



## 2. Anlaß für die Planaufstellung

Die Stadt Nördlingen benötigt dringend Flächen für kleinere Gewerbebetriebe. Die vorhandenen Gewerbeflächen sind vergeben. Zur Verfügung stehen nur noch Industrieflächen im Bereich Langwiesen, die sich eher für größere Betriebe eignen und wegen des hohen Grundwasserspiegels problematisch zu erschließen sind.

Nachdem nun mit dem Bau der Ostspange Nördlingen noch 1996 begonnen wird, soll die verbleibende Fläche zwischen der bestehenden Industriebebauung und der Ostspange Nördlingen als Gewerbegebiet überplant werden. Aufgrund der günstigen Verkehrsanbindung und der vorhandenen benachbarten Gewerbe- und Industrie- sowie der verkehrlichen Nutzung ist die Fläche als Gewerbegebiet gut geeignet.

## 3. Flächennutzung

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) ist die Fläche als Industriegebiet dargestellt. In einer Änderung des Flächennutzungsplans wird die etwas verschobene Trasse der Ostspange und die verkehrliche Anbindung an das Industrie- und Gewerbegebiet dargestellt.

## 4. Planung

### a) Art der baulichen Nutzung

Der gesamte Geltungsbereich wird als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Vorgesehen ist die Ansiedlung von kleineren Gewerbebetrieben bei Grundstücksgrößen von ca. 1.000 m<sup>2</sup> bis ca. 2.500 m<sup>2</sup> und u. U. bis etwa 5.000 m<sup>2</sup>.

### b) Verkehr

Das Gebiet wird durch die geplante Verbindung zwischen der Staatsstraße 2213 und der Ostspange Nördlingen direkt an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Zusätzliche Einmündungen und Zufahrten zur Ostspange, B 466 und zum Anschlußast (St. 2213) werden nicht gestattet.

Die innere Erschließung erfolgt über die Verbindung zwischen der Industrie- und Gewerbestraße. Daran angelagert sind einige Stichstraßen mit Wendemöglichkeit für LKW über die sowohl kleinere Grundstücke als auch zu größeren Einheiten zusammengefaßte erschlossen werden können.

### c) Grünordnung

Zur Gliederung werden straßenbegleitende Grünflächen mit Baumpflanzungen festgesetzt. Zur Durchgrünung und Einbindung sind die verbleibenden privaten Grünflächen mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

#### 5. Wasserversorgung

Das Gewerbegebiet wird an die Wasserversorgung der Stadt Nördlingen angeschlossen. Erforderliche Netzerweiterungen sind vorzunehmen.

#### 6. Abwasserbeseitigung

Das Gewerbegebiet wird an das Kanalnetz der Stadt Nördlingen angeschlossen. Zur Entlastung des Kanalnetzes und der Kläranlage und wo dies aus betrieblichen Gründen möglich ist, ist unverschmutztes Niederschlags- und Oberflächenwasser zu versickern.

#### 7. Energieversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die Überlandwerk Jagstkreis AG, Ellwangen (UJAG). Das Gewerbegebiet wird an die bestehende Versorgungsanlage angeschlossen.

#### 8. Denkmalschutz

Für archäologische Funde besteht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz eine Meldepflicht. Beobachtungen und Funde müssen zur Registrierung und Sicherung unverzüglich der Stadt Nördlingen als Untere Denkmalschutzbehörde oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Augsburg, angezeigt werden. Für jegliche Bodeneingriffe muß eine denkmalrechtliche Genehmigung beantragt werden (Art. 7 und 15 DSchG).

Nördlingen, 25.04.1996

SG 61 Stadtplanung

Gerhard Thönes