

Stadt Neumarkt i.d.OPf.

## FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

### „INDUSTRIEGEBIET HABERSLEHLA“

## **ERLÄUTERUNGSBERICHT** zur Flächennutzungsplanänderung F 60

Neumarkt i.d.OPf., 22. April 2004

## **1. Aufstellungsbeschluss**

Der Stadtrat der Stadt Neumarkt i.d.OPf. hat mit Beschluss vom 26.02.2004 für den Bebauungsplan „Industriegebiet Haberslehla“ das Planverfahren eingeleitet. Gleichzeitig wurde für eine Teilfläche des Bebauungsplangebietes der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gefasst.

## **2. Lage des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt nordöstlich der Stadt Neumarkt i.d.OPf. an der Bundesstraße 299. Die Entfernung zum Stadtkern beträgt ca. 4,0 km.

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung, einer Teilfläche des Bebauungsplangebietes, ist in der beiliegenden Planzeichnung dargestellt.

## **3. Lage / Abgrenzung / Größe**

Nördlich der Bundesstraße 299, Neumarkt – Amberg, an der Zufahrt nach Ungenricht und begrenzt:

- im Norden durch den Weg Fl.Nr. 288
- im Osten durch den Weg Fl.Nr. 291
- im Süden durch die Bundesstraße 299
- im Westen durch Fl.Nr. 282 und die Straße Fl.Nr. 240.

Das Änderungsgebiet umfasst ca. 1,1 ha mit folgende Flurstücken der Gemarkung Mühlen: 280, 281 Teilfläche, 291 Teilfläche, 293 Teilfläche.

## **4. Planungsvorgaben**

Die Stadt Neumarkt i.d.OPf. gehört zusammen mit den Landkreisen Neumarkt, Regensburg, Cham, Kehlheim zur Region 11. Die Stadt Neumarkt i.d.OPf. wird als „Große Kreisstadt“ und mögliches Oberzentrum eingestuft und liegt an den überregionalen Entwicklungsachsen Regensburg – Nürnberg bzw. Amberg – Neumarkt. Im Regionalplan 11 Regensburg sind folgende Ziele für die Stadt Neumarkt i.d.OPf. vorgesehen:

- nachhaltige Verbesserung der Versorgung des ländlichen Raumes
- Bereitstellung qualifizierter Arbeitsplätze
- Verbesserung der Eigenständigkeit gegenüber dem Verdichtungsraum Nürnberg
- weitere Standortverbesserung für die wirtschaftliche Weiterentwicklung
- insgesamt Bedingungen für eine positive Bevölkerungsentwicklung bereitstellen

## **5. Flächennutzungsplan**

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Stadt Neumarkt i.d.OPf., in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.03.2004, stellt für den Änderungsbereich Grünfläche sowie Laub- und Nadelwald dar. Östlich und teilweise westlich grenzt Industriegebiet an.

## **6. Nutzung**

Das Änderungsgebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Acker, sowie forstwirtschaftlich genutzt.

## **7. Planungskonzept**

Die bereits vorhandene, als Industriegebiet dargestellte Fläche, wird geringfügig nach Westen erweitert. Die Notwendigkeit für diese Erweiterung ergibt sich aus dem erforderlichen Flächenzuschnitt für das geplante überregionale Logistikzentrum und dessen Erschließung. Nördlich und südlich daran angrenzende, bisher als Wald dargestellte Flächen, können bei der geplanten Ausweisung als Grünflächen, mit den im Bebauungsplan/Grünordnungsplan detaillierten Zielen besser in das Planungsgebiet eingebunden werden.

## **8. Verkehr**

Bei der Zufahrt nach Ungenricht wird mit einer neu zu erstellenden Abbiegespur das Plangebiet an die Bundesstraße 299 angebunden. Die geplante Haupterschließungsstraße dient auch der Erschließung der westlich davon gelegenen, künftigen Industriefläche, sowie des Gehöftes Ungenricht. Die Innere Erschließung des Bebauungsplangebietes erfolgt über eine Stichstraße mit Wendehammer.

Über die nahe B 299 a gewährleistet die Anschlussstelle Neumarkt i.d.OPf der Bundesautobahn A 3 Nürnberg – Regensburg die überörtliche Verkehrsanbindung.

Der Anschluss an den Öffentlichen Personennahverkehr ist durch die ca. 300m entfernte Haltestelle „Abzweigung Friedlmühle“ gegeben, die von einer städtischen Rufbuslinie und der Regionalbus Ostbayern RBO bedient wird.

Das Planungsgebiet ist darüber hinaus an den Fuß- und Radweg Neumarkt - Pilsach entlang der Bundesstraße 299 angebunden,

## **9. Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung des Gebietes mit Strom, Gas und Wasser wird durch die Erweiterung der Netze der Stadtwerke Neumarkt sichergestellt.

Wasser- und Gasleitung verlaufen bereits entlang der B 299, den Anschlusspunkt für die Stromversorgung bildet die Station an der Friedlmühle.

Die Abfallentsorgung und die Müllabfuhr erfolgen durch den Landkreis Neumarkt.

## **10. Auswirkungen der Planung**

Durch die Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes „Industriegebiet Haberslehla“ werden ca. 70 000 qm Industriegebietsfläche geschaffen.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Neumarkt i.d.OPf. sind für die möglichen Arbeitsplätze ausreichend Wohnsiedlungsflächen ausgewiesen.

Stadtplanungsamt  
Stadt Neumarkt i.d.OPf., den 22.04.2004