

## **Begründung zur 90. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes**

**Entwurf in der Fassung vom 25.02.2015**

### **1. Planungsanlass**

Anlass für eine Änderung des Flächennutzungsplanes sind Erweiterungsbestrebungen im Bereich zweier bedeutender Firmen im Industriegebiet Nord. Nachbargrundstücke stehen nicht zur Verfügung, weshalb eine Ausweitung des Industriegebiets in die angrenzende Waldfläche beabsichtigt ist.

### **2. 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 im südwestlichen Bereich um ca. 5,39 ha zu Lasten des bestehenden Waldes erweitert werden. Die Waldkulisse muss bestehen bleiben (mindestens 30 m an der ungünstigsten Stelle), so dass ein ausreichender Waldsaum verbleibt und die Werkhallen 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 Stärkung des Waldes im südwestlichen Umfeld.

Parallel zur 90. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes wird das 12. Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Amberg 19 „Industriegebiet Nord“ durchgeführt.

### **3. Erschließung**

Die Straßenerschließung der Erweiterungsflächen erfolgt jeweils über die an der Wernher-von-Braun-Straße liegenden Stammgrundstücke. Das Schmutzwasser und belastete Niederschlagswasser wird in den Mischwasserkanal in der Straße eingeleitet, während für das unbelastete Niederschlagswasser getrennte gedrosselte Rückhaltungen an der Südseite der geplanten Erweiterungsflächen und eine Ableitung über je eine Rohrleitung in den offenen Graben Richtung Osten bis zum Krumbach eingeplant sind; für die spätere Einleitung sind Wasserrechtsverfahren erforderlich. Eine Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers ist wegen der sehr geringen Aufnahmefähigkeit des Bodens nicht möglich.

### **4. Umweltbericht**

#### **4.1 Bestandsaufnahme**

Die gesamte Erweiterungsfläche des Industriegebiets ist mit einem staunassen geringwertigen Fichten- und Kiefernwald bestockt. Durch die nördlich angrenzenden Industriebetriebe gibt es eine geringe bis mittlere Lärmbelastung.

## 4.2 Schutzgebiete

Direkt südlich der geplanten Erweiterungsfläche des Industriegebietes grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Am Mariahilfberg“ an. Im Anschluss an den südwestlichen Waldschutzstreifen zieht sich eine Biotopfläche (struktur- und artenreicher Mischwald) nach Süden.

## 4.3 Entwicklungsprognose

Die Waldflächen werden sukzessive entsprechend den Baugenehmigungen der Industriebetriebe gerodet, aktuell eine Teilfläche von ca. 1,63 ha; die vorerst nicht benötigten Flächen bleiben bestockt. In 10-15 Jahren wird die gesamte Erweiterungsfläche des Industriegebietes gewerblich genutzt sein.

## 4.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der Eingriffe

Aufgrund der Erweiterung des Industriegebietes werden keine zusätzlichen öffentlichen Erschließungsflächen benötigt. Um das Landschaftsbild nicht zu beeinträchtigen, wird an der Südwestseite ein Waldschutzstreifen mit einer Mindestbreite von 30 m belassen.

Der Eingriff durch Industriegebiet zu Lasten von Nadelwald erfolgt auf einer Fläche von ca. 53.905 m<sup>2</sup>. Wegen der Grundflächenzahl von 0,8 wird eine Ausgleichsfläche von ca. 43.124 m<sup>2</sup> erforderlich. Der naturschutzrechtliche Ausgleich ist weitgehend in Form von neuen Waldflächen im näheren Umfeld vorgesehen. Alle Ausgleichsflächen sind im rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan bereits als solche dargestellt. Seite 3 der Begründung zeigt eine Übersicht der Ausgleichsflächen.

## 4.5 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Grundsätzlich gäbe es bei Betriebserweiterungen alternativ die Möglichkeiten des Ausweichens auf andere freie Industriegebietsgrundstücke in der Umgebung oder der vollständigen Verlagerung zumindest eines der beiden betroffenen Betriebe.

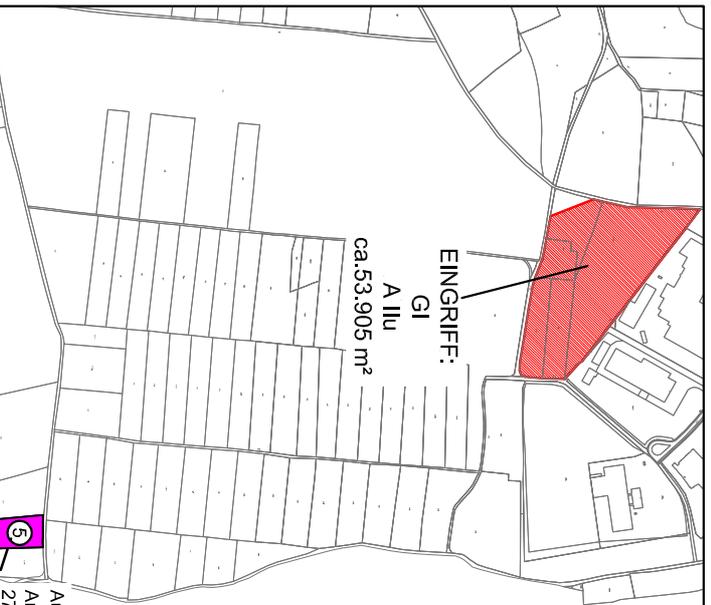
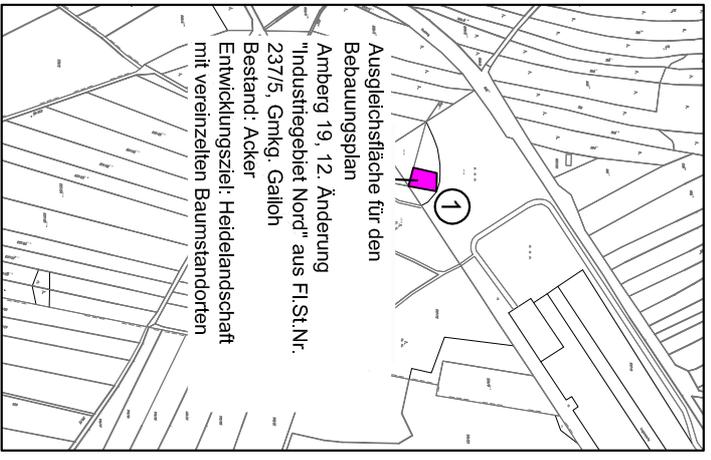
Leider gibt es keine ausreichenden bisher nicht genutzten größeren Grundstücke mehr im Industriegebiet Nord. Zusätzlich planen auch andere Firmen Erweiterungen. Für eine vollständige Verlagerung der Firma Kerb Konus Vertriebs GmbH steht derzeit im gesamten Amberger Stadtgebiet kein geeignetes Grundstück zur Verfügung; die Firma war erst vor ca. 20 Jahren wegen Platzmangel vom Industriegebiet Süd ins Industriegebiet Nord umgesiedelt.

Standortalternativen gibt es auf absehbare Zeit keine.

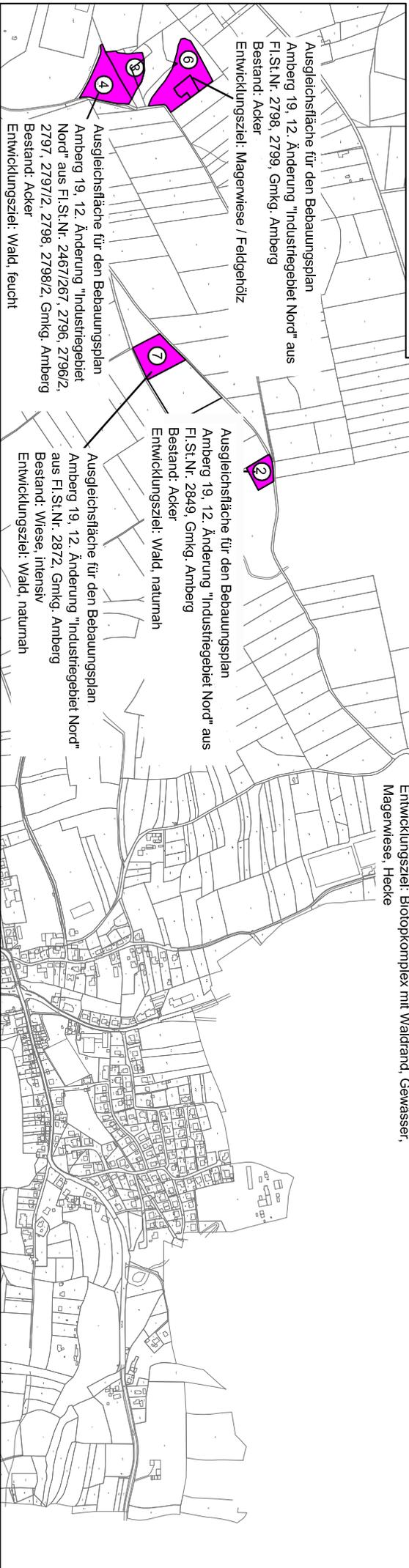
## 5. Flächenbilanz:

Industriegebiet (bisher Waldfläche) ca. 5,39 ha = 100 %

Referat für Stadtentwicklung und Bauen  
Stadtentwicklungsamt  
Bearbeiter: W. Babl  
Stand: 02.02.2015



<p><b>Bewertete Flächen</b> Geltungsbereich des Bebauungsplanes: ca. 53.905 m<sup>2</sup></p>	<p><b>Ausgleichsflächenbedarf</b> gemäß Leitfaden des Bayer. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung Ergänzte Fassung vom Januar 2003</p>
<p>ca. 53.905 m<sup>2</sup> Gewerbefläche Erweiterung</p>	<p>53.905 m<sup>2</sup> x 0,8 = 43.124 m<sup>2</sup> Eingriffstyp A hoher Versiegelungs bzw. Nutzungsgrad Festgesetzte GRZ &gt; 0,35</p>
<p> externe Ausgleichsfläche</p>	<p><b>Ausgleichsflächen</b> Summe: 43.124 m<sup>2</sup></p>
<p></p>	<p>In einem Gebiet von geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie II, unterer Wert)</p>



## Stadt Amberg

Referat für Stadtentwicklung und Bauen  
5.1.2 Sachgebiet Grün  
Bearbeitet: Blank, unmaßstäblich

## 90. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Amberg

Lageplan zur Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft  
auf der Grundlage des Entwurfs i. d. F. v. 25.02.2015