WERNER RÖTH LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA
8450 AMBERG/OPF. · KAISER-WILHELM-RING 14 TELEFON 0 96 21/2 33 19
FREIFLÄCHENPLANUNG · GRÜNORDNUNGSPLANUNG · LANDSCHAFTSPLANUNG

E R L Ä U T E R U N G S B E R I C H T

ZUM GRÜNORDNUNGSPLAN INDUSTRIEPARK OST BA II

UND DESSEN ERWEITERUNGSFLÄCHE IN SULZBACH-ROSENBERG

1. GRUNDLAGEN

Größe des Planungsgebietes:

Ca. 21 ha - "Industriepark Ost BA II" - und etwa 5 ha Erweiterungsfläche.

Naturräumliche Einheit:

Naturräumlich liegt der künftige Industriestandort im oberpfälzischen/obermainischen Hügelland im Übergang zur Fränkischen Alb.

Geologie:

Geologische Ausgangsformationen sind ungegliederte Terrassenschotter und Sande.

Böden:

Mittel- bis tiefgründige podsolige Sandböden.

Potentiell-natürliche Vegetation:

Moos-Kiefernwald, in Kleinbereichen Preiselbeer-Eichenwald.

Geographische Lage, Erschließung:

Das künftige Industriegebiet befindet sich im Nordosten des Ortsteils Rosenberg und ist als Fortsetzung des bereits ausgewiesenen Industriestandortes Unterschwaig zu betrachten. Verkehrsmäßig erschlossen ist das Gebiet bereits über die ausgebaute Gemeindeverbindungsstraße Rosenberg/Hahnbach mit südlichem Anschluß über die Kötzersrichter- bzw. Eisenhämmerstraße an die AS 35 und B 85 .

Topographie:

Das Gebiet liegt im Umwallungsbereich des Hahnbacher Beckens im Osten und des Rosenbaches im Süden. Höhenmäßig bewegt sich das Gelände auf einer Meereshöhe zwischen 383 u. 390 m. Das Gelände fällt von Nord nach Süd ab.

Realnutzung und Realvegetation:

Die gesamte Fläche wird derzeit forstwirtschaftlich genutzt. Die Bestockung besteht fast ausschließlich aus Kiefernwald mit einem Alter von 50 - 80 Jahren und einer schwachen bis mäßigen Wuchsleistung. Im Unterwuchs sind im geringen Umfang auch Birke, Zitterpappel und an feuchteren Stellen auch Fichte vorhanden.

Schützenswerte Pflanzenbestände oder Biotope sind nicht vorhanden.

Wasserhaushalt und Gewässer:

Oberflächengewässer sind in dem ausgewiesenen Gebiet nicht vorhanden. Im südlichen Grundstücksteil befindet sich ein Entwässerungsgraben, der zum sog. Herbstwiesengraben nach Süden hin entwässert. Vor dem Durchlaß des im Süden verlaufenden Weges hat sich dabei eine kleinere Feuchtfläche gebildet.

Wasserschutzgebiete oder Wasserschutzzonen grenzen an das Gebiet unmittelbar nicht an.

Landschaftliche Beziehungen:

Der künftige Industriestandort befindet sich am südöstlichen Rand eines geschlossenen Waldgebietes, das im Entwurf des Landschafts- bzw. Flächennutzungsplanes als Landschaftsschutzgebiet vorgeschlagen wurde. Im Westen und Nordwesten schließt ein zusammenhängendes weiteres Waldgebiet, die sog. "Fatzen" an, das im Norden bis zum Frohnberg und Hahnbach reicht. Nach Osten zu schließen die Vilsniederungen an, nach Süden die Rosenbachauen.

2. ZIELE

Da es sich um einen Industriestandort mitten in einem Waldgebiet handelt, sollte diese Struktur auch innerhalb der künftigen Bauflächen sichtbar erhalten bleiben. Dies soll erreicht werden durch Erhaltung von ca. 20 m breiten Waldstreifen zwischen den einzelnen Bauparzellen, die zusammengenommen ein gliederndes Waldvernetzungssystem bilden. Besonders wichtig ist dabei die Erhaltung eines 20 m breiten Waldgürtels entlang der Haupterschließungsstraße (Gemeindeverbindungsstraße Rosenberg/Hahnbach).

Dieses Waldvernetzungssystem in Verbindung mit den das gesamte Gebiet umgebenden Waldflächen läßt eine optimale visuelle Eingliederung erwarten.

Ein weiteres wesentliches Ziel ist der Schutz der durch die Abholzungsmaßnahmen offenliegenden Waldränder. Entlang der offenen Waldränder wird ein Grabensystem mit Rückhaltebecken erstellt, das als Erosionsschutz während der Bauzeit dient und gleichzeitig später die Oberflächenwässer des ganzen Gebietes zur Versickerung und Ableitung aufnimmt.

Die freigeschlagenen Waldränder werden mit einer mindestens 3-reihigen Waldmantelpflanzung versehen. Die Waldvernetzungsstreifen werden durch Einbringung von Laubholzarten stabilisiert.

Mit der Erhaltung bzw. Anlage des Waldvernetzungssystems innerhalb des Industriegebietes wird eine grünordnerische Gesamtgliederung erreicht. Übrige grünordnerische Maßnahmen können sich daher auf alleeartige Leitpflanzungen entlang der Erschließungsstraßen und einer 3-reihigen Abschirmpflanzung zu den offenen Industrieflächen hin beschränken. Die Durchgrünung der Bauparzellen selbst wird durch entsprechende Festsetzungen von Grünanteilen, die in einem Freiflächengestaltungsplan nachzuweisen sind, gesichert.

Wegen ausgleichender Ersatzaufforstungen wandte sich die Stadt an den Freistaat Bayern, der nach dem Erwerb der MH-Grundstücke der größte Grundeigentümer im Stadtgebiet ist. Allerdings sind aufgrund der schwierigen Materie bis zum heutigen Zeitpunkt die Verhandlungen mit den zuständigen staatlichen Stellen noch nicht soweit gediehen, daß konkrete Aussagen hinsichtlich der Ersatzflächen gemacht werden können.

Es werden alle Möglichkeiten genützt, flächengleiche Ersatzaufforstungen innerhalb des Stadtgebietes zu schaffen. Im Rahmen der bereits eingeleiteten Agrarstrukturellen Vorplanung, in die auch die Nachbargemeinden einbezogen sind, werden entsprechende Erkenntnisse erwartet. An Prof. Grebe, Nürnberg, wurden ebenfalls diesbezügliche Forderungen gestellt.

3. MASSNAHMEN

3.1 Erhaltung von 20 m breiten Waldvernetzungsstreifen innerhalb des Baugebietes bzw. Neuerstellen dieser Streifen durch Aufforstung, falls durch arbeitstechnische Gründe diese nicht erhalten werden können. Die Lage der Waldvernetzungsstreifen ist variabel. Sie können entsprechend dem Flächenbedarf der Betriebe verschoben werden.

3.2 Erstellen von Waldmantelpflanzungen entlang aller offenen Waldränder

3.3 Erstellen von offenen Grabensystemen entlang der offenen Waldränder und der Erschließungsstraßen als Erosionsschutz für die Bauzeit, und zur Aufnahme und zur Versickerung bzw. Ableitung der Oberflächenwässer des gesamten Baugebietes

3.4 Optische Führung der Haupterschließungsstraßen mit Fuß- und Radweg durch Alleepflanzungen

3.5 Dreireihige abschirmende Pflanzung entlang der Rad- und Gehwege zu den Industrieflächen hin

3.6 Zusätzliche Grenzpflanzungen und Abpflanzungen innerhalb der Bauflächen durch Festsetzung

3.7 Verminderung von versiegelnden Oberflächenbefestigungen auf max. 40 % der Gesamtfläche durch Festsetzung offener Bauweisen

3.8 Rückhaltung und Versickerung bzw. natürliche Klärung des ablaufenden Oberflächenwassers durch offene Grabensysteme, die naturnah gestaltet werden.