

# Stadt Amberg

Marktplatz 11  
92224 Amberg



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>005/0045/2008</b>
	<b>Erstelldatum:</b>	<b>öffentlich</b>
	<b>Aktenzeichen:</b>	<b>01.07.2008</b>
<b>11. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg XIX "Industriegebiet Nord" mit gleichzeitigem 87. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes</b>		
<b>Referat für Stadtentwicklung und Bauen</b> <b>Verfasser: Herr Mayer</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>16.07.2008</b>	<b>Bauausschuss</b>
	<b>28.07.2008</b>	<b>Stadtrat</b>

## Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt für beide Verfahren (Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch) auf der Grundlage des Entwurfes der 11. Bebauungsplanänderung Amberg XIX „Industriegebiet Nord“ und des Entwurfes zur 87. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung, jeweils in den Fassungen vom 02.04.2008

1. die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB,
2. die 87. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 8 Abs. 3 BauGB,
3. die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

## Sachstandsbericht:

### **Anlass und Vorhaben**

Die Bayerische Asphalt-Mischwerke GmbH&Co. KG in Hofolding betreibt seit längerem eine Asphaltmisch- und -recyclinganlage an der August-Borsig-Straße im Industriegebiet Nord. Da diese Anlage inzwischen veraltet ist und nicht die gewünschte Kapazitätsgröße aufweist, sollen die relativ neue Asphaltmischanlage des Standorts Neumarkt nach Amberg verlegt und zusätzliche Lagerkapazitäten für Altasphalt geschaffen werden.

Dazu soll ein nördlich ans bestehende Betriebsgelände angrenzender Waldstreifen von der Stadt Amberg erworben, gerodet und planiert werden. Die neue Lagerhalle soll betonierte Wände und ein tonnenförmiges Dach mit Folienabdeckung und einer Scheitelhöhe von ca. 15 m erhalten; die Asphaltmischanlage soll den Regeln der Umweltschutztechnik entsprechen und eine Höhe von maximal ca. 30 m haben; die Einhausung hat bisher eine sehr helle (fast weiße) Farbe (vgl. Anlagen 5-7).

Von der geplanten Erneuerung und Erweiterung der Asphaltmischanlage im Industriegebiet Nord sind insbesondere Grundstücksbelange, Belange des Forstes, Belange des Natur- und Landschaftsschutzes, Belange des Umweltschutzes, Belange des Verkehrs, Belange der Bauleitplanung, Belange der Landschaftsgestaltung, Belange der Bauordnung und des Erschließungsbeitragsrechts sowie Belange des Straßenbaulastträgers und der Entwässerung betroffen. Die entsprechenden Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden vorab um Stellungnahmen gebeten, um die Chancen einer Realisierung des Vorhabens zu prüfen und die entsprechenden Maßnahmen und Verfahren einleiten zu können.

Es wurden folgende wesentliche Stellungnahmen abgegeben:

- Grundsätzlich soll eine Asphaltmischanlage als stark emittierender Betrieb in einem Industriegebiet wie hier im Industriegebiet Nord untergebracht werden.
- Weil das Vorhaben erheblich den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Amberg XIX „Industriegebiet Nord“ widerspricht (Industriegebiet statt Wald; ca. 30 m Höhe statt max. 8 m in Zone I; Übertagen der Waldkulisse), ist ein Vollverfahren zur Änderung des Bebauungsplanes und des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes erforderlich.
- Für die Erneuerung und Erweiterung der Asphaltmischanlage muss ein Genehmigungsverfahren gemäß § 16 Bundesimmissionsschutzgesetz durchgeführt werden; bei entsprechenden Nachweisen wird eine Genehmigungsfähigkeit angenommen.
- Das Vorhaben stellt einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft dar; dieser Eingriff ist ausgleichspflichtig (ca. 2230 m<sup>2</sup> Ausgleichsflächen für die Rodung des planungsrechtlichen Waldbestandes).
- Für das Fällen der Großbäume auf dem nördlichen Industriegebietsstreifen ist zusätzlich gemäß Baumschutzverordnung ein Ersatz zu leisten.
- Für die Verringerung der Eingriffe in das Landschaftsbild sind Auflagen zur farblichen Gestaltung der hohen Bauteile zu erwarten.
- Für die Erweiterungsfläche werden ein Erschließungsbeitrag in Höhe von 3,27 €/m<sup>2</sup> (nach Baugenehmigung) und ein Kanalherstellungsbeitrag für das Grundstück in Höhe von derzeit 3,43 €/m<sup>2</sup> (nach Fertigstellung) fällig; dazu kommt noch ein Kanalherstellungsbeitrag für errichtete Gebäude.
- Der benötigte städtische Grundstücksteil von ca. 5700 m<sup>2</sup> ist verkäuflich; das städtische Forstamt behält sich die Holzverwertung vor.
- Am Nordrand des Erweiterungsgrundstücks verläuft eine wichtige Wasserleitung (einzige Versorgung des Ortsteils Bernricht), deren genaue Lage und Tiefe altersbedingt nicht bekannt ist. Die Leitung ist zu sichern und darf nicht unterbrochen werden.

### **Planungsrecht und weiteres Verfahren**

Die geplante Erneuerung und Erweiterung der Asphaltmischanlage ist grundsätzlich in einem Industriegebiet zulässig. Die vorhandenen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Amberg XIX „Industriegebiet Nord“ werden aber in wesentlichen Teilen nicht erfüllt. Um das Vorhaben verwirklichen zu können, ist die Änderung des Bebauungsplanes im Vollverfahren erforderlich. Im Bereich des bestehenden trennenden Waldstreifens zum nördlichen Grundstück wird ein Baufenster zur Errichtung der Lagerhalle ausgewiesen. Das Baufenster grenzt an die östliche Waldfläche an. Beim Bau der Halle in der Nähe der östlichen Baugrenze sind Maßnahmen zum Schutz gegen Windbruch erforderlich. Der Schutzbereich zur Wasserleitung ist ebenfalls sicherzustellen.

Für die punktuelle Überschreitung der zulässigen Höhe (Zone I:  $h_{\max} = 8$  m Traufhöhe incl. Schornsteine etc.) durch die Asphaltmisanlage wird festgesetzt, dass die zulässige Höhe in diesem Bereich überschritten werden darf. Um den Eingriff in das Landschaftsbild zu minimieren, sind die großflächigen Bauteile mit einem grau-grünen Farbanstrich zu versehen.

Der Eingriff in Natur und Landschaft wird bilanziert und muss ausgeglichen werden. Die Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen hat vor Satzungsbeschluss zu erfolgen. Im Zuge des Bebauungsplanänderungsverfahrens wird ein Umweltbericht erstellt.

### **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke: Flurstücksnummern: 2590/1, 2590/8 und 2590/9, alle Gemarkung Amberg. Die Flächengröße beträgt ca. 2,5 ha.

---

Martina Dietrich, Baureferentin

### **Anlagen:**

1. Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan
2. Entwurf zur 11. Änderung des Bebauungsplanes
3. Rechtswirksamer Flächennutzungs- und Landschaftsplanplan
4. Entwurf zur 87. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes
5. Luftbild
6. Lageplan zur Asphaltmisanlage
7. Ansichten der Asphaltmisanlage