

Stadt Amberg

Marktplatz 11
92224 Amberg



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0065/2004
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	30.11.2004
Einbeziehung von Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile von Ammersricht		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: H. Mayer		
Beratungsfolge	08.12.2004	Bauausschuss
	20.12.2004	Stadtrat

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt auf der Grundlage des Entwurfes i. d. F. vom 08.12.2004 und der Begründung i. d. F. vom 08.12.2004 (Anlage 2 und 3):

- die Aufstellung des Satzungsverfahrens zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen von Teilflächen der Fl.St.Nrn. 21 und 72, Gemarkung Ammersricht, in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile von Ammersricht (Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB)
- die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB.

Sachstandsbericht:

Ausgelöst durch die Verwertungsabsicht einer Teilfläche von Fl.Nr. 21, Gemarkung Ammersricht zu Wohnbauzwecken ist die vorliegende städtebauliche Planung nördlich des Froschweges entstanden. Mit der dargestellten Bebauung werden die Mischgebietsflächen des Stadtteils Ammersricht in diesem Bereich mittelfristig nach Norden hin abgeschlossen und in Verbindung mit den festgesetzten Ausgleichsflächen und grünordnerischen Maßnahmen ein verträglicher Ortsrand ausgebildet. Die städtebauliche Planung wird durch Satzungsverfahren zur Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile planungsrechtlich fixiert.

Festgesetzt sind neben dem Gebietscharakter MI und MD, der Gebäudetyp, die Anzahl der Vollgeschosse, die Dachneigung und die erforderlichen Ausgleichsflächen. Die Erschließung erfolgt über den als Ortsstraße gewidmeten Froschweg und den Weg auf Fl.Nr. 73.

Nordwestlich des Gebietes in einem Abstand von ca. 100 – 150 m befindet sich ein Gewerbebetrieb mit u. a. einer Magnesiumdruckgussproduktion. Der Betrieb arbeitet im 3-Schichtbetrieb. Lärmmessberichte i. V. mit der vorhandenen Wohnbebauung bestehen, der ausschlaggebende Wert ist der Nachtwert. Die Werte werden von der Unteren Immissionsschutzbehörde als kritisch angesehen. Auch wenn die gesetzlichen Werte nicht überschritten werden, ist auch wegen der vom Betrieb ausgehenden Frequenzen mit Beeinträchtigungen zu rechnen. Es wird deshalb empfohlen, Aufenthaltsräume nicht in Richtung des Gewerbebetriebes anzuordnen.

Wesentliche Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm sind nicht zu erwarten. Östlich des Gebietes bestehen 3 landwirtschaftliche Anwesen, von denen 2 Tierhaltung betreiben. Auswirkungen und eventuelle Maßnahmen durch die Rinderhaltung werden im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ermittelt und geklärt.

Martina Dietrich, Baureferentin

Anlagen:

1. Übersichtsplan M 1:5000
2. Lageplan M 1:1000
3. Ausschnitt Flächennutzungsplan 1:5000
4. Rahmenplan o. M.
5. Begründung