

## B E G R Ü N D U N G

zur Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 1 b Igelsdorf  
- Gewerbegebiet Nord -  
der Gemeinde Rednitzhembach

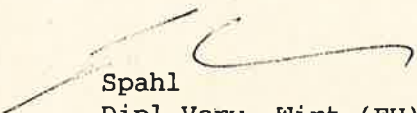
1. Der Gemeinderat beschloß in seiner Sitzung vom 29.11.1990, den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Rednitzhembach Nord" zu erweitern. Das Erweiterungsgebiet wird wie folgt umgrenzt:
  - im Norden durch die Ziegelstraße
  - im Osten ca. 60 m parallel zum Bebauungsplangebiet Nr. 1 c Igelsdorf
  - im Süden durch die Bahnlinie Nürnberg-Treuchtlingen und
  - im Westen durch eine sehr starke Geländesenkung.
2. Die Erweiterungsfläche wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Zur Zeit erfolgt die Auslegung gemäß § 3 BauGB.
3. Die Fläche wird zur Zeit forstwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich um Wald im Verdichtungsgebiet. Für die Realisierung des Gewerbegebietes müssen ca. 1,7 ha Wald gerodet werden. Hierzu wird insbesondere auf den Grünordnungsplan zum Bebauungsplan verwiesen.

Die Gemeinde Rednitzhembach hat bereits Flächen in gleicher Größe in der Gemarkung Ebersbach, Gemeinde Abenberg über das Landratsamt Roth nachgewiesen. Diese Flächen liegen ebenfalls im Verdichtungsgebiet und wurden bereits anerkannt.

4. Da die Grundstücke der Gewerbegebiete Rednitzhembach Süd und Nord bereits verkauft sind, sollen weitere Flächen im Anschluß an das Gewerbegebiet Nord ausgewiesen werden. Zur Zeit besteht im Bereich der Gemeinde Rednitzhembach keine Möglichkeit zur Ansiedlung weiterer Betriebe.
5. Das Baugebiet ist für den überörtlichen Verkehr von der Staatsstraße 2409 und mittelbar der BAB 6 leicht erreichbar. Die Erschließung erfolgt über die bereits bestehende "Ziegelstraße". Diese ist in ausreichender Breite auch für eine Erweiterungsfläche hin berechnet worden. Die innere Erschließung ist durch eine neu zu errichtende Straße durch das Gewerbegebiet gewährleistet.  
Die Erschließung mit Kanal und Wasser ist durch die Auswechslung von Kanälen, dem geplanten Bau eines Sammlers und Erweiterung der Kläranlage bzw. Neubau des Wasserhochbehälters in den Jahren 1994 bis 1996 gewährleistet. Die Versorgung mit Gas, Strom etc. ist gesichert.
6. Beeinträchtigungen des nahe gelegenen Wohnbaugebietes Nr. 1 c Igelsdorf sind nicht zu befürchten. Ein Lärmschutzgutachten des Büros Sorge hat diese Optionen bereits untersucht. U.a. deshalb wurde der östliche Bereich als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt.

7. Die geplante Straße durch das Erweiterungsgebiet knüpft an die südliche Erschließungsstraße des Baugebietes Nr. 1 c Igelsdorf an. Dadurch kann der Verkehr von Süden her (Walpersdorf etc.) nach Schwabach hin über das Gewerbegebiet geleitet werden.
8. Die Gesamtfläche des Erweiterungsgebietes beträgt ca. 18.000 qm, davon:
- |  |         |
|--|---------|
| - Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern | 0,17 ha |
| - Sonstige öffentliche Grünflächen                   | 0,06 ha |
| - Private Grünflächen                                | 0,15 ha |
| - Wald   | 0,03 ha |
| - Öffentliche Verkehrsflächen                        | 0,29 ha |
| - reine Gewerbeflächen ohne priv. Grünflächen        | 1,10 ha |

91126 Rednitzhembach, den 13.06.1994



Spahl  
Dipl.Verw.-Wirt (FH)