



Stadt Herrieden

Lkr. Ansbach

Bebauungsplan Nr. 19

Gewerbegebiet

„Rother Straße“

mit integriertem Grünordnungsplan



Begründung

Ingenieurbüro Willi Heller



Aufgestellt: Herrieden, 25.07.2018 / 27.11.2018

Ingenieurbüro W. Heller

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Zielsetzung der Planung	3
2. Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes	4
3. Übergeordnete Planungen	5
Landes- und Regionalplanung	5
Flächennutzungsplan	7
Bestehender Bebauungsplan	8
4. Alternativenprüfung	8
5. Städtebauliches Konzept.....	9
6. Erläuterung der planungsrechtlichen Festsetzungen.....	9
7. Verkehrliche Erschließung	10
Verkehrliche Anbindung	10
Bauverbotszone St 2249	11
Stilllegung der Rother Straße	11
Verlegung des Radweges	12
Öffentlicher Personennahverkehr.....	12
8. Wasserrechtliche Belange.....	12
Klingengraben.....	13
Ameisengraben.....	13
Regenüberlaufbecken 3 und 4 der Stadt Herrieden.....	13
Festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Altmühl	13
9. Ver- und Entsorgung	14
Abwasserbeseitigung	14
Wasserversorgung	15
Löschwasserversorgung	15
Strom	15
10. Immissionsschutz.....	15
11. Denkmalschutz	16
12. Anschluss an landwirtschaftliche Flächen	16
13. Leitungszonen von Versorgungsträgern.....	16
14. Umweltbericht	17

Anlagen:

1. Umweltbericht vom 27.11.2018
2. Schallimmissionstechnische Untersuchung vom 20.11.2018
3. Verkehrstechnische Untersuchung vom 20.11.2018

1. Anlass und Zielsetzung der Planung

Mit diesem Bebauungsplan soll die Möglichkeit geschaffen werden, einen bestehenden gewerblichen Betrieb zu erweitern.

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 in direktem Anschluss an die bestehende Bebauung.

Die unmittelbar an die gewerbliche Baufläche angrenzenden Flächen, die im Flächennutzungsplan als Grünflächen ausgewiesen sind, 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 zu.

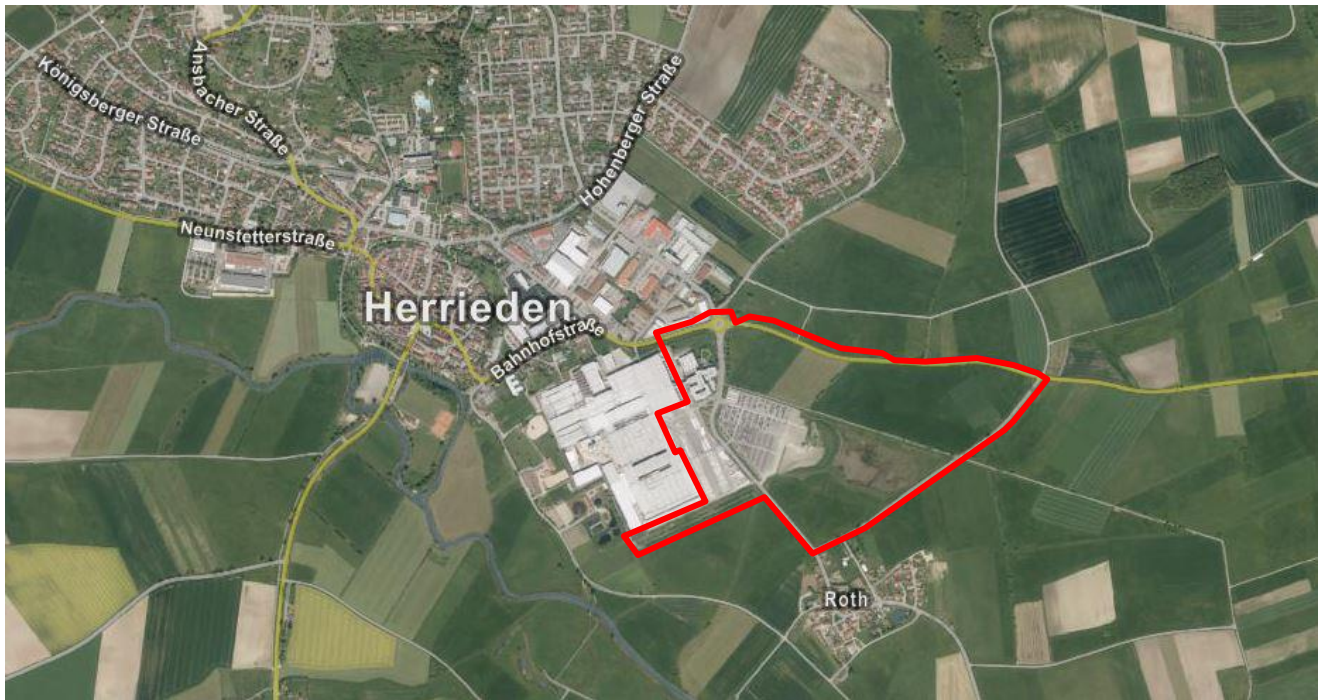
Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes kann eine Betriebserweiterung in direktem Anschluss an den bestehenden Betrieb ermöglicht werden.

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

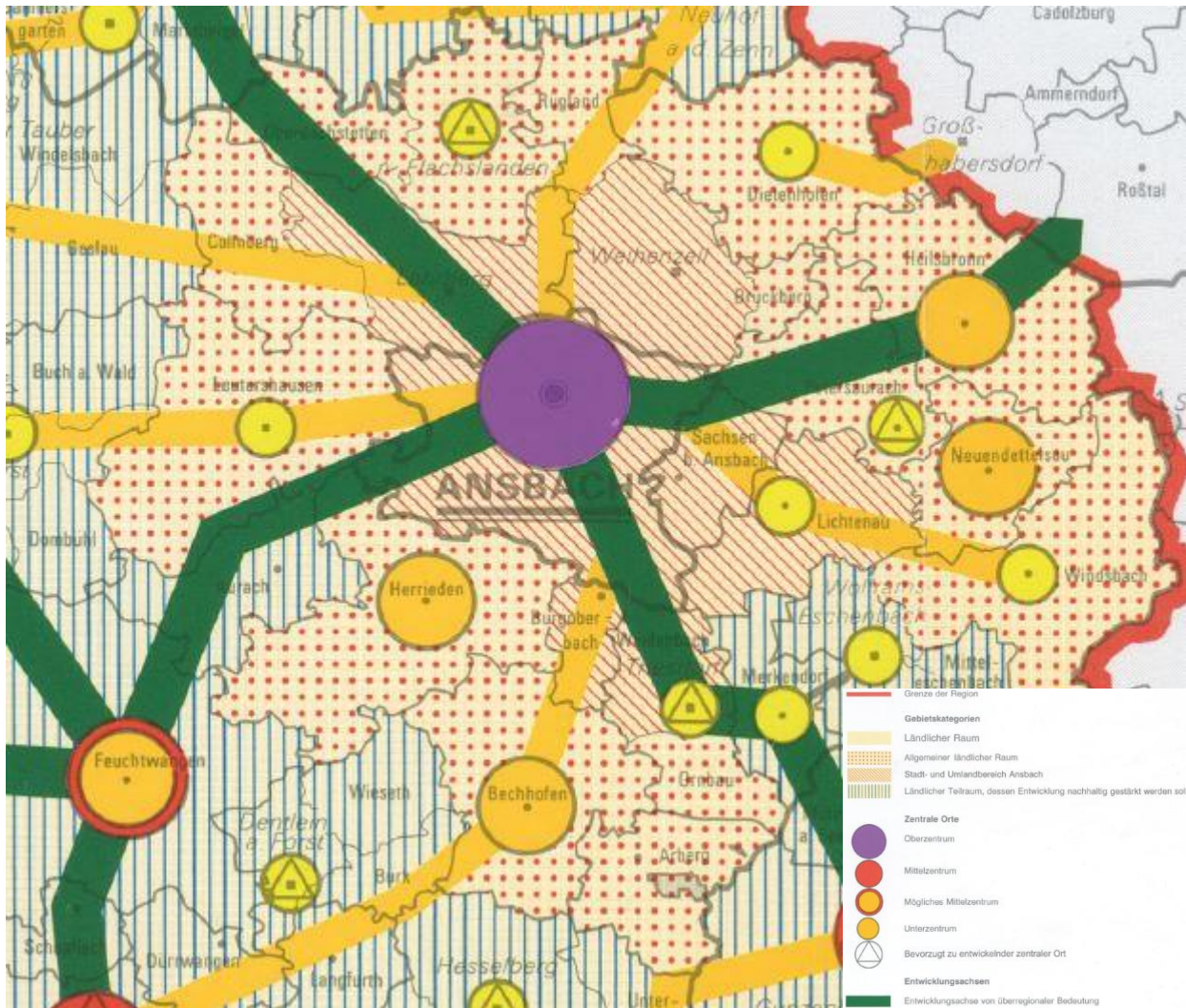
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 für das Gewerbegebiet „Rother Straße“ befindet sich am südöstlichen Ortsrand der Stadt Herrieden, südlich der Staatsstraße 2249 Richtung Burgoberbach. Westlich grenzt das bestehende Firmengelände der Firma Schüller Möbelwerk KG an.



(Luftbild mit Geltungsbereich)

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 43,7 ha, beinhaltet die Grundstücke mit den Flurnummern 595/3 (teilw.), 595/4 (teilw.), 605 (teilw.), 651 (teilw.) Gemarkung Hohenberg, 666/1, 706 (teilw.), 711 (teilw.), 712 (teilw.), 713 (teilw.), 714 (teilw.), 715 (teilw.), 719, 719/1, 719/2, 720 (teilw.), 720/2, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 730/1, 730/2, 730/3, 730/4, 731, 731/1, 732, 733, 733/1, 733/2, 733/3, 733/4, 733/5, 733/6, 735, 735/1, 735/2, 735/3, 735/4, 736, 736/7, 739 (teilw.), 739/1, 740 (teilw.), 741, 741/1, 741/2, 742 (teilw.), 764/2 (teilw.), 764/3 (teilw.), 764/4 Gemarkung Herrieden, 879 (teilw.), 898, 898/1, 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: landwirtschaftliche Flächen und in Teilbereichen das bestehende Gewerbegebiet
- Süden: landwirtschaftliche Flächen und der Ortsteil Roth
- Osten: landwirtschaftliche Flächen
- Westen: bestehendes Firmengelände der Fa. Schüller und die „Rother Straße“



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

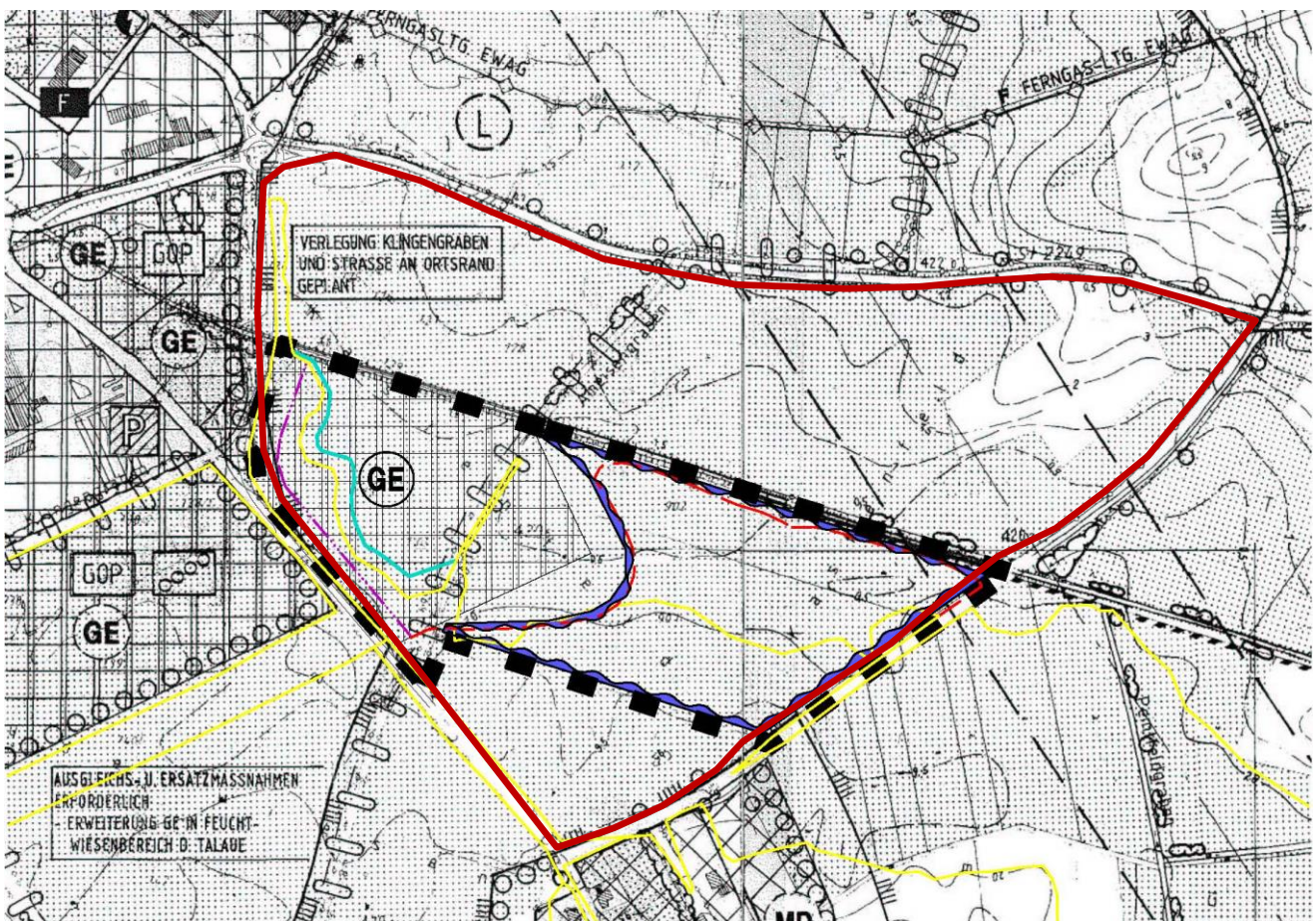
in der Region bevorzugt bereitgestellt werden, soweit ein konkreter Bedarf vorliegt oder abzusehen ist.

Das Vorhaben dient der Bestandssicherung und Erweiterung eines bereits bestehenden Betriebes.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Bebauungsplan nicht entgegen.

Flächennutzungsplan

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Herrieden ist die im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes geplante Gewerbegebietserweiterung weitestgehend noch als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Lediglich der Teilbereich, der im Zuge der 6. Änderung des Flächennutzungsplans geändert wurde (Änderung im Parallelverfahren zum Vorhabenbezogenen B-Plan „Gewerbegebiet Schüller“), ist als gewerbliche Baufläche dargestellt.



(Auszug aus dem derzeit wirksamen Flächennutzungsplan; Stand: 6. Änderung)

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

Die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes kann aller Voraussicht nach nicht in dem für den Bebauungsplan 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.

Bestehender Bebauungsplan

Das bereits bestehende Firmengelände westlich der „Rother Straße“ ist bisher unbeplanter Innenbereich, der gemäß § 34 BauGB einem Gewerbegebiet zuzuordnen ist.

Für die befestigten Flächen östlich der „Rother Straße“ gibt es einen rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schüller“.

Die aktuellen Planungen der Betriebserweiterung entsprechen nicht mehr den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aus dem Jahre 2010.

Der bestehende Bebauungsplan mit kleinerem Geltungsbereich wird aufgehoben und vollständig durch die Festsetzungen des neuen Bebauungsplans ersetzt.

Ebenso wie im bisherigen Bebauungsplan werden dabei Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zu naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen getroffen.

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. Städtebauliches Konzept

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes setzt in direktem Anschluss an die bestehenden Gewerbebauten ein Gewerbegebiet fest, um eine direkte Anbindung der Erweiterung an den Bestand zu ermöglichen. Das hat zur Folge, dass die bestehende „Rother Straße“ stillgelegt werden muss und auch der „Klingengraben“ in Teilen verdolt bzw. verlegt werden muss. Weiterhin ist die Verlegung des bestehenden Radweges entlang des alten Bahndamms erforderlich. Durch das Heranrücken kann aber die erforderliche Bebauung auf einer Fläche mit dem geringsten Verbrauch realisiert werden.

Die Verlegung des Radweges und auch die Ersatzmaßnahme für die Stilllegung der „Rother Straße“ sind ebenfalls Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die geplante Bebauung orientiert sich an dem Bestand. In direktem Anschluss sind Gebäude mit einer Höhe von maximal 15 m, bzw. Verbindungsstege zu den Bestandsgebäuden mit einer maximalen Höhe von 18 m geplant. Im weiteren Verlauf Gebäude mit maximaler Höhe von 20 m und für eine kleine Teilfläche ist eine Höhe von maximal 33 m zulässig, um ein Hochregallager zu ermöglichen. Direkt an den bestehenden Hallen angrenzend ist eine weitere kleine Teilfläche für Gebäude mit max. 25 m zulässig.

Im nördlichen Bereich ist ein Parkhaus mit 6 Ebenen vorgesehen, was eine Höhe von maximal 18 m erfordert. Die Höhe des Parkhauses sowie die festgesetzten Gebäudehöhen sind erforderlich, da die nötigen Erweiterungsbauten mit niedriger Bauweise nur mit größerem Flächenverbrauch umsetzbar wären. Ein größerer Flächenverbrauch ist aus den unter Punkt 1 genannten Gründen nicht möglich und städtebaulich nicht gewünscht.

Auf der östlich angrenzenden Grünfläche sind unter anderem die bestehenden Ausgleichsmaßnahmen mit den geschützten Biotopen und die geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aus naturschutzfachlicher Sicht festgesetzt.

6. Erläuterung der planungsrechtlichen Festsetzungen

Die Festsetzungen des Bebauungsplans orientieren sich eng am geplanten Vorhaben, um die Erweiterung des Betriebes an dieser Stelle zu ermöglichen.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen erfolgen sowohl durch den Textteil (Satzung) als auch durch den Planteil. Der Bebauungsplan enthält die erforderlichen Festsetzungen, um die Voraussetzungen

für die planungsrechtliche Zulässigkeit des beabsichtigten Vorhabens zu schaffen. Er ist ein qualifizierter Bebauungsplan i.S.d. § 30 BauGB.

Der Geltungsbereich wird in einem Umfang festgesetzt, der erforderlich ist, um alle geplanten Gebäude, Nebenanlagen, Verkehrsflächen und auch Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festzusetzen.

Der überbaubare Teil des Plangebietes wird, entsprechend dem Charakter der angrenzenden Bebauung als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl und die maximale zulässige Wandhöhe festgesetzt. Bezugspunkt der Wandhöhen ist die Fußbodenhöhe der bestehenden Hallen mit einer Höhe von 420,8 m ü. NN. Die geplanten Höhen orientieren sich dabei am Bestand der angrenzenden Werksgebäude.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind unterschiedliche Höhen zur maximal zulässigen Gebäudehöhe, wie unter Punkt 5 beschrieben, festgesetzt, um dem Betrieb die erforderliche Dimension der Gebäude an jeweiliger Stelle zu ermöglichen.

Die Bebaubarkeit wird durch die Baugrenzen festgesetzt. Um die Bebauung im direkten Anschluss an die bestehende Bebauung zu ermöglichen, enden die Baugrenzen im Bereich des Bestands direkt am Geltungsbereich.

Im Plangebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m sind zulässig, um die Errichtung erforderlicher Hallen für den Betrieb zu ermöglichen.

Die grünordnerischen Festsetzungen des Planteils und des Textteils (artenschutzrechtliche Belange, Randeingrünung mit Pflanzgeboten und Maßnahmen im Gebiet) dienen zur Einbindung in die freie Landschaft, zur Minderung des Eingriffes und zum naturschutzfachlichen Ausgleich. Die genaue Darstellung und Erläuterung der Maßnahmen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

7. Verkehrliche Erschließung

Verkehrliche Anbindung

Die Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt über den bestehenden Kreisverkehr an der „Rother Straße“.

Die PKW-Zufahrt soll dabei von Westen, Norden und Osten über die „Rother Straße“ zum geplanten Parkhaus erfolgen. Die PKW-Ausfahrt zum einen nach Westen und Norden über die „Rother Straße“ und nach Osten über eine Ausfahrt auf die St 2249. Diese dient nur zur Entlastung bei noch zu definierenden Zeiten (bspw. bei Schichtwechsel).

Die LKW-Zu- und Ausfahrt erfolgt über den bestehenden Kreisverkehr.

Die Verkehrsabwicklung wurde in einem Verkehrskonzept von „brenner BERNARD ingenieure GmbH“ untersucht, um negative Auswirkungen auf die angrenzenden Straßen ausschließen zu können.

Die Verkehrsuntersuchung vom 20.11.2018 ist als Anlage zur Begründung beigelegt.

Sie attestiert für die öffentlichen Straßen, auch in den Spitzenstunden, mindestens die Verkehrsqualität B (gut) nach HBS (Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen).

Der Bau öffentlicher Straßen innerhalb des Plangebietes ist nicht beabsichtigt. Es handelt sich bei dem geplanten Vorhaben um eine Betriebserweiterung, wobei die gesamte Fläche im Eigentum des Investors bleibt. Die innere Erschließung liegt damit in der Hand des Betriebes.

Bauverbotszone St 2249

Das geplante Parkhaus überschreitet die Bauverbotszone der St 2249 vom Ortschild gemessen auf einer Länge von ca. 120 m.

Ein Abrücken des Parkhauses auf die Bauverbotsgrenze ist nicht möglich, weil die Größe des Parkhauses zwingend erforderlich ist und die angrenzenden baulichen Anlagen mit ihren, auf ein Minimum reduzierten Verkehrsflächen zwingend erforderlich sind.

Eine Verschiebung der gesamten Anlage ist aus Gründen des Naturschutzes und des Wasserhaushaltes nicht möglich.

Aufgrund der bestehenden Zwangspunkte wie Kreisverkehr, Ortsdurchfahrt, sowie die Freie Strecke, wo die bauliche Anlage am Innenbogen liegt, erscheint ein, bei einem denkbaren künftigen Ausbau der Staatsstraße ein zusätzlicher Platzbedarf in südliche Richtung ausgeschlossen. Der mögliche spätere Trassenausbau wurde geprüft und ist möglich.

Mit dem angedachten Parkhausneubau und der Konzeption zur Verkehrsführung sind die Anforderungen an einen möglichst gefährdungs- und behinderungsfreien Verkehrsablauf bereits berücksichtigt:

- die neue Bebauung befindet sich im Zuge eines geradlinig und ebenen Abschnitts der Staatsstraße, es bestehen weder enge Kurven noch ausgeprägte Kuppen die zu einer Einschränkung (mit und ohne den Neubau) der Sicht führen
- es ist eine Pkw-Ausfahrt (nur Rechtseinbiegen in die Staatsstraße) am Parkhaus (ca. 50 m östlich des Kreisverkehrs) vorgesehen, Linksein- und -ausbiege-Vorgänge mit erhöhtem Konfliktpotenzial finden nicht statt
- heute verkehren an einem normalen Werktag auf der Staatsstraße ca. 4.600 Kfz/24 h, mit dem veränderten Straßennetz und unter Prognoseverkehr werden hier künftig ca. 5.700 Kfz/24 h verkehren, die Verkehrsstärken lassen sich heute und künftig als vergleichsweise gering einstufen (St 1066 westlich Ansbach ca. 12.800 Kfz/24h, St 2223 östlich Ansbach ca. 13.200 Kfz/24 h)
- Da die Trassierung der Staatsstraße weder in der Lage noch in der Höhe Defizite gegenüber dem Regelwerk aufweist, sind diesbezüglich bei eventuellen Ausbaumaßnahmen keine Änderungen zu erwarten.
- Defizite weist die St 2249 hinsichtlich der Straßenbreite auf.

Deshalb wird bei dem geplanten Gewässerausbau eine Verbreiterung der Fahrbahn auf 7 m berücksichtigt.

Der Antrag auf Ausnahme zur Unterschreitung der Bauverbotszone wird gestellt.

Stilllegung der Rother Straße

Um direkt an die bestehende Bebauung heranrücken zu können und somit den geringsten Flächenverbrauch zu generieren (s. Pkt. 4 Alternativenprüfung), ist es erforderlich, die bestehende „Rother Straße“ stillzulegen.

Als Ersatz für die alte „Rother Straße“ erhält die bestehende Verbindungsstraße zwischen dem Ortsteil Roth und der Staatsstraße einen verkehrsgerechten Anschluss in Form einer Linksabbiegespur an die Staatsstraße.

Die Verbindungsstraße wurde in der Vergangenheit bei starken Hochwassern des Ameisengrabens leicht überflutet. Im Zuge des Hochwassergesamtkonzeptes werden geeignete Maßnahmen festgelegt um die Überflutung zukünftig auszuschließen.

Die bestehende Lage der Verbindungsstraße wird weitestgehend beibehalten. Kurz vor dem Anschluss schwenkt die neue Trasse leicht Richtung Westen, um einen senkrechten Knotenpunkt herstellen zu können. Die nicht mehr benötigte Teilstrecke wird rückgebaut.

Die südlich verbleibende "Rother Straße" bleibt bis zur Werksgrenze der Fa. Schüller unverändert bestehen. Er soll für Notfälle (Feuerwehr usw.) weiterhin nutzbar bleiben. Außerdem soll an dieser Stelle für Beschäftigte, die aus südlicher Richtung mit dem Fahrrad oder fußläufig zur Arbeit kommen, über eine Pforte der Zugang ermöglicht werden. Für den öffentlichen PkV-Verkehr soll die Straße durch entsprechende Vorkehrungen (Sperrung, Parkverbote usw.) gesperrt werden.

Verlegung des Radweges

Der derzeit bestehende Radweg entlang des alten Bahndamms, der durch die Erweiterungsfläche verläuft, wird nach Norden verlegt. Am Ortsausgang von Herrieden wird er zunächst ca. 350 m südlich der Staatsstraße bis zu dem geplanten Klingengraben geführt.

Im weiteren Verlauf wird der Radweg parallel zum Erdwall bzw. des geplanten Klingengrabens bis hin zur alten Trasse am "alten Bahndamm" neu angelegt.

Die Länge des neuen Radweges ist ungefähr gleich zum Bestehenden.

Mit der gewählten Trasse ist kein zusätzliches Queren der Staatsstraße erforderlich. Die alte Trasse kann soweit wie möglich erhalten und genutzt werden. Die Landschaft östlich des Radweges kann weiterhin "erlebt" werden.

Öffentlicher Personennahverkehr

Die Stadt Herrieden ist durch verschiedene Buslinien in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden. Die Buslinien 803 (Ansbach – Herrieden – Bechhofen) und 804 (Ansbach – Herrieden – Feuchtwangen) führen am Werksgelände vorbei. Die nächste Haltestelle ist ca. 1 km vom Werksgelände entfernt.

Um die ÖPNV-Anbindung für die Mitarbeiter attraktiv zu machen und das Werksgelände anzubinden, ist ortsaußwärts im Bereich der Bahnhofstraße und ortseinwärts im Bereich der bestehenden Infohaltebuch eine Haltebuch für den ÖPNV-Busverkehr vorgesehen.

Von dieser Haltestelle profitieren zudem auch Mitarbeiter anderer ortsansässiger Betriebe im Industriegebiet sowie Einkäufer, die die bestehenden Märkte im Gewerbegebiet nutzen.

8. Wasserrechtliche Belange

Durch den Bebauungsplan sind die Gewässer Dritter Ordnung "Klingengraben" und "Ameisengraben", die Regenüberlaufbecken 3 und 4 der Stadt Herrieden, das

Regenrückhaltebecken im Industrie- /Gewerbegebiet entlang der Industriestraße sowie die Regenwasserableitung aus dem Baugebiet "Schrotfeld" betroffen.

Die nachfolgend beschriebenen geplanten Maßnahmen finden in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Ansbach statt.

Alle erforderlichen Wasserrechtsverfahren werden in separaten Genehmigungsverfahren durchgeführt.

Klingengraben

Um direkt an die bestehende Bebauung heranrücken zu können und somit den geringsten Flächenverbrauch generieren zu können (s. Pkt. 4 Alternativenprüfung) ist eine Verlegung des Klingengrabens erforderlich.

Der Klingengraben, Gewässer. III. Ordnung, soll oberhalb der Staatsstraße 2249 einen Überlauf zum Ameisengraben, Gewässer. III. Ordnung, erhalten. Der Überlauf ist mit einer Flutmulde geplant.

Der südlich der Staatsstraße verlaufende Klingengraben wird auf die Nordseite verlegt. Der ehemalige Klingengraben im Werksgelände wird still gelegt. Nach dem überbaubaren Bereich wird der Klingengraben südlich der Staatsstraße entlang des Dammfusses geführt und trifft im weiteren Verlauf auf den Ameisengraben.

Ameisengraben

Der Ameisengraben wird oberhalb der Staatsstraße 2249 bei Hochwasser mit zusätzlichem Wasser des Klingengrabens beaufschlagt.

Ab diesem Punkt soll der Ameisengraben, den künftigen Anforderungen entsprechend, naturnah gestaltet werden. Die naturnahe Gestaltung erfolgt durch Mäandrierung, wechselnde Böschungsneigungen und gegliederte Gewässerprofile.

Südlich der Staatsstraße 2249 wird der Ameisengraben in den Bereich der geplanten Grünfläche verlegt und ebenfalls wie oben beschrieben gestaltet.

Kurz vor der "Rother Straße" wird der Klingengraben mit dem Ameisengraben, wie bisher, vollständig vereinigt.

Regenüberlaufbecken 3 und 4 der Stadt Herrieden

Das Regenüberlaufbecken 3 an der Staatsstraße 2249 nach Rauenzell bleibt unverändert erhalten.

Die Entlastung erfolgt über eine Verrohrung zum Klingengraben / Ameisengraben.

Das Regenüberlaufbecken 4 der Stadt Herrieden an der „Rother Straße“ liegt entsprechend der Planung im überbauten Bereich und muss aufgelassen werden.

Es wird durch einen neuen Stauraumkanal im künftigen Werksgelände ersetzt. Die Entlastung erfolgt wie bisher in den Klingengraben / Ameisengraben. Die Drosselwassermengen des RÜB 3 und RÜB 4 werden über ein Pumpwerk der Kläranlage zugeleitet.

Hochwasserschutz Ortsteil Roth

Zum Schutz des Ortsteils Roth vor Hochwasser des 100 - jährlichen Klingen- und Ameisengrabens wird entlang der Hochwasserlinie der Altmühl ein Damm angelegt.

Festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Altmühl

Das Plangebiet liegt im Süden teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ₁₀₀) der Altmühl, Gewässer I. Ordnung. Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet ist im Planteil nachrichtlich dargestellt. Dieser betroffene Teil ist als Grünfläche festgesetzt, auf der eine der

erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt wird. Eine Bebauung in diesem Bereich ist daher ausgeschlossen.

Ziel des Bebauungsplanes ist neben der Erweiterung des Gewerbegebietes der Schutz und der Erhalt der Altmühlau. Der Teilbereich innerhalb des Überschwemmungsgebiets ist Teil des Gesamtkonzeptes und deshalb Bestandteil des Bebauungsplanes.

Es handelt sich wie bisher um eine frei zugängliche Natur. Zusätzliche Gefahren für Leben oder Gesundheits- und Sachschäden sind deshalb nicht zu erwarten. Der Hochwasserabfluss wird nicht negativ beeinflusst.

Da nach § 78 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) die Ausweisung von Baugebieten oder sonstige Satzungen nach dem BauGB untersagt sind, wird eine Ausnahmegenehmigung gem. § 78 Abs. 2 WHG beantragt.



(Überschwemmungsgebiet Altmühl (blau schraffiert), Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt)

9. Ver- und Entsorgung

Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung der Werkserweiterung erfolgt im Trennsystem.

Die Schmutzwasserableitung erfolgt wie bisher über eine Abwasserleitung zur Kläranlage Herrieden. Die Kläranlage Herrieden kann die zusätzliche Schmutzfracht aufnehmen.

Die Ableitung des Oberflächenwassers erfolgt durch Erweiterung des werksinternen Regenwassernetzes zum bestehenden Regenwasserrückhaltebecken.

Das Volumen des Regenrückhaltebeckens wird, unter Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Belange, entsprechend der zusätzlichen befestigten Flächen in Richtung Süden erweitert.

Die qualitative Beurteilung des Oberflächenwassers und eine ggf. erforderliche Behandlung des Oberflächenwassers werden im Zuge des Bauantrages vorgenommen.

Ein Wasserrechtsantrag zur Einleitung des Oberflächenwassers wird parallel zum Bebauungsplanverfahren gestellt.

Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser ist, wie bisher, über das Ortsnetz der Stadt Herrieden gesichert.

Löschwasserversorgung

Zur Löschwasserversorgung führt, zusätzlich zum Trinkwasseranschluss, eine Hochdruckleitung mit einem Durchmesser DN 150 und einem Abgabedruck von ca. 7,3 bar auf das Werksgelände.

Darüber hinaus wurde in Kombination mit dem Regenrückhaltebecken, unmittelbar am Werksgelände, eine Löschwasserreserve mit einem Volumen von ca. 2.000 m³ Dauerstau geschaffen.

Die Entnahme aus der Löschwasserreserve erfolgt über zwei fest installierte Entnahmestellen mit einem bzw. drei Standrohren mit A-Anschlüssen.

Die Löschwasserversorgung wird entsprechend den Erfordernissen werksintern erweitert.

Die Ortsfeuerwehr wird, wie bisher, in die neuen Gegebenheiten eingewiesen.

Strom

Eine Versorgung des Gewerbegebietes mit Strom kann, nach entsprechender Netzerweiterung, ausgehend vom bestehenden Versorgungsnetz, sichergestellt werden.

10. Immissionsschutz

Vom Ingenieurbüro Sorge für Bauphysik GmbH & Co. KG, Nürnberg, wurde eine Schallimmissionsschutztechnische Untersuchung (Bericht 14097.1c) vom 20.11.2018 erstellt.

Die Untersuchung vom 20.11.2018 ist als Anlage zur Begründung beigelegt.

Darin wurden die maximal zulässigen Schallemissionskontingente gemäß der DIN 45691 für das Plangebiet ermittelt. Unter Berücksichtigung der maßgeblichen Immissionsorte in der Umgebung erfolgte eine Festsetzung geeigneter Schallemissionskontingente für den Bebauungsplan (siehe textliche Festsetzungen Punkt 5). Das errechnete Schallemissionskontingent lässt für den Beurteilungszeitraum tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) einen im Rahmen gewerblicher Nutzungen weitestgehend uneingeschränkten Betrieb zu.

Im Beurteilungszeitraum nachts (22.00 Uhr bis 6:00 Uhr) liegen die errechneten Emissionskontingente deutlich unter dem Anhaltswert, welcher in der DIN 18005 für Gewerbegebiete ohne Emissionsbegrenzung angegeben wird. Demnach sind im Beurteilungszeitraum nachts Einschränkungen zu erwarten.

Weiterhin wurde untersucht, wie sich die planinduzierten Fahrverkehre auf den angrenzenden Verkehrswegen auswirken. Es konnte festgestellt werden, dass die zulässigen Orientierungswerte bereits für den Prognose-Nullfall in der Bahnhofstraße überschritten werden. Der höchste Schallpegel an der Fassade L_r beträgt 62 bzw. 64 dB(A). Die Grenzwerte von 64 dB(A) werden nicht überschritten. Ansonsten können die Orientierungswerte an allen untersuchten Immissionsorten im Umfeld eingehalten werden.

Für den Prognose-Planfall liegen die Lärmpegel in der Bahnhofstraße und Industriestraße um 0,2 – 0,3 dB höher, was keine wesentlichen Änderungen bedeutet.

An den übrigen Immissionsorten werden – mit Ausnahme auf einer unbebauten Fläche (zukünftiges Wohngebiet) im OT Roth – die Orientierungswerte nach DIN 18003 für den Prognose – Planfall eingehalten.

Auf der derzeit unbebauten Wohngebietsfläche im OT Roth ist mit der Prognose – Planfall eine deutliche Schallpegelerhöhung zu erwarten, die zulässigen Orientierungswerte werden dabei überschritten, die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden eingehalten.

Die Einhaltung der zulässigen Orientierungswerte auf der derzeit unbebauten Wohngebietsfläche kann durch die Verlegung der Ortstafel und damit die Reduzierung der Höchstgeschwindigkeit im Bereich der Wohngebietsfläche von 100 km/h auf 50 km/h erreicht werden.

Mit der Festsetzung der maximal zulässigen Schallemissionskontingente werden die Anforderungen an den Schallimmissionsschutz in der Bauleitplanung erfüllt.

11. Denkmalschutz

Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet bisher nicht bekannt. Da bei Baumaßnahmen grundsätzlich mit archäologischen Fundstellen zu rechnen ist, wird auf die Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1 - 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Nürnberg) oder an die Untere Denkmalschutzbehörde hingewiesen.

Zwei Wochen vor Aufnahme der ersten Erdarbeiten ist der Baubeginn an der Dienststelle Nürnberg anzuzeigen, damit diese Erdarbeiten und die hierbei anfallenden Bodenaufschlüsse durch einen Mitarbeiter oder Beauftragten der Dienststelle in Augenschein genommen und Maßnahmen zur Sicherung und Dokumentierung ggf. anfallender Funde oder Befunde frühzeitig veranlasst werden können.

12. Anschluss an landwirtschaftliche Flächen

An den Grenzen des Bebauungsplans ist hinsichtlich der Pflanzordnung der gesetzlich vorgeschriebene Grenzabstand gegenüber landwirtschaftlichen Nutzungsflächen zu beachten. Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen ist zu dulden. Von landwirtschaftlichen Flächen ausgehende Staub- und Geruchsmissionen müssen geduldet werden. Die Bewirtschaftung auch in späteren Abendstunden und zu Erntezeiten muss uneingeschränkt möglich sein.

Einfriedungen zu den landwirtschaftlichen Flächen müssen einen Grenzabstand von mindestens einem Meter haben.

13. Leitungszonen von Versorgungsträgern

Die vorhandenen und geplanten Leitungstrassen sind bzw. werden dinglich gesichert.

Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen ist nach dem DVGW – Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“, ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Sollte dieser Abstand unterschritten werden, so sind Schutzmaßnahmen notwendig.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Durch die Stilllegung der "Rother Straße" müssen bestehende Trassen verschiedener Versorgungsträger verlegt werden. Die Verlegung der Leitungen ist entlang der Verbindungsstraße Roth - St 2249 geplant.

Die erforderlichen Abstimmungen finden im Rahmen der Erschließungsplanung statt.

14. Umweltbericht

Der Umweltbericht wurde von Baaderkonzept GmbH erstellt. Der Umweltbericht mit allen Anlagen (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und FFH-Verträglichkeitsuntersuchung) vom 27.11.2018 ist als gesonderter Teil als Anlage der Begründung beigelegt.

Aufgestellt:

Herrieden, den 25.07.2018 / 27.11.2018

Ingenieurbüro W. Heller