

Stadt Amberg

Marktplatz 11
92224 Amberg



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0036/2013
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	24.04.2013
Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 111 "Industriegebiet Süd II" mit gleichzeitigem 108. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Parallelverfahren		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Herr Wolfgang Babl		
Beratungsfolge	12.06.2013	Bauausschuss
	24.06.2013	Stadtrat

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt für beide Verfahren (§ 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) - Parallelverfahren) auf der Grundlage des Entwurfes des Bebauungsplanes Amberg 111 „Industriegebiet Süd II“ und des Entwurfes zur 108. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung, beide in der Fassung (i.d.F.) vom 12.06.2013

1. die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB,
2. die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes gemäß § 2 Abs. 1 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:

a) Beschreibung der Maßnahme mit Art der Ausführung

Planungsrechtlicher Stand im „Industriegebiet Süd“

Der Bebauungsplan Amberg XVII „Industriegebiet Süd“ wurde mit erstmaliger Rechtskraft ab 02.05.1970 aufgestellt. Seitdem gab es 5 rechtskräftige Änderungen, ein weiteres Änderungsverfahren ist noch nicht abgeschlossen. Über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinausreichend gilt noch der Baulinienplan Nr. 15 (Datum der Regierungsentschließung (RE): 01.10.1924, Nummer der RE: 31626).

Der größte Teil des „Industriegebiets Süd“ ist als Industriegebiet bzw. Industriegebiet mit Immissionsschutz-Einschränkung gemäß § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt, ein kleiner Teil im Nordwesten als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO, ein Streifen im Nordosten als Versorgungsfläche für Elektrizität (ehemaliges OBAG-Grundstück), ein Streifen ganz im Norden als Sonstiges Sondergebiet für JVA gemäß § 11 BauNVO und ein Streifen im Industriegebiet als Gemeinbedarfsfläche für Telekommunikationsanlagen (Telekom-Grundstück).

Das „Industriegebiet Süd“ ist weitgehend genutzt und die Erschließungsanlagen sind weitgehend hergestellt (mit Ausnahme einer südlichen Verlängerung des Liebiggrabenweges).

Planungsanlass und Planungskonzept

Anlass für eine Neuaufstellung des Bebauungsplanes sind Umnutzungsbestrebungen im Bereich der früheren Versorgungsfläche der OBAG an der Georg-Hilbenz-Straße und Erweiterungsabsichten des Städtischen Betriebshofes im Südwesten für Lagerflächen.

Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass insbesondere die Festsetzungen zum Immissionsschutz gegenüber den außen liegenden Mischgebieten und Allgemeinen Wohngebieten nicht mehr dem immissionsschutzrechtlichen Stand entsprechen, soll deshalb ein komplettes Neuaufstellungsverfahren durchgeführt werden.

Die wesentlichen Ziele der Nutzungsmöglichkeiten und der Erschließung sollen im neuen Bebauungsplan übernommen werden. Änderungen ergeben sich hauptsächlich durch neue Standardabstände der Baugrenzen des Industriegebietsteils von den öffentlichen Straßen (7 m an den meisten Straßen, 10 m am Liebengrabenweg), durch die neu definierte Gewerbegebietenutzung nördlich der Georg-Hilbenz-Straße, durch den südwestlichen Erweiterungsbereich, durch Höhenbeschränkungen und durch die durchgehende südliche Ortsrandeingrünung. Der frühere südliche Erweiterungsbereich der Justizvollzugsanstalt (JVA) ist bereits umgesetzt und braucht nicht mehr in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Telekommunikationseinrichtungen haben kein staatliches Monopol mehr und gehören nicht mehr zu den Gemeinbedarfseinrichtungen; deshalb soll das Telekom-Grundstück entsprechend der Umgebung als Industriegebiet (vermutlich auch zukünftig mit Immissionsschutz-Einschränkung) festgesetzt werden.

Zum späteren Bebauungsplanentwurf ist ein Immissionsschutzgutachten (insbesondere zum Gewerbe- und Straßenlärm) notwendig.

Im Zuge der derzeit in ergänzender Planfeststellung befindlichen Westumgehung Kümmersbruck soll die Staatsstraße 2165 über die Werner-von-Siemens-Straße und Bruno-Hofer-Straße geführt werden. Zur Ertüchtigung der Knotenpunkte wurde die Förderfähigkeit von zwei Kreisverkehren (bei der Firma Siemens und beim Drahthammer-Knoten) zugesagt. Der Kreisverkehr an der Werner-von-Siemens-Straße soll in den Bebauungsplan einbezogen werden; derzeit werden noch die Kosten und die Leistungsfähigkeiten der beiden Alternativstandorte bei der Bruno-Hofer-Straße und bei der Georg-Hilbenz-Straße geprüft.

Allgemeine Anmerkungen zum Verfahren

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes liegt zwischen der Werner-von-Siemens-Straße, der Justizvollzugsanstalt, dem Liebengrabenweg und der südlichen Stadtgrenze.

Im größten Teil des Plangebietes gilt bisher noch der rechtskräftige Bebauungsplan Amberg XVII „Industriegebiet Süd“; im südwestlichen Teilbereich gilt bisher noch der rechtskräftige Baulinienplan Nr. 15 (Datum der Regierungsentschließung (RE): 01.10.1924, Nummer der RE: 31626) Mit erlangter Wirksamkeit ersetzt der neu aufzustellende Bebauungsplan in seinem Geltungsbereich den alten Bebauungsplan und den Baulinienplan.

Die Planentwürfe werden nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Amberg im Referat für Stadtentwicklung und Bauen zur Erörterung bereitgehalten. Stellungnahmen der Öffentlichkeit können während der Monatsfrist vorgebracht werden.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt zeitgleich mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

b) Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme

Für den bisherigen Bebauungsplan Amberg XVII „Industriegebiet Süd“ und seine 5 rechtskräftigen Änderungen gibt es keine zusammengefasste Ausfertigung; die 6.

Bebauungsplanänderung befindet sich noch im Verfahren. Weitere Planänderungen sind notwendig. Deshalb ist die wirtschaftlichste und rechtssicherste Form einer neuen Bauleitplanung die Neuaufstellung des Bebauungsplanes und die parallele 108. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes.

c) Kostenanschlag nach DIN 276 oder vergleichbar

Es ist ein neues Immissionsschutzgutachten erforderlich. Angebote dafür sind noch nicht eingeholt worden; das soll erst nach dem Aufstellungsbeschluss erfolgen.

d) Ablauf- bzw. Bauzeiten- und Mittelabflussplan

--

Personelle Auswirkungen:

--

Finanzielle Auswirkungen:

a) Finanzierungsplan

Restmittel für 2013 oder Haushaltsmittel 2014 (Allgemeine Planungskosten Stadtentwicklungsamt)

b) Haushaltsmittel

noch keine Angabe möglich

c) Folgekosten nach Fertigstellung Maßnahme (davon an zusätzlichen Haushaltsmitteln erforderlich)

Ausbaukosten für den so genannten Siemens-Kreisverkehr (bis zu 80 % Förderung in Aussicht gestellt)

Alternativen:

--

Markus Kühne, Baureferent

Anlagen:

1. Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan, zuletzt geändert mit Wirkung vom 03.05.2013
2. Entwurf der 108. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes i.d.F. vom 12.06.2013
3. Begründungsentwurf der 108. Flächennutzungsplanänderung i.d.F. vom 12.06.2013
4. Entwurf des Bebauungsplans i.d.F. vom 12.06.2013
5. Begründungsentwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom 12.06.2013