

# Stadt Amberg

Marktplatz 11  
92224 Amberg



|  |                      |                      |
|--|----------------------|----------------------|
| <b>Beschlussvorlage</b>  | <b>Vorlage-Nr:</b>   | <b>005/0020/2010</b> |
|  | <b>Erstelldatum:</b> | <b>öffentlich</b>    |
|  | <b>Aktenzeichen:</b> | <b>20.04.2010</b>    |
| <b>Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 98 "Interkommunales Gewerbegebiet - Teilfläche 1" mit gleichzeitigem 86. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes;<br/>Satzungsbeschluss</b> |                      |                      |
| <b>Referat für Stadtentwicklung und Bauen</b><br><b>Verfasser: Frau Tiefel</b>   |                      |                      |
| <b>Beratungsfolge</b>  | <b>19.05.2010</b>    | <b>Bauausschuss</b>  |
|  | <b>14.06.2010</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“ mit Festsetzungen und Begründung in der Fassung (i.d.F.) vom 19.05.2010, des Entwurfes zur 86. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung mit Darstellungen und Begründung i.d.F. vom 19.05.2010 und der Abwägungsvorschläge der Anlage 8

1. das Abwägungsergebnis über die öffentlichen Auslegung und über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange,
2. den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB),
3. die Feststellung der 86. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung.

## Sachstandsbericht:

Die öffentliche Auslegung und die abschließende Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Februar und März durchgeführt.

Von der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Vorgesehen war eine Ausgleichsfläche (Laubwaldaufforstung) nordöstlich vom Stadtteil Raigerung im Gemeindegebiet Freudenberg. Im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange stimmte die Gemeinde Freudenberg der Ausweisung der städtischen Ausgleichsflächen auf ihrem Gemeindegebiet nicht zu. Aus diesem Grunde sieht der Bebauungsplanentwurf nun Ersatzflächen südöstlich von Ammersricht am nordwestlichen Mariahilfberg vor (Anlage 5, Seite 9). Angedacht sind eine Laubwaldaufforstung und die Renaturierung des vorhandenen Wolfsgrabens. Daneben soll hier auch, wie von der Naturschutzbehörde empfohlen, der Ausgleich für das geplante Regenrückhaltebecken erfolgen. Die Flächen sind im Eigentum der Stadt Amberg. Da die betroffenen Fachstellen einvernehmlich zugestimmt haben und die Rechte Dritter nicht betroffen sind, kann von einer erneuten Beteiligung abgesehen werden. Es ist vorgesehen, die Ausgleichsflächen zur planungsrechtlichen Sicherung im Flächennutzungs- und Landschaftsplans darzustellen. Entsprechendes Bauleitplanverfahren soll in Kürze eingeleitet werden.

Erwähnt sei noch die Anregung der Naturschutzbehörde, den abschirmenden Waldstreifen an der Nordkante des später geplanten Gewerbegebietes A 6 (Anlage 5, Seite 8) erst dann anzupflanzen, wenn sichergestellt ist, dass die Ausweisung des „Gewerbegebietes A6“ erfolgt. Im geplanten Naherholungsgebiet Fuchsstein empfiehlt nämlich das Arten- und Biotopschutzprogramm vom Grundsatz her die Offenhaltung der Kulturlandschaft. Der Anregung soll dadurch entsprochen werden, dass im Rahmen der planungsrechtlichen Sicherung der Ausgleichsflächen alternativ zur Aufforstung vorsorglich zusätzliches Weideland als Ausgleich bereitgestellt wird. Hierfür sind im Ammerbachtal potentielle Weideflächen in ausreichendem Umfang vorhanden.

### **Allgemeine Anmerkungen zum Verfahren:**

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes liegt im Bereich des Munitionsdepots Süd des ehemaligen Standortübungsplatzes Fuchsstein und weist folgende Grundstücke der Gemarkung Gailoh auf: 1129 Teilfläche (TF), 1129/1 TF, 1129/2, 1278 TF, 1283, 1285 TF.
- Die naturschutz- und forstrechtlichen Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans liegen auf folgenden Grundstücken:  
Ausgleichsfläche 4: 1142 Teilfläche (TF), 1143 (TF), 1147 (TF), 1150 (TF), 1151 (TF), 1153 (TF), 1154 (TF), 1155 (TF), 1163 (TF), Gemarkung Gailoh  
Ausgleichsfläche 3 und 5: 2467/9 (TF), 2467/277 (TF), 2859 (TF), 2860 (TF), 2861 (TF), 2862 (TF), Gemarkung Amberg

---

Martina Dietrich, Baureferentin

### **Anlagen:**

1. Planungskonzept Interkommunales Gewerbegebiet der Stadt Amberg und der Gemeinde Ursensollen vom 14.12.2009;
2. Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan, zuletzt geändert mit Wirkung vom 15.01.2010;
3. Entwurf der 86. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans i.d.F. vom 19.05.2010 mit Zeichenerklärung und Eintragung des Änderungsbereiches;
4. Begründung zur Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung i.d.F. vom 19.05.2010;5.
5. Entwurf des Bebauungsplans mit Festsetzungen i.d.F. vom 19.05.2010;
6. Begründung zum Bebauungsplanentwurf i.d.F. vom 19.05.2010;
7. Entwurf des Umweltberichtes vom Dezember 2009, erstellt durch die Planungsgruppe Landschaft; geänderte Fassung vom 19.05.2010;
8. Abwägungsvorschläge der Bauverwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange;