

B E G R Ü N D U N G

gemäß § 2a Baugesetzbuch zum Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

Industriegebiet „Baderfeld“

der Stadt Nabburg

1. Lage und Bestandssituation

Das Plangebiet liegt östlich der Bundesautobahn A93 im Anschluss an das bestehende Industriegebiet an der Sauerzapfstraße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von 196.556 m².

Das Gelände im Bebauungsplangebiet fällt von Nordosten nach Südwesten. Die Höhenlage des Plangebietes liegt im Nordosten auf ca. 384,00 m ü. NN und im Südwesten auf ca. 373,00 m ü NN, fällt somit um ca. 11 m.

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Mit dem Bebauungsplan ist beabsichtigt, zu überbauende Grundstücksflächen für Industriegebietsflächen nach den Bestimmungen des § 9 BauNVO bereitzustellen.

Mit der Ausweisung dieser Grundstücksflächen wird der Nachfrage nach Industriegebietsflächen im Raum Nabburg Rechnung getragen.

Es soll erreicht werden, dass Betriebe in Übereinstimmung mit den städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde Nabburg genehmigt werden können.

Im Gemeindegebiet Nabburg stehen momentan keine Industriegebietsflächen zur Verfügung. Ein Teil der Grundstücke befindet sich bereits im Eigentum der Stadt Nabburg, womit sich dieser Standort im Anschluss an das bestehende Industriegebiet anbietet.

Um das Gebiet einer diesen entwicklungsplanerischen Zielsetzungen entsprechenden Nutzung zuzuführen und um dabei die erforderliche städtebauliche Ordnung zu gewährleisten, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

3. Inhalt und wesentliche Auswirkung des Bebauungsplanes

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Nabburg ist die Fläche des Plangebietes bereits größtenteils als „Industriegebietsfläche“ ausgewiesen. Der restliche Bereich ist als landwirtschaftliche Fläche bzw. als Grünfläche dargestellt.

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an den Obergrenzen der BauNVO § 17 in Industriegebieten.

3.2 Städtebauliche Struktur, räumliche Einbindung und Beziehungen

Die Lage des Bebauungsplangebietes verlangt nach einer qualitätsvollen städtebaulichen Struktur, die der Aufgabe, einen klaren städtischen Abschluss zu definieren, gerecht wird.

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen mit dem Ziel, die geplanten Anlagen verträglich in die vorhandene Gesamtsituation einzufügen.

Im Einzelnen wurde dieser Zielsetzung durch folgende Festsetzungen entsprochen:

- Festlegungen zum Maß der baulichen Nutzung entsprechend den nach der BauNVO zulässigen Werten als Voraussetzung für eine angemessene Baumassenentwicklung und für eine ausreichende Begründung.
- Anordnung eines privaten Grünstreifens zu den landwirtschaftlichen Flächen im Norden.

3.3 Verkehrerschließung

Die äußere Erschließung des Bebauungsplangebietes erfolgt von der „Boschstraße“ und von der Sauerzapfstraße/ Kr SAD 36. Die innere Erschließung erfolgt über Ring- bzw. Stichstraßen.

3.4 Ver- und Entsorgung

Durch den Bauherrn ist die Ver- und Entsorgung des Industriegebietes sicherzustellen. Die Entsorgung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers im Baugebiet erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird über einen Schmutzwasserkanal an das bestehende Kanalsystem angeschlossen. Das anfallende Niederschlagswasser im Baugebiet wird in einem Regenrückhaltebecken gesammelt und an die bestehende Kanalisation abgegeben.

Wo keine baulichen Maßnahmen stattfinden, kann der natürliche Bodenaufbau erhalten werden. Gerade auf solchen Flächen sind auch Beeinträchtigungen wie Verdichtungen und Verunreinigungen des Bodens zu vermeiden.

3.5 Baugrundbeschaffenheit / Grundwasserverhältnisse

Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist zu prüfen. Baugrunduntersuchungen wurden bereits beauftragt. Das geplante Baugebiet liegt gänzlich im Einzugsgebiet sowie teilweise in der Weiteren Schutzzone (WIII) des Trinkwasserschutzgebietes der Tiefbrunnen für die öffentliche Wasserversorgung der Städte Nabburg/Pfreimd.

3.6 Freileitungen

Eine Beeinträchtigung des Ortsbildes soll durch ein Verbot von Freileitungen in der Bebauungsplansatzung eingeschränkt werden.

3.7 Bodendenkmäler

Auf einer Teilfläche des Geltungsbereiches befindet sich das Bodendenkmal D-3-6539-0222 – Karolingisch-ottonische Siedlung. Der Bereich ist vor der Bebauung archäologisch zu untersuchen.

3.8 Altlasten

Verdachtsmomente bezüglich Altlasten liegen nicht vor.

3.9 Brandschutz

Ausreichende Löschwasserversorgung

Der Grundsatz für das vorgesehene Gewerbegebiet wird im Zuge der öffentlichen Erschließung sichergestellt.

Feuerwehrfahrzeuge haben überall im gesamten Baugebiet gute Zugriffsbedingungen.

Baugenehmigung

Im Zuge des Baugenehmigungs- bzw. Genehmigungsfreistellungsverfahrens sind erforderliche Brandschutznachweise zu erstellen und für den Objektschutz sich ergebende Auflagen zu erfüllen.

3.10 Schallschutz

- Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind bei Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.
- Für den Bebauungsplan wurde die schalltechnische Untersuchung 6463.0/2018-AS der Ingenieurbüro Kottermair GmbH, Altomünster, vom 01.10.2018 angefertigt, um die Lärmimmissionen aus dem/im Plangebiet zu quantifizieren und in Hinblick auf die Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Umfeld des Plangebiets begrenzen zu können. Die Ergebnisse sind in der Satzung zum Bebauungsplan ausführlich dargestellt.
- Im Plangebiet wirken durch die BAB A 93 Geräuschimmissionen ein, die dazu führen, dass im Bebauungsplangebiet Überschreitungen der Orientierungswerte des Beiblatts 1 der DIN 18005-1 und der Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV für Gewerbegebiet in der Tag- und Nachtzeit vorliegen. Diese Überschreitungen werden durch bauliche und / oder passive Schallschutzmaßnahmen kompensiert.

- Die festgesetzten Emissionskontingente bedeuten, dass auf den Industriegebietsflächen aufgrund der Nähe zur bestehenden Wohnbebauung und der Vorbelastung eine entsprechende Nutzung zur Tagzeit teilweise nur eingeschränkt möglich ist. Zur Nachtzeit ist die Nutzung entsprechend den in der Umgebung zur Nachtzeit niedrigeren Orientierungswerten gebietsüblich eingeschränkt. Bei Bauvorhaben auf den Bebauungsplanflächen sollten daher bereits im Planungsstadium schallschutztechnische Belange berücksichtigt werden. Insbesondere sollten die Möglichkeiten des baulichen Schallschutzes durch eine optimierte Anordnung der Baukörper, der technischen Schallquellen an den Baukörpern und der Schallquellen im Freien genutzt werden. Durch Abschirmung von Schallquellen durch Gebäude und/oder aktive Schallschutzmaßnahmen ist eine erhöhte Geräuschemission möglich.
- Zum Schutz vor Verkehrslärm sind im Westen des Bebauungsplangebietes bauliche und/oder passive Schallschutzmaßnahmen für zur Tagzeit zum dauernden Aufenthalt von Personen bestimmten Räumen erforderlich.
- Die relevanten Immissionsorte sind der Anlage 1.1-1.2 der schalltechnischen Untersuchung 6463.0/2018-AS der Ingenieurbüro Kottermair GmbH, Altomünster, vom 01.10.2018 zu entnehmen.

3.11 Begründung zur Grünordnung

Trotz der zwangsläufig erforderlichen Überbauung und Versiegelung gilt es dennoch, die Mindestanforderungen des Bodenschutzes umzusetzen. Hierzu gehört zunächst der Schutz vor Vernichtung bzw. Vergeudung von Oberboden. Wo keine baulichen Veränderungen stattfinden, ist der natürliche Bodenaufbau zu erhalten. Insbesondere hier sind auch Beeinträchtigungen wie Bodenverdichtungen zu vermeiden. Dies gilt im vorliegenden Fall in besonderem Maße für die größeren Grünflächen am Nordrand des Industriegebiets auf privaten Flächen und im Bereich des Pufferstreifens am Neusather Bach.

Durch die Festsetzung von Schutzzonen zu Ver- und Entsorgungstrassen sowie von Mindestabständen zum Fahrbahnrand soll dafür Sorge getragen werden, dass Gehölzpflanzungen nicht in Konkurrenz zu technischen Einrichtungen stehen und deshalb später wieder beseitigt werden müssen.

Die Einhaltung von Grenzabständen dient in erster Linie der Vermeidung nachbarschaftlicher Konflikte.

Um eine Durchgrünung des Baugebiets sicherzustellen, ist auf den privaten Parzellen pro 1.500 m² Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen. Die Standorte können frei gewählt werden. Darüber hinaus wird festgesetzt, dass auf den privaten gewerblich-industriell genutzten Parzellen mindestens 30 % der nicht überbaubaren privaten Grundstücksfläche mit

Gehölzen zu begrünen sind. Damit wird in dem Industriegebiet mit seiner zu erwartenden, relativ dichten Bebauung und vergleichsweise hohen Versiegelung ein Mindestmaß an Durch- und Eingrünung der privaten Parzellen gewährleistet.

Um das Industriegebiet mit seiner Außenwirkung in die freie Landschaft und gegenüber der Ortschaft Neusath und der GVS Neusath-Perschen einzubinden, sind an der Nordseite auf den 10 m breiten Grünstreifen der privaten Parzellen mindestens 4-reihige Hecken aus heimischen und standortgerechten Gehölzarten zu pflanzen, wobei zur besseren Einbindung und Erhöhung der Strukturvielfalt ein Anteil baumförmiger Gehölze von mindestens 30 % zu berücksichtigen ist. Um die tatsächliche Umsetzung dieser Festsetzung sicherzustellen, ist die Umsetzung der Pflanzung gemäß den Festsetzungen in einem zum Bauantrag vorliegenden Freiflächengestaltungsplan nachzuweisen.

Der Pufferstreifen entlang des Diendorfer Grabens in einer Breite von 10 m ist naturnah zu entwickeln (ohne Düngung usw.).

Ein gelegentliches Befahren für Unterhaltungsmaßnahmen am Gewässer ist möglich. Zur Strukturbereicherung sind abschnittsweise Gehölzpflanzungen aus Schwarzerle und Weiden an der Grabenböschung des Diendorfer Grabens durchzuführen.

Weitere Baumpflanzungen sind an den Flächen für Regenrückhalt und Hochwasserschutzmaßnahmen festgesetzt.

Die im Zuge des Bauvorhabens geplanten Grünflächen erfüllen eine Reihe ökologischer und ortsgestalterisch-ästhetischer Funktionen:

- Sicherung eines hinsichtlich des Ortsbildes und allgemein wohlfahrtswirksamen Grünflächenanteils im Baugebiet
- visuelle Einbindung und landschaftliche Einbindung der Baukörper in die örtliche Situation, damit Minimierung bzw. Minderung von Eingriffen in das Landschaftsbild, insbesondere an der diesbezüglich bedeutsamen Nordseite (freie Landschaft und Ortsbereich Neusath angrenzend)
- Abschirmung störungsempfindlicher Nutzungsformen und Strukturen untereinander
- Verbesserung des Siedlungsklimas
- in gewissem Umfang Rückhalte- (bzw. Versickerungs)fläche für im Industriegebiet anfallendes Oberflächenwasser; Beitrag zu einer gewissen Aufrechterhaltung der Grundwasserneubildung im Gebiet

- Beitrag zur Minderung von Lärm, Staub, Schadstoffen etc.
- Minderung bzw. Minimierung von Eingriffen in die Lebensräume von Pflanzen und Tieren; zusätzlich Verbesserung des Lebensraumangebots insbesondere für Gehölbewohner
- Verminderung der Barrierewirkungen hinsichtlich des Ausbreitungs- und Wanderungsvermögens von Pflanzen und Tieren, insbesondere am Neusather Bach (Ausweisung eines Pufferstreifens)

Zur Kompensation der vorhabensbedingten Eingriffe sind Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen in einem Umfang von ca. 71.014 m² durchzuführen (gemäß der naturschutzrechtlichen Bilanzierung in Kap. B) des Umweltberichts). Diese werden in 8 Maßnahmenbereichen durchgeführt (insgesamt 71.018 m²).

Die Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen lassen sich wie folgt begründen:

Nr. 1: Flur-Nr. 880, 883, 884, 885 und 893 der Gemarkung Nabburg (anrechenbare Fläche: 9.247 m²)

Mit der Maßnahme, die größtenteils im Überschwemmungsbereich (HQ 100) der Naab liegt, kann eine erhebliche Aufwertung der Lebensraumqualitäten erreicht werden. Die Flächen liegen zwar relativ isoliert zwischen Autobahn und Siedlung. Die Lärmimmissionen halten sich jedoch aufgrund der Lärmschutzeinrichtungen in Grenzen. Die Renaturierung des Diendorfer Grabens auf einem 240 m langen Abschnitt, die Umwandlung des Ackers in Grünland (östliche Uferseite) und die Extensivierung des Grünlandes (westliche Uferseite) mit den geplanten Pflanzungen werden eine wesentliche Verbesserung der Lebensräume der Fließgewässerarten, der Feuchtlebensräume und der Gehölbewohner bewirken. Zudem wird die Funktion des Bachs als Biotopverbundachse verbessert und die bestehenden Barrierewirkungen vermindert.

Nr. 2: Flur-Nr. 1063/1 der Gemarkung Neusath (anrechenbare Fläche: 4.809 m²)

Die Maßnahmenfläche südwestlich Wiesensüß ist derzeit als Acker intensiv genutzt (Kleegras). Benachbart existiert bereits ein naturnahes Feldgehölz, und in geringer Entfernung südöstlich verläuft der Talraum des Kurmhofbachs, im Westen grenzt der Standortübungsplatz an.

Mit der geplanten Heckenpflanzung, den Baumpflanzungen und der Umwandlung in eine extensive Wiese wird zur Verbesserung der Lebensraumverhältnisse u.a. von Gehölbewohnern und „Wiesenvögeln“ sowie „Feldbrütern“ wesentlich beigetragen.

**Nr. 3: Flur-Nr. 1078 und 1079, 1076/2, 1074 und 1706/3, der Gemarkung Nabburg
(anrechenbare Fläche insgesamt: 7.123 m²)**

Mit der Umwandlung des Ackers in extensives Grünland, der Anlage von Mulden und die extensive Grünlandnutzung auf der Flur-Nr. 1076/2, 1074 und 1706/3 wird nicht nur erheblich zur Verbesserung der Lebensraumqualitäten beigetragen, sondern aufgrund der Lage im Naabtal, im festgesetzten Überschwemmungsgebiet und an der großflächigen Biotopstruktur „Alte Naab“ auch ganz wesentlich zum Boden-, Gewässer- und Klimaschutz. Auch im Bereich der Flur-Nrn. 1078 und 1079, die ebenfalls teilweise im Überschwemmungsgebiet liegen, kann ebenfalls eine erhebliche Aufwertung der schutzgutbezogenen Qualitäten erreicht werden. Auf der Flur-Nr. 1078 wird mit der Aufweitung des Grabenprofils zudem eine Verbesserung am Gewässer erreicht. Die Flur-Nrn. 1078 und 1079 werden derzeit, soweit als Kompensationsfläche angerechnet, als Grünland intensiv genutzt.

Nr. 4: Flur-Nr. 1357 der Gemarkung Nabburg (anrechenbare Fläche: 5.750 m²)

Das Maßnahmengrundstück liegt nordwestlich Nabburg in einem naturschutzfachlich gut strukturierten Bereich, in dem bereits eine relative Vielzahl an Biotopstrukturen existiert. Mit den auf der Fläche geplanten Gehölzpflanzungen und der Extensivierung des Grünlandes kann zu einer weiteren Strukturanreicherung in dem Gebiet mit seiner relativ guten Artenausstattung (Vorkommen von Arten wie Neuntöter, Dorngrasmücke u.a.) beigetragen werden.

Nr. 5: Flur-Nr. 1028 und 1027/1 der Gemarkung Neusath (anrechenbare Fläche 1.209 m² und 4.615 m²)

Die Flur-Nr. 1028 wurde bereits für das Gewerbegebiet Sauerzapfstraße der Stadt Nabburg überwiegend herangezogen. Eine weitere Teilfläche von 1.880 m² soll für die Kompensationsverpflichtung „Bergelshof“ angesetzt werden. Damit kann auf der Fläche nordwestlich Wiesensüß in einem ebenfalls bereits relativ gut strukturierten Bereich noch ein Teilbereich von 1.209 m² für vorliegendes Eingriffsvorhaben herangezogen werden. Die Kompensationsfläche wird noch erweitert um die Flur-Nr. 1027/1. Auf dieser Fläche soll eine turnusmäßige bearbeitete Ackerbrache angelegt werden, um Lebensraumqualitäten für die Bewohner der Kulturlandschaft (wie Rebhuhn, Wachtel, Niederwild etc.) zu schaffen.

In dem strukturreichen Gebiet besteht für diese Arten ein relativ hohes Besiedlungs- und Entwicklungspotenzial, so dass die Maßnahme auf dieser Fläche besonders sinnvoll ist. Diese Maßnahme ist auch eine CEF-Maßnahme im Hinblick auf den speziellen Artenschutz, um Verbotstatbestände bei den „Feldbrütern“, für die im geplanten Industriegebiet nur ein relativ geringes Besiedlungspotenzial besteht, sicher auszuschließen.

Nr. 6: Flur-Nr. 1927, 1926/3 und 1929 der Gemarkung Nabburg (anrechenbare Fläche: 10.740 m²)

Die Maßnahmenfläche im östlichsten Teil der Bergelshofer Flur, nördlich des Bergelshofer Steigs, ist eine nach Osten zu einem Taleinschnitt geneigte Fläche, ist als Acker gewidmet, jedoch derzeit als Intensivgrünland genutzt. Mit dem geplanten Ackerbrachestreifen im Oberhangbereich werden wiederum (ebenfalls als CEF-Maßnahme, wie bei Flur-Nr. 1027/1, Gemarkung Neusath) verbessernde Maßnahmen für die Gilde der „Feldbrüter“ durchgeführt.

Mit der geplanten umfangreichen Waldmantelpflanzung (gestufter Waldmantel aus Laubgehölzen) und den Obsthochstämmen wird zusätzlich die Strukturvielfalt erheblich verbessert. Auch die Extensivierung des Wiesenbestandes trägt insgesamt zur Verbesserung der Lebensraumqualitäten in der intensiv landwirtschaftlich genutzten Flur bei, von der auch die Feldbrüter und Wiesenvögel profitieren.

Nr. 7: Flur-Nr. 1677 der Gemarkung Nabburg (anrechenbare Fläche 1,47 ha)

Wenngleich die Eingriffe durch die Errichtung des Industriegebiets ausschließlich im Bereich der offenen Kulturlandschaft erfolgen, wird in Absprache mit dem AELF Schwandorf, Bereich Forsten, ein kleiner Teil der Kompensationsverpflichtung durch Waldumbau erbracht.

Die Maßnahme wurde intensiv mit dem AELF Schwandorf, Bereich Forsten, abgestimmt. Die Fläche liegt beim Waldfriedhof, an der Staatsstraße St 2040, so dass der Waldumbau auch im Hinblick auf die Stabilität der Bestände und das Landschaftsbild positiv zu bewerten ist.

Geplant ist die Erhöhung des Laubgehölzanteils im Sinne des Teils D 2.1 des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“. Die Anerkennung und Anrechnung als Kompensationsfläche erfolgt in enger Anlehnung an Teil D 2.1 des Leitfadens.

Grundlage zur Bewertung der Anrechenbarkeit ist der Forstwirtschaftsplan der Stadt Nabburg. Bezogen auf die Maßnahmenfläche Flur-Nr. 1677 werden unterschieden:

a) Verjüngungsnutzung VJN: 5,7 ha (Teilfläche 7.1)

b) Altdurchforstung AD: 0,5 ha (Teilfläche 7.2)

Verjüngungsziel zu a) 40 % Rotbuche, 10 % Stieleiche, Rest Kiefer und Fichte

Verjüngungsziel zu b) kein Verjüngungsziel, kein Laubholzanteil definiert

Der gegenüber dem Verjüngungsziel des Forstwirtschaftsplans zusätzlich eingebrachte Laubholzanteil ist im Sinne des Leitfadens als Kompensationsmaßnahme wie folgt anrechenbar:

- Teilfläche 7.1 (5,7 ha)

· nach Forstwirtschaftsplan:

2,4 ha Rotbuche, 0,57 ha Stieleiche (Laubanteil 50 %)

· geplant:

3,4 ha Rotbuche, 0,57 ha Stiel-Eiche (Laubholzanteil 69,6 %)

· damit sind gemäß Leitfaden 19,6 % der Gesamtfläche ($5,7 \text{ ha} \times 0,196 = 11.200 \text{ m}^2$) anrechenbar

- Teilfläche 7.2 (0,5 ha)

· nach Forstwirtschaftsplan:

0 ha als Laubanteil festgelegt

· geplant:

Laubholzanteil 70 % (Rotbuche und Stieleiche)

· damit sind gemäß Leitfaden 70 % der Gesamtfläche ($0,5 \text{ ha} \times 0,7 = 3.500 \text{ m}^2$) anrechenbar

- gesamte anrechenbare Kompensationsfläche: 14.700 m²

Nr. 8: Flur-Nr. 1441 der Gemarkung Nabburg (angesetzte Fläche 12.825 m², von 13.572 m² anrechenbarer Fläche)

Die Fläche liegt im Naabtal südlich Nabburg, im festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Mit der Anlage der Mulden, der Ansaat mit einer regionaltypischen Saatgutmischung für Feuchtstandorte und die Extensivierung des Grünlandes wird in wesentlichem Maße zur Verbesserung der Schutzgutbelange beigetragen.

Insgesamt wird eine Kompensationsfläche von 71.018 m² festgesetzt und bereitgestellt. Alle Maßnahmen sind geeignet, eine Aufwertung im Sinne des Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung herbeizuführen.

Mit Durchführung der Maßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass die vorhabensbedingten Eingriffe im Sinne der Eingriffsregelung der Naturschutzgesetze ausreichend kompensiert werden und artenschutzrechtliche Verbote vollständig vermieden werden können.

Hinweis zu § 15 (3) BNatSchG:

Nach § 15 (3) BNatSchG ist bei der Inanspruchnahme land- oder forstwirtschaftlich genutzter Flächen für Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen.

Hierzu ist festzustellen, dass Maßnahmen zur Entsiegelung und sonstige Maßnahmen, die keine land- oder forstwirtschaftlichen Flächen unmittelbar beanspruchen würden, nicht zur Verfügung stehen. Die Stadt Nabburg verfügt über keine diesbezüglich geeigneten Flächen, um den naturschutzrechtlichen Ausgleich mit solchen Maßnahmen erfüllen zu können.

Maßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen, die in der Nutzung verbleiben (sog. PIK-Maßnahmen), stehen ebenfalls nicht zur Verfügung. Die Stadt Nabburg hat bisher keine Landwirte gefunden, die bereit wären, solche Maßnahmen auf ihren Flächen zu dulden (gegen entsprechende Entschädigung). Die Erfahrung zeigt, dass die Umsetzung von PIK-Maßnahmen sehr schwierig ist und die Bereitschaft von Landwirten, an solchen Maßnahmen teilzunehmen, sehr gering ist.

Dementsprechend ist es, da die Verpflichtung zu Ausgleich/Ersatz unabdingbar besteht, notwendig, bei Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen auf landwirtschaftlich genutzte Flächen zurückzugreifen.


Allerdings weisen die zur Beanspruchung geplanten Flächen höchstens eine mittlere landwirtschaftliche Nutzungseignung auf. Für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden sind nicht betroffen. Damit kann davon ausgegangen werden, dass die agrarstrukturellen Belange ausreichend berücksichtigt werden.

4.0 Erforderlichkeit der Planaufstellung

Um die bauliche Nutzung, die Erschließung und eine geordnete städtebauliche Entwicklung unter Wahrung öffentlicher und privater Belange sicherzustellen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Aufgestellt: Neunburg vorm Wald, den 01.10.2018

Ingenieurbüro Weiß
Beraten und Planen GmbH
Krankenhausstraße 1
92431 Neunburg vorm Wald


.....
Fabian Biersack
Dipl.-Ing. (FH)

Der Stadtrat der Stadt Nabburg hat amdie vorstehende Begründung vom
..... zum Bebauungsplan vom beschlossen.

Nabburg, den

STADT Nabburg

Herr Armin Schärtl
1. Bürgermeister