

# Stadt Amberg

Marktplatz 11  
92224 Amberg



## AMBERG

<b>Bekanntgabe</b>	<b>Vorlage-Nr:</b> <b>Erstelldatum:</b> <b>Aktenzeichen:</b>	<b>005/0276/2020</b> <b>öffentlich</b> <b>20.11.2020</b>
<b>Aktueller Stand der Bebauungsplanverfahren AM 149 Gewerbegebiet West II und AM 151 Industriegebiet Nord II</b>		
<b>Referat für Stadtentwicklung und Bauen</b> <b>Verfasser: Schütz, Clemens, Kluth Anne-Katrin</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>09.12.2020</b>	<b>Bauausschuss</b>

### Sachstandsbericht:

#### AM 149 „Gewerbegebiet West II“

Am 22.07.2019 wurde im Stadtrat der Aufstellungsbeschluss getroffen. Die frühzeitige Beteiligung wurde vom 12.08.2019 bis zum 11.09.2019 durchgeführt. Daraufhin wurden ein Einzelhandelsergänzungsgutachten, eine schalltechnische Untersuchung und ein Verkehrsgutachten beauftragt. Das Einzelhandelsergänzungsgutachten wurde bereits fertiggestellt, wohingegen die anderen beiden Gutachten noch in der Bearbeitung sind. Insbesondere die schalltechnische Untersuchung ist aufgrund der geplanten gewerblichen Nutzung sehr aufwändig und umfangreich. Die Ergebnisse müssen abgewartet werden, damit die Planung anschließend angepasst werden kann.

Für den Bereich östlich der Speckmannshofer Straße laufen Untersuchungen für die Zulässigkeit eines OBI-Baumarktes. Hier wurden bereits erste Gespräche geführt. Es ist angedacht, den OBI von seinem jetzigen Standort an der Barbarastraße in das neue Gewerbegebiet West II zu verlegen. Um hierzu endgültige Aussagen treffen zu können, sind ebenfalls oben genannte Gutachten abzuwarten.

Für das Bebauungsplanverfahren AM 149 „Gewerbegebiet West II“ folgt der Auslegungsbeschluss, dieser ist auf Grund der noch abzuwartenden Gutachten für das Frühjahr 2021 geplant. Ein Satzungsbeschluss kann im besten Fall dann Mitte 2021 folgen. Für die anschließenden Tiefbauplanungen sind bereits für das Jahr 2021 Haushaltsmittel beantragt. Danach kann für den von der Stadt Amberg erworbenen Teil sofort mit den Erschließungsmaßnahmen begonnen werden (voraussichtlich 2022). Für das restliche Gebiet ist erst ein Umlegungsverfahren notwendig.

#### AM 151 „Industriegebiet Nord II“

Am 22.06.2020 wurde im Stadtrat der Aufstellungsbeschluss getroffen. Die frühzeitige Beteiligung wurde vom 27.07.2020 bis zum 28.08.2020 durchgeführt. Daraufhin wurde eine Anpassung der für das begonnene Verfahren der 14. Änderung erstellten schalltechnischen Untersuchung beauftragt. Diese liegt nun vor und kann auf Plausibilität geprüft werden. Auf Grund der Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten musste das Konzept der Ausgleichsflächen überarbeitet werden. Dadurch mussten neue Ausgleichsflächen in Freudenberg regeneriert werden, da

innerhalb des Stadtgebietes Amberg keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen. Zunächst fand ein Termin mit Herrn Bürgermeister Märkl statt, in der die groben Züge der Ausgleichsmaßnahme vorgestellt wurden. In der Besprechung am 19.11.2020 mit dem zuständigen Verwaltungsleiter wurde besprochen, dass die Fläche mit etwa 5 ha dem Gemeinderat vorbehaltlich eines Gesamtkonzeptes für Ausgleichflächen im Gemeindegebiet Freudenberg zur Zustimmung im Dezember vorgelegt wird.

Die bereits in der 14. Änderung angestrebte Fläche im Gemeindegebiet Freudenberg am nordöstlichen Ende des Geltungsbereiches wurde mit Beschluss vom 15.01.2019 im Flächennutzungsplan als Ausgleichsfläche festgeschrieben.

Im Nachgang der frühzeitigen Beteiligung wurden Gespräche mit Firmen geführt um auf die vorgetragenen Bedürfnisse im Idealfall eingehen zu können. So wurden verschiedene Anpassungen erarbeitet, die derzeit in den Bebauungsplanentwurf einfließen.

Für das Bebauungsplanverfahren AM 151 „Industriegebiet Nord II“ folgt der Auslegungsbeschluss, dieser ist im ersten Quartal 2021 vorgesehen. Ein Satzungsbeschluss kann im besten Fall dann Mitte 2021 folgen.

Auch nach dem Satzungsbeschluss ist ein Baurecht zwingend an das Wasserrechtsverfahren und die Zeitschiene der Umsetzung des Entwässerungskonzeptes gebunden.

Auf diesen Sachverhalt wird im Auslegungsbeschluss näher eingegangen.

---

Markus Kühne, Baureferent