

# Stadt Nabburg

## Änderung des Flächennutzungsplanes

vom ..... der Stadt Nabburg für das Industriegebiet „Baderfeld“

## Erläuterungsbericht

Nabburg, den

**STADT NABBURG**

.....  
Herr Armin Schärtl  
1. Bürgermeister

## Inhaltsverzeichnis

1. Anlaß und Ziele der Flächennutzungsplanänderung
  
2. Beschreibung des Änderungsgebietes
  - 2.1. Lage und Abgrenzung
  - 2.2. Natürliche Grundlagen
  - 2.3. Vorhandene Nutzung
  - 2.4. Verkehr / Erschließung
  - 2.5. Ver- und Entsorgung
  - 2.6. Natur- und Landschaftsschutz
  
3. Planung
  - 3.1. Künftige Nutzung
  - 3.2. Immissionsschutz
  - 3.3. Ver- und Entsorgung / Infrastruktur
  - 3.4. Landschaftsplanung / Grünflächen
  
4. Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung

## **1. Anlaß und Ziele der Flächennutzungsplanänderung**

Mit dem Flächennutzungsplan ist beabsichtigt, zu überbauende Grundstücksflächen für Industriegebietsflächen nach den Bestimmungen des § 9 BauNVO bereitzustellen. Für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist bereits ein Großteil der Fläche im Flächennutzungsplan als Industriegebiet dargestellt. Um das Gebiet sinnvoll abrunden zu können, soll der Flächennutzungsplan für einen Teilbereich im Anschluss an das bestehende Industriegebiet geändert werden.

## **2. Beschreibung des Änderungsgebietes**

### **2.1. Lage und Abgrenzung**

Das Änderungsgebiet liegt östlich der Bundesautobahn A93 im Anschluss an die bereits bestehenden Industriegebiete an der Sauerzapfstraße.

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 3,78 ha. Das Plangebiet fällt von Nordosten nach Südwesten hin ab.

Die Flächen innerhalb des Plangebietes werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.

### **2.2. Natürliche Grundlagen**

#### **Höhenlage**

Das Gelände im Änderungsgebiet liegt im Nordosten auf ca. 384,00 m ü. NN, im Südwesten auf ca. 373,00 m ü. NN. Es ergibt sich ein Höhenunterschied von ca. 11 m.

### **2.3. Vorhandene Nutzung**

Das Änderungsgebiet ist im derzeitigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftlich genutzte Fläche dargestellt. Der Bereich neben der Änderung ist bereits als Industriegebietsfläche dargestellt. Derzeit wird die vorgesehene Fläche auch landwirtschaftlich genutzt.

## **2.4. Verkehr / Erschließung**

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

## **2.5. Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung mit Strom, Gas, Löschwasser und Trinkwasser wird durch die jeweiligen Versorgungsunternehmen gesichert.

## **2.6. Natur- und Landschaftsschutz**

Die grünordnerischen und naturschutzfachlichen Gesichtspunkte werden im Umweltbericht detailliert berücksichtigt. Der Umweltbericht befindet sich als Anlage zum Bebauungsplan.

## **3. Planung**

### **3.1. Künftige Nutzung**

Die Änderungen stellen eine Aktualisierung bzw. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes dar und bereiten die Realisierung der Zielsetzungen (siehe Punkt 1.) planungsrechtlich vor.

Die bisher einer landwirtschaftlichen Nutzung vorbehaltenen Flächen werden als Industriegebietsflächen im Anschluss an das bestehende Industriegebiet dargestellt und bilden dadurch eine sinnvolle Ergänzung der Nutzung.

### **3.2. Immissionsschutz**

Die Lärmsituation wird durch ein schalltechnisches Gutachten beurteilt.

Es werden Emissionskontingente für das Industriegebiet festgesetzt.

Die zulässigen Werte für das Industriegebiet befinden sich in der schalltechnischen Untersuchung 6463.0/2018-AS des Ingenieurbüro`s Kottermair GmbH, Altomünster, vom 01.10.2018, als Anlage zum Bebauungsplan.

Die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen werden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes bzw. dem Baugenehmigungsverfahren beachtet.

### **3.3. Ver- und Entsorgung / Infrastruktur**

Die Versorgung mit Elektrizität, Gas und Wasser wird von den Versorgungsträgern sichergestellt. Die Entsorgung der anfallenden Schmutz- und Regenwässer ist durch Anschluss an die öffentliche Kanalisation gemäß den Vorgaben der Stadt Nabburg herzustellen.

### **3.4. Landschaftsplanung / Grünflächen**

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wird der projektbegleitende Grünordnungsplan den gesetzlichen Anforderungen des Baugesetzbuches und des Bayerischen Naturschutzgesetzes Rechnung tragen. Die Auswirkungen der Bauleitplanung auf Natur und Landschaft werden erfasst, bewertet und der Umfang der erforderlichen Ausgleichsflächen ermittelt.

Das Büro Blank aus Pfreimd, wurde bereits beauftragt, einen entsprechenden Grünordnungsplan zu fertigen. Die Grünordnungsplanung und die Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung werden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

## **4. Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung**

In Bebauungsplänen sind geeignete grünordnerische Festsetzungen für die Erhaltung bzw. für die Entwicklung von Grünflächen und Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist die Unterbringung der Fernmeldeanlagen und sonstigen Versorgungsleitungen zu berücksichtigen.

### **Umweltbericht**

Nach § 2a BauGB ist auch auf der Ebene des Flächennutzungsplans ein Umweltbericht als Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung zu erstellen.

Der erforderliche „Umweltbericht mit Behandlung der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ ist Bestandteil dieser Flächennutzungsplanänderung und ist als Anlage angefügt.

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)