

# Stadt Amberg

Marktplatz 11  
92224 Amberg



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>005/0028/2008</b>
	<b>Erstelldatum:</b>	<b>öffentlich</b>
	<b>Aktenzeichen:</b>	<b>18.03.2008</b>
<b>86. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Amberg im Bereich des geplanten Interkommunalen Gewerbegebietes A 6</b>		
<b>Referat für Stadtentwicklung und Bauen</b> <b>Verfasser: Herr Babl</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>02.04.2008</b>	<b>Bauausschuss</b>
	<b>14.04.2008</b>	<b>Stadtrat</b>

## Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt auf der Grundlage des Planentwurfes in der Fassung vom 02.04.2008:

1. die 86. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).
2. die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

## Sachstandsbericht:

### **Darstellung der Flächen im rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan; bisheriges Planungsrecht:**

Die Liegenschaft des ehemaligen Munitionsdepots Atzricht Süd der Bundeswehr (Flurnummern 1282 Teilfl., 1285, Gemarkung Gailoh) ist im rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan als Waldfläche dargestellt. Diese Fläche unterlag bis zur Aufgabe des Standortübungsplatzes dem Fachplanungsrecht gemäß § 37 f. BauGB. Andere eventuell zusammen mit der Gemeinde Ursensollen als Gewerbegebiet in Frage kommenden Teilflächen südlich des ehemaligen Standortübungsplatzes sind überwiegend ebenfalls bisher als Waldflächen, der südlichste Streifen als landwirtschaftliche Fläche dargestellt (vgl. Anlage 1).

Für die Stadt Amberg besteht seit der Aufgabe der militärischen Nutzung und dem Kauf der Liegenschaft im Jahre 1999 die Möglichkeit, ihr Planungsrecht auszuüben und die Gebietsentwicklung stadtvertraglich zu steuern.

Bisher wurde bereits im nordöstlich anschließenden Bereich ein Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Amberg LXIV „Gewerbegebiet A 6“ mit Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes begonnen. Die Entwurfsplanung sieht vor, dass zwei Gewerbebereiche von Süden her über die inzwischen öffentlich gewidmete ehemalige Militärstraße erschlossen werden sollen. Da es sich beim „Gewerbegebiet A 6“ um bereits fortgeschrittene Bauleitplanungsverfahren handelt, wird dieses Verfahren zu gegebener Zeit mit den erforderlichen Anpassungen gesondert weiter geführt.

Allerdings ist bisher im Bebauungsplanverfahren Amberg LXIV „Gewerbegebiet A 6“ die übergeordnete Straßenanbindung an den Autobahnzubringer B 299 mit einem neuen höhenfreien Knoten zwischen Lengenloh und Atzricht vorgesehen. Das Staatliche Bauamt Amberg-Sulzbach als Straßenbaulastträger der B 299 lässt jedoch aus Gründen der Verkehrssicherheit und Leistungsfähigkeit nur einen einzigen neuen Anschlussknoten zwischen Amberg und der A 6 zu. Der wirtschaftlichste Knoten ist im Bereich der bestehenden Zweifeldbrücke über die B 299 nahe Ullersberg anzulegen; deshalb muss die Hapterschließung im Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet A 6“ zu gegebener Zeit angepasst werden.

### **Übergeordnete Planungen und Planungsziele:**

Dem **Landesentwicklungsprogramm** Bayern (LEP 2006, A II 4.2 (G)) ist zu entnehmen, dass die Entwicklung der Stadt- und Umlandbereiche im ländlichen Raum als regionale Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkte und als Impulsgeber von besonderer Bedeutung sind. So können in den Regionalplänen für Teilräume, in denen eine Vernetzung und Kooperation der Kommunen in besonderem Maße gegeben ist, Kooperationsräume ausgewiesen werden (LEP 2006, A II 5.2 (Z)).

Abgeleitet aus diesen Grundsätzen und Zielen wurden mit der 15. Änderung des **Regionalplanes** Oberpfalz-Nord die Voraussetzungen für den Kooperationsraum Stadt-Umland-Amberg/Sulzbach-Rosenberg geschaffen, um sachgerechte Problemlösungen und Entwicklungen durch ein gemeinsames funktionales Zusammenwirken der Gemeinden zu ermöglichen. Weiter sollen mit der 16. Änderung des Regionalplanes für diesen regionalen Teilraum die erreichten kleinräumigen sowie teilraumbezogenen Aussagen als regionale Handlungsstrategie planerisch gesichert werden. Neben anderem werden darin für das gewerbliche Siedlungswesen neue Ziele für eine integrative Bezugsfunktion innerhalb der **Metropolregion** Nürnberg aufgestellt, die auch für eine Gesamtentwicklung der Region Oberpfalz-Nord relevant sind und diese unterstützen.

Entsprechend diesen Zielen soll zusammen mit der Gemeinde Ursensollen an der B 299 nördlich von Ullersberg ein überregional bedeutendes interkommunales Gewerbegebiet in Nähe der ab September 2008 durchgängigen A 6 entwickelt werden. Derzeit befindet sich die 16. Änderung des Regionalplanes Oberpfalz-Nord (Teilfortschreibung Kooperationsraum Stadt-Umland-Amberg/Sulzbach-Rosenberg) im Verfahren, worin dieser gewerbliche Standortbereich als bedeutendstes Potenzial im Umkreis festgeschrieben werden soll. Der überregional bedeutsame Standortbereich für Industrie- und Gewerbeflächen wurde der Europäischen Metropolregion Nürnberg als Mega-Gewerbefläche gemeldet.

Für die Straßenanbindung am Knoten Ullersberg, wozu seit September 2006 ein Vorentwurf vorliegt, soll vom Staatlichen Bauamt Amberg-Sulzbach eine Ausführungsplanung erstellt und ein Planfeststellungsverfahren beantragt werden. Mit zwei Kreisverkehren soll eine Verknüpfung der B 299 mit der Kreisstraße AS 4, mit der ehemaligen Militärstraße und mit der Gemeindeverbindungsstraße Ullersberg hergestellt werden; die Binnenerschließung der verschiedenen Gewerbegebietsabschnitte, welche zum größeren Teil auf dem Gemeindegebiet von Ursensollen liegen, soll in ausreichendem Abstand zu den Kreisverkehren von den untergeordneten Straßen aus erfolgen.

Im Stadtgebiet soll für den bereits grundsätzlich erschlossenen und in städtischem Besitz befindlichen Bereich des ehemaligen Munitionsdepots Atzricht Süd eine Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes von der bisherigen Waldfläche in Gewerbegebiet als Teil des interkommunalen Gewerbegebietes der Stadt Amberg und der Gemeinde Ursensollen durchgeführt werden. Parallel dazu wird die Gemeinde Ursensollen ein eigenes Änderungsverfahren ihres Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durchführen (vgl. Anlage 2).

Der Bereich eignet sich besonders für Infrastruktureinrichtungen zur Versorgung des gemeinsamen interkommunalen Gewerbegebiets mit regenerativer Energie, mit denen ein Beitrag zu einer zukunftsfähigen und an ökologischen Zielen ausgerichteten Profilierung dieses überregional bedeutsamen Standortbereichs geleistet werden soll.

#### **Natur und Umwelt:**

Der Eingriff in Natur und Landschaft durch die 86. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Amberg wird durch Verwendung der ehemaligen Militärstraße und des ehemaligen Munitionsdepots Atzricht Süd so gering wie möglich gehalten. Das Gelände des ehemaligen Munitionsdepots ist bereits weitgehend versiegelt. Die Darstellung als Waldfläche im rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan erfolgte wegen der Geheimhaltung sicherheitsrelevanter militärischer Anlagen durch Anpassung an die Umgebungsdarstellung (vgl. Anlage 3).

---

Martina Dietrich, Baureferentin

#### **Anlagen:**

1. Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Amberg und der Gemeinde Ursensollen (M = 1:10000)
2. 86. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderungsentwurf der Stadt Amberg in der Fassung vom 02.04.2008 (M = 1:10000)
3. Begründungsentwurf in der Fassung vom 02.04.2008