

# Stadt Amberg

Marktplatz 11  
92224 Amberg



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>005/0076/2008</b>
	<b>Erstelldatum:</b>	<b>öffentlich</b>
	<b>Aktenzeichen:</b>	<b>31.10.2008</b>
<b>11. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg XIX "Industriegebiet Nord" mit gleichzeitigem 87. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes</b>		
<b>Referat für Stadtentwicklung und Bauen</b> <b>Verfasser: H. Mayer, Fr. Neumüller</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>12.11.2008</b>	<b>Bauausschuss</b>
	<b>24.11.2008</b>	<b>Stadtrat</b>

## Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt für beide Verfahren (§ 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) - Parallelverfahren) auf der Grundlage des Entwurfes zur 11. Bebauungsplanänderung Amberg XIX „Industriegebiet Nord“ mit Festsetzungen und Begründung in der Fassung (i.d.F.) vom 12.11.2008 und des Entwurfes zur 87. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung mit Darstellungen und Begründung i.d.F. vom 12.11.2008 und der Abwägungsvorschläge der Anlage 8.

1. das Abwägungsergebnis über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange,
2. die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB,
3. die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

## Sachstandsbericht:

### **Anlass und Zweck der Planung**

Die Bayerische Asphalt-Mischwerke GmbH & Co. KG in Hofolding betreibt seit längerem eine Asphaltmisch- und -recyclinganlage an der August-Borsig-Straße im Industriegebiet Nord. Da diese Anlage inzwischen veraltet ist und nicht die gewünschte Kapazitätsgröße aufweist, sollen die relativ neue Asphaltmischanlage des Standorts Neumarkt nach Amberg verlegt und zusätzliche Lagerkapazitäten für Altasphalt geschaffen werden.

Zur Unterbringung der Lagerhalle soll ein nördlich ans bestehende Betriebsgelände angrenzender Waldstreifen von der Stadt Amberg erworben, gerodet und planiert werden.

Die geplante Erneuerung und Erweiterung der Asphaltmischanlage ist grundsätzlich in einem Industriegebiet zulässig. Die vorhandenen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Amberg XIX „Industriegebiet Nord“ werden aber in wesentlichen Teilen, insbesondere durch die Inanspruchnahme von 2.700m<sup>2</sup> bisher als Wald festgesetzter Fläche, nicht erfüllt. Die Grundzüge der Planung sind dadurch berührt. Um das Vorhaben verwirklichen zu können ist die Änderung des Bebauungsplanes im Vollverfahren erforderlich.

## **Planungsinhalt und Rahmenbedingungen**

Im Bereich des bestehenden trennenden Waldstreifens zum nördlichen Grundstück wird ein Baufenster zur Errichtung der Lagerhalle ausgewiesen. Das Baufenster grenzt an die östliche Waldfläche an. Beim Bau der Halle in der Nähe der östlichen Baugrenze sind Maßnahmen zum Schutz gegen Windbruch erforderlich. Der Schutzbereich zur Wasserleitung ist ebenfalls sicherzustellen.

Für die punktuelle Überschreitung der zulässigen Höhe (Zone I:  $h_{\max} = 8$  m Traufhöhe incl. Schornsteine etc.) durch die Asphaltmischanlage wird festgesetzt, dass die zulässige Höhe in diesem Bereich überschritten werden darf. Um den Eingriff in das Landschaftsbild zu minimieren, sind die großflächigen Bauteile mit einem grau-grünen Farbanstrich zu versehen. Diese Belange wurden in der Bebauungsplanänderung berücksichtigt und in den Textlichen Festsetzungen festgeschrieben.

## **Immissionsschutz**

Die Belange des Immissionsschutzes werden durch die geplante Änderung nicht beeinträchtigt. Für die neue Asphaltmischanlage ist eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung erforderlich. Diese wurde von den Bayerischen Asphalt-Mischwerke GmbH & Co. KG beantragt. Laut Auskunft der unteren Immissionsschutzbehörde steht einer Genehmigung nichts im Wege. Die Änderung der Anlage bringt eine Verbesserung der Immissionslage mit sich, da durch die fortschrittliche Anlagentechnik eine Staub- und Lärmreduzierung erfolgt und eine Verringerung der Geruchsemissionen erreicht wird.

## **Bisheriger Verfahrensablauf und Abwägung**

Am 28.07.2008 wurde vom Stadtrat die Änderung des Bebauungsplanes Amberg XIX „Industriegebiet Nord“ sowie die 87. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen. Im September/Oktober 2008 wurde die frühzeitige Beteiligung der wichtigsten Träger und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Aus der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen vorgetragen. Bei der Trägerbeteiligung wurden 2 abwägungsrelevante Anregungen vorgebracht. Die Stadtwerke weisen darauf hin, dass die vorhandenen Wasserleitungen am Nord- und Ostrand des Änderungsbereiches nicht überbaut werden dürfen und mit einem Schutzstreifen mit 4m beidseits der Achse zu sichern sind. Die Anregung wurde in den Plan aufgenommen und in den textlichen Festsetzungen beschrieben. Vom Amt für Landwirtschaft und Forsten wird vorgebracht, dass einer Rodung der Waldfläche nur zugestimmt werden kann, wenn ein ortsnaher flächengleicher Ausgleich durch Erstaufforstung erfolgt. Die Bilanzierung im Zuge der Eingriffs- und Ausgleichsregelung ergibt einen Flächenbedarf von 2.700 m<sup>2</sup>. Wenn die Erstaufforstung aus Gründen der Grundstücksverfügbarkeit nicht in unmittelbarer Nähe erfolgen kann so wird sie zumindest in einem räumlichen Zusammenhang auf einer Fläche der Gemarkung Aschach im Gemeindegebiet Freudenberg östlich von Raigerung erstellt. (vgl. auch Begründung und Umweltbericht). Die Fläche wird mit heimischen und standortgerechten Laubgehölzen erstaufgeforstet. Der Ausgleich ist im Bebauungsplan festgesetzt und zugeordnet.

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

- Im Geltungsbereich des Entwurfes der Bebauungsplanänderung sind die Grundstücke 2590/1, 2590/8 und 2590/9, alle Gemarkung Amberg vorhanden.
- Die Planentwürfe mit Begründungen werden nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Amberg für die Dauer eines Monats im Referat für Stadtentwicklung und Bauen ausgelegt. Stellungnahmen der Öffentlichkeit können in dieser Zeit vorgebracht werden.
- Die öffentlichen Auslegung erfolgt zeitgleich mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.

---

Martina Dietrich, Baureferentin

### **Anlagen:**

1. Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Amberg XIX
2. Bebauungsplan Amberg XIX, 11. Änderung mit Festsetzungen vom 12.11.08
3. Ausschnitt aus dem rechtswirksamen FNLP vom 18.04.2008
4. 87. Änderung des FNLP mit Begründung vom 12.11.08
5. Luftbildübersicht zum 11. Änderungsverfahren
6. Begründung zum 11. Änderungsverfahren vom 12.11.08
7. Umweltbericht zum 11. Änderungsverfahren vom 12.11.08
8. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange mit Abwägungsvorschlägen