

Stadt Amberg

Marktplatz 11
92224 Amberg



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0002/2015
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	02.02.2015
12. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg 19 "Industriegebiet Nord" mit gleichzeitigem 90. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes		
-Beschluss über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
-Satzungs- und Feststellungsbeschluss		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen		
Verfasser: Herr Wolfgang Babl		
Beratungsfolge	25.02.2015	Bauausschuss
	09.03.2015	Stadtrat

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt für beide Verfahren (§ 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) - Parallelverfahren) auf der Grundlage des Entwurfes der 12. Bebauungsplanänderung Amberg 19 „Industriegebiet Nord“ und des Entwurfes zur 90. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung, beide in der Fassung (i.d.F.) vom 25.02.2015

- das Abwägungsergebnis über die öffentliche Auslegung und über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange,
- den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB
- die Feststellung der 105. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes.

Der Bebauungsplan tritt mit ortsüblicher Bekanntmachung nach erfolgter Genehmigung der 90. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch die Regierung der Oberpfalz in Kraft, gleichzeitig wird die Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung wirksam.

Sachstandsbericht:

- a) Beschreibung der Maßnahme mit Art der Ausführung

Planungsanlass

Die bedeutende Firma Kerb Konus Vertriebs GmbH ist seit 1992 im Industriegebiet Nord ansässig. Am Standort Amberg sind im Schichtbetrieb ca. 450 Mitarbeiter beschäftigt.

Zur Produktionserweiterung und Standortsicherung beabsichtigt die Firma Kerb Konus Vertriebs GmbH eine Erweiterung des Betriebsgeländes an der Wernher-von-Braun-Straße im Industriegebiet Nord Richtung Südwesten in bestehende Waldflächen hinein. Es sind mehrere Erweiterungsstufen geplant, die erste davon bereits im Frühjahr 2015; im Bebauungsplan soll aber die maximale Erweiterungsfläche planungsrechtlich gesichert werden.

Die benachbarte Firma Anlagen- und Maschinenbau Amberg GmbH (AMA) benötigt mittelfristig ebenfalls Erweiterungsflächen Richtung Südwesten.

Planungskonzept

Grundsätzlich ist die Erweiterung bedeutender Firmen am Standort unter Nutzung vorhandener Erschließungen und Firmengebäude einer Verlagerung mit zusätzlichen Erschließungsanlagen vorzuziehen, wenn keine massiven rechtlichen Hindernisse entgegenstehen.

Deshalb soll das Industriegebiet Nord südlich der bisherigen Firmengelände von Kerb Konus und AMA um ca. 5,4 ha zu Lasten des bestehenden Waldes erweitert werden (bisher waren nur ca. 3,1 ha zusätzliche Industriegebietsfläche vorgesehen). Das Schmutzwasser kann in den Kanal der Wernher-von-Braun-Straße eingeleitet werden, während für das Niederschlagswasser zwei getrennte, gedrosselte Rückhaltungen jeweils an der Südostseite der geplanten Erweiterungsflächen und eine Ableitung im offenen Graben Richtung Osten bis zum Krumbach eingeplant sind; für die Niederschlagswasserableitung ist ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich. Die Waldkulisse muss bestehen bleiben (mindestens 30 m an der ungünstigsten Stelle), so dass ein ausreichender Waldsaum verbleibt und die Werkhallen auf terrassierten Flächen (insgesamt ca. 6 m Höhenunterschied in den Industriegebietsparzellen) die Bäume nicht überragen. Über die Grenze des Landschaftsschutzgebietes hinaus wird auch künftig keine Industriegebietserweiterung möglich sein. Der naturschutzrechtliche Eingriff in die Waldfläche wurde bilanziert und ist entsprechend auszugleichen, bevorzugt durch Waldflächen im näheren Umfeld.

Um Erweiterungsflächen im Industriegebiet Nord ausweisen zu können, ist eine Änderung des Bebauungsplanes im Vollverfahren mit Umweltbericht notwendig. Parallel dazu muss der rechtswirksame Flächennutzungs- und Landschaftsplan geändert werden.

Bisheriger Verfahrensablauf

Der Stadtrat hat am 26.01.2009 die Durchführung des 12. Bebauungsplanänderungsverfahrens Amberg 19 „Industriegebiet Nord“ und am 21.07.2014 die Durchführung der öffentlichen Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 05.09.2014 wurde vom 15.09. bis 14.10.2014 die öffentliche Auslegung auf der Grundlage des Änderungsentwurfes i.d.F. vom 02.07.2014 im Referat für Stadtentwicklung und Bauen durchgeführt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde keine Anregung vorgebracht. Bei der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden 9 relevante Stellungnahmen abgegeben; die Anregungen können weitgehend berücksichtigt werden (vgl. Anlage 6).

Planungsänderungen

Im Bebauungsplanänderungsentwurf werden lediglich die Standorte der bereits zur öffentlichen Auslegung vorgesehenen Regenrückhaltebecken konkretisiert. Die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen werden unter Zustimmung der Fachbehörden nun mit geringerem Waldanteil ausschließlich im Amberger Stadtgebiet eingeplant, weil die Erfüllung der Auflagen zur teilweisen Platzierung im Gemeindegebiet Freudenberg zu lange dauern würde.

Weiteres Verfahren

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes liegt südwestlich des südöstlichen Astes der Wernher-von-Braun-Straße und umfasst die Grundstücke FStNrn. 2578, 2578/5 (Teilfläche), 2578/22, 2667/2 (Teilfl.), 2676, 2677 und 2678/6, alle Gemarkung Amberg.

Die Bebauungsplanänderung tritt mit ortsüblicher Bekanntmachung nach erfolgter Genehmigung der 90. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durch die Regierung der Oberpfalz in Kraft, gleichzeitig wird die Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung wirksam.

b) Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme

Die Firmen Kerb Konus Vertriebs GmbH und Anlagen- und Maschinenbau Amberg GmbH brauchen kurz- bis langfristig Erweiterungsflächen, um die Produktionen bedarfsgerecht ausweiten zu können. Erweiterungen sind wirtschaftlicher und mit weniger Eingriff verbunden als Verlagerungen auf neue Standorte. Für die Ausweitung des Industriegebiets in bisherige Waldflächen ist zwingend eine Bebauungsplanänderung mit paralleler Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durchzuführen.

c) Kostenanschlag nach DIN 276 oder vergleichbar

d) Ablauf- bzw. Bauzeiten- und Mittelabflussplan

Personelle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen:

a) Finanzierungsplan

b) Haushaltsmittel

c) Folgekosten nach Fertigstellung Maßnahme (davon an zusätzlichen Haushaltsmitteln erforderlich)

Alternativen:

Bei Verlagerung der Firmen wegen zu kleiner Produktionsflächen würden andere Bebauungspläne oder deren Änderungen erforderlich. Der Erschließungsaufwand wäre insgesamt höher.

Markus Kühne, Baureferent

Anlagen:

1. Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan, zuletzt geändert mit Wirkung vom 16.01.2015
2. Entwurf der 90. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes i.d.F. vom 25.02.2015
3. Begründung zur Flächennutzungsplanänderung i.d.F. vom 25.02.2015
4. Entwurf der Bebauungsplanänderung i.d.F. vom 25.02.2015 mit Festsetzungsentwürfen
5. Begründung zur Bebauungsplanänderung mit Umweltbericht i.d.F. vom 25.02.2015
6. Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge im Rahmen der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange