

B E G R Ü N D U N G

Fassung vom 07.09.2021

gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch zum Bebauungsplan
der Stadt Nabburg

Baugebiet „Perschen“

Inhalt

| | | |
|-----|--|----|
| 1. | Planungsrechtliche Situation | 3 |
| 2. | Lage und Bestandssituation | 3 |
| 3. | Anlass, Ziel und Zweck der Planung | 5 |
| 4. | Einordnung der Planung in die Ziele der Raumordnung | 9 |
| 5. | Inhalt und wesentliche Auswirkung des Bebauungsplanes | 9 |
| 5.1 | Städtebauliche Vergleichswerte | 9 |
| 5.2 | Art und Maß der baulichen Nutzung | 10 |
| 5.3 | Verkehrstechnische Erschließung | 10 |
| 5.4 | Ver- und Entsorgung | 10 |
| 5.5 | Brandschutz | 11 |
| 5.6 | Schallschutz | 11 |
| 5.7 | Begründung zur Grünordnungsplanung | 11 |
| 6. | Maßnahmen zur alsbaldigen Verwirklichung des Bebauungsplanes | 13 |

1. Planungsrechtliche Situation

Der Stadtrat Nabburg hat in seiner Sitzung vom 01.12.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Baugebiet Perschen“ beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Baugebiet Perschen“ wird im Regelverfahren durchgeführt.

Flächennutzungsplan

Die auszuweisende Fläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan von Nabburg teilweise als geplante Erweiterungsfläche für ein allgemeines Wohngebiet dargestellt. Der restliche Bereich der Fläche ist derzeit als landwirtschaftliche Fläche (Sonderkulturen) dargestellt. Der Bebauungsplan wird somit teilweise aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Für den restlichen Bereich ist eine Flächennutzungsplanänderung notwendig. Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren.



Abbildung 1: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan

2. Lage und Bestandssituation

Die Stadt Nabburg liegt im Oberpfälzer Landkreis Schwandorf und ist durch die Autobahn A 93 an die Verkehrsachse Hof – Regensburg und durch die Autobahn A 6 an die Verkehrsachse Nürnberg – Prag angebunden.

Der Umgriff des Bebauungsplanes ergibt sich aus der bereits bestehenden Bebauung und der Abrundung eines sinnvollen Baugebietsabschlusses. Die verkehrliche Anbindung durch

die bestehende Neusather Straße ist aufgrund der fehlenden Abgabebereitschaft und der Einteilung dieser Grundstücke als Wohnparzellen nicht möglich. Die Anbindung muss somit im Norden erfolgen, wodurch der Teilbereich „allgemeines Wohngebiet“ laut Flächennutzungsplan, noch um den Teilbereich der bisher genutzten landwirtschaftlichen Fläche erweitert wird.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll zusätzliches Wohnbauland ausgewiesen werden.

Das 14.719 m² große Plangebiet liegt im Ortsteil Perschen. Die südliche Fläche wird derzeit als landwirtschaftliche Produktionsfläche als Acker intensiv genutzt. Die nördliche Fläche war bisher als Sonderkultur (Beerensträucherkultur) intensiv genutzt. Die Nutzung wurde seit geraumer Zeit aufgegeben, die Fläche liegt seitdem mehr oder weniger brach.

Das Plangebiet befindet sich auf den Flurnummern 86/5, 86, 87, TF aus 1, 1/1, 31, 32 und 33 der Gemarkung Perschen.

Das Gelände fällt von Süden nach Norden ab. Der Höhenunterschied beträgt ca. 11 m, was bei der Länge des Baugebietes einem Gefälle von ca. 7,5 % entspricht.

Der Umgriff des Bebauungsplanes definiert sich wie folgt:

- Im Norden wird das Plangebiet durch die bestehenden Weiheranlagen und die Zufahrtsstraße begrenzt.
- Im Osten befinden sich weiterhin landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker bzw. Sonderkulturen) Ein Teil der Fläche wird als Ausgleichsfläche herangezogen. 300 m weiter im Osten befindet sich die Autobahn A93 Hof-Regensburg.
- Im Süden und im Westen wird das Plangebiet durch die bestehende Wohnbebauung begrenzt.

Die Standortentscheidung begründet sich insbesondere durch:

- Anbindung an bestehende umliegende Siedlungseinheiten
- Überplanung der teilweise im Flächennutzungsplan dargestellten Wohngebietsfläche
- Die attraktive Siedlungsfläche durch das Angebot an Freizeit und Erholung im unmittelbaren Umfeld
- Die sinnvolle Abrundung der bestehenden Bebauung
- Wesentliche Infrastruktureinrichtungen wie Straße, Wasser, Abwasser, Energieversorgung, Telekommunikation sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

- Zudem soll die Abwanderung junger Familien mit Kindern ins Umland verhindert werden.

3. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Grundstücke befinden sich im Besitz der Stadt Nabburg. Dadurch besteht die Möglichkeit, diese Flächen als Wohnbauland bereitzustellen. Ein Beitrag zur Deckung des Bedarfes an Ein- und Zweifamilienhausgrundstücken kann damit geleistet werden.

Die Ausweisung des „Allgemeinen Wohngebietes“ bietet einen Anschluss an die vorhandene Bebauung und bildet eine sinnvolle Abrundung. Zur Sicherung einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung dieses Bereiches ist die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich.

Die Stadt Nabburg liegt entsprechend des Regionalplans in der Region Oberpfalz-Nord (6). In der Karte „Siedlung und Versorgung“ ist für den Planungsbereich sowie die nähere Umgebung betreffend keine Ausweisung enthalten. Auch in der Karte „Landschaft und Erholung“ sind weder Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete noch sonstige Darstellungen und Ausweisungen getroffen worden. Auch Landschaftliche Vorbehaltsgebiete sind auch im weiteren Umfeld nicht dargestellt.

Die Stadt Nabburg ist laut dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) als Mittelzentrum ausgewiesen. Die Stadt Nabburg befindet sich im allgemeinen ländlichen Raum und ist als Kreisregion für besonderen Handlungsbedarf ausgewiesen.

Durch die Baugebietsausweisung soll Platz für weitere 11 Parzellen geschaffen werden. Die Bebauung ist für Einzelhäuser vorgesehen.

Die Planung zielt insbesondere daraufhin ab, den zu überplanenden Bereich innerhalb der vorgegebenen Parameter möglichst verträglich in das dörfliche, landschaftliche und ökologische Umfeld einzugliedern.

Bedarfsnachweis Wohnbauland

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Baugebiet Perschen“ kann ein Beitrag zur Deckung des dringend benötigten Bedarfs an Wohnraum in der Stadt Nabburg geleistet werden.

1. Strukturdaten

- Einwohnerzahl der Stadt

Die aktuelle Einwohnerzahl der Stadt Nabburg beträgt zum Stand 18.06.2021 6.232 Einwohner.

- Einwohnerentwicklung der Stadt Nabburg der letzten Jahre

In nachfolgender Tabelle ist die Einwohnerentwicklung der letzten 6 Jahre dargestellt.

| Stand je- weils 31.12.... | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 |
|---------------------------------|------|------|------|------|------|------|
| Einwohner | 6048 | 6110 | 6067 | 6137 | 6117 | 6142 |

Einwohnerwachstum: (2014 – 2019)

$$\text{Wachstum gesamt } \frac{6142-6048}{6048} \times 100 = 1,55 \%$$

$$\text{Wachstum pro Jahr, linear } \left[\left(\frac{6142}{6048} \right)^{\frac{1}{5}} - 1 \right] \times 100 = 0,31 \%$$

- Einwohnerzahl gemäß der Bevölkerungsvorausberechnung des LfStat für das Zieljahr der Planung

Aus dem Demographie-Spiegel des bayerischen Landesamtes für Statistik für die Stadt Nabburg (Heft 550) ergeben sich folgende Bevölkerungsvorausberechnungen:

| Stand je- weils 31.12.... | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|---------------------------------|------|------|------|------|------|------|
| Einwohner | 6137 | 6100 | 6100 | 6100 | 6100 | 6100 |

Die Planung des Baugebietes ist für 2021/2022 vorgesehen.

Zur Berechnung wird die tatsächliche Einwohnerentwicklung herangezogen. Die Statistik sieht eine gleichbleibende Einwohnerentwicklung vor, die tatsächliche Einwohnerentwicklung stellt sich anders dar.

- Bevölkerungsprognose des Landkreises
 Laut den Beiträgen zur Statistik Bayerns für den Landkreis Schwandorf (Heft 553) wird für den Landkreis Schwandorf eine steigende Bevölkerungsentwicklung von 2,5 % bis unter 7,5 % für die nächsten 20 Jahre 2019 – 2039 (Stand Dezember 2020) prognostiziert. Der Landkreis Schwandorf darunter auch die Stadt Nabburg wird somit weiterhin wachsen.
- Einstufung im Zentrale Orte-System
 Laut der Regionalplanung Region Oberpfalz-Nord (6) ist Nabburg zusammen mit Pfreimd und Wernberg-Köblitz als Mittelzentrum im Zentrale Orte-System eingeordnet.

- Gebietskategorie gem. LEP

Die Stadt Nabburg liegt laut dem Landesentwicklungsprogramm im allgemeinen ländlichen Raum und ist als Kreisregion für besonderen Handlungsbedarf ausgewiesen.

- Verkehrsanbindung

Das Plangebiet befindet sich an vorhandene Siedlungsstrukturen angeschlossen. Die Stadt Nabburg ist über die Autobahn A 93 und die Autobahn A 6 gut erreichbar.

2. Bestehende Flächenpotenziale in der planenden Stadt

- Folgende Flächen sind gemeindeweit einzubeziehen, sofern dort die beabsichtigte Nutzung zulässig wäre:

- Im Flächennutzungsplan dargestellte Flächen, für die kein Bebauungsplan besteht.

Das Plangebiet ist teilweise bereits im Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Nicht bebaute, aber im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbauflächen sind aus verschiedenen Gründen nicht verfügbar. (fehlende Abgabebereitschaft der Eigentümer und / oder weitere Gründe) Aus diesem Grunde wurde die Darstellung verschiedener Flächen im Stadtgebiet als „Allgemeines Wohngebiet“ im Zuge der Flächennutzungsplanänderung „Hirtenleite III geändert.

- Unbebaute Flächen, für die Baurecht besteht

Baulücken, Brachen und Konversionsflächen im unbeplanten Innenbereich
Freie Wohnbauflächen, die der Stadt Nabburg zur Verfügung stehen, existieren nicht. Jedoch wird weiter aktiv versucht, vorhanden Baulücken zu schließen. In den letzten 13 Jahren (2008 bis 2021) wurden 128 Flurstücke bebaut. (Das Baugebiet „Hirtenleite II“ und das Baugebiet „Am Kastanienbaum“ sind hierbei eingeschlossen)

Im Baugebiet Hirtenleite III mit 4,2 ha und 44 Bauparzellen sind bereits alle Bauparzellen, bis auf eine, an Bauwillige veräußert, 21 Parzellen wurden bereits bebaut; für weitere 12 Parzellen wurde bereits ein Bauantrag eingereicht und werden demnächst bebaut. Der Bauzwang wurde hier mit 3 Jahren festgelegt.

- Möglichkeiten der Nutzung leerstehender, un- und untergenutzter Gebäude

Leerstehende Gebäude im Gemeindebesitz stehen nicht zur Verfügung. Die Nachfrage könnte zudem nicht gedeckt werden.

- Möglichkeiten der Nachverdichtung bereits bebauter Flächen
Flächen hierfür stehen ebenso nicht zur Verfügung. Jedoch versucht die Stadt Nabburg aktiv den steigenden Wohnbedarf nachzukommen und führt wo möglich Nachverdichtungen durch. Siedlungsformen mit höherer Dichte an Miet- und Eigentumswohnungen werden durch die Stadt Nabburg mitgetragen und unterstützt.
- In nächster Zeit sollen zwei weitere Wohngebiete ausgewiesen werden. Für diese soll der Bedarf gleich mitberücksichtigt werden:
 - Baugebiet „An der Krankenhausstraße“ Fläche ca. 0,5 ha Bebauung mit Mehrparteienhäuser; im Flächennutzungsplan bereits als Wohngebiet dargestellt; durch die Bebauung wird eine Baulücke im Bestand geschlossen
 - Baugebiet „Bergelshof“ Fläche ca. 2,0 ha Bebauung mit Einfamilienhäusern; im Flächennutzungsplan bereits als Wohngebiet dargestellt;

3. Angaben zum Bedarf an Siedlungsflächen

Die Stadt Nabburg führt eine Interessentenliste für Anfragen nach Baugrundstücken. Derzeit liegen 81 Interessentenanfragen vor.

4. Wohnbaulandbedarf

Der Wohnbaulandbedarf wurde für die nächsten 10 Jahre mit 10 ha berechnet. Das Baugebiet Perschen kann davon in Abzug gebracht werden, ebenso die Planungen für das Baugebiet Krankenhausstraße und Bergelshof. Der Bedarf an Wohnbauland ist gegeben und wurde somit nachgewiesen.

Für weitere Baugebiete bleibt somit ein Rest-Wohnbaulandbedarf von:

Wohnbaulandbedarf für die nächsten 10 Jahre 10 ha berechnet.

| | |
|---|-----------|
| abzüglich Baugebiet Perschen (nur Nettobaulandfläche) | - 0,84 ha |
| abzüglich Baugebiet Krankenhausstraße | - 0,50 ha |
| abzüglich Baugebiet Bergelshof | - 2,00 ha |

| | |
|--------------------------------------|---------|
| Wohnbaulandbedarf noch nicht gedeckt | 6,66 ha |
|--------------------------------------|---------|

4. Einordnung der Planung in die Ziele der Raumordnung

Entsprechend des Regionalplans der Region Oberpfalz-Nord (6) liegt die Stadt Nabburg im allgemein ländlichen Raum und ist als Kreisregion mit besonderem Handlungsbedarf ausgewiesen. Nabburg ist als Mittelzentrum ausgewiesen.

Mit der geplanten Baugebietsausweisung verfolgt die Stadt unter anderem folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung:

- Ausweisung von Baulandflächen, die sich an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demographischen Wandels, insbesondere bei der Daseinsvorsorge orientieren (Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 LEP 1.1.1 Z und LEP 3.1 G). Entsprechend den Ergebnissen der Statistik ist für die Stadt Nabburg und deren Ortsteile ein Einwohnerzuwachs ablesbar. Zudem werden aufgrund der zunehmenden Alterung der Gesellschaft die Haushaltsgrößen kleiner und dadurch der Bedarf an Wohneinheiten größer.
- In den Siedlungsgebieten sind vorhandene Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (LEP 3.2 Z). Technische Versorgungsinfrastrukturen sind bereits in der Nähe vorhanden.
- Eine Zersiedlung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden (LEP 3.3 G). Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (LEP 3.3 Z). Die neu auszuweisenden Flächen schließen direkt an bereits bebaute Wohngebietsflächen und Erschließungsstrukturen an. Damit entspricht die Planung dem LEP-Ziel hinsichtlich der Anbindung von Neubauflächen an geeignete Siedlungseinheiten.

Der Bebauungsplan entspricht den Zielen der Raumordnung.

5. Inhalt und wesentliche Auswirkung des Bebauungsplanes

5.1 Städtebauliche Vergleichswerte

| | |
|----------------------------------|-----------|
| Größe des Bebauungsplangebietes: | 1,9103 ha |
| Verkehrsfläche: | 0,2184 ha |
| Anzahl der Bauparzellen: | 11 |

| | |
|-------------------------------|------------------|
| Netto – Baulandfläche: | 0,8445 ha |
| Lärmschutzwall: | 0,2592 ha |
| Ausgleichsfläche: | 0,4105 ha |

5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend dem Ziel und Zweck des Bebauungsplanes wird der Änderungsbereich als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen.

Die Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung werden unter Anwendung des § 17 BauNVO getroffen. Das Maß der baulichen Nutzung wird nicht auf die in der BauNVO höchstzulässigen Geschosßflächenzahlen festgelegt.

Damit wird, über das rechtliche Minimum hinaus, derjenige bebauungsfreie Flächenanteil sichergestellt, der als Voraussetzung für die Einbindung des Baugebietes in die Umgebung und seine Durchgrünung notwendig ist.

5.3 Verkehrstechnische Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Perschener Straße. Fußläufige Anbindungen werden im Bebauungsplan mit vorgesehen.

5.4 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Strom ist durch die Bayernwerk AG gesichert. Die Versorgung mit Wasser ist durch die Stadt gesichert.

Im Baugebiet soll ein Trennsystem vorgesehen werden. Das anfallende häusliche Schmutzwasser ist über den Anschluss an die bestehende Kanalisation an geeigneter Stelle zu entsorgen. Dafür muss eine Berechnung des Leistungsnetzes erfolgen.

Für das anfallende Niederschlagswasser aus den Verkehrsflächen ist ein Regenwasserkanal vorzusehen. Das Niederschlagswasser ist in einen der bestehenden Teiche einzuleiten. Eine wasserrechtliche Erlaubnis ist hier einzuholen.

Das Niederschlagswasser der privaten Grundstücke soll nach Möglichkeit auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Hierzu sind die einschlägigen technischen Richtlinien zu beachten. Entsprechende Sickerversuche sind für das Baugrundstück zu erstellen.

Sollte die Versickerung auf dem Grundstück nicht möglich sein, so muss das anfallende Niederschlagswasser gedrosselt an den neu herzustellenden Regenwasserkanal angeschlossen werden.

5.5 Brandschutz

Ausreichende Löschwasserversorgung

Der Grundsatz für das vorgesehene Wohngebiet wird im Zuge der öffentlichen Erschließung sichergestellt durch Anschluss des Baugebietes an die „Zentrale Wasserversorgung“ der Stadt Nabburg.

Anzahl und Standorte Unterflurhydranten werden in Abstimmung mit der zuständigen Brandschutzdienststelle festgelegt. Ein Hydrantenplan wird zeitnah erstellt.

Auf die Dimensionierung der Wasserversorgung, auch unter dem Gesichtspunkt der ausreichenden Löschwasserversorgung wird geachtet.

5.6 Schallschutz

Die schallschutztechnischen Belange werden durch die Schalltechnische Untersuchung durch das Ingenieurbüro GEO.VER.S.UM. (aufgestellt am 10.06.2021, geändert am 22.09.2021) berücksichtigt.

Im Osten verläuft in ca. 350 m Entfernung die Autobahn A93. Das Plangebiet liegt noch im Einwirkungsbereich von den Verkehrsräuschen der Bundesautobahn. Aktive und passive Schallschutzmaßnahmen werden notwendig. Festsetzungen hierzu müssen im Bebauungsplan getroffen werden.

5.7 Begründung zur Grünordnungsplanung

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 privaten, jedoch auch die öffentlichen Grünflächen, soweit hier keine Geländeänderungen erfolgen.

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 300 m² Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen. Die Standorte können frei gewählt werden. Damit soll auch auf den privaten Parzellen eine gewisse Mindestdurchgrünung sichergestellt werden.

Die im Zuge des Bauvorhabens geplanten Grünflächen, insbesondere die Wallbepflanzung und die Ausgleichsflächen an der Ostseite des Baugebiets 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
- Abschirmung störungsempfindlicher Nutzungsformen und Strukturen untereinander
- Verbesserung des Siedlungsklimas
- in gewissem Umfang Rückhalte- (bzw. Versickerungs)fläche für auf den Baugrundstücken anfallendes Oberflächenwasser
- Beitrag zur Minderung von Lärm, Staub, Schadstoffen etc.
- Minderung bzw. Minimierung sowie Kompensation von Eingriffen in die Lebensräume von Pflanzen und Tieren; zusätzlich Verbesserung des Lebensraumangebots insbesondere für Gehölbewohner
- Verminderung der Barrierewirkung hinsichtlich des Ausbreitungs- und Wanderungsvermögens von Pflanzen und Tieren

An der Ostseite des Baugebiets ist aus immissionsschutzrechtlichen Gründen die Errichtung eines Lärmschutzwalls erforderlich. Wenngleich es sich bei dem Wall um ein technisches Bauwerk handelt, kann die Bepflanzung mit den gruppenartigen Heckenabschnitten dennoch in

erheblichem Maße auch dazu beitragen, das Baugebiet in das Orts- und Landschaftsbild einzubinden und die Wohlfahrtswirkungen von Gehölzpflanzungen zur Geltung kommen zu lassen (Minderungsmaßnahmen).

Die nicht bepflanzten Wallabschnitte können der Sukzession überlassen werden, so dass sich im Laufe der Zeit auch hier ein Gehölzbestand einstellen wird.

An der Erschließungsstraße werden außerdem Baumpflanzungen festgesetzt, die den Straßenraum positiv prägen werden.

Die Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen werden wie folgt festgesetzt und durchgeführt:

Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Bilanzierung wurde ein Kompensationsbedarf von 4.105 m² ermittelt.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden innerhalb des Geltungsbereichs im Südosten des geplanten Baugebiets erbracht (4.105 m²). Es sind Obsthochstämme und eine 2-3-reihige Hecke zu pflanzen. Dazwischen sind durch Einsaat einer standortangepassten Saatgutmischung extensive Wiesen im Bereich der derzeitigen Sonderkulturfläche zu entwickeln. Im Einzelnen wird auf die textlichen Festsetzungen verwiesen.

Mit den geplanten Kompensationsmaßnahmen können die vorhabensbedingten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im Sinne der Eingriffsregelung der Naturschutzgesetze ausreichend kompensiert werden.

6. Maßnahmen zur alsbaldigen Verwirklichung des Bebauungsplanes

Das Plangebiet befindet sich im Besitz der Stadt Nabburg. Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist deshalb mit einer zügigen Bebauung zu rechnen.

Aufgestellt: Neunburg vorm Wald,

Fassung vom 07.09.2021

Ingenieurbüro Weiß

Beraten + Planen GmbH

Hauptstraße 1


.....

92431 Neunburg vorm Wald

Fabian Biersack, Dipl.-Ing. (FH)

Der Stadtrat hat am die obige Begründung vom.....in der Fassung vom
.....zum Bebauungsplan „Perschen“ vomin der Fassung vombeschlossen.

Nabburg,

Stadt Nabburg

Frank Zeitler
1. Bürgermeister