



**Stadt Herrieden  
Lkr. Ansbach**

# **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 21 Für das Sondergebiet „Humuslager Hammerbacher“**



## **Begründung**

**SATZUNGSFASSUNG / Stand: 03.02.2021**

Entwurfsverfasser:

Ingenieurbüro Heller GmbH



## Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Zielsetzung der Planung .....	3
2.	Beschreibung Größe und Abgrenzung des Plangebiets .....	3
3.	Darstellung im Flächennutzungsplan und übergeordnete Planungsziele .....	3
3.1.	Landes- und Regionalplanung .....	3
3.2.	Flächennutzungsplan .....	4
4.	Geplante Nutzung .....	4
5.	Verkehrliche Erschließung .....	4
6.	Wasserwirtschaft .....	5
6.1.	Oberflächenwasser .....	5
6.2.	Schmutzwasser .....	5
6.3.	Wasserversorgung .....	5
7.	Umweltbericht .....	5

## 1. Anlass und Zielsetzung der Planung

Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes des Sondergebiets ist ein beabsichtigtes Vorhaben zur Lagerung von Oberboden bzw. Humusmaterial des landwirtschaftlichen Betriebes Hammerbacher.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit im Außenbereich zur Lagerung von Oberboden- und Humusmaterial geschaffen werden.

## 2. Beschreibung Größe und Abgrenzung des Plangebiets

Der Geltungsbereich liegt nordöstlich vom Ortsteil Steinbach und nordwestlich der Logistikhalle geobra Brandstätter Stiftung GmbH.

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

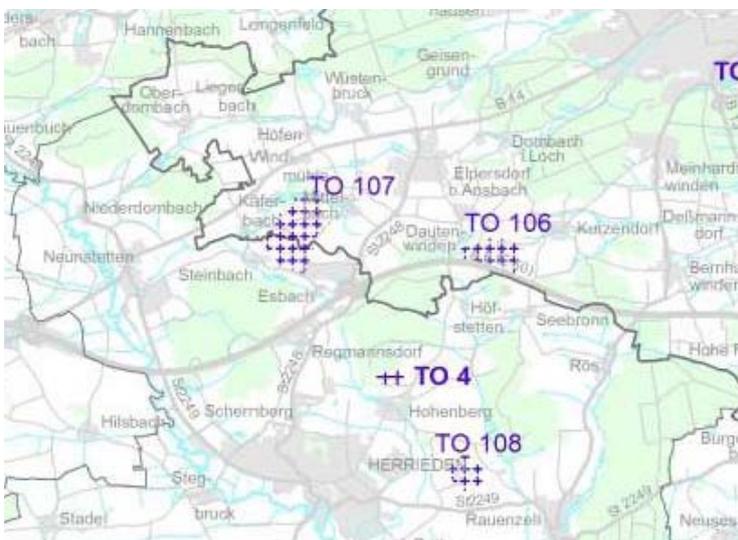
Die Größe des Plangebietes innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches beträgt ca. 1,26 ha und umfasst die Flurstücke Nr. 803 und 804 der Gemarkung Neunstetten.

## 3. Darstellung im Flächennutzungsplan und übergeordnete Planungsziele

### 3.1. Landes- und Regionalplanung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Vorbehaltsgebiet TO 107 für Tonabbau. Der Geltungsbereich liegt am südöstlichen Rand des Gebietes.

Innerhalb des Geltungsbereichs ist lediglich die Lagerung Oberboden- und Humusmaterial zulässig. Durch die geplante Nutzung wird das mögliche Tonvorkommen nicht negativ beeinträchtigt, die mögliche Tonabbaufäche geht durch das geplante Vorhaben nicht verloren.



### 3.2. Flächennutzungsplan

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Stadt Herrieden sieht für den Geltungsbereich eine landwirtschaftliche Nutzfläche vor.

Insofern kommt es zu abweichenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes und der im Bebauungsplan festgesetzten Sondergebietsausweisung. Das Vorhaben steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegen. Nutzungskonflikte mit dem Umfeld sind nicht ersichtlich.

Die Stadt Herrieden schreibt den zurzeit wirksamen Flächennutzungsplan von 2005 fort. Im Rahmen dieser Gesamtfortschreibung erfolgt für den Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes eine Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Humuslager“.

## 4. Geplante Nutzung

Im gesamten Geltungsbereich wird ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Humuslager“ festgesetzt.

Zulässig ist ausschließlich die Lagerung von Oberboden- und Humusmaterial. Die maximale Auffüllhöhe beträgt ca. 7,0 m (481,00 m ü NN).

Eine festgesetzte Baugrenze definiert den aufzufüllenden Bereich.

Ergänzend dazu wird eine Grundflächenzahl von 0,2 festgesetzt, so dass innerhalb der Baugrenzen die Möglichkeit zur Errichtung von Aufstellflächen für technische Geräte besteht. Bauliche Anlagen sind unzulässig.

Grundsätzlich verweisen wir auf das LfU - Merkblatt „Umgang mit humusreichem und organischem Bodenmaterial (Stand: 04/2016).

Ab einer Lagermenge von 100 Tonnen nicht gefährlicher Abfälle muss ein Zwischenlager gemäß §19 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt werden (vgl. LfU - Merkblatt „Umgang mit humusreichem und organischem Bodenmaterial).

## 5. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über einen südlich gelegenen, angrenzenden Wirtschaftsweg. Dieser verläuft in Richtung Osten zur Staatsstraße 2249, in Richtung Westen zur Gemeindeverbindungsstraße zum Ortsteil Steinbach.

Be- und Entladevorgänge haben ausschließlich auf dem Grundstück zu erfolgen.

## 6. Wasserwirtschaft

Der Geltungsbereich liegt außerhalb eines Überschwemmungsgebietes.

### 6.1. Oberflächenwasser

Das anfallende Oberflächenwasser wird mit einer umlaufenden Mulde bzw. Graben und gesammelt und anschließend über einen Absetzteich in den nächsten Vorfluter geleitet.

### 6.2. Schmutzwasser

Schmutzwasser fällt nicht an. Ein Anschluss an das öffentliche Abwasserkanalnetz der Stadt Herrieden ist nicht vorgesehen.

### 6.3. Wasserversorgung

Ein Anschluss an die bestehende Trinkwasserversorgung ist nicht notwendig und nicht vorgesehen.

### 6.4. Grundwasser

Sollte im Zuge der Bauarbeiten Grundwasser aufgedeckt werden, ist unverzüglich eine wasserrechtliche Erlaubnis nach Art. 15 i.V.m. Art. 70 Abs. 1 BayWG zur temporären Grundwasserabsenkung während der Bauzeit zu beantragen. Eine dauerhafte Ableitung von Grundwasser ist nicht zulässig.

Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

## 7. Umweltbericht / Grünordnerische Festsetzungen

Die geplanten Grünordnungsmaßnahmen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die genaue Darstellung und Erläuterung der Maßnahmen ist der Anlage 2, dem Grünordnungsplan (Stand 05.06.2019) zu entnehmen. Die Festsetzungen zu den Grünordnungsmaßnahmen / Ausgleichsflächen sind zu beachten.

Der Umweltbericht (Stand: 05.06.2019) wurde von Landschaftsarchitekt Michael Schmidt aus Feuchtwangen erstellt. Der Umweltbericht wird als gesonderter Teil der Begründung als Anlage 1 angefügt.

### **Anlagen:**

Anlage 1: Umweltbericht vom 05.06.2019

Anlage 2: Grünordnungsplan vom 05.06.2019

Aufgestellt:

Herrieden, den 03.02.2021

**Ingenieurbüro Heller GmbH**