Stadt Amberg
Marktplatz 11
92224 Amberg

Beschlussvorlage	**Vorlage-Nr:** **Erstelldatum:** **Aktenzeichen:**	**005/0004/2009** **öffentlich** **05.01.2009**
12. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg XIX "Industriegebiet Nord" mit gleichzeitigem 90. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen **Verfasser: H. Mayer**		
Beratungsfolge	**14.01.2009 Bauausschuss** **26.01.2009 Stadtrat**	

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt für beide Verfahren (Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch) auf der Grundlage des Entwurfes der 12. Bebauungsplanänderung Amberg XIX „Industriegebiet Nord“ und des Entwurfes zur 90. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung, jeweils in den Fassungen vom 14.01.2009:

1. die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB,
2. die 90. 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 weltweit agierende Firma Kerb Konus Vertriebs GmbH ist seit 1992 im Industriegebiet – Nord ansässig. Kerb Konus produziert und vertreibt Gewindeeinsätze für Metall, Kunststoffe und Holz, Gewindeeinsätze und Stanznieten für dünne Formteile, Schraubendichtungs- und Sicherungsverfahren sowie Gewindeabdeckungen. Die Produkte der Kerb Konus GmbH kommen überall dort zum Einsatz, wo hochfeste Qualitätsverbindungen erforderlich sind.
1946 in Bielefeld gegründet wurde die Firma 1949 nach Schnaittenbach verlegt, 1970 erfolgte der Neubau der eigenen Produktion in Amberg und 1974 der Umzug der Verwaltungs- und Vertriebsabteilungen in das neue Firmengebäude am Liebengrabenweg. 1992 war der Baubeginn des neuen Firmenstandortes in der Wernher-von-Braun-Straße im Industriegebiet – Nord und 1993 die Einweihung des 1. Bauabschnittes. 1996 wurde bereits der 2. Bauabschnitt bezogen und 2003 erfolgte der Bau einer Produktionshalle für Kaltverformung und Wärmebehandlung. Am Standort Amberg sind im Schichtbetrieb ca. 400 Menschen beschäftigt.
Zur Produktionserweiterung und Standortsicherung beabsichtigt die Firma Kerb Konus eine Erweiterung des Betriebsgeländes an der Wernher-von-Braun-Straße im Industriegebiet – Nord in Richtung südwestlich angrenzenden Waldflächen mit Hallenbauten in Form der bestehenden Gebäude mit einer Höhe von max. 8 m. Am 27.11.2008 wurden der Bauausschuss der Stadt Amberg von der Firmenleitung vor Ort über das Profil, die Produktions- und Vertriebsabläufe und die Erweiterungsabsichten informiert.

Von der geplanten Erweiterung des Betriebsgeländes 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.
Eine erste Prüfung der Belange ergab folgenden Sachstand:

- Das vorhandene Gelände liegt im Schnitt 1,5 m – 3 m tiefer als der Hallenboden der bestehenden Produktionsstätte. Eine Auffüllung der Fläche ist deshalb bis zum Niveau des bestehenden Firmengeländes (Produktionsanlagen) erforderlich. Trotz dieser Auffüllung werden die künftigen Hallenbauten mit einer max. Höhe von 8 m die verbleibende Waldkulisse nicht überragen.
- Es verbleibt ein Waldsaum in einer Tiefe von 60 m an der geringsten Stelle.
- Die Erweiterungsfläche ist grundsätzlich zu entwässern. Das Schmutzwasser kann in den Kanal in der Wernher-von-Braun-Straße abgeleitet werden. Die Ableitung des anfallenden Regenwassers kann endgültig erst geklärt werden, wenn der Grad der Versiegelung festliegt.
  Über entsprechende Regenrückhalteeinrichtungen ist eine Ableitung grundsätzlich möglich.
- Ein Großteil der Flächen südwestlich des Betriebsgeländes befindet sich in Besitz der Stadt Amberg. Dem Erwerb der restlichen Flächen wurde im Hauptausschuss vom 04.12.2008 zugestimmt.
- Aus naturschutzfachlicher Sicht wird der Erweiterung zugestimmt, wenn die Flächen bilanziert und der Eingriff ausgeglichen wird. Der Ausgleich muss aufgrund des hohen Waldanteils im Stadtgebiet nicht zwingend aus Aufforstungen bestehen. Es können andere Nutzungstypen ökologisch verbessert werden.
- Der Erhaltungszustand von lokalen Populationen von besonders geschützten Tierarten verschlechtert sich nach naturschutzfachlicher Einschätzung nicht, da im Stadtgebiet und im angrenzenden Landkreis ausreichend Waldflächen vorhanden sind.

Planungsrecht und weiteres Verfahren

Die geplante Erneuerung und Erweiterung des Betriebsgeländes ist grundsätzlich in einem Industriegebiet zulässig. Die vorhandenen Festsetzungen des rechtkräftigen Bebauungsplanes Amberg XIX „Industriegebiet Nord“ werden aber in wesentlichen Teilen berührt, da Flächen in Anspruch zu nehmen sind, die im Bebauungsplan als Waldflächen festgesetzt sind. Um die Erweiterungsfläche ausweisen zu können, ist die Änderung des Bebauungsplanes im Vollverfahren erforderlich. Parallel dazu ist die Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplanes notwendig.
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: 2578/3, 2675, Teilflächen aus 2578 und 2676, alle Gemarkung Amberg.
Die Flächengröße beträgt ca. 3,0 ha.

.....
Martina Dietrich, Baureferentin

Anlagen:

1. Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan
2. Entwurf zur 12. Änderung des Bebauungsplanes
3. Rechtswirksamer Flächennutzungs- und Landschaftsplan
4. Entwurf zur 90. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes
5. Luftbild M 1 : 5000 mit Darstellung der Flächenverfügbarkeit und Erweiterungsflächen
6. Übersichtsplan zur Lage des Industriegebietes im Stadtgefüge und Landschaftsraum