

1.

B E K A N N T M A C H U N G

2. Änderung des rechtsgültigen Flächennutzungs- und Landschaftsplanes;
Ausweisung des "Industrieparks-Ost" in Sulzbach-Rosenberg

Die Regierung der Oberpfalz hat mit Bescheid vom 18.05.1989 Az: 420-4621 AS 24 - 1 die 2. Änderung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes in der Fassung vom 23.12.1988 für den obigen Teilbereich mit Auflagen genehmigt. Die ausschließlich redaktionellen Auflagen können dem beigefügten Auszug des Genehmigungsbescheides entnommen werden.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 26.09.1989 die Auflagen der Regierung gebilligt und die entsprechenden Planänderungen und Ergänzungen beschlossen.

Die genehmigte 2. Flächennutzungsplan- und Landschaftsplanänderung beinhaltet die unmittelbar an das bestehende Industriegebiet "Unterschwaig Neu" angrenzenden, östlich der Gemeindeverbindungsstraße Rosenberg-Hahnbach auf Stadtgebiet liegenden Flächen.

Der Änderungsbereich wird im Westen von der Gemeindeverbindungsstraße Rosenberg-Hahnbach, im Norden und Osten von der Gemeindegrenze (Stadtgrenze) zur Marktgemeinde Hahnbach umschlossen. Im Süden verläuft die Umgrenzung etwa in der Verlängerung der Kötzersrichter Straße.

Der Planungsbereich umfaßt neben den Wegflächen Fl.Nr. 1011/8, 1064 und 1067 Gemarkung Kötzersricht, noch die Flurstücke Nr. 1057 mit 1063, 1065, 1066, 1068 mit 1073, 1074 Tf., 1074/2 Tf., 1077 Tf., 1077/2 Tf., 1078 Tf., 1078/2 Tf. und 1079 Tf. Gemarkung Kötzersricht.

Statt der bisher ausschließlich festgesetzten land- und forstwirtschaftlichen Nutzung wird künftig ein Industriegebiet - GI - gemäß § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763, geändert durch Verordnung vom 19.12.1986, BGBl. I S. 2665) ausgewiesen.

Die so genehmigte 2. Änderung des rechtsgültigen Flächennutzungs- und Landschaftsplanes in der Fassung vom 23.12.1988 mit Erläuterungsbericht und landschafts-

pflegerischen Aussagen, liegt nunmehr im Stadtbauamt Sulzbach-Rosenberg, Luitpoldplatz 25, Zimmer 2, dauernd während der üblichen Dienststunden zur Einsichtnahme auf.

Es wird darauf hingewiesen, daß die Voraussetzungen für die Geltendmachung einer Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften für die Rechtswirksamkeit des Flächennutzungsplanes gemäß § 214 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) nur beachtlich sind, wenn

1. die Vorschriften über die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange verletzt worden sind. Dabei ist unbeachtlich, wenn bei Anwendung der Vorschriften einzelne berührte Träger öffentlicher Belange nicht beteiligt oder die Voraussetzungen für die Durchführung der Beteiligung nach diesen Vorschriften verkannt worden sind;
2. die Vorschriften über den Erläuterungsbericht und die Begründung des Flächennutzungsplanes verletzt worden sind. Dabei ist unbeachtlich, wenn der Erläuterungsbericht oder die Begründung des Flächennutzungsplanes unvollständig ist.

Eine Verletzung der vorgenannten Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 215 Abs. 1 BauGB ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres, bei Mängeln in der Abwägung innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung der Flächennutzungsplanänderung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Mit dieser Bekanntmachung wird die obige 2. Flächennutzungsplan- und Landschaftsplanänderung rechtsgültig und die bisher für diesen Teilbereich gültigen Festsetzungen insoweit unwirksam.

Die übrigen Vorschriften und Festsetzungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes und des Landschaftsplanes, bleiben von dieser Änderung unberührt.

Sulzbach-Rosenberg, 12.10.1989

STADT SULZBACH-ROSENBERG



Geismann
1. Bürgermeister



2. Veröffentlichungen

2.1 an den Anschlagstellen in der Zeit vom 16.10.1989 bis einschließlich 17.11.1989

2.2 im redaktionellen Teil der Sulzbach-Rosenberg Zeitung

A U S Z U G
aus dem Genehmigungsbescheid der Regierung der Oberpfalz
vom 18.05.1989

Auflagen

- a) Die dargestellte Baufläche ist durch zentrale Abwasseranlagen zu erschließen.
- b) Der rechtswirksame Landschaftsplan ist zu vervollständigen mit dem Ziel, für den verlorengelassenen Wald innerhalb des Gemeindegebietes flächengleichen Ersatz zu schaffen.

Für diesen Bescheid werden keine Kosten erhoben.

Gründe:

Zu b)

Nach Art. 6 a Abs. 1 i.V.m. Art. 3 Abs. 5 Bayer. Naturschutzgesetz ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer zu bestimmenden Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

Nach § 6 Abs. 1 BauGB bedarf der vorliegende Flächennutzungsänderungsplan mit Bestandteil Landschaftsplan der Genehmigung durch die Regierung der Oberpfalz als der zuständigen höheren Verwaltungsbehörde.

Die Genehmigung war zu erteilen, da das Aufstellungsverfahren für den Flächennutzungsänderungsplan mit Bestandteil Landschaftsplan ordnungsgemäß durchgeführt wurde und der Plan bei Berücksichtigung der in diesem Bescheid enthaltenen Auflagen den Bestimmungen des Baugesetzbuches und den aufgrund des Baugesetzbuches erlassenen oder sonstigen Rechtsvorschriften nicht widerspricht (§ 6 Abs. 2 BauGB).

Änderung des rechtsgültigen Flächennutzungs- und Landschaftsplanes;
Ausweisung des "Industrieparks - Ost II"

ERLÄUTERUNGSBERICHT gemäß § 5 Abs.5 BauGB

Der Konkurs der Eisenwerkgesellschaft Maximilianshütte mbH, die Gründung der Auffanggesellschaft Maxhütte-Neu mit einer um etwa 3000 Pers. verringerten Belegschaft, veranlaßten den Stadtrat, alle Möglichkeiten zu nutzen, um neue Betriebe anzusiedeln und so die dringend benötigten Ersatzarbeitsplätze anbieten zu können. Derzeit liegen mehrere seriöse Bewerbungen von Firmen verschiedener Branchen vor, die innerhalb von 10 Jahren etwa 800 neue Arbeitsplätze schaffen wollen. Eine Branchenstreuung würde auch der vorhandenen Monostruktur entgegenwirken.

Nachdem das Industriegebiet "Unterschwaig" bereits bebaut ist und auch im erweiterten Gebiet "Unterschwaig Neu" alle derzeit verfügbaren Flächen an ansiedlungswillige Firmen veräußert wurden, ist die Stadt nun gezwungen, auf das zum Teil städtische Waldgebiet Fatzen auszuweichen.

Alternativen zur Ausweisung des "Industrieparks-Ost" gibt es nicht.

Statt der bisher ausschließlich festgesetzten land- und forstwirtschaftlichen Nutzung wird künftig ein Industriegebiet - GI - gemäß § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763), ausgewiesen.

Die künftigen Industrieflächen liegen in einer Höhenlage zwischen 383 und 390 m über NN.

Die Reduzierung der Industriegebietsausweisung auf ca. 21 ha sowie deren Zuschnitt wird wie folgt begründet:

Die Stadt Su.-Ro. bildet mit der Stadt Amberg, der Marktgemeinde Hahnbach und weiteren sechs Gemeinden eine Arbeitsgemeinschaft, deren Ziel die Aufstellung eines gemeinsamen Flächennutzungs- und Landschaftsplanes war. Nachdem die Bindungswirkung an den gemeinsamen Flächennutzungsplan auf unbestimmte Zeit verlängert wurde, sind die Teilnehmergemeinden nun verpflichtet, bei Änderungen und Neuausweisungen von Bauflächen die übrigen Gemeinden zu hören, wenn die "Gesamtgröße der in einer Gemeinde dargestellten Bauflächen oder

Baugebiete einer Nutzungsart um mehr als 10 v. H. überschritten wird, oder wenn bisher nicht dargestellte Arten von Bauflächen und Baugebiete hinzukommen". Dies war bei der ursprünglichen Ausweisung von 85 ha für die Stadt Sulzbach-Rosenberg im ersten und bei der Marktgemeinde Hahnbach im zweiten Fall gegeben.

Um aber mit den dringendsten Betriebsansiedlungen noch im Laufe dieses Jahres beginnen zu können, beschloß der Stadtrat die Flächennutzungsplanänderung auf ein unter der 10 % Klausel liegendes Ausmaß und beschränkte die Ausweisung ausschließlich auf das Stadtgebiet. Die Änderung kann nun seitens der Stadt völlig eigenständig betrieben werden. Das sehr zeitintensive, von allen Teilnehmerge Gemeinden gleichzeitig durchzuführende Änderungsverfahren entfällt. Desweiteren wurde der Austritt aus der Planungsgemeinschaft beschlossen. Sobald die Stadt Sulzbach-Rosenberg die Planungsgemeinschaft verlassen kann oder diese aufgelöst wird, werden Abrundungen der Industriegebietsausweisung vorgenommen. Es ist beabsichtigt, im Zuge eines weiteren Änderungsverfahrens das Industriegebiet nach Süden bis zum vorhandenen Weg (Fl.Nr. 1076) einschl. Flurstück Nr. 1075, Gemarkung Kötzersricht, zu erweitern und im Osten die auf dem Gebiet der Marktgemeinde Hahnbach liegenden Grundstücke (bis Fl.Nr. 334) einzubeziehen.

Die nun ausgewiesenen Industriegrundstücke sind mit Ausnahme der stadteigenen Flächen (etwa 7,2 ha) ausschließlich in Privatbesitz und werden derzeit erworben. Die vorhandenen Gemeindeverbindungs- und öffentlichen Feld- und Waldwege im Bereich des Industrieparks werden bei Bedarf aufgelassen. Ggf. werden neue Weganschlüsse geschaffen.

Die jeweiligen Wegeinzugsverfahren werden von den beteiligten Gemeinden durchgeführt.

Verkehrsanbindung:

Durch das künftige Industriegebiet führt die Gemeindeverbindungsstraße Rosenberg-Hahnbach (Ausbaubreite 6,50 m) mit Anschluß an die Bundesstraße 14 in Hahnbach und die Staatsstraße 2040 in Rosenberg.

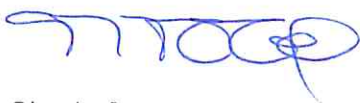
Über die St 2040 wird die Stadt Amberg und der Ortsteil Sulzbach mit direktem Anschluß an die Bundesstraßen 14 und 85 sowie weiterführend über die Staatsstraße 2164 (Autobahnzubringer) die Bundesautobahn Nürnberg-Amberg erreicht. Die Haupteerschließung des Industrieparks-Ost soll über die Industriestraße bzw. Eisenhammerstraße, die Staatsstraße 2040 und die zum baldigen Ausbau vorgesehene Kreisstraße AS 35 erfolgen. Die Ausbauzusage des Landkreises Amberg-Sulzbach für 1991 liegt vor. Dadurch wird eine leistungsfähige Anbindung an das überregionale Straßennetz (B 85, A 6) ohne Führung des Schwerverkehrs durch wesentliche randbebaute, innerstädtische Bereiche erzielt.

Ver- und Entsorgung:

- Wasser: Anschluß an das städtische Netz durch eine Ringleitung.
Baubeginn: Sommer 1990
- Strom: Erdanschlüsse durch die Energieversorgung Ostbayern AG,
OBAG Regensburg.
Baubeginn: Herbst 1990
- Fernmeldeanschluß durch die Deutsche Bundespost, gleiches gilt auch für
die Versorgung mit Kabelfernsehen über das Breitband-
netz.
Baubeginn: Herbst 1990
- Abwasserbeseitigung im Trennsystem, d.h., die Regenabwässer werden über nat.
Rückhaltebecken in den Herbstwiesengraben bzw. Rosenbach
(Gewässer III. Ordnung) eingeleitet.
Baubeginn: Sommer/Herbst 1990
Die Schmutzabwässer werden über einen Verbindungskanal
mit Anschluß des Ortsteiles "Unterschwaig" der städt.
Kläranlage zugeführt.
Baubeginn: Frühsommer 1990

Ersatzaufforstungen:

Da die Stadt nicht im Besitz geeigneter Flächen ist und auch von privater Seite keine Grundstücke in dieser Größenordnung zur Verfügung stehen, wurde der Freistaat Bayern, nach dem Erwerb der MH-Grundstücke der größte Grundeigentümer im Stadtgebiet, kontaktiert.
Leider sind bis zum heutigen Zeitpunkt die Verhandlungen mit den zuständigen staatlichen Stellen noch nicht soweit gediehen, daß konkrete Aussagen hinsichtlich der Ersatzflächen gemacht werden können.
Die Stadt versichert nochmals, daß alle Möglichkeiten, flächengleiche Ersatzaufforstungen innerhalb des Stadtgebietes zu schaffen, genutzt werden.
In diesem Zusammenhang wird darauf verwiesen, daß im Rahmen der mit den Nachbargemeinden bereits eingeleiteten agrarstrukturellen Vorplanung und an Prof. Grebe, Nürnberg, entsprechende Forderungen gestellt wurden.



Strobel
Sachgebietsleiter



Geismann
1. Bürgermeister



WERNER RÖTH

LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA

8450 AMBERG/OPF. · KAISER-WILHELM-RING 14 · TELEFON 0 96 21/2 33 19

FREIFLÄCHENPLANUNG · GRÜNORDNUNGSPLANUNG · LANDSCHAFTSPLANUNG

INDUSTRIEGEBIETSAUSWEISUNG DER STADT
SULZBACH-ROSENBERG - INDUSTRIEPARK OST II

=====

STELLUNGNAHME ZUR BEABSICHTIGTEN FLÄCHENNUTZUNGS-
PLANÄNDERUNG DER STADT SULZBACH-ROSENBERG

V O R W O R T

Aufgrund besonderer Umstände im Zusammenhang mit erheblichen Arbeitsplatzverlusten bei der Maxhütte-Sulzbach-Rosenberg beabsichtigt die Stadt, durch neue Industrieansiedlungen einen Ausgleich zu schaffen. Voraussetzung hierfür ist ein großzügiges und gesichertes Flächenangebot in möglichst günstiger Erschließungslage. Die beste Möglichkeit für zusätzliche Ausweisungen von Industrieflächen sieht die Stadt in einer Erweiterung bzw. Fortführung des bereits ausgewiesenen und erschlossenen Industriegebietes 'Unterschwaig' nach Norden. Da 1984 zum Zeitpunkt der Flächennutzungsplangenehmigung dieser erweiterte Industriestandort noch nicht vorgesehen war, muß über ein Flächennutzungsplanänderungsverfahren eine Absicherung erfolgen.

Dieser erweiterte Industriestandort von vorerst 21 ha Größe greift in ein geschlossenes Waldgebiet ein. Wegen dieses erforderlichen Eingriffes in ein geschlossenes Waldgebiet hat mich die Stadt Sulzbach-Rosenberg beauftragt, hinsichtlich landschaftlicher und ökologischer Auswirkungen eine gutachterliche Stellungnahme abzugeben.

A) GRUNDLAGEN

1. LAGE, GEOLOGIE, TOPOGRAPHIE, BÖDEN

Das künftige Industrieerweiterungsgebiet 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 ausgebautte Gemeindeverbindungsstraße Rosenberg - Hahnbach mit südlichem Anschluß über die Kötzersrichter- bzw. Eisenhämmerstraße an die B 85 bzw. AS 35 Autobahnanschluß. Der Anschluß an die Staatsstraße 2120 nach Osten könnte über die bereits vermessene Straßentrasse entlang der Bahnlinie Nürnberg - Amberg erfolgen.

Kleinräumig schneidet das Gebiet in die Südostausläufer eines geschlossenen Waldgebietes ein. Naturräumlich liegt der Standort im oberpfälzischen - obermainischen Hügelland im Übergang zur Fränkischen Alb (siehe Anlage A 1). Geologische Ausgangsformationen sind auf dem vorgeschlagenen Standort ungliederte Terrassenschotter und Sande. Entsprechend dem geologischen Ausgangsmaterial handelt es sich im gesamten Gebiet um mittel- bis tiefgründige podsolige Sandböden (siehe Anlagen A 2 + A 3). Entsprechend dem Ausgangsmaterial und der Böden kann vorbehaltlich einer Bodenuntersuchung davon ausgegangen werden, daß für bauliche Gründungen keine Probleme entstehen werden. 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 und 390 m. Das Gelände fällt von Nord nach Süd ab.

2. POTENTIELL-NATÜRLICHE VEGETATION UND REALNUTZUNG

Die potentiell-natürliche Vegetation auf der gesamten ausgewiesenen Fläche ist der Moos-Kiefernwald und Preiselbeer-Eichenwald mit seinen Hauptvertretern Kiefer, Stieleiche, Birke, Vogelbeer, Zitterpappel, Faulbaum, Besenginster, Preiselbeer, Besenheide, Rasenschmiele, Wachtelweizen u.a.

Entsprechend dem Standort ist die gesamte Fläche mit Kiefernwald bestockt. Im Unterwuchs sind im geringen Umfang auch Birke, Zitterpappel und an feuchteren Stellen auch Fichte vorhanden. Der Wald hat etwa ein Alter von 50 - 80 Jahren und eine mäßige Wuchsleistung. Im Südosten des Gebietes ist die Wuchsleistung etwas besser und damit auch ein etwas höherer Bestand an Fichte vorhanden.

3. WASSERHAUSHALT UND GEWÄSSER

Oberflächengewässer sind in dem ausgewiesenen Gebiet nicht vorhanden. Lediglich im südlichsten 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. Grundwassermeßstellen sind bis jetzt in diesem Gebiet noch nicht vorhanden, sodaß über die Grundwasserverhältnisse keine Aussagen gemacht werden können. Es ist jedoch davon auszugehen, daß vielleicht mit Ausnahme des südöstlichsten Zipfels keine hohen Grundwasserstände vorliegen. Aus wasserrechtlicher Sicht sind kaum gravierende Einwendungen gegen die Ausweisung zu erwarten.

4. PFLANZEN- UND TIERWELT

Wie bereits unter 2. beschrieben, handelt es sich bei dem Gebiet um eine reine Frostfläche mäßiger Wuchsleistung mit überwiegendem Bestand (über 90 %) an Kiefer. Der Unterwuchs mit Ausnahme weniger kleinflächiger Fichtenbereiche besteht vorwiegend aus Pionieren wie Zitterpappel, Birke und Faulbaum. Die Krautschicht ist mäßig ausgebildet, weist jedoch im südlichen Bereich größere Preiselbeerbestände auf. Punktuell verstreut auf podsolierten Naßstellen sind Farne und Rasenschmiele anzutreffen. Besonders wertvolle Pflanzenbestände vor allem Arten der 'Roten Liste' sind nicht bekannt.

Das Vorkommen von seltenen Tier- und Vogelarten ist nicht bekannt.

In jagdlicher Hinsicht ist davon auszugehen, daß aufgrund der großen zusammenhängenden Waldflächen und Wiesenflächen in den angrenzenden Talbereichen in Verbindung mit verkehrlich sehr ruhiger Lage günstige Voraussetzungen bestehen. Aufgrund der Wald- und Landschaftsstruktur dürfte in diesem Gebiet hauptsächlich Niederwild wie Hase und Reh von jagdlicher Bedeutung sein.

Aufgrund der relativ schlechten Standortbedingungen ist nur eine mäßige Flora- und Faunavielfalt vorhanden.

5. SCHÜTZENSWERTE LANDSCHAFTSTEILE

Im Entwurf des Landschafts- bzw. Flächennutzungsplanes ist das gesamte Waldgebiet, auch die als Industriegebiet ausgewiesene Fläche, als Landschaftsschutzgebiet vorgeschlagen.

6. FREIZEIT UND ERHÖLUNG

Das gesamte Gebiet der Fazen und der anschließenden Waldbereiche nach Norden zum Fronberg und Hahnbach, sowie nach Osten in Richtung Kötzersricht - Laubhof ins Vilstal ist ein beliebtes Naherholungs- und Wandergebiet für den Sulzbacher und auch Amberger Raum. Wenn auch keine besonderen Einrichtungen bestehen, so ist der Naherholungswert dieses zwischen Vils und Rosenbachau liegenden Landschaftsteiles in seinem Erholungswert bedeutsam.

7. BEURTEILUNG DER GEGENWÄRTIGEN UND KÜNFTIGEN FLÄCHENNUTZUNG

Das als künftige Industriefläche vorgesehene Gebiet ist ein Teilbereich einer großen zusammenhängenden Waldfläche, die forstlich genutzt wird. Darüberhinaus handelt es sich um ein Gebiet, das wegen seiner Nähe zur Bebauung und seiner ruhigen Verkehrslage gerne als Naherholungsgebiet aufgesucht wird. Die künftige Teilnutzung als Industriegebiet bedeutet einen Eingriff in die geschlossene Waldstruktur und hat mit Sicherheit negative Auswirkungen auf den Erholungswert. Auch wenn das ausgewiesene Industriegebiet weder in forstlicher noch ökologischer Hinsicht besonders wertvolle Pflanzenbestände oder Landschaftsteile in Anspruch nimmt, so besteht doch die Wahrscheinlichkeit, daß durch emittierende Industrien die umliegenden Waldflächen langfristig in Mitleidenschaft gezogen werden. Aus der Sicht städtebaulicher Zuordnung und Erschließung erscheint die Standortwahl richtig. Nicht zu übersehen ist auch, daß im Zuge der Abholzungen schutzlose Waldränder entstehen, die eminent stark windbruchgefährdet sein werden, da die flachwurzelnden Kiefern auf Sandboden keinen großen Widerstand gegen Starkwinde leisten können. Staub- und Wassererosionen aus den abgeholzten Flächen während der Bauzeit werden ebenfalls die freigelegten Waldränder gefährden.

Zusammenfassend ist zu bedenken, daß vor allem unmittelbar nach dem Abholzen der Industrieflächen die unmittelbar angrenzenden Waldbereiche gefährdet sind, sofern nicht gleichzeitig geeignete Schutzmaßnahmen durchgeführt werden.

B) GESAMTBEURTEILUNG

1. Die derzeit ausgewiesene Industriefläche von rd. 21 ha erscheint im Flächenzuschnitt unmotiviert und nimmt vor allem im Süden auf die Besitzverhältnisse keine Rücksicht. Vor allem die im Osten tief in die Ausweisungsfläche einschneidende Hahnbacher Gemeindegebietsfläche erschwert eine wirtschaftliche Erschließung und geordnete spätere Bebauung. Der jetzige Flächenzuschnitt, offensichtlich entstanden aus verfahrenstechnischen Gründen, sollte längerfristig nach Süden und Osten eine vernünftige Abrundung finden. Um unnötige Kosten und auch eine künftig sichere Erschließung zu erreichen, sind beim Bebauungsplan die Abrundungsüberlegungen mit einzubeziehen.
2. Es steht außer Zweifel, daß dieser Eingriff in ein geschlossenes Waldgebiet einen bedeutenden Eingriff in die Landschaft darstellt. Die künftige Art der Nutzung als Industriegebiet mit seinen zwangsläufig umweltbelastenden Begleiterscheinungen, wie Flächenüberbauung und Versiegelung, Bauarbeiten, Verkehr und Emissionen belasten nicht nur die ausgewiesene Fläche selbst, sondern auch die nähere und weitere Umgebung.

Auch wenn durch diese Ausweisung kein überdurchschnittlich wertvolles Naturpotential zerstört oder gefährdet wird, ist darüber nachzudenken, ob Ausgleichsmaßnahmen, vielleicht an anderer Stelle möglich sind.

Unter Abwägung aller Gesichtspunkte ist die Ausweisung der Flächen als Industriegebiet aus landschaftsplanerischer Sicht nicht grundsätzlich abzulehnen. Wenn auch der Eingriff bedeutend sein wird, so sind doch keine übermäßig wertvollen ökologischen Flächen betroffen oder berührt. Auch das visuelle Erscheinungsbild der Landschaft wird durch die Einbettung in das Waldgebiet nicht unzumutbar gestört. Um eine möglichst umweltverträgliche Eingliederung in die Landschaft zu erreichen, sind jedoch eine Reihe von Maßnahmen zum Schutz der Umgebung und zur Integration erforderlich.

C) MASSNAHMEN

1. Ausgleichsmaßnahmen

Da der ausgewiesene Industriestandort, vor allem unter Berücksichtigung wahrscheinlicher künftiger Erweiterungen, einen erheblichen Eingriff in die Landschaftsstruktur bedeutet, darüberhinaus der Erholungs- wald Stufe II westlich der Hahnbacher Straße in seiner Erholungsfunk- tion erheblich gestört wird, sollte über Möglichkeiten eines Ausgleiches nachgedacht werden. Denkbar wäre z.B. die Ausweisung eines Natur- schutzgebietes im Bergsenkungsgebiet im Norden beginnend bei Großen- falz über Ettmannshof, B 14 Feuerhof, hin zum Ännaberg. Dort könnten gleichzeitig Waldausgleichsmaßnahmen mit eingebracht werden.

2. Erosionsschutz

Nach der Abholzung und im Zuge der Bauabwicklung ist zu erwarten, daß die leichten Sandböden durch Wasser und Wind stark erodieren und ohne Gegenmaßnahmen die angrenzenden Waldgebiete geschädigt werden. Es ist daher erforderlich, entlang der künftig offenen Waldränder offene Gräben mit Schlammrückhaltebecken schon bei der Bauphase zu erstellen, die später erhalten werden und Oberflächenwässer auch weiterhin auf- nehmen können. Damit wird nicht nur eine wirtschaftliche Oberflächen- entwässerung erreicht, sondern gleichzeitig eine stufenweise Reinigung mit direkter Einleitung in den Herbstwiesengraben unter Entlastung der Kläranlage. Da die freigeschlagenen Waldränder sehr windbruchgefährdet sind, ist ein Waldvernetzungs-system in Form von bestandserhaltenden Gliederungsstreifen mit einer Breite von 12 - 15 m vorzusehen. Alle freigeschlagenen Waldränder sind möglichst unmittelbar nach dem Frei- schlagen mit einer mindestens 3-reihigen Waldmantelpflanzung zu verse- hen. Die 12 - 15 m breiten Waldvernetzungsstreifen sind mit Sträuchern vorzupflanzen und durch Einbringen von Laubholz zu stabilisieren (sie- he Anlage).

3. Visuelle Eingliederung

Da es sich um einen Industriestandort mitten in einem Waldgebiet handelt, sollte diese Struktur auch innerhalb der Bauflächen erhalten bleiben. Ein Waldvernetzungs-system (variabel je nach Größe der Ansiedlungspartzellen) möglichst in Verbindung mit der Erschließung durch Erhaltung von 12 - 15 m breiten gliedernden Waldstreifen könnte diesen visuellen Eindruck vermitteln. Wichtig ist dabei auch die Erhaltung eines mindestens 15 m breiten Waldgürtels entlang der Haupteerschließungsstraße (Gemeindeverbindungsstraße Rosenberg - Hahnbach).

4. FOLGEPLANUNGEN

Zur Abmilderung des Eingriffs sind in Verbindung mit dem Bebauungsplan grünordnerische Festsetzungen erforderlich. Hier muß das Waldvernetzungs-system, die Erosionsschutzmaßnahmen und Entwässerungen, die prozentualen Begrünungsmaßnahmen innerhalb der Bauflächen und die Oberflächenbefestigungen (möglichst offene Bauweisen) verbindlich festgelegt werden.

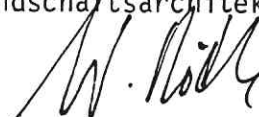
Bei einer sorgfältigen Bebauungs- und Grünordnungsplanung und ihrer konsequenten Beachtung ist es denkbar, daß das künftige Industriegebiet sich umweltschonend und unauffällig in das Waldgebiet einordnet.

Aufgestellt:

Amberg, den 7.2.1989

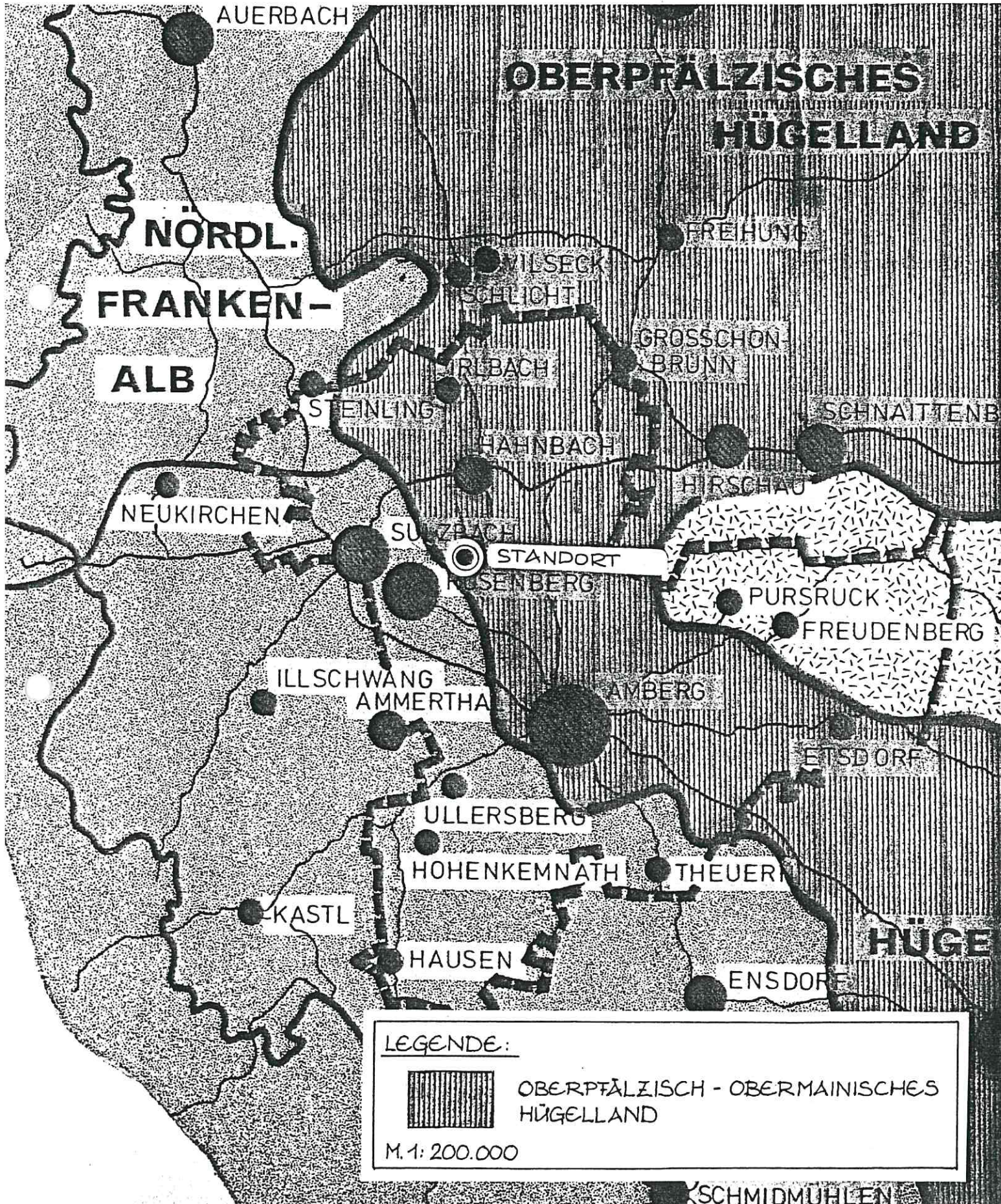
WERNER R Ü T H

Landschaftsarchitekt BDLA



INDUSTRIEPARK OST II SULZBACH-ROSENBERG

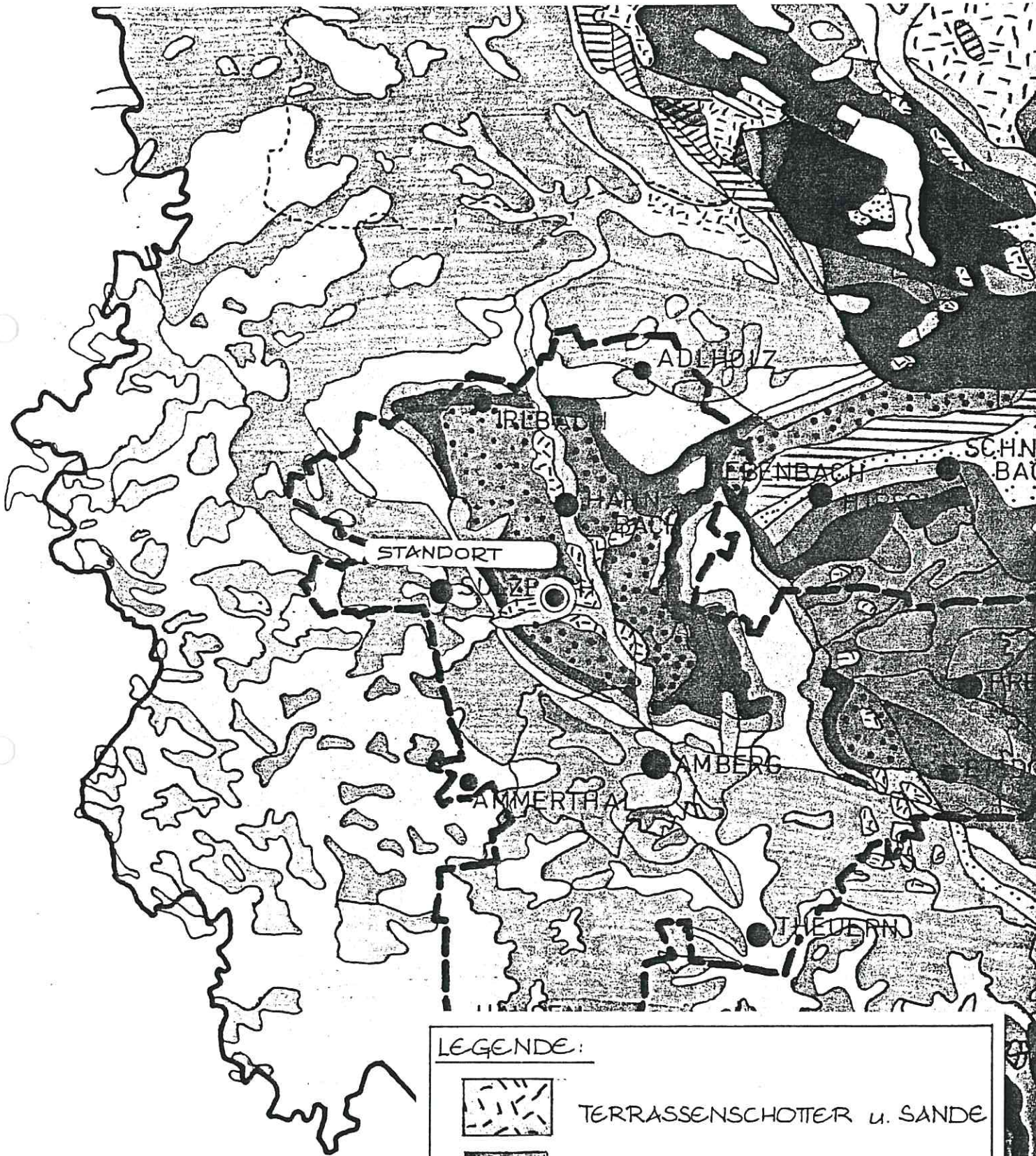
▷ NATURRÄUMLICHE EINHEITEN



INDUSTRIEPARK OST II SULZBACH-ROSENBERG

A2

▷ GEOLOGIE



LEGENDE:



TERRASSENSCHOTTER u. SANDE



SANDSTEINKEUPER

M. 1: 200.000

INDUSTRIEPARK OST II SULZBACH-ROSENBERG

▷ BODENVERHÄLTNISSSE



LEGENDE:

	ANLEHMIGER BIS LEHMIGER SAND
---	------------------------------

M. 1: 200.000

INDUSTRIEPARK OST II SULZBACH-ROSENBERG

▷ AUSSCHNITT FLÄCHENNÜTZUNGSPLAN LANDSCHAFTSPLAN ◁

A4

