

GEMEINDE LISBERG



9. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN „Lisberg Nord“ in der Gemeinde Lisberg

Begründung

05. 05. 2025

- A) ANLASS FÜR DIE AUFSTELLUNG
- B) BAUFLÄCHEN, ZUFAHRT
- C) HOCHWASSERSCHUTZ,
NIEDERSCHLAGSWASSER,
SCHMUTZWASSER
- D) ALTLASTEN, IMMISSIONEN,
DENKMALSCHUTZ
- E) GRÜNORDNUNG, UMWELTBERICHT

A. ANLASS FÜR DIE AUFSTELLUNG

Aufgrund der derzeit hohen Nachfrage an gewerblichen Bauflächen soll das ausgewiesene Industriegebiet (GI) im Bebauungsplan „Lisberg Nord“ in einer 2. Änderung des Bebauungsplanes um ca. 43.200 m² vergrößert werden.

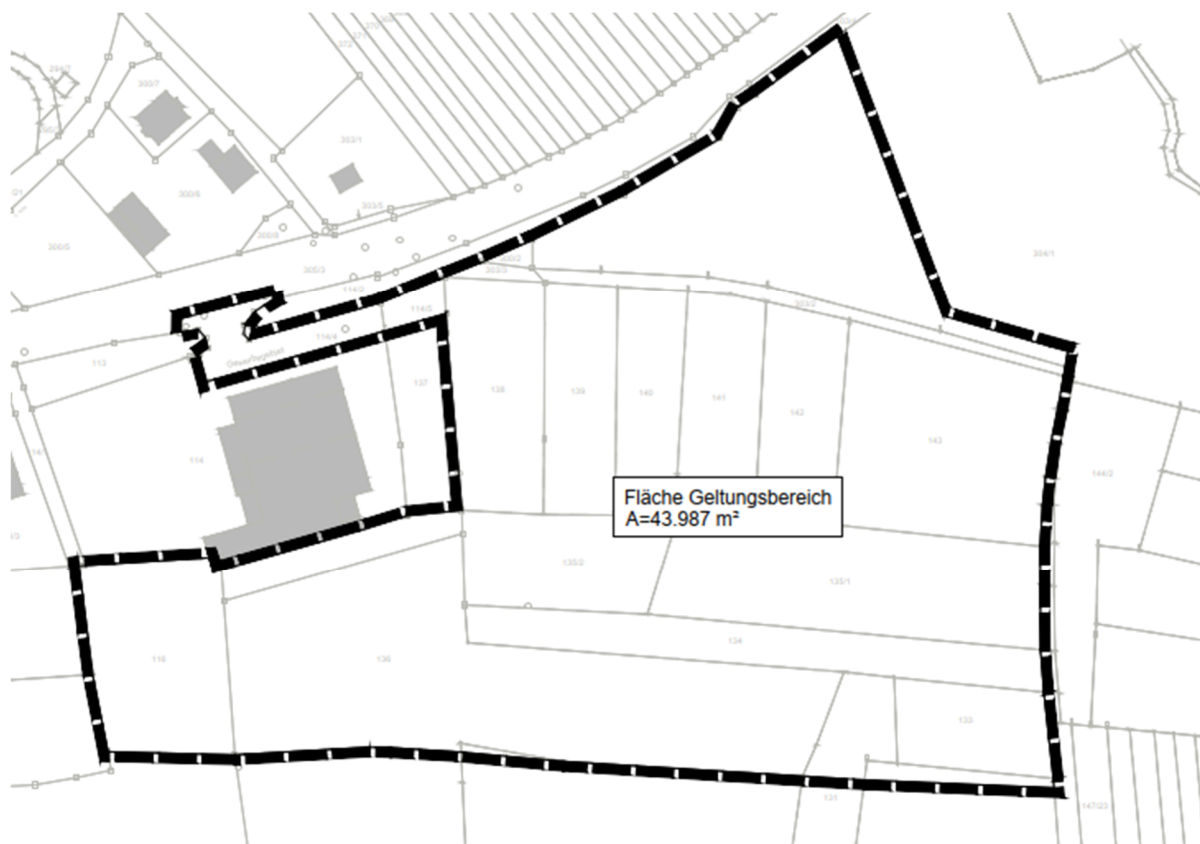
Für die Aufstellung der 2. Änderung des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes bedarf es deshalb einer Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.

Die Gemeinde Lisberg und mit ihr der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegen am Südrand des Aurachtals an seinem ansteigenden Talrand.

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes grenzt im Norden an die Staatsstraße St2262, im Süden, Osten und teilweise im Westen an unbebaute landwirtschaftliche Feldflur (Acker) an. Im Nordwesten schließt das Industriegebiet an das bereits bestehende Industriegebiet an.

Das Industriegebiet liegt am nördlichsten Siedlungsrand der Gemeinde, südlich der „Hauptstraße“.

Die gewählten Flächen sind im bestehenden Flächennutzungs- und Landschaftsplan größtenteils als landwirtschaftliche Nutzflächen (Flächen für Landwirtschaft) dargestellt. (siehe Plan zur 9. Flächennutzungsplanänderung in Anlage)



9. Änderung Flächennutzungsplan „Lisberg Nord“ in der Gemeinde Lisberg

Folgende Grundstücke der Gemarkung Lisberg liegen im Geltungsbereich:

Flurnummern ganz:

Gala-Baulagerflächen (Flurnr.): 143

Wiesenflächen (Flurnr.): 136, 133, 134, 135/1, 135/2, 142, 141, 140, 139, 138, 116, 114/5

Straße Gewerbegebiet (Flurnr.): 114/4

Flurweg (Flurnr.): 303/3, 300/2, 303/2,

Flurnummern teilweise:

Ackerflächen (Flurnr.): 132, 130, 131

Wiesenflächen (Flurnr.): 304/1, 132

bestehendes Gewerbegebiet (Flurnr.):114

Folgende Flurnummern grenzen an und sind nicht überplant:

bestehendes Gewerbegebiet (Flurnr.): 137,

Wiesenflächen (Flurnr.): 117/1, 117/2, 117/3, 126, 114/2, 103/4, 114/1

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 18.10.2021 die 9. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Parallelverfahren zur Aufstellung der 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Lisberg Nord“ in Lisberg beschlossen.

B. Bauflächen, Zufahrt, Erschließung

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von 43.987 m².

Als Art der Nutzung sind Flächen als Industriegebiet (GI)“ im Sinne von § 9 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 1 BauNVO vorgesehen.

Die Erschließung ist sowohl von außen (ausgehend von der Staatstraße über die bestehende Erschließungsstraße „Gewerbegebiet“) als auch von innen (über die vorhandenen Betriebsflächen) gewährleistet.

Die Ein- und Ausfahrten in den Änderungsgeltungsbereich sind in der Planzeichnung gekennzeichnet und dürfen ausschließlich über die Erschließungsstraße „Gewerbegebiet“ (Fl.-Nr. 114/4, Gmkg. Lisberg) erfolgen.

Bei der Erschließung ist zu beachten:

Die Versorgung mit Strom, Wasser und Abwasser erfolgt über die öffentlichen Verkehrsflächen in die vorhandenen gemeindlichen Anlagen. Das anfallende Regenwasser soll über ein Regenrückhaltebecken mit Vorreinigungsanlage in die nahe gelegene Aurach eingeleitet werden. Dies wird im Zuge eines Wasserrechtsantrages nachgewiesen und beantragt.

C. Hochwasserschutz, Niederschlagswasser, Schmutzwasser

Hochwasserschutz:

Bei baulichen Maßnahmen im Hochwasserbereich ist ein Nachweis über die benötigten Ausgleichsmaßnahmen zu erstellen und mit dem WWA Kronach abzustimmen.

Niederschlagswasser:

Das Niederschlagswasser aus dem Gewerbegebiet Nord soll nach erforderlicher Vorreinigung und Rückhaltung über den vorhandenen Graben südlich der St 2260 zur Aurach abgeleitet werden.

Der Ableitungsgraben verläuft direkt nördlich vom geplanten Gewerbegebiet. Im Zuge des Genehmigungsverfahrens für das Gewerbegebiet ist parallel ein Wasserrechtverfahren durchzuführen.

Schmutzwasser:

Das Schmutzwasser wird an den bestehenden Sammler zur Kläranlage Lisberg angeschlossen.

Auf Grund der Höhenverhältnisse wird im Gewerbegebiet ein Pumpwerk vorgesehen.

Geplante Förderleistung ca. 10 l/s.

Der Anschluss erfolgt an den Schacht L-207 in der FlurNr.: 114/4.

D. Altlasten, Immissionen, Denkmalschutz

Altlasten:

Werden bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Anzeichen gefunden, die auf einen Altlastenverdacht schließen lassen, ist das Landratsamt Bamberg unverzüglich zu informieren.

Immissionen:

Es grenzen aktiv bewirtschaftete landwirtschaftliche Flächen an das Gebiet an. Es ist mit Immissionen, besonders in den Abendstunden und an Wochenenden und Feiertagen, zu rechnen.

Denkmalschutz:

Im und in der Nähe des Plangebietes liegen keine kartierten Denkmäler.

Wenn Denkmäler aufgefunden werden, sind diese dem Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich mitzuteilen.

E. Grünordnung, Umweltbericht

Verwiesen wird auf die Anlage 1 Umweltbericht zum Grünordnungsplan aufgestellt durch Landschaftsarchitekt Dipl. Ing. D. Dümmler.

Im Zuge des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens mit beiliegender Grünordnungsplanung wurde auch der Umweltbericht erstellt. Dieser ist in der Anlage des Bebauungsplanverfahrens beinhaltet und gilt gleichlautend für die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes

Verfasser:

Ingenieurbüro ish, Eggolsheim vom 05.05.2025

