

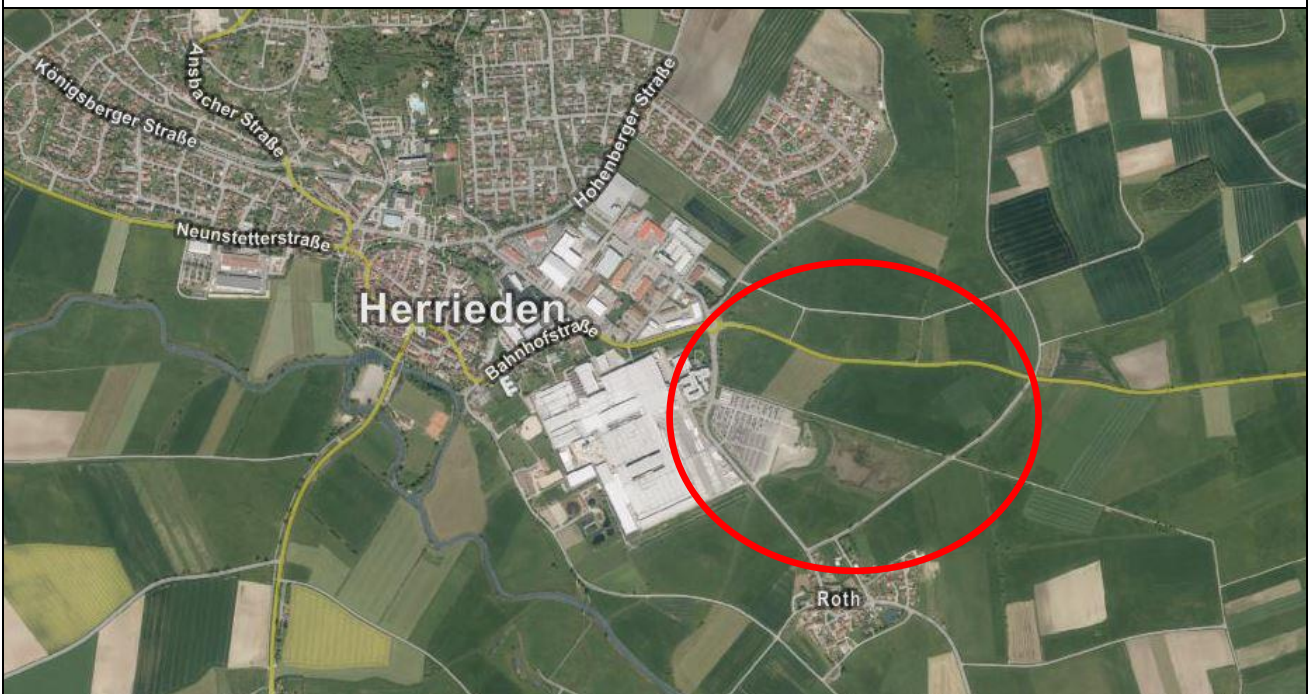


# Stadt Herrieden

Lkr. Ansbach

## 17. Änderung des Flächennutzungsplanes

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 19 Gewerbegebiet „Rother Straße“



## Begründung

Ingenieurbüro Willi Heller



Bauleitplanung  
Straßenbau  
Abwasserbeseitigung/  
Wasserversorgung  
Vermessung/Geoinformation

**Aufgestellt: Herrieden, 25.07.2018 / 27.11.2018**

**Ingenieurbüro W. Heller**

## Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Erfordernis .....	3
2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes .....	4
3. Übergeordnete Planungen.....	5
Landes- und Regionalplanung .....	5
4. Alternativenprüfung.....	7
5. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung .....	8
6. Umweltbericht .....	8

## **1. Anlass und Erfordernis**

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan wird in einem Teilbereich geändert.

Die Änderung ist erforderlich, um den Flächennutzungsplan mit den Zielen des Bebauungsplanes Nr. 19 Gewerbegebiet „Rother Straße“ abzugleichen.

Im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes werden die gewerblichen Bauflächen bedarfsgemäß erweitert. Östlich daran grenzen Grünflächen an.

Die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes kann aller Voraussicht nach nicht in dem erforderlichen zeitlichen Rahmen abgeschlossen werden, so dass der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

Aus diesem Grund ist, losgelöst von der Gesamtfortschreibung eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 19 für das Gewerbegebiet „Rother Straße“ erforderlich. Dieses punktuelle Änderungsverfahren wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Die Stellungnahmen, die im Rahmen der Gesamtfortschreibung eingingen und die Teil-Flächennutzungsplan-Änderung betreffen, werden in diesem Änderungsverfahren ebenfalls berücksichtigt und behandelt.

Die Firma Schüller Möbelwerk KG wurde vor über 50 Jahren in Herrieden gegründet. Mittlerweile ist der Betrieb auf über 1.600 Mitarbeiter gewachsen und produziert jährlich über 120.000 Küchen. Um im bundesweiten und internationalen Wettbewerb bestehen zu können und zur Absicherung der Marktposition ist eine Erweiterung der Produktionsfläche zur Zukunftssicherung notwendig. Da möglichst alle Produktionsabläufe im eigenen Haus ausgeführt und nahezu keine Produkte zugekauft werden, ist die Eingliederung an den vorhandenen Produktionsprozess zwingend erforderlich.

Aus diesen Gründen, zur Sicherung der bestehenden und zukünftigen Arbeitsplätze und da auch zukünftig eine Konzentration auf den Produktionsstandort Herrieden erfolgen soll, haben die Gesellschafter die Entscheidung getroffen, die Produktion am Standort zu erweitern. Die Maßnahme ist somit kein reiner Selbstzweck, sondern vielmehr Erfordernis und unternehmerisches Bekenntnis zum Standort Herrieden.

Für die erforderliche Erweiterung sind zusätzliche Bebauungen von ca. 10 bis 11 ha nötig. Neben Produktionsgebäuden sind auch zusätzliche Lagerkapazitäten und Logistik erforderlich.

Die geplante Erweiterung erfordert einen Bebauungsplan bzw. eine Flächennutzungsplanänderung in direktem Anschluss an die bestehende Bebauung.

Die unmittelbar an die gewerbliche Baufläche angrenzenden Grünflächen, werden in den Geltungsbereich mit einbezogen. Ziel ist die Regelung der zukünftigen Nutzung und ein geordneter Abschluss zum Landschaftsraum des Naherholungsgebietes an der Altmühl.

Die Stadt Herrieden begrüßt die positive Firmenentwicklung und stimmt aus diesem Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 und der 17. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren zu.

Durch die punktuelle Flächennutzungsplanänderung als vorbereitende Bauleitplanung kann eine Betriebserweiterung in direktem Anschluss an den bestehenden Betrieb ermöglicht werden.

Ziele der Planung sind:

- Sicherung und Ausbau von Arbeitsplätzen
- Bereitstellung einer dem Unternehmen dienenden Fläche zur Erweiterung des bestehenden Betriebes
- Erhalt und Weiterentwicklung des Biotops und der geschützten Tierarten, sowie des Naherholungsgebietes an der Altmühl im Anschluss an die Gewerbeflächen

## **2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes**

Die gewerbliche Baufläche befindet sich am südöstlichen Ortsrand der Stadt Herrieden, südlich der Staatsstraße 2249 Richtung Burgoberbach. Westlich grenzt das bestehende Firmengelände der Firma Schüller Möbelwerk KG an.



*(Luftbild mit Geltungsbereich der Änderung)*

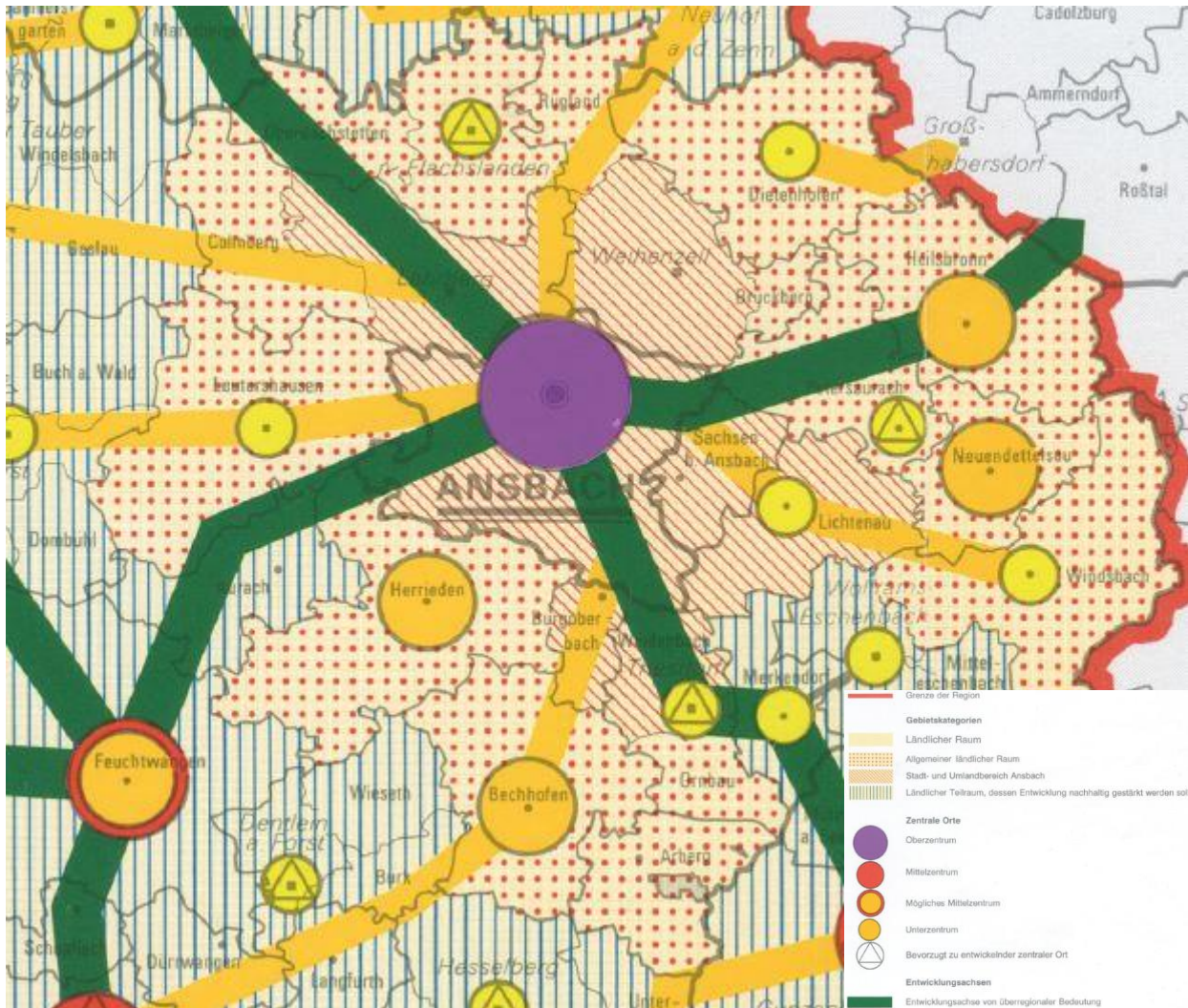
Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung hat eine Größe von ca. 29,6 ha, beinhaltet die Grundstücke mit den Flurnummern 595/3 (teilw.), 595/4 (teilw.) Gemarkung Hohenberg, 666/1, 715 (teilw.), 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730 (teilw.), 730/2 (teilw.), 730/3 (teilw.), 730/4 (teilw.), 731/1 (teilw.), 735/2 (teilw.), 736, 740 (teilw.), 741 (teilw.), 741/1 (teilw.), 764/4 Gemarkung Herrieden, 879 (teilw.), 898, 898/1 (teilw.), 898/2, 899 (teilw.), 900, 901, 901/1, 902, 902/1, 903 und 904 der Gemarkung Hohenberg und wird im Einzelnen wie folgt begrenzt:

Norden: Staatsstraße 2249  
Süden: landwirtschaftliche Flächen und der Ortsteil Roth  
Osten: landwirtschaftliche Flächen und die „Rother Straße“  
Westen: bestehendes Firmengelände der Fa. Schüller



### 3. Übergeordnete Planungen

#### Landes- und Regionalplanung



*Auszug Regionalplan Region Westmittelfranken Raumstruktur incl. Legende (Stand März 2000)*

Die Stadt Herrieden liegt in der Region Westmittelfranken im allgemeinen ländlichen Raum und ist als Unterzentrum eingestuft.

Das Oberzentrum Ansbach befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Folgende Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) und des Regionalplans der Region Westmittelfranken (RP) sind für die vorliegende Planung relevant:

#### LEP 1.1.1

(Z) In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.

(G) Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden.

#### **LEP 1.2.2**

(G) Die Abwanderung der Bevölkerung soll insbesondere in denjenigen Teilräumen, die besonders vom demographischen Wandel betroffen sind, vermindert werden.

(G) Hierzu sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten

- zur Schaffung und zum Erhalt von dauerhaften und qualifizierten Arbeitsplätzen,
- zur Sicherung der Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge,
- zur Bewahrung und zum Ausbau eines attraktiven Arbeits- und Lebensumfeldes insbesondere für Kinder, Jugendliche, Auszubildende, Studenten sowie für Familien und ältere Menschen genutzt werden.

#### **LEP 2.2.5**

(G) Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
- er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.

#### **LEP 3.1**

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

#### **LEP 3.2**

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

#### **LEP 3.3**

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

#### **RP 1.2**

Zur Stärkung der Raumstruktur soll insbesondere in den zentralen Orten aller Stufen und in geeigneten Gemeinden entlang der Entwicklungsachsen ein Zuwachs an Arbeitsplätzen und Wirtschaftskraft angestrebt werden.

#### **RP 2.1.2.2**

Die Arbeitsplatzzentralität ist in den Unterzentren (... Herrieden ...) möglichst dauerhaft zu sichern und weiter zu entwickeln.

#### **RP 5.1.2.2**

Für Branchen mit besonderen Standortanforderungen sollen in Übereinstimmung mit den Erfordernissen der anzustrebenden Raum- und Siedlungsstruktur Flächen an geeigneten Standorten in der Region bevorzugt bereitgestellt werden, soweit ein konkreter Bedarf vorliegt oder abzusehen ist.

Das Vorhaben dient der Bestandssicherung und Erweiterung eines bereits bestehenden Betriebes. Ziele der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Bebauungsplan nicht entgegen.

### **4. Alternativenprüfung**

Bei dem, in der vorliegenden Bauleitplanung vorgesehenen Gewerbegebiet handelt es sich um eine Fläche zur Erweiterung des direkt angrenzenden bestehenden Küchenherstellers.

Die Erweiterung des Gewerbegebietes ist zwingend erforderlich (vgl. Punkt 1). Für die Erweiterung sind Bebauungen von ca. 10 bis zu 11 ha erforderlich.

Die Erweiterung des Betriebes ist zwingend in direktem Anschluss an das bestehende Werksgelände erforderlich. Die Erweiterung an einem anderen Standort wurde intensiv geprüft, musste aber wegen unüberwindbaren innerbetrieblichen Problemen wie

- erheblicher Querverkehr zwischen den Standorten
- zusätzliche Infrastruktur wie Verwaltungsgebäude, Heizung usw., da Synergieeffekte nicht genutzt werden können
- mehr Flächenverbrauch

verworfen werden.

Die geplante Lage der Erweiterungsflächen ist aus betrieblichen Gründen und aufgrund des angrenzend festgesetzten Überschwemmungsgebiets sowie der angrenzenden Biotopflächen weitestgehend vorgegeben:

- Die geplante Werkserweiterung braucht aus betriebstechnischen Gründen zwingend einen direkten Anschluss an das bestehende Werksgelände
- Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Altmühl muss von Bebauung freigehalten werden
- Die Biotopflächen, sowie Flächen, die aus naturschutzfachlicher Sicht von hoher Bedeutung sind, müssen von Bebauung freigehalten werden

Unter Berücksichtigung der aufgeführten Voraussetzungen erfolgte eine Entwicklung und Prüfung unterschiedlicher Varianten der Produktionserweiterung mit jeweils unterschiedlichem Flächenverbrauch, in engem Austausch mit den Bürgern und einem externen Planer.

Aufgrund aller geführten Gespräche und Diskussionen und unter Abwägung aller Fragestellungen hat man sich einvernehmlich dazu entschieden, die Variante mit dem geringsten Flächenverbrauch weiterzuverfolgen, die darüber hinaus als einzige Variante die unternehmerischen Erfordernisse, ökologische und wasserwirtschaftliche Fragestellungen sowie die Interessen von Stadt und Bürgern

in Einklang bringt. Diese Variante bildet die Grundlage für den Entwurf des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans.

## **5. Inhalt der Flächennutzungsplanänderung**

Die Änderungen des Flächennutzungsplanes sind in dem Planausschnitt graphisch dargestellt und werden nachfolgend erläutert:

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Herrieden sind Flächen für die künftige gewerbliche Nutzung und die geplanten Grünflächen weitestgehend als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt, die „Rother Straße“ als Verkehrsfläche.

Die gewerblichen Bauflächen werden bedarfsgemäß nach Nordosten erweitert. Des Weiteren wird die Verkehrsfläche der „Rother Straße“ im Westen in Gewerbeflächen umgewandelt sowie die südliche Teilfläche, angrenzend an die bestehenden Gewerbeflächen als Gewerbefläche dargestellt. Die an die Bauflächen östlich angrenzenden Flächen werden als Grünfläche dargestellt, die als mögliche Ausgleichs und Ökokontoflächen bzw. als sonstige Flächen des Ökokontokatasters dienen.

Durch die geplante Gewerbefläche läuft sowohl der Ameisengraben, der im Falle einer Überplanung verlegt werden muss, als auch der Klingengraben, der im Falle einer Überplanung in Teilbereichen ebenfalls verlegt werden muss.

Bei einer Entwicklung der Fläche ist die Stilllegung der „Rother Straße“ erforderlich, so dass die bestehenden Wegeverbindungen anderweitig vorgesehen und gesichert werden müssen. Der Verlauf der Ersatzmaßnahme mit verkehrsgerechter Anbindung an die Staatsstraße wird in Form einer Linksabbiegespur an die Staatsstraße im Planteil dargestellt.

Die Trassenführung hat sich aufgrund fortgeschrittener Planungen im Vergleich zum letzten Stand der Gesamtfortschreibung geringfügig verändert.

Der bestehende Fuß- und Radwegeverkehr ist ebenfalls von der Überplanung betroffen. Die Trassenführung wird im Rahmen des Bebauungsplanes untersucht. Die aktuelle Linienführung der Fuß- und Radwege sind im Planteil dargestellt.

Die Darstellungen der Teilflächennutzungsplanänderung entsprechen der Darstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Rother Straße“ der parallel zur Flächennutzungsplanänderung aufgestellt wird.

Die Planung der Teiländerung der 17. Flächennutzungsplanänderung wird in der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt, bzw. übernommen.

## **6. Umweltbericht**

Die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 Gewerbegebiet „Rother Straße“. Im Grunde genommen sind die infolge der Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen dieselben, wie sie bereits im Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes dargestellt sind. Es wird daher auf den Umweltbericht des Bebauungsplanes verwiesen, der in wortgleicher Ausfertigung Bestandteil der Begründung ist. Der Umweltbericht wird von Baaderkonzept GmbH, als gesonderter Teil der Begründung erstellt.

Aufgestellt:

Herrieden, den 25.07.2018 / 27.11.2018

**Ingenieurbüro W. Heller**