

# Stadt Amberg

Marktplatz 11  
92224 Amberg



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>005/0047/2008</b>
	<b>Erstelldatum:</b>	<b>öffentlich</b>
	<b>Aktenzeichen:</b>	<b>04.07.2008</b>
<b>Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 98 "Interkommunales Gewerbegebiet - Teilfläche 1" mit gleichzeitigem 86. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes</b>		
<b>Referat für Stadtentwicklung und Bauen</b> <b>Verfasser: Frau Dietrich, Frau Tiefel</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 (§ 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) - Parallelverfahren) auf der Grundlage des Entwurfes des Bebauungsplans Amberg 98 „Interkommunales Gewerbegebiet – Teilfläche 1“ in der Fassung (i.d.F.) vom 16.07.2008 und des Entwurfes zur 86. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung i.d.F. vom 16.07.2008

1. die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB,
2. die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (erneuter Änderungsbeschluss),
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:

### **Planungsanlass**

Die Stadt Amberg entwickelt zusammen mit der Gemeinde Ursensollen den überregional bedeutsamen Standort eines interkommunalen Gewerbegebiets beiderseits der Bundesstraße B 299. Die Stadt Amberg schlägt als Fläche für das Interkommunale Gewerbegebiet das ehemals militärisch genutzte, 5,5 ha große Munitionsdepot „Atzlrcht Süd“ vor.

### **Entwicklung des interkommunalen Gewerbegebietes aus den übergeordneten Planungen**

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2006, A II 4.2 (G)) ist die Entwicklung der Stadt- und Umlandbereiche im ländlichen Raum als regionaler Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkt von besonderer Bedeutung.

Abgeleitet aus den Zielen des Landesentwicklungsprogrammes sind in der 15. Änderung des Regionalplanes Oberpfalz-Nord die Voraussetzungen für den Kooperationsraum Stadt-Umland-Amberg / Sulzbach-Rosenberg geschaffen.

Für das gewerbliche Siedlungswesen ist als neues Ziel die integrative Bezugsfunktion innerhalb der Metropolregion Nürnberg beachtlich. Der bedeutsame Standortbereich wurde der Europäischen Metropolregion Nürnberg als Mega-Gewerbefläche gemeldet.

Inzwischen ist die Änderung des Regionalplans der Region Oberpfalz-Nord durch Verordnung der Regierung der Oberpfalz vom 25. April 2008 (RABl. S. 42 vom 15.05.2008) rechtsverbindlich und enthält folgende verbindliche Ziele:

Die Bezüge der Region Oberpfalz-Nord zur Europäischen Metropolregion Nürnberg (EMN) sollen insbesondere im Bereich der wirtschaftlichen Funktionen ausgebaut und für die Entwicklung der gesamten Region genutzt werden (Ziel A.II.1.3).

Zur Ordnung der gewerblich/industriellen Siedlungsentwicklung und zur optimalen Ausschöpfung der Standortpotenziale im Kooperationsraum Stadt-Umland-Amberg/Sulzbach-Rosenberg sollen u. a. die an der B 299 in der Stadt Amberg und der Gemeinde Ursensollen in interkommunaler Zusammenarbeit aufgeführten Standortbereiche für Gewerbe und Industrie vorrangig gestärkt werden (Ziel B.II.1.8).

#### **Anschluss für das interkommunale Gewerbegebiet**

Die Stadt Amberg und die Gemeinde Ursensollen haben in einem Grundlagenvertrag sowie in einer Planungsvereinbarung und einer Finanzierungsvereinbarung vorgesehen, dieses Gebiet durch eine bedarfsgerechte unmittelbare Anbindung an die B 299 mit einem entsprechend ausgebauten Verkehrsknoten an der Ullerberger Brücke zu erschließen.

Die Voraussetzungen für die Einleitung des Planfeststellungsverfahrens durch das Staatliche Bauamt Amberg-Sulzbach werden damit geschaffen. Die Unterlagen für das Planfeststellungsverfahren zur Errichtung des Knotenpunktes an der Ullerberger Brücke sind in Vorbereitung. Auf die Vorlagen 003/0026/2006 und 003/0001/2007 wird Bezug genommen.

#### **Ausweisung der Gewerbegebietsflächen für das interkommunale Gewerbegebiet**

Beide Vertragspartner weisen Gewerbegebietsflächen auf den jeweiligen Gemeindegebietsflächen in eigener Planungshoheit aus, die Bauleitpläne werden nach § 2 Abs. 2 BauGB aufeinander abgestimmt. Auf die Vorlage 005/0028/2008 wird Bezug genommen.

#### **Bedarfsnachweis für die interkommunale Gewerbegebietsfläche der Stadt Amberg**

Nach der Gewerbeflächenbedarfsermittlung 2008 stehen der Stadt Amberg derzeit ca. 10,1 ha Gewerbeflächen zu Verfügung. Der derzeitige Prognosewert für den Flächenverbrauch liegt bei etwa 5 ha/Jahr.

Nach den Fachzielen des LEP sollen vorrangig Umnutzungen von brach liegenden ehemals baulich genutzten Flächen am Beispiel des Militärs als Bauland mobilisiert werden. Aus landesplanerischer Sicht der Regierung der Oberpfalz entspricht das Vorhaben den Erfordernissen der Raumordnung (Regierung der Oberpfalz vom 06.06.2008).

Die Stadt Amberg benötigt aktuell eine Gewerbefläche, die sich besonders für Infrastruktureinrichtungen zur Versorgung des Stadtgebietes und des interkommunalen Gewerbegebietes mit regenerativen Energien eignet.

Die Stadtwerke Amberg Versorgungs-GmbH beantragte mit der gemeinsamen Bauvoranfrage vom 02.06.2008 eine Biogasanlage mit einer Leistung von 1,5 MW zu bauen. Anlagen in dieser Größenordnung sind als Gewerbebetriebe in einem ausgewiesenen Industriegebiet zulässig.

Nach der Untersuchung des Stadtgebietes steht für die Errichtung der beantragten Biogasanlage aus den Gründen des Immissionsschutzes und der Flächenverfügbarkeit nur die ehemalige Militärbrache „Atzricht Süd“ für die beantragte Ansiedlung zu Verfügung. Die militärische Fläche wurde 1999 durch die Stadt Amberg erworben.

Die Stadt Amberg nimmt die konkreten Ansiedlungswünsche der Stadtwerke Amberg zum Anlass, um neben der bereits beschlossenen Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans einen Bebauungsplan aufzustellen (Vorlage 005/0028/2008).

## **Planungsinhalte**

Im Bebauungsplanentwurf ist ein Industriegebiet in einer Größe von ca. 5,5 ha vorgesehen. Die Industrieflächen werden mit zwei Straßenstichen an die bereits bestehende und als Gemeindeverbindungsstraße gewidmete Erschließungsstraße und damit in besonders wirtschaftlicher und flächensparender Weise angebunden. Das vorhandene Wegenetz innerhalb des ehemaligen Munitionsdepots wird als interne Erschließung der Industrieflächen weiterverwendet. Für die Ansiedlung der geplanten Biogasanlage wird kein Kanalanschluss benötigt, da keine Abwässer anfallen. Das Grundstück ist bereits an die öffentliche Wasser- und Stromversorgung angeschlossen. Die Gasleitung zur Einspeisung des aufbereiteten Biogases in das Erdgasnetz wird von den Stadtwerken verlegt.

Oberflächenwasser aus dem Industriegebiet wird über bereits bestehende Entsorgungseinrichtungen im Gebiet abgeleitet.

Zur öffentlichen Straße erstreckt sich ein breiter Grünstreifen zur Eingrünung und Abschirmung. Zu den bestehenden Waldflächen bleiben die naturnahen Waldränder erhalten oder werden entwickelt. Die Bunkeraußenanlagen des ehemaligen Munitionsdepots wurden zu Geheimhaltungszwecken waldartig bepflanzt.

Bei der Ausweisung der Industriegebietsfläche wird der naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf berücksichtigt und nachgewiesen.

Nach erfolgtem Stadtratsbeschluss wird eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange sowohl für den Bebauungsplan als auch für die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans durchgeführt. Bereits im Stadtentwicklungsamt eingegangene Stellungnahmen der Fachstellen zur Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung (Vorlage 005/0028/2008) werden entsprechend der neuen Gebietsausweisung (Industriegebiet zur Errichtung einer Biogasanlage) aktualisiert.

## **Allgemeine Anmerkungen zum Verfahren**

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes liegt auf dem Gelände des früheren Munitionsdepots Atzricht Süd im ehemaligen Standortübungsplatz Fuchsstein
- Die Planentwürfe werden nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Amberg im Referat für Stadtentwicklung und Bauen zur Erörterung bereitgehalten. Stellungnahmen der Öffentlichkeit können jederzeit vorgebracht werden.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt zeitgleich mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

---

Martina Dietrich, Baureferentin

## **Anlagen:**

1. Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Amberg und der Gemeinde Ursensollen (M = 1:10.000);
2. Entwurf der 86. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans i.d.F. vom 16.07.2008 (M = 1:10.000);
3. Begründungsentwurf zur Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung i.d.F. vom 16.07.2008;
4. Entwurf des Bebauungsplans i.d.F. vom 16.07.2008 (M = 1:2.500);
5. Bestandsplan der ehemaligen militärischen Anlage „Atzricht Süd“