



AELF-RS • Lechstraße 50 • 93057 Regensburg

Verwaltungsgemeinschaft Nabburg
Postfach 1160
92501 Nabburg

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
11.7-144-610

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-RS-L2.2-4612-4-2-2

Name
Hans Höcherl

Telefon
09433 896-1412

Regensburg, 29.07.2021



Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) a) 15. Änderung des Flächennutzungs- mit Landschaftsplanes zur Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) b) Aufstellung des Bebauungsplanes „Perschen“ mit integrierter Grünordnung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Vorhaben nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten als Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB wie folgt Stellung:

1. 15. Änderung des Flächennutzungsplanes:

Im bestandskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Nabburg ist der mittlere und südliche Teil des Geltungsbereichs (Bereich Flur-Nr. 86 und 86/5) bereits als Allgemeines Wohngebiet gewidmet. Die Ackerzahl beträgt hier 30 Punkte.

Im nördlichen Teil, der bisher als Fläche für die Landwirtschaft (Sonderkulturen) gewidmet ist, beträgt die Ackerzahl 36 Punkte mit einer durchschnittlichen Ertragsfähigkeit.

Durch diese Flächennutzungsplanänderung werden ca. 1 ha Nutzfläche aus der Produktion genommen (6690 m² + Ausgleichsfläche).

Landwirtschaftliche Hofstellen befinden sich nicht direkt im Planungsgebiet. Der Ortsteil ist jedoch grundsätzlich noch von landwirtschaftlichen Hofstellen geprägt. Laut unseren Recherchen wurde die Rinderhaltung in den Be-

etrieben aufgegeben und auf Legehennenhaltung umgestellt. Welche Strukturveränderungen die Betriebe zukünftig noch einplanen müssen, kann leider nicht vorhergesagt werden. Die Entwicklungsmöglichkeit der Betriebe wird durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes zukünftig jedoch eingeschränkt.

2. Bebauungsplan „Perschen“

Das Planungsgebiet ist bisher landwirtschaftlich als Acker bzw. als Sonderkultur genutzt. Mit der Realisierung des Vorhabens geht eine Fläche von ca. 1,8 ha für die Erzeugung von Nahrungsmitteln für immer verloren. Im Baugebiet Hirtenleite III mit 4,2 ha und 44 Bauparzellen errechnet sich ein Flächenbedarf von 954 m² pro Parzelle.

In dem geplanten Bebauungsgebiet „Perschen“ beträgt der Flächenbedarf pro Parzelle 1349 m² ohne Kompensationssfläche und 1643 m² mit Ausgleichsflächen.

Da der wirtschaftliche Umgang mit Flächen nicht nur ein landwirtschaftlicher, sondern auch ein allgemeiner öffentlicher Belang ist, sollte der Flächenbedarf nochmals kritisch betrachtet werden.

Mit freundlichen Grüßen



Hans Höcherl