

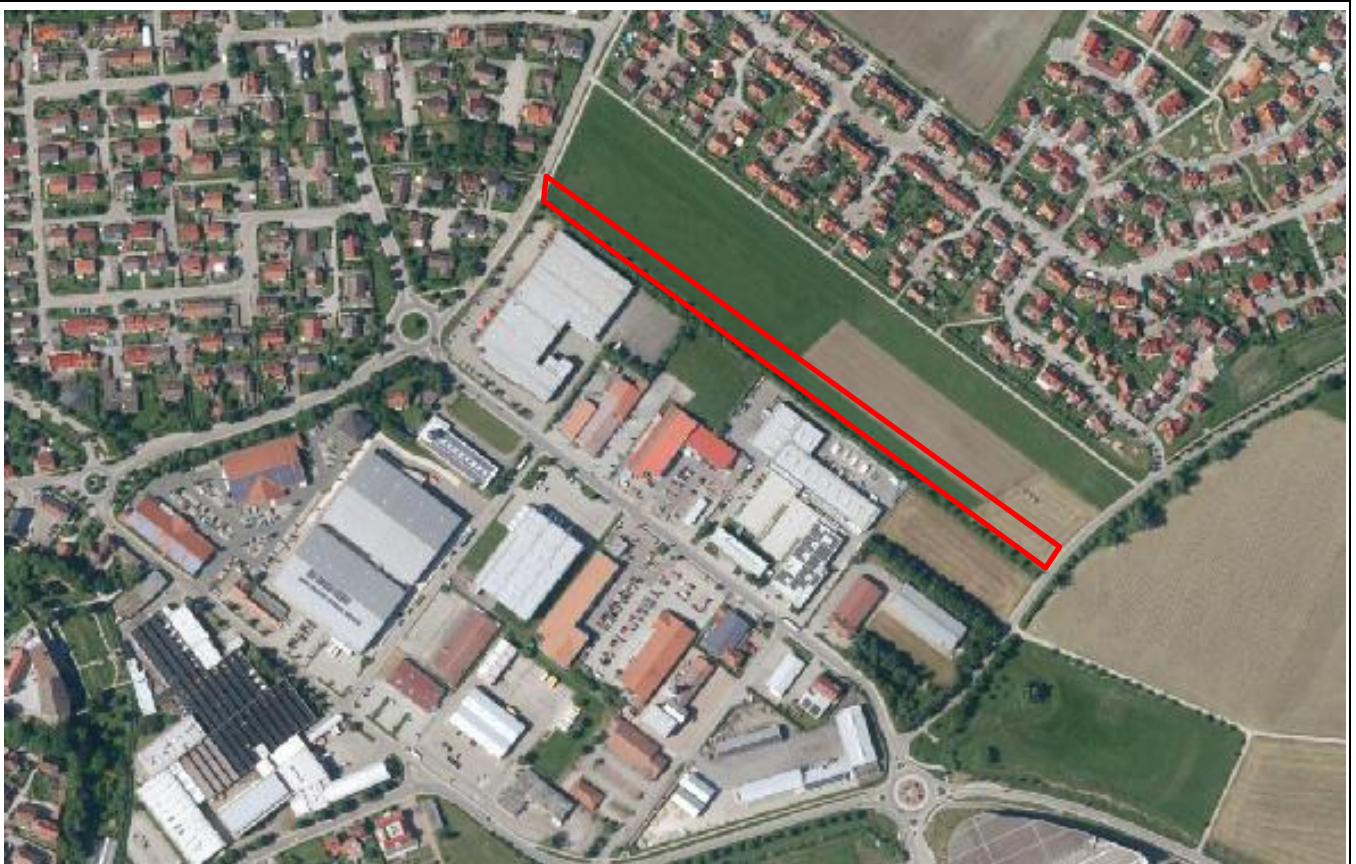


**Stadt Herrieden**  
Landkreis Ansbach

## 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 3

### "Gewerbegebiet" Herrieden

im vereinfachten Verfahren (gem. § 13 BauGB)



## Begründung

ENTWURF / Stand: 23.02.2022

Entwurfsverfasser:

Ingenieurbüro Heller GmbH



Bauleitplanung  
Straßenbau  
Abwasserbeseitigung/  
Wasserversorgung  
Vermessung/Geoinformation

## **1. Anlass, Zielsetzung und Erforderlichkeit der Änderung**

Der Bebauungsplan für das Gewerbegebiet Nr. 3 wurde im Jahre 1974 rechtskräftig, das Gewerbegebiet ist vollständig bebaut. Im Jahr 1999 wurde der Bebauungsplan geändert und im Norden um eine Teilfläche erweitert. Die Erweiterung diente der Entwicklung der bereits ansässigen Betriebe. Die damals festgesetzten Erweiterungsflächen wurden teilweise bedarfsgerecht bebaut aber nicht in gedachtem Umfang benötigt.

Der Bedarf an Gewerbeflächen bzw. Sonderbauflächen an dieser Stelle kann mittel- bis langfristig ausgeschlossen werden.

Der räumliche Geltungsbereich der Rücknahme des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbegebiet“ Herrieden liegt am nördlichen Rand des Gebietes in Richtung bestehendes Wohngebiet „Schrotfeld“.

Die verbleibende Fläche des Bebauungsplanes bleibt von der Änderung unberührt, die Festsetzungen behalten unverändert ihre Gültigkeit.

Im Stadtgebiet Herrieden herrscht ein Fehlbedarf an Krippen- und Kindergartenplätzen sowie die Erforderlichkeit des Ersatzneubau des Wohnheimes für Menschen mit Behinderung.

Zielsetzung der Bebauungsplanänderung ist die Rücknahme der ungenutzten Gewerbeflächen, um auf einer Teilfläche Baurecht für die erforderlichen Neubauten für einer Kindertagesstätte und des Wohnheimes für Behinderte Menschen zu schaffen.

## **2. Verfahren**

Dieses Änderungsverfahren wird im Vorfeld zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Lebenshilfe“ durchgeführt.

Durch die Rücknahme wird der Bebauungsplan für den im Planteil dargestelltem Teilbereich einschließlich aller Festsetzungen aufgehoben. Von der Rücknahme sind die Flurstücke 688 (teilw.), 691 (teilw.) und 693 (teilw.) betroffen.

Die verbleibende Fläche des Bebauungsplanes bleibt von der Änderung unberührt, die Festsetzungen behalten unverändert ihre Gültigkeit.

Durch die vorgesehene Teilaufhebung des Bebauungsplanes werden die Planungsziele der Ursprungsplanung nicht beeinträchtigt. Die Ziele des Ursprungsbebauungsplanes bleiben weiterhin gewahrt, so dass die Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Bau GB (Baugesetzbuch) durchgeführt werden kann.

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in zentraler Lage, nordöstlich des Stadtzentrums. Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von ca. 23 ha.

Im Süden wird der Geltungsbereich durch die „Münchner Straße“ bzw. durch die „Bahnhofsstraße“ begrenzt. Der Änderungsberiech befindet sich im nördlichen Randbereich des Gewerbegebietes.

Der Geltungsbereich der Rücknahme umfasst die Flurnummern 688 (teilw.), 691 (teilw.) und 693 (teilw.) der Gemarkung Herrieden und hat eine Größe von ca. 1,2 ha.

Durch die minimale Rücknahme des Geltungsbereichs verbleibt eine Gesamtfläche von ca. 22 ha.

#### **4. Inhalt der Änderung**

Durch die Rücknahme wird der Bebauungsplan für den im Planteil dargestellten Teilbereich einschließlich aller Festsetzungen aufgehoben.

Die verbleibende Fläche des Bebauungsplanes bleibt von der Änderung unberührt, die Festsetzungen behalten unverändert ihre Gültigkeit.

Im Rahmen der Bebauungsplanänderungen ergeben sich für das bestehende Gewerbegebiet keinerlei Änderungen.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung, das städtebauliche Gesamtbild des Gewerbegebietes und die Einbindung in die umgebende Landschaft sowie sonstige Festsetzungen werden durch die Rücknahme nicht verändert.

Ebenso hat die Änderung keine Auswirkung auf die bestehende Erschließung und die Ver- und Entsorgung, diese ist wie bisher auch weiterhin gesichert.

#### **5. Umweltprüfung**

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren (gem. § 13 BauGB). Dabei wird gem. Abs. 3 von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Aufgestellt:

Herrieden, den 23.02.2022

**Ingenieurbüro Heller GmbH**

.....  
Willi Heller, Dipl.-Ing. (Univ.)  
(Unterschrift)