



**Bebauungsplan Nr. 29  
"Industriegebiet Steinacher Straße"**

Zusammenfassende Erklärung vom 22.03.2018



<u>1</u>	<b><u>Planungsanlass und Planungserfordernis .....</u></b>	<b><u>2</u></b>
<u>2</u>	<b><u>Kurzbeschreibung des Vorhabens .....</u></b>	<b><u>2</u></b>
<u>3</u>	<b><u>Ablauf des Verfahrens .....</u></b>	<b><u>2</u></b>
<u>4</u>	<b><u>Verfahrensbeteiligte .....</u></b>	<b><u>3</u></b>
<u>5</u>	<b><u>Berücksichtigung der Umweltbelange .....</u></b>	<b><u>4</u></b>
<u>6</u>	<b><u>Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Öffentlichkeits und Behördenbeteiligung .....</u></b>	<b><u>5</u></b>
6.1	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB .....	5
6.2	Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.....	6

## 1 Planungsanlass und Planungserfordernis

Die Stadt Burgbernheim beabsichtigt, insbesondere ortsansässigen Betrieben die Möglichkeiten zur Erweiterung des Standorts zu geben und Baurecht für die mögliche Ansiedlung weiterer Betriebe zu schaffen. Die Grundstücke grenzen überwiegend direkt an die bestehenden Firmengelände an und erlauben deshalb eine einfache Vergrößerung der Standorte. Durch die Vergrößerung der Betriebskapazitäten erhält und fördert die Stadt Burgbernheim das Arbeitnehmerpotential der Region. Mit der Ansiedlung neuer Betriebe soll das Angebot an Arbeitsplätzen ausgebaut und deren Spektrum erweitert werden.

## 2 Kurzbeschreibung des Vorhabens

Das Gebiet umfasst ca. 6,0 ha und wird nach erfolgter Bebauung direkt an die bestehenden Firmengelände anschließen. Auf den neuen Flächen sollen weitere Fertigungs- und Lagerhallen entstehen. Die Baumassen orientieren sich dabei an den vorhandenen Produktions- und Fertigungshallen.

Überörtlich ist das Industriegebiet durch die Rothenburger Straße mit der B470 verbunden. Die nächste Autobahn ist nur ca. 5 km entfernt. Zusätzlich verfügt einer der Betriebe über ein Industriegleis direkt auf das Firmengelände, welches die Verkehrsbelastung durch den Schwerverkehr deutlich reduzieren kann.

Die Erschließung der Flächen erfolgt entweder über die bestehenden Betriebsgelände oder über die Steinacher Straße.

## 3 Ablauf des Verfahrens

Im Zuge des Verfahrens bestand für die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu verschiedensten Zeiten die Gelegenheit, ihre jeweiligen Interessen und Belange in die Planung einzubringen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

Der Ablauf des Planverfahrens stellt sich wie folgt dar:

- |                    |   |
|--------------------|---|
| 23.02.2017         | Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Industriegebiet Steinacher Straße"   |
| 09.08.-11.09.2017  | frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht in der Fassung vom 04.07.2017            |
| 23.11.2017         | Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Billigung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss   |
| 08.01.- 12.02.2018 | Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht in der Fassung vom 23.11.2017 |

22.03.2018 Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Satzungsbeschluss

#### **4 Verfahrensbeteiligte**

Zum Vorentwurf wurden beteiligt:

- Landratsamt Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim,  
SG- 43 Herr Popp, Postfach 1520, 91405 Neustadt a. d. Aisch- Bad Windsheim
- Regierung von Mittelfranken, Höhere Landesplanungsbehörde,  
Postfach 606, 91511 Ansbach
- Regierung von Mittelfranken, SG 55, Höhere Naturschutzbehörde,  
Postfach 606, 91511 Ansbach
- Bergamt Nordbayern, Regierung von Oberfranken,  
Ludwigstraße 20, 95444 Bayreuth
- Regionaler Planungsverband Westmittelfranken,  
Crailsheimstraße 1, 91522 Ansbach
- Staatliches Bauamt,  
Würzburger Landstraße 22, 91522 Ansbach,
- Luftamt Nordbayern, SG 25, Regierung von Mittelfranken,  
Flughafenstraße 118, 90411 Nürnberg
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten,  
Rothenburger Str. 34, 97215 Uffenheim
- Wasserwirtschaftsamt,  
Dürrnerstraße 2, 91522 Ansbach
- Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken,  
Philipp-Zorn-Str. 37, 91522 Ansbach
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Referat B Q – Bauleitplanung,  
Hofgraben 4, 80539 München
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege,  
Dezernat Nürnberg, Burg 4, 90403 Nürnberg
- Autobahndirektion Nordbayern,  
Flaschenhofstraße 55, 90405 Nürnberg
- Main-Donau Netzgesellschaft,  
Hainstraße 34, 90461 Nürnberg
- Fernwasserversorgung Franken,  
Fernwasserstraße 2, 97215 Uffenheim
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.,  
Pfarrstraße 33, 91522 Ansbach
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH,  
Am Fernmeldeturm 2, 90441 Nürnberg
- Bayer. Bauernverband,  
Bischof-Meiser-Straße 8, 91522 Ansbach

- Finanzamt Mozartstraße 25,  
91522 Ansbach,
- Handwerkskammer für Mittelfranken,  
Sulzbacher Straße 11-15, 90489 Nürnberg
- IHK Nürnberg für Mittelfranken,  
Hauptmarkt 25 – 27, 90403 Nürnberg
- Gesundheitsamt,  
Postfach 1520, 91405 Neustadt a.d.Aisch
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung,  
Parkstraße 10, 91413 Neustadt an der Aisch
- Eisenbahnbundesamt,  
Arnulfstraße 9, 80335 München
- DB Services Immobilien GmbH, Immobilienbüro Nürnberg,  
Sandstr. 38-40, 90443 Nürnberg
- Gemeinde Ergersheim,  
Neuherberger Straße 6, 91465 Ergersheim
- Markt Marktbergel,  
Ansbacher Str. 1 91613 Marktbergel
- Gemeinde Steinsfeld,  
Schulstr. 9, 91628 Steinsfeld
- Stadt Bad Windsheim,  
Marktplatz 1, 91438 Bad Windsheim
- Gemeinde Illesheim,  
Hauptstraße 30, 91471 Illesheim
- Gemeinde Windelsbach,  
Rothenburger Str. 5, 91635 Windelsbach
- Gemeinde Gallmersgarten,  
Höhenweg 13, 91605 Gallmersgarten

## **5 Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die Umweltbelange wurden im Rahmen einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 berücksichtigt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht gem. § 2 a BauGB dokumentiert.

Die Umweltprüfung stellt besondere verfahrensrechtliche Anforderungen an die Ermittlung und Bewertung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials. Das Ergebnis ist in die Abwägung nach § 1 Abs.7 BauGB einzustellen und dort zu berücksichtigen. Im Mittelpunkt der Umweltprüfung steht der sog. Umweltbericht, der die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit und eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange durch die Kommune bildet.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden für den Bebauungsplan die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege untersucht, umweltbezogene Auswirkungen ermittelt sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich geprüft.

Inhalt der Prüfung waren alle in der Anlage zum Baugesetzbuch aufgeführten Umweltbelange, also insbesondere die Auswirkungen der Planung auf die menschliche Gesundheit, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt. Die Bestandsaufnahme sowie die Analysen und die Zielkonzeptionen der kommunalen Landschaftsplanung dienten als ganz wesentliche Informationsquelle für die Umweltprüfung und die Durchführung der Eingriffsregelung. Die Ergebnisse wurden ermittelt und sind im Umweltbericht für die einzelnen Flächendarstellungen dargelegt. Der Umweltbericht ist in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten.

## **6 Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Öffentlichkeits und Behördenbeteiligung**

### **6.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger Öffentlicher Belange und Nachbargemeinden fand vom 09.08.-11.09.2017 statt.

Die wesentlichen Themen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung waren:

- Erfordernis der Abstimmung von Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnanlagen
- Hinweis auf das Erfordernis einer ausreichenden Löschwasserversorgung
- Forderung von CEF-Maßnahmen für die Feldlerche
- Abstimmung / Bewertung der Ökokontoflächen
- Hinweis auf die Schutzbestimmungen für Ver- und entsorgungsanlagen
- Forderung nach Umnutzung und Nachverdichtung bestehender Gewerbeflächen
- Anpassung der Pflanzlisten
- Hinweis auf das Vorkommen des Kantenlauchs
- Der Hinweis auf eine mögliche Gefährdung durch Starkregenereignisse
- Hinweis auf das Erfordernis wasserrechtlicher Erlaubnisse
- Hinweis auf die mögliche Gasversorgung
- Aktualisierung der Festsetzungen zum Immissionsschutz
- Forderung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze
- Anpassung der Ausgleichsflächen und Maßnahmen für den Artenschutz

Die Themen wurden im Entwurf wie folgt berücksichtigt:

Die Hinweise auf

- das Erfordernis der Abstimmung von Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnanlagen,
- die Notwendigkeit einer ausreichenden Löschwasserversorgung,
- die Schutzbestimmungen für Ver- und entsorgungsanlagen,
- eine mögliche Gefährdung durch Starkregenereignisse
- auf das Erfordernis wasserrechtlicher Erlaubnisse
- auf die mögliche Gasversorgung
- auf das Vorkommen des Kantenlauchs

wurden in die Begründung aufgenommen. Die Festsetzungen sowie die Begründung zum Immissionsschutz und dem Gewässerschutz wurden gemäß den Anregungen aktualisiert. Die Ökokontoflächen sowie die Flächen und Maßnahmen für den Artenschutz wurden in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde überarbeitet, die Pflanzlisten wurden angepasst

Eine Umnutzung und Nachverdichtung bestehender Gewerbeflächen ist wünschenswert. Dies liegt jedoch nicht im Einflussbereich der Stadt Burgbernheim, da sich diese Flächen nicht im Eigentum der Stadt befinden

## **6.2 Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Die öffentliche Auslegung sowie der Träger Öffentlicher Belange und Nachbargemeinden fanden vom 08.01.- 12.02.2018 statt.

Die wesentlichen Themen aus der Öffentlichen Auslegung und Trägerbeteiligung:

- Erfordernis der Abstimmung von Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnanlagen
- Hinweis auf die Vermeidung von Maßnahmen zur Entwicklungspflege auf den Ökokontoflächen während der Vogelbrutzeit
- Forderung eines Bauzwangs für Gewerbegrundstücke
- Forderung nach weiteren Ausgleichsflächen
- Hinweis, dass die CEF-Maßnahmen vor Eintreten des Eingriffes umzusetzen sind
- Ergänzung der Festsetzungen zu den Oberflächengewässern

Auf Grundlage der vorgebrachten Anregungen erfolgte eine redaktionelle Überarbeitung der Begründung und des Planwerks, relevante Änderungen wurden jedoch nicht erforderlich. Die erforderlichen Eingriffsausgleichsflächen und – Maßnahmen wurden mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt.

Der Satzungsbeschluss wurde am 22.03.2018 gefasst.

Kalchreuth den 22.03.2018  
Gez. Bökenbrink