

# Stadt Amberg

Marktplatz 11  
92224 Amberg



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>005/0028/2014</b>
	<b>Erstelldatum:</b>	<b>öffentlich</b>
	<b>Aktenzeichen:</b>	<b>11.06.2014</b>
<b>12. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg 19 "Industriegebiet Nord" mit gleichzeitigem 90. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes</b> <b>- Beschluss zum Ergebnis der frühzeitigen Beteiligungen</b> <b>- Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b>		
<b>Referat für Stadtentwicklung und Bauen</b> <b>Verfasser: Herr Wolfgang Babl</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>02.07.2014</b>	<b>Bauausschuss</b>
	<b>21.07.2014</b>	<b>Stadtrat</b>

## Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt für beide Verfahren (§ 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) - Parallelverfahren) auf der Grundlage des Entwurfes der 12. Bebauungsplanänderung Amberg 19 „Industriegebiet Nord“ und des Entwurfes zur 90. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung, beide in der Fassung (i.d.F.) vom 02.07.2014

- die Abwägung über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

## Sachstandsbericht:

### a) Beschreibung der Maßnahme mit Art der Ausführung

#### **Planungsanlass**

Die bedeutende 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 Vertriebs GmbH kommen überall dort zum Einsatz, wo hochfeste Qualitätsverbindungen erforderlich sind. Am Standort Amberg sind im Schichtbetrieb ca. 400 Mitarbeiter beschäftigt.

Zur Produktionserweiterung und Standortsicherung beabsichtigt die Firma Kerb Konus Vertriebs GmbH eine Erweiterung des Betriebsgeländes an der Wernher-von-Braun-Straße im Industriegebiet Nord Richtung Südwesten in bestehende Waldflächen hinein. Es sind mehrere Erweiterungsstufen geplant, im Bebauungsplan soll aber die maximale Erweiterungsfläche planungsrechtlich gesichert werden.

Die benachbarte Firma Anlagen- und Maschinenbau Amberg GmbH (AMA) benötigt mittelfristig ebenfalls Erweiterungsflächen Richtung Südwesten.

## **Planungskonzept**

Grundsätzlich ist die Erweiterung bedeutender Firmen am Standort unter Nutzung vorhandener Erschließungen und Firmengebäude einer Verlagerung mit zusätzlichen Erschließungsanlagen vorzuziehen, wenn keine massiven rechtlichen Hindernisse entgegenstehen.

Deshalb soll das Industriegebiet Nord südlich der bisherigen Firmengelände von Kerb Konus und AMA um ca. 5,4 ha zu Lasten des bestehenden Waldes erweitert werden (bisher waren nur ca. 3,1 ha zusätzliche Industriegebietsfläche vorgesehen). Das Schmutzwasser kann in den Kanal der Wernher-von-Braun-Straße eingeleitet werden, während für das Niederschlagswasser eine gemeinsame gedrosselte Rückhaltung an der Südseite der geplanten Erweiterungsflächen und eine Ableitung im offenen Graben Richtung Osten bis zum Krumbach eingeplant sind; für die Niederschlagswasserableitung ist ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich. Die Waldkulisse muss bestehen bleiben (mindestens 30 m an der ungünstigsten Stelle), so dass ein ausreichender Waldsaum verbleibt und die Werkhallen auf terrassierten Flächen (insgesamt ca. 6 m Höhenunterschied in den Industriegebietsparzellen) die Bäume nicht überragen. Über die Grenze des Landschaftsschutzgebietes hinaus wird auch künftig keine Industriegebietserweiterung möglich sein. Der naturschutzrechtliche Eingriff in die Waldfläche wurde bilanziert und ist entsprechend auszugleichen, bevorzugt durch Waldflächen im nahen Umfeld.

Um Erweiterungsflächen im Industriegebiet Nord ausweisen zu können, ist eine Änderung des Bebauungsplanes im Vollverfahren mit Umweltbericht notwendig. Parallel dazu muss der rechtswirksame Flächennutzungs- und Landschaftsplan geändert werden.

## **Bisheriger Verfahrensablauf**

Der Stadtrat hat am 26.01.2009 die Durchführung des 12. Bebauungsplanänderungsverfahrens Amberg 19 „Industriegebiet Nord“ beschlossen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 06.03.2009 wurde vom 16.03. bis 15.04.2009 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung auf der Grundlage des Änderungsentwurfes i.d.F. vom 14.01.2009 im Referat für Stadtentwicklung und Bauen durchgeführt. Gleichzeitig wurden frühzeitig ausgewählte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde keine Anregung vorgebracht. Bei der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden 5 relevante Stellungnahmen abgegeben; die Anregungen können weitgehend berücksichtigt werden außer der Anregung zur Kompensation der Erweiterungsflächen durch anderweitige Reduzierung des Industriegebietes (vgl. Anlage 6).

## **Planungsänderungen**

Gegenüber dem Vorentwurf des Bebauungsplanänderungsbeschlusses vom 26.01.2009 wurde die Planung in einigen wesentlichen Teilbereichen geändert. Das betrifft die Ausweitung der Erweiterungsfläche bis zum Landschaftsschutzgebiet „Am Mariahilfberg“ (Radrundwanderweg) und die gedrosselte Regenwasserableitung über ein Grabensystem in den Krumbach mit notwendigem Wasserrechtsverfahren.

Darüber hinaus wurden die Festsetzungen und Plandarstellungen detailliert und Begründungsentwürfe für die 90. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes sowie die 12. Bebauungsplanänderung Amberg 19 „Industriegebiet Nord“ beigefügt.

## **Weiteres Verfahren**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes liegt südwestlich des südöstlichen Astes der Wernher-von-Braun-Straße und umfasst die Grundstücke F1StNrn. 2578, 2578/5 (Teilfläche), 2578/22, 2667/2 (Teilfl.), 2676, 2677 und 2678/6, alle Gemarkung Amberg.

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

Die öffentliche Auslegung erfolgt zeitgleich mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

### **b) Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme**

Die Firmen Kerb Konus Vertriebs GmbH und Anlagen- und Maschinenbau Amberg GmbH brauchen kurz- bis langfristig Erweiterungsflächen, um die Produktionen bedarfsgerecht ausweiten zu können. Erweiterungen sind wirtschaftlicher und mit weniger Eingriff verbunden als Verlagerungen auf neue Standorte. Für die Ausweitung des Industriegebiets in bisherige Waldflächen ist zwingend eine Bebauungsplanänderung mit paralleler Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes durchzuführen.

### **c) Kostenanschlag nach DIN 276 oder vergleichbar**

-----

### **d) Ablauf- bzw. Bauzeiten- und Mittelabflussplan**

-----

### **Personelle Auswirkungen:**

-----

### **Finanzielle Auswirkungen:**

#### **a) Finanzierungsplan**

-----

#### **b) Haushaltsmittel**

-----

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

-----

### **Alternativen:**

Bei Verlagerung der Firmen wegen zu kleiner Produktionsflächen würden andere Bebauungspläne oder deren Änderungen erforderlich. Der Erschließungsaufwand wäre insgesamt höher.

**Anlagen:**

1. Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan, zuletzt geändert mit Wirkung vom 21.03.2014
2. Entwurf der 90. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes i.d.F. vom 02.07.2014
3. Begründung zur Flächennutzungsplanänderung i.d.F. vom 02.07.2014
4. Entwurf der Bebauungsplanänderung i.d.F. vom 02.07.2014 mit Festsetzungsentwürfen
5. Begründung zur Bebauungsplanänderung mit Umweltbericht i.d.F. vom 02.07.2014
6. Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange