

# Stadt Amberg

Marktplatz 11  
92224 Amberg



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>005/0022/2007</b>
	<b>Erstelldatum:</b>	<b>öffentlich</b>
	<b>Aktenzeichen:</b>	<b>22.02.2007</b>
<b>Bekanntgabe: Bilanz des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Amberg 1984 - 2006</b> <b>Bekanntgabe des Planstandes</b>		
<b>Referat für Stadtentwicklung und Bauen</b> <b>Verfasser: Fr. Dietrich, H. Babl</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>15.03.2007</b>	<b>Hauptverwaltungs- und Finanzausschuss</b>

## Beschlussvorschlag:

Die im Sachstandsbericht aufgeführte Bilanz des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Amberg von der erstmaligen Wirksamkeit am 07.04.1984 bis zum 31.12.2006 (letzte Änderung wirksam seit 04.11.2006) dient zur Kenntnis.

## Sachstandsbericht:

### **Gesetzliche Grundlagen**

Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen und zu begründen.

Die wichtigsten Grundlagen für den Flächennutzungsplan als vorbereitendem Bauleitplan sind in § 5-7 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanzV) geregelt. Der Flächennutzungsplan ist keine städtische Satzung, d.h. nicht allgemeinverbindlich (= rechtskräftig), sondern nur behördenverbindlich (= rechtswirksam).

Der Flächennutzungsplan muss durch die höhere Verwaltungsbehörde, d.h. bei der Stadt Amberg die Regierung der Oberpfalz, genehmigt werden. Öffentliche Planungsträger, die im Verfahren beteiligt worden sind, haben ihre Planungen dem Flächennutzungsplan insoweit anzupassen, als sie diesem Plan nicht widersprochen haben.

Mit dem Gesetz vom 21.12.2006 wurde die erst mit dem EAG Bau 2004 in § 5 Abs. 1 Satz 3 BauGB eingeführte Verpflichtung der Gemeinde, den Flächennutzungsplan spätestens 15 Jahre nach seiner erstmaligen oder erneuten Aufstellung zu überprüfen, wieder abgeschafft. Der Gesetzgeber geht heute davon aus, dass es ohnehin der kommunalen Praxis entspricht, Flächennutzungspläne bei städtebaulichem Bedarf einer Prüfung zu unterziehen. Infolge der Streichung von § 5 Abs. 1 Satz 3 BauGB wurde auch die für diese Überprüfungspflicht geltende Überleitungsvorschrift des § 244 Abs. 4 BauGB aufgehoben.

Eine wichtige Neuerung und Verwaltungsvereinfachung stellt die Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung im Zuge der Novellierung des BauGB 2007 dar.

Zentrales Anliegen des seit 01.01.2007 wirksamen Gesetzes ist es, die Innenentwicklung von Städten und Gemeinden durch Vereinfachung und Beschleunigung des Bau- und Planungsrechts zu stärken und auf diese Weise gezielt zur Verminderung der Flächeninanspruchnahme und zur Erleichterung wichtiger Investitionsvorhaben, insbesondere in den Bereichen Arbeitsplätze, Wohnbedarf und Infrastrukturausstattung beizutragen.

Nach dem neuen § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan unter näher definierten Voraussetzungen als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden, und von der Darstellung des Flächennutzungsplanes abweichen. Das Bebauungsplanverfahren kann nun durchgeführt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist.

Der Flächennutzungsplan wird zukünftig für Bebauungspläne, die nach § 13a aufgestellt sind, im Wege der **Berichtigung** ergänzt. Die Berichtigung stellt einen **redaktionellen Vorgang** dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Die Berichtigung erfolgt nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes.

### **Plandarstellungen 1984 und 2006/2007**

Beide Plandarstellungen sind gemeinsame Flächennutzungs- und Landschaftspläne (FNP+LP); dabei ist der Landschaftsplan, in dem insbesondere Natur- und Landschaftsschutz sowie die verschiedensten Formen der Grünflächen enthalten sind, in der Plandarstellung des Flächennutzungsplanes integriert.

Der erstmalige Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Amberg wurde im Rahmen eines geförderten Pilotprojektes in einem integrierten Verfahren von 1979 bis 1984 zusammen mit acht Umlandgemeinden aufgestellt; Plangrundlage waren die Flurkarten von 1976 im Maßstab 1:5000. Die Planungsvorschläge stammten von externen Planern und die Original-Plandarstellung erfolgte im Maßstab 1:10000 farblich kaum differenziert (vgl. Anlage 1), was zu mehr fehlerhaften Darstellungen des Bestandes als üblich führte. Die Stadt Amberg hat dann zur besseren Handhabung eine als schwarz-weiße Handzeichnung vergrößerte Fassung des Originalplans im Maßstab 1:5000 weiter verwendet. Die nur ungenau ermittelten Flächenangaben der Begründung von 1984 waren für eine Bilanz nicht verwendbar, so dass in der Zwischenzeit eine genauere planimetrische Erfassung durchgeführt wurde.

In die heutige Plandarstellung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes sind in die rechtswirksame Fassung auch die 58 Änderungen eingearbeitet.

Die Plandarstellung unterscheidet sich grundsätzlich vom früheren Original, weil der Gesamtplan inzwischen als farbiges Exemplar in digitaler Form vorliegt (vgl. Anlage 2).

Damit ist gewährleistet, dass Flächennutzungsplanänderungen im Zusammenhang mit ihrer Umgebung betrachtet werden und eine geordnete städtebauliche Entwicklung stattfindet (keine Briefmarkenplanung).

## **58 rechtswirksame Änderungen, 18 weitere Änderungsverfahren und eine Berichtigung**

Alle 58 inzwischen rechtswirksam gewordenen Änderungen des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes resultieren aus Parallelverfahren zu verschiedenen Bebauungsplanverfahren bzw. dem Grünordnungsplanverfahren „Südliche Vilsau“. Die Gesamtfläche der Änderungsbereiche beträgt ca. 160 ha (ca. 3,2 % des Stadtgebietes).

In der Flächenbilanz (vgl. Anlage 3) ist zu erkennen, dass Zuwächse besonders bei Gewerbe-, Wohnbau-, Gemeinbedarfs-, Verkehrs- und Grünflächen erfolgt sind. Abnahmen ergaben sich besonders bei Versorgungsanlagen (Wegfall der Kläranlage), Sondergebieten (Umwandlungen von 2 Kasernen), Gewässern (Wegfall des Klärungsteiches) und Landwirtschaftsflächen.

Von den 18 weiteren Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes sind 7 wegen Aufgabe der Planungsabsichten eingestellt worden. 11 Änderungsverfahren für den Flächennutzungs- und Landschaftsplan sind im Parallelverfahren nach dem alten Baugesetzbuch in Bearbeitung (z.B. die 72. Änderung parallel zum Bebauungsplan „Mariahilfberg“).

Für den Bebauungsplan „Am Fiederbach“ findet erstmalig ein Verfahrenswechsel statt. Als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB wird die vorgeschlagene Änderung der Gebietstypik kein Änderungsverfahren, sondern eine redaktionelle Berichtigung des Flächennutzungsplanes darstellen.

### **Informelle Rahmenplanungen**

Die Aufstellung von Flächennutzungs- und Landschaftsplänen greift in das Bodenrecht und in das Steuerrecht ein und verändert die Bodenrichtwerte.

Das Referat für Stadtentwicklung und Bauen hat sich daher in den letzten Jahren des Planungsinstruments der informellen Rahmenplanung bedient, um vor einer Baulandausweisung die Grundlagen, wichtigsten Informationen und übergeordnete Stadtteilentwicklungen herauszuarbeiten und erst bei einer konkreten Realisierungsabsicht in das förmlich- systematische Bauleitplanverfahren einzusteigen. Hieraus resultieren Stadtteilrahmenpläne und Strukturkonzepte in verschiedener Bearbeitungsstufe, die dem Stadtrat vorgestellt wurden:

In Ammersricht- Wagrain wurden als Agenda 21 Beitrag zukünftige Bau- und Infrastrukturmaßnahmen definiert (der Stadtteilrahmenplan in Ammersricht).

Es erfolgte die Definition der Ortsentwicklung zwischen dem ehemaligen Möhllkasernenareal und Gailoh (im Rahmenplan Amberg Süd / Gailoh), die städtebaulichen Untersuchungen für das Gebiet zwischen der Bundesstraßen B299 und B85 (Untersuchung Prof. Grebe), die endgültige Ortsranddefinition im Zusammenhang mit der Ausweisung des Baugebietes an der Krumbacher Höhe, die städtebaulichen Untersuchungen im Zusammenhang mit dem Handlungskonzept für den Hochwasserschutz und Gewässerentwicklung Krumbach in Raigerung, die städtebaulichen Untersuchungen für die Soziale Stadt am Bergsteig und die Definition des „Äußeren Rings“ um Amberg.

Als neue Bearbeitungsfelder stehen in 2007 ein Stadtteilrahmenplan für die Luitpoldhöhe-Neumühle und Untersuchungen für das Stadtumbaugebiet an.

## **Ausblick**

Eine Gesamtfortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes unter Beachtung der Ziele der Landesplanung und Regionalentwicklung und der Prognosedaten für unseren Wirtschafts- und Lebensraum ist sinnvoll und wird auch ohne gesetzlichen Auftrag als kurz- bis mittelfristiges Ziel der Stadtentwicklung eingestuft.

---

Martina Dietrich, Baureferentin

## **Anlagen:**

1. Ausschnitt aus dem genehmigten FNP+LP-Originalplan vom 07.04.1984 (M = 1:10000)
2. Ausschnitt aus dem aktuellen FNP+LP-Planstand vom 04.11.2006 (M = 1:5000)
3. Gesamtplan FNP+LP Planstand vom 04.11.2006
4. Flächenbilanz der 58 rechtswirksamen Änderungen