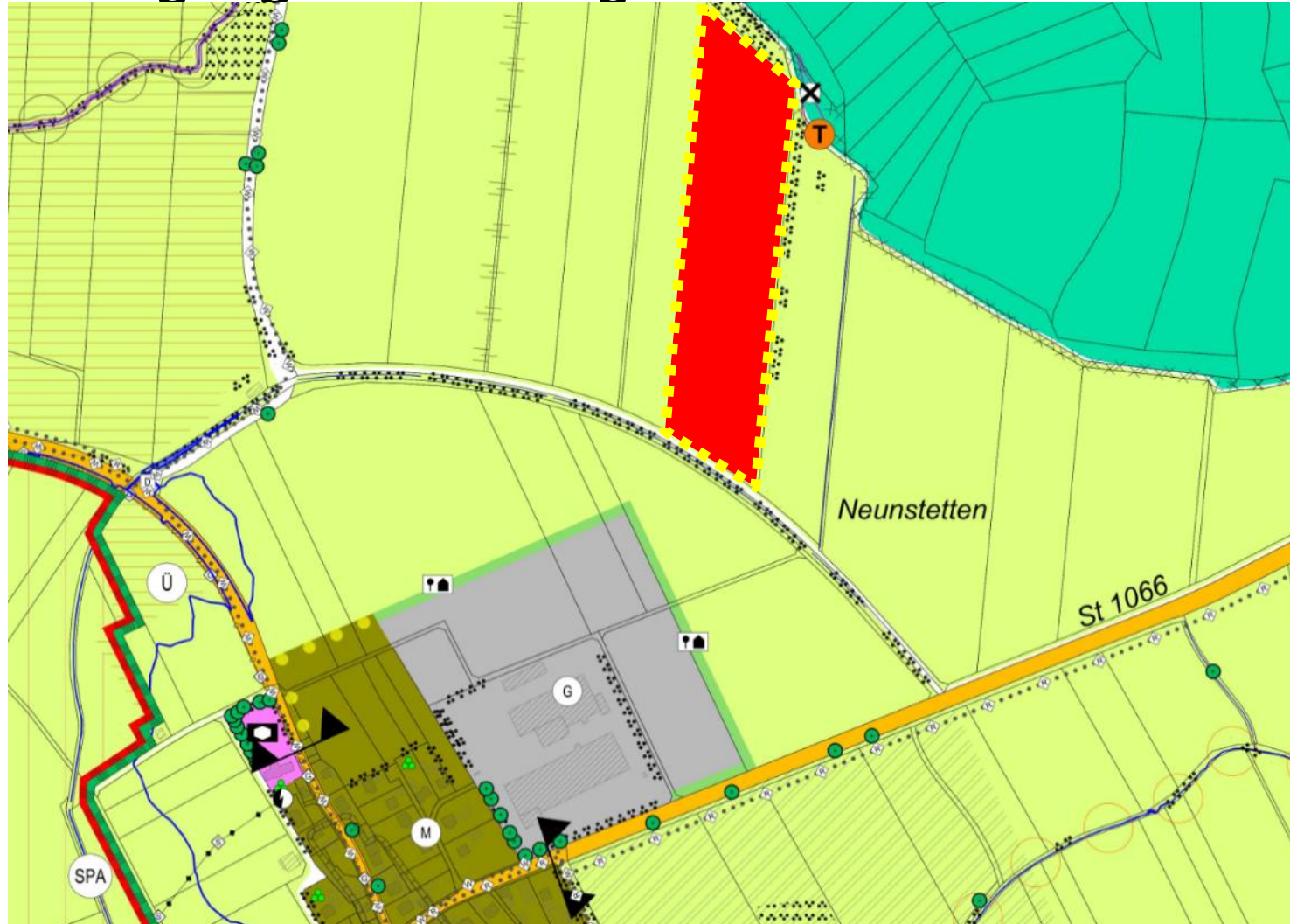






## Abwägung der Stellungnahmen - Öffentlichkeit

22



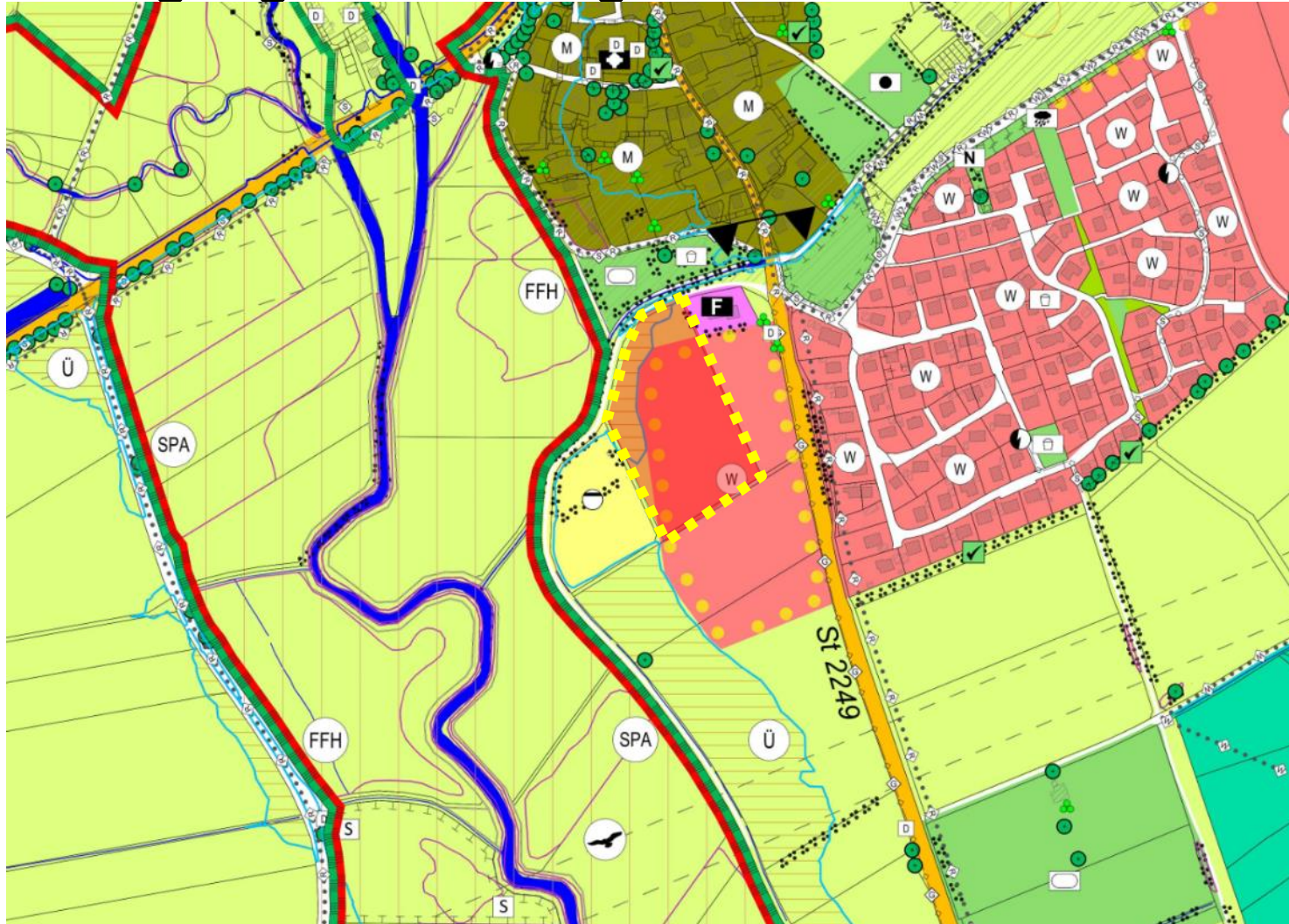
Ö 14-2





## Abwägung der Stellungnahmen - Öffentlichkeit

23



Ö 14-3







## Abwägung der Stellungnahmen - Öffentlichkeit

24



Ö 15



**Vielen Dank für die  
Aufmerksamkeit und Mitarbeit!**