

Gemeinde F i c h t e n b e r g

Begründung zum Bebauungsplan " H i r s c h ä c k e r "

Die Gemeinde Fichtenberg ist, abgesehen von den üblichen Handwerksbetrieben und einigen kleineren Gewerbebetrieben, eine ausgesprochene Arbeitnehmerwohngemeinde. Über 500 Einwohner der Gemeinde sind auswärts beschäftigt. Es ist daher dringend notwendig, in der Gemeinde selbst gewerbliche Betriebe anzusiedeln, um den vielen Auspendlern eine Arbeitsstelle am Ort zu geben.

Deshalb muß ein Industriegelände bebauungsplanmäßig festgelegt und erschlossen werden. Das Gebiet der "Hirschäcker" und "Aspachäcker" ist dafür nach Lage und Beschaffenheit geeignet. Es liegt östlich der "Brückäckersiedlung", doch in einer solchen Entfernung, daß das Wohngebiet durch Gewerbebetriebe nicht beeinträchtigt wird. Seine Erschließung ist überaus günstig. Ein anderes geeignetes Gelände für eine Industrieansiedlung ist in der Gemeinde nicht vorhanden.

Im 1. Entwurf des Bebauungsplans für das Gewerbegebiet (Lageplan v.22.6.62) war ein großer Teil des Grundstücks Flst. 1263 in das Plangebiet einbezogen, während die Aspachäcker nur im Bereich des Grundstücks Flst. 1307/1308 zur Bebauung vorgesehen waren. Das Landwirtschaftsamt hat dagegen Einwendungen geltend gemacht, da das Grundstück Flst. 1263 gutes Ackerland darstellt und es sich mit einer Größe von annähernd 4 ha im Besitz eines einzigen Grundstückseigentümers befindet. Deshalb wurden nun in das Plangebiet nur 50 a des Grundstücks Flst. 1263 entlang Vic.Weg 6/1 einbezogen; dagegen wurden die Grundstücke der vorderen Aspachäcker bis zur Leitung der Nord-Ost-Wasserversorgung als Südgrenze, erfaßt. Dem stehen sowohl hinsichtlich der landwirtschaftlichen Ertragsfähigkeit als auch der Erhaltung der Agrarstruktur keine Bedenken entgegen.

Das Plangebiet liegt im Bereich des einstweilig von der Naturschutzbehörde durch Verordnung vom 22.8.62 sichergestellten Landschaftsschutzgebiets Glatten- und Rauhenzainbachtal. Die im Plan vorgesehene höchstens zweistöckige Bebauung verunstaltet aber die Landschaft nicht.

Das landschaftlich besonders reizvolle Glattenzainbachtal wird, abgesehen von dem bereits genehmigten und erstellten Betriebsgebäude auf Flst. 1126/1, nicht berührt. Im Gebiet der vorderen Aspachacker tritt durch die geplante Bebauung eine Beeinträchtigung der Landschaft nicht ein. Der zum Wald ansteigende Hang wird nicht in das Plangebiet einbezogen.

Die Grundstücke des Plangebiets befinden sich noch in Privateigentum. Doch ist ein Erwerb für einen Gewerbebetrieb möglich.

Für die Wahl des Geländes spricht, daß die Erschließung günstig möglich ist. Die Wasserleitung ist bereits in dem nördlich des Plangebiets liegenden Grundstück Flst. 1250 verlegt. Der Anschluß an diese Leitung verursacht noch einen Aufwand von 15.000,- DM. Es ist geplant, die Sammelkläranlage der Gemeinde später ebenfalls auf dem Grundstück Flst. 1250 zu erstellen. Für die Kanalisation des Plangebiets sind 21.000,- DM notwendig. Der Ausbau der bereits bestehenden Wege wird 8.000,- bis 10.000,- DM erfordern. Zunächst wird nur das Gebiet entlang des Vic. Wegs 6/1 erschlossen werden; dies geschieht in diesem Jahr. Die Erschließung des Plangebiets ist gesichert.