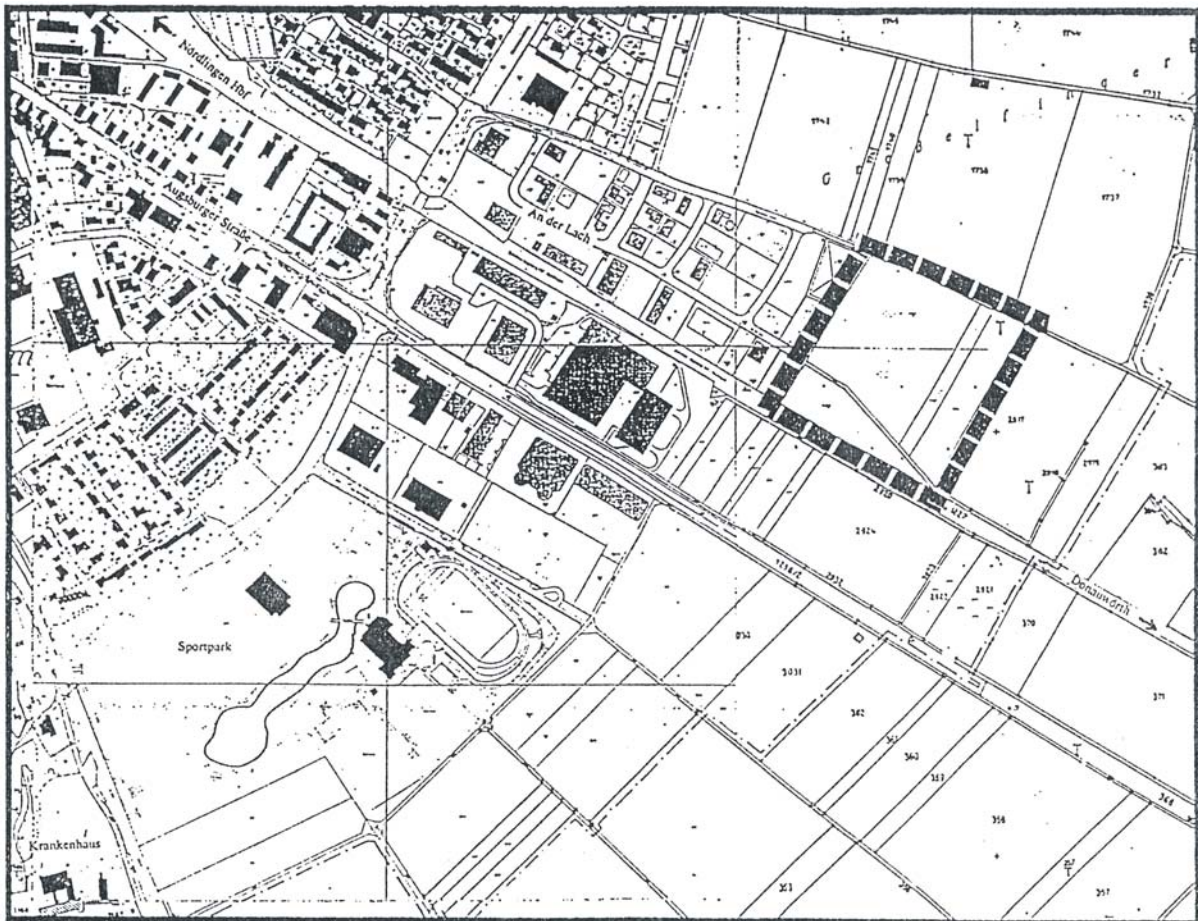

1. Lage des Planungsgebietes

Das zu überplanende Gebiet „An der Lach II“ liegt im Südosten der Kernstadt und östlich des bestehenden Gewerbegebietes „An der Lach“.



Es wird wie folgt begrenzt:

- Im Westen durch das bestehende Gewerbegebiet „An der Lach“
- Im Norden durch den Feldweg Fl.Nr. 2913
- Im Osten durch die östliche Grenze des Flurstücks Nr. 2916
- Im Süden durch die Bahnlinie nach Augsburg

2. Anlaß für die Planaufstellung

Die Stadt Nördlingen benötigt dringend Flächen für kleinere Gewerbebetriebe. Die letzten vorhandenen Flächen sind inzwischen vergeben. Die parallel zur neuen Ostspange überplante Gewerbefläche „Steinerne Mann“ kann erst im Zusammenhang mit dem Bau der Ostspange erschlossen werden. Die als einzige noch zur Verfügung stehenden Flächen sind Industrieflächen im Bereich Langwiesen. Sie eignen sich eher für größere Betriebe. Wegen des hohen Grundwasserstandes ist dieser Bereich zudem schwierig zu erschließen.

Um kurzfristig Gewerbeflächen anbieten zu können, ist die Erweiterung des Gewerbegebietes an der Lach geeignet. Die Erschließung kann über das bisherige Gewerbegebiet erfolgen; Immissionsprobleme sind aufgrund der Lage nicht zu erwarten.

3. Flächennutzung

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) ist die Fläche als landwirtschaftliche Fläche und in einem kleinen Teilbereich als „Fläche mit besonderer ökologischer, orts- und landschaftsgestalterischer Bedeutung: Talniederung“ dargestellt. Diese Teilfläche, ursprünglich als Talfläche des Grosselfinger Grabens entstanden und daher als Bestand in den Flächennutzungsplan übernommen, existiert seit Jahren schon nicht mehr, sondern ist ebenfalls normales Ackerland.

Im Oktober 1996 hat der Stadtrat der Stadt Nördlingen die Neuaufstellung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes beschlossen, in deren Verfahren die zukünftige Flächennutzung entsprechend Berücksichtigung finden wird.

4. Planung

a) Art der baulichen Nutzung

Der gesamte Geltungsbereich wird als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Vorgesehen ist die Ansiedlung von kleineren Gewerbebetrieben auf Grundstücken mit ca. 1.200 m² bis ca. 3.000 m² und u. U. noch etwas größeren Grundstücken.

b) Verkehr

Das Gebiet wird über die vorhandene Erschließungsstraße des bestehenden Gewerbegebietes „An der Lach“ an das Straßennetz angebunden. Die innere Erschließung erfolgt in Form einer Schleife.

c) Grünordnung

Zur Gliederung und Auflockerung des Gebietes werden straßenbegleitende Grünflächen mit Baumpflanzungen festgesetzt. Zur Einbindung in die Landschaft wird eine Ortsrandeingrünung festgesetzt. Zur Durchgrünung des Bereiches sind auch auf den verbleibenden privaten Grünflächen heimische Bäume und Sträucher zu pflanzen.

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 ist, wo dies aus betrieblichen Gründen möglich 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. Erforderliche Netzerweiterungen sind vorzunehmen.

Der Anschluß an das Gasnetz der Erdgas Schwaben ist möglich.

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 Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Thierhaupten angezeigt werden.

Nördlingen, 07.10.1997
SG 61 - Stadtplanung

G. Thönes