

Stadt Amberg

Marktplatz 11
92224 Amberg



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0033/2014
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	05.06.2014
Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 112 "Am Haselbühl" mit gleichzeitigem 109. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes;		
Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange		
Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen		
Verfasser: Frau Gerhild Vonhold und Herr Thomas Blank		
Beratungsfolge	02.07.2014	Bauausschuss
	21.07.2014	Stadtrat

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt für beide Verfahren (§ 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) - Parallelverfahren) auf der Grundlage des Entwurfes des Bebauungsplanes Amberg 112 „Am Haselbühl“ und des Entwurfes zur 109. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung, beide in der Fassung (i.d.F.) vom 02.07.2014

1. das Abwägungsergebnis der frühzeitigen öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
2. die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
3. die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Sachstandsbericht:

a) Beschreibung der Maßnahmen mit Art der Ausführung

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs für das Gewerbegebiet „Am Haselbühl“ umfasst die Grundstücke folgender Flurnummern in der Gemarkung Karmensölden: 809/1; 1211/3; 1211/16; 1211/17; 1211/19; 1213/2; 1213/3 und folgende Teilflächen der Flurnummern der Gemarkung Karmensölden: 809; 1203/1; 1210/0; 1211/12; 1212/0; 1213/4; 1214/0; 1274/7 und 1642/0.

Der geplante Geltungsbereich liegt südlich der B85 bzw. eines Teilabschnitts des Fiederbachs und westlich der Kreisstraße AM 1 bzw. Speckmannshofer Straße. Die Südostgrenze wird durch den gewidmeten Flur- und Feldweg mit der Flurnummer 1213/4 gebildet. Im Nordwesten grenzt ein privater Flur- und Feldweg an den Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs.

Planungsrechtlicher Stand:

Der rechtswirksame Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Amberg, zuletzt geändert mit Wirkung vom 07.02. 2014 weist hier landwirtschaftliche Nutzflächen aus.

Mit dem Planfeststellungsbeschluss der Stadt Amberg zum wasserrechtlichen Verfahren der Verlegung und Renaturierung des Fiederbaches im Abschnitt westlich des Durchlasses B 85 bis zur Flurnummer 1640/1, der mit Datum vom 23.01.2014 bzw.21.02.2014 rechtswirksam wurde, ist der Geltungsbereich frei von Hochwasserschutzgebieten.

Der naturrechtlich geschützte Landschaftsbestandteil „Schutzstreifen entlang der B85 neu“ wurde mit Wirkung vom 18.12.2013 durch Regierung der Oberpfalz aufgehoben.

b) Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme

Planungsanlass und Planungskonzept

Die ausgewiesenen Gewerbegebiete der Stadt Amberg sind belegt bzw. sind die noch un bebauten Grundstücke nicht verfügbar. Andere Gewerbegebiete sind aufgrund ihrer Größe und ihrer Lage für eine gewerbliche Nutzung nur sehr eingeschränkt geeignet bzw. sind als Industriegebiete ausgewiesen und dienen vorwiegend der Unterbringung von Gewerbebetrieben die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

Das neu ausgewiesene Baugebiet liegt am westlichen Eingang der Stadt Amberg und bietet durch die Lage an der B85 und an der Speckmannshofer Straße, der Kreisstraße AM 1 eine gute Verkehrsanbindung. Südlich der Speckmannshofer Straße schließt das Baugebiet AM 32 „Gewerbegebiet West“ an. Da südlich der Speckmannshofer Straße bereits das Baugebiet AM 32 „Gewerbegebiet West“ anschließt, stellt das neue Gewerbegebiet somit eine Fortführung des bestehenden Gewerbegebietes West dar.

Erschließung

Die Erschließung des geplanten Baugebiets wird über den von Norden auf Höhe der Fuggerstraße einmündenden Flur- und Feldweg erfolgen, der zu einer Ortsstraße mit einer Breite von 7,0 m und einem einseitigen Gehweg ausgebaut werden wird. An dieser ca. 150 m langen Stichstraße ist eine Wendemöglichkeit für Pkw und für Lkw unter Benutzung der Grundstückszufahrt vorgesehen. Nach der Verkehrsplanung ist die Ausbildung einer Kreuzung ausreichend. Da die Verkehrsfrequenz von der Speckmannshofer Straße in die Fuggerstraße und umgekehrt anteilig am Gesamtverkehrsaufkommen am stärksten sein wird, ist der Bau zu einer Ampelanlage erforderlich. Dies erfolgt insbesondere für die aus dem neuen Gewerbegebiet ausfahrenden Linksabbieger. Bei den Voruntersuchungen wurde auch die Planung eines Kreisverkehrs untersucht, da die Realisation aber weit kostenaufwendiger ist und in die benachbarten Grundstücke eingegriffen werden muss, wurde von dieser Lösung Abstand genommen.

Das geplante Baugebiet ist an das öffentliche Kanalnetz und die Wasserversorgung der Stadtwerke Amberg GmbH angeschlossen.

Das Baugebiet ist an die öffentliche Buslinie 43 Ammerthal-Amberg und an die Citybuslinie 10 angebunden. Die Gehweganbindung bzw. die Zugänglichkeit der Bushaltestellen ist im Rahmen des Ausbaus des Kreuzungsbereichs ebenfalls mit zu bauen.

Gelände und Bebauung

Das nach Nordosten abfallende Gelände wird in Zukunft an den Höhenverlauf der Speckmannshofer Straße angepasst und zum Fiederbach auf ein Niveau von 383,50 m ü.NN. aufgeschüttet.

Es werden zwei große fließende Baufenster mit einer abgestuften Höhenentwicklung festgesetzt. Die Dächer der Baukörper können als Flachdach oder flach geneigtes Pult- und Satteldach ausgebildet werden. Die Dachneigung wird auf eine Neigung von max. 5° begrenzt um bei den großen Gewerbebauten überhöhte Giebel zu vermeiden. Um die Baufenster sind durchgehende Flächen für Stellplätze vorgesehen. Westlich der Einmündung der neuen Erschließungsstraße ist ein eingeschränkter Gewerbebereich, der die benachbarte Wohnbebauung berücksichtigt, eingeplant. Dieser Bereich wird in erster Linie als Stellplatzfläche eingeplant.

Das Planungskonzept wurde und wird mit dem Grundstückseigentümer und Investor

abgestimmt.

Gewässer

Das Planungsgebiet des Bebauungsplanes Amberg 112 "Am Haselbühl" liegt im Bereich der Fiederbachaue. Der Fiederbach ist ein dauerhaft Wasser führendes, als Graben stark eingetieftes und geradlinig verlaufendes Stillgewässer, welches zum Flusswasserkörper Nr. 216 "Ammerbach" gehört und ca. 1.300 m unterhalb in den Ammerbach mündet. Das Gelände liegt auf ca. 381 - 387 m. Im Bestand fällt das Gelände gleich bleibend parallel zum Gewässer hin ab.

Mit Planfeststellungsbeschluss vom 23.12.2013 wurde ein Wasserrechtsverfahren abgeschlossen, dass die Verlegung des Fiederbachs in diesem Abschnitt planungsrechtlich sichert. Die Fläche des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans ist als Aufschüttungsfläche bis zu einer Auffüllung auf 382,00 Bestandteil des wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahrens.

Der Retentionsraum des Fiederbachs wird durch die Verlegung und Renaturierung nicht verringert. Das Gelände der zukünftigen Gewerbeflächen liegt außerhalb des Überschwemmungsbereichs des Fiederbachs.

Naturschutzfachliche Bedeutung

Wertvolle Strukturen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Amberg sind nicht vorhanden. Hinweise auf Vorkommen geschützter Tierarten im Untersuchungsgebiet liegen nicht vor. Potentiell kann dies jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Das Gebiet liegt in einer Kalt- und Frischluftleitbahn mit sehr hoher Bedeutung für den klimatischen Ausgleich, die entlang des Fiederbachs in Richtung Innenstadt verläuft. Mit der geplanten Bebauung ist nicht zuletzt aufgrund der Bauhöhen bis 9,50 m mit einer Beeinträchtigung zu rechnen. Demgegenüber wird die Kaltluftentstehung durch den relativ breiten Talraum gefördert. Außerdem soll durch einen hohen Anteil an extensiv begrünten und auch flachen Dächern mit max. 5° Dachneigung dieser Effekt minimiert werden. Die in direkter Nähe befindliche Bundesstraße sowie weitere bereits vorhandene Hallen (Bauhof, Einkaufsmärkte) beeinträchtigen die Kaltluftfunktion bereits jetzt.

Das ABSP (Arten- und Biotopschutzprogramm) stellt den Bereich des Bebauungsplanes als Gebiet mit mittlerer Bedeutung für das Naherholungspotential dar. Aufgrund der Topographie bzw. der Lage im Talraum des Fiederbachs wird die neue Bebauung eher nur aus näherer Entfernung sichtbar sein. Aufgrund der hohen Frequentierung wird die Bebauung vor allem Autofahrer von der B85 bzw. von der Speckmannshofer Straße wahrnehmen. Die durch das Baugebiet führende Straße, die im weiteren Verlauf als beschränkt öffentlicher Wald- und Feldweg ausgebaut ist wird gerne von Radfahrern benutzt. Die neue Nutzung, die bis auf eine Distanz von 150 m beschränkt ist, wird diese Funktion nicht beeinträchtigen.

Die Gewerbeflächen werden komplett nach außen mit einem mindestens 3 m breiten Grünstreifen mit Baumpflanzungen eingegrünt.

Naturschutzfachliche Bilanzierung des Eingriffs

Der Kompensationsbedarf wird im vorliegenden Fall in Anlehnung an den Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" ermittelt. Grundlage bilden die Bestandsaufnahmen sowie die bereits durchgeführte überschlägige Berechnung des Büros Lösch im Rahmen des landschaftspflegerischen Begleitplans zum Planfeststellungsverfahrens 2013.

Die randlich angeordneten privaten Grünflächen, in denen eine Bebauung nach den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht zulässig ist, wurden neutral als kein Eingriff bewertet. Ansonsten wurden die bestehen Ackerflächen in die Kategorie I "Gebiete mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild" sowie die Grünlandflächen in die Kategorie II "Gebiete mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt" eingeordnet. Durch den zu erwartenden hohen Versiegelungsgrad mit einer festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 ist eine Einstufung in den Typ A "hoher Versiegelungs-

bzw. Nutzungsgrad" angebracht. Durch die Überlagerung von Eingriff und Bestand ergeben sich die beiden Eingriffstypen AI sowie AII.

Grundsätzlich wurde dem Minimierungsgebot Rücksicht getragen. So ist für 50% der Gebäude eine mindestens extensive Dachbegrünung vorgesehen. Außerdem sind je 10 Stellplätze die Pflanzung eines Hochstammes, Stammumfang mindestens 18 bis 20 cm, festgesetzt. Aufgrund dieser weit reichenden Festlegungen wurden die Faktoren auf 0,4 für den Eingriffstyp AI sowie 0,8 für den Eingriffstyp AII bestimmt.

Dementsprechend ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 22.047 m². Dem stehen Ausgleichsflächen von 22.144 m² gegenüber. Der Eingriff ist damit ausgeglichen. Die landschaftspflegerischen Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe umfassen die Verlegung und Renaturierung des geradlinigen Fiederbachs. Vergleicht man den geradlinigen Graben des Fiederbachs im Bestand mit dem renaturierten naturnahen Gewässer, so ergibt sich eine deutliche Aufwertung.

Immissionsschutz

Das neue Gewerbegebiet liegt in einem stark durch Verkehrslärm vorbelasteten Bereich zwischen Bundesstraße (DTV = ca. 16.000 Kfz/24h) und Kreisstraße (DTV = ca. 9.000 Kfz/24h). Das geplante Autohaus hat nachts keinen Betrieb, deshalb sind nur die Emissionen am Tag zu berücksichtigen. Einen besonderen Schutz beanspruchen die sechs südwestlich an der Speckmannshofer Straße gelegenen, bestehenden Wohnhäuser im Außenbereich. Noch vor einem Immissionsschutzgutachten wird deshalb der gewerbliche Bereich südwestlich der neuen Erschließungsstichstraße als Gewerbegebiet mit Einschränkung eingeplant.

Um die Auswirkungen genauer ermitteln zu können, wurde ein Lärmschutzgutachten beauftragt. Das Gutachten sieht im Ergebnis eine Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 vor. Die Berechnungen ergaben, dass innerhalb des Geltungsbereiches nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig sind, deren Geräusche die Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6.00 Uhr - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr - 6.00 Uhr) überschreiten. Für die nördliche Gewerbefläche ist tags ein Kontingent von 60 dB und nachts von 47 dB zulässig. Für die südliche eingeschränkte Gewerbefläche ist tags ein Kontingent von 60 dB und nachts von 40 dB zulässig.

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A und B erhöhen sich die Emissionskontingente LEK um Zusatzkontingente LEK von 9 dB bzw. 12 dB.

Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben und Nutzungen hat mit der Bauaufsichtsbehörde eine Abstimmung hinsichtlich der Einhaltung der immissionsrechtlichen Festsetzungen zu erfolgen und ist die Erstellung und ggf. Vorlage eines schalltechnischen Nachweises zu erbringen.

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:

Das Wasserwirtschaftsamt äußert aus abwassertechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung und bittet um Prüfung des Anschlusses des GE an die bestehende Kanalisation. Dies ist bereits durch das Tiefbauamt geschehen.

Amt 3.28, Untere Wasserbehörde, bringt keine Einwendungen hervor und verweist lediglich auf die Hinweise des Amtes.

Beim Staatlichen Bauamt Sulzbach-Rosenberg besteht Einverständnis mit der Planung, wenn die Anbauverbotszone an der B 85 berücksichtigt wird und die Erschließung des Baugebiets ausschließlich über die AM 1 erfolgen wird. Diese Auflagen werden erfüllt.

Amt 3.22, die Verkehrsbehörde verweist auf die Notwendigkeit einer Ampelkreuzung, wenn kein Kreisverkehr gebaut werden kann und fordert eine Umfahrung für LKWs auf dem Grundstück und die Einhaltung der Anbauverbotszonen an der B 85 und der AM 1 auch für Werbeanlagen. Die angesprochenen Punkte wurden im Bebauungsplan umgesetzt.

Der Zweckverband Nahverkehr Amberg-Sulzbach fordert eine bessere Anbindung an die Bushaltestelle der Citybus-Linie 10. Mit dem Grundstückseigentümer wird ein fußläufiger Zugang zum Grundstück im Kreuzungsbereich eingeplant werden.

Das Tiefbauamt bittet um Aufnahme des Kanalverlaufs mit Schutzstreifen als nachrichtliche

Übernahme in den Bebauungsplan. Dies ist geschehen.

Die Polizei fordert eine Erschließung des Baugebiets über die AM 1 und weist auf die Gefahren von Werbeanlagen an den bestehenden Straßen in Bezug auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs hin.

Die E.ON Netz GmbH weist auf die Freileitungen hin, die aber alle außerhalb des Geltungsbereichs liegen.

Die Stadtwerke Amberg GmbH weist auf die Notwendigkeit einer Trafostation hin. Diese wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Referat 2 informiert über die noch ausstehenden Grunderwerbe.

Der Bund Naturschutz hält seine ablehnende Haltung gegenüber dem Bebauungsplan aufrecht und sieht den Flächenverbrauch und die Flächenversiegelung im Frischluftzustrombereich als sehr kritisch an. Weiter wird die Umsetzung eines Kreisverkehrs empfohlen. Die Prüfung möglicher alternativer Standorte ist erfolgt mit negativem Ergebnis. Die Einschränkungen auf den Frischluftbereich wurden minimiert durch die begrenzten Gebäudehöhen und die Festsetzung einer Dachbegrünung für 50% der Dächer.

Amt 3.26, Technischer Umweltschutz verweist auf die Notwendigkeit eines Schallschutzgutachtens unter Berücksichtigung der bestehenden Wohnbebauung hin. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchungen liegen vor. Es wurde eine Kontingentierung unter Berücksichtigung der bestehenden Wohnbebauung in die Festsetzungen aufgenommen.

Amt 3.29, Untere Naturschutzbehörde sieht ebenfalls die Bedeutung des Frischluftzustrombereichs beeinträchtigt und fordert in diesem Zusammenhang die Umsetzung der Dachbegrünung, des umlaufenden Grünstreifens und die Bepflanzung mit Bäumen auf dem Grundstück zur Abmilderung dieser Beeinträchtigung.

Das Landesamt für Denkmalpflege weist auf einige Baudenkmäler in Amberg hin, die aber alle in großer Entfernung zum geplanten Baugebiet stehen und durch die Ausweisung des Baugebiets nicht beeinflusst werden.

Amt 5.2 weist auf die aktuelle Angabe der rechtlichen Grundlage für Baugestaltung und Werbung hin.

Die Höhere Landesplanungsbehörde, Regierung Oberpfalz, hat keine landesplanerischen Bedenken gegen das Baugebiet.

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die Eigentümer einzelner nördlich des Geltungsbereichs angrenzender Grundstücke haben Bedenken, dass durch das geplante Gewerbegebiet ein erhöhtes Verkehrsaufkommen in den ausgewiesenen Feldweg, der ihre Grundstücke erschließt, gezogen wird. Da der Feldweg nicht über seine gesamte Länge sondern nur 150 m als Ortsstraße ausgebaut und nicht als Abkürzung genutzt werden kann, ist dieser Einwand unbegründet.

Die von der Einwanderseite befürchteten vermehrten Lichtemissionen durch das Autohaus werden durch eine LED-Beleuchtung minimiert. Die notwendigen Werbeanlagen werden nur dezent beleuchtet. Die Kritik der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung kann nicht gegenüber dem Bebauungsplanverfahren angeführt werden, da sie bereits im wasserrechtlichen Verfahren durchgeführt wurde.

Weiter wurde die Einbindung des Autohauses in die Landschaft und die große Flächenversiegelung bemängelt. Dies wird durch die Festsetzung der Dacheingrünung und der umlaufenden Randeingrünung minimiert. Eine Anhebung des Geländeniveaus wurde zugunsten einer besseren Anbindung an das Straßennetz vorgenommen.

Die Einwander sehen die Prüfung der Alternativstandorte als nicht ausreichend an und eine Ortsabrundung als nicht gegeben an. Es wurden alle Gewerbe- und Industriestandorte in Amberg untersucht einschließlich der Erweiterungsmöglichkeiten am alten Standort des Autohauses. Die Ortsabrundung wurde unter Einbeziehung der bestehenden Rahmenbedingungen erläutert.

Weiter wird die Sicherheit der Außenbereichsgrundstücke durch die Ausweisung des Gewerbegebiets als gefährdet angesehen. Da die Ortsstraße nur auf eine Länge von 150 m ausgebaut wird, das Autohaus Video überwacht wird, dürfte die Einbruchgefahr nicht ansteigen.

Die Grundstückseigentümer sehen in ihren Grundstücken ein Naherholungsgebiet. Es handelt sich bei den Grundstücken um faktisch und entsprechend dem im Flächennutzungsplan um Außenbereichsgrundstücke, die durch Verkehrslärm der B 85 beeinträchtigt werden. Deshalb können die Grundstücke direkt im Anschluss nördlich an das geplante Gewerbegebiet nicht als Naherholungsgebiet für die Stadt Amberg bezeichnet werden. Es handelt sich vielmehr um eine private Freizeitnutzung weniger Grundstückseigentümer. Eine Baugenehmigung liegt lediglich für ein Vorhaben vor. Eine Ausweitung des Bebauungsplans kann aus städtebaulichen Gründen nicht in Erwägung gezogen werden. Dies würde zu einer weiteren Zersiedelung führen. Die planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Situation wurde den Bürgern, die die Einwendung unterzeichnet haben, in einem Informationsgespräch am 25.06.2014 im Baureferat erläutert.

Allgemeine Anmerkungen zum Verfahren

Zur Ausweisung des Baugebiets wird ein Bebauungsplanverfahren mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans im Parallelverfahren nach § 8 Absatz 3 BauGB durchgeführt.

Geplanter Ablauf des Bebauungsplanverfahrens:

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB) für Bebauungsplan AM 112 GE Haselbühl und 109. Flächennutzungsplanänderung und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs.1 BauGB) und frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs.1 BauGB): Bauausschuss 26.03., Stadtrat 07.04.2014

Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Amberg: 17.04. bis 25.04.2014

Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange: 30.04 bis 30.05.2014

Beschluss zur Abwägung der Einwendungen und Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Beschluss zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs.2 BauGB) und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs.2 BauGB): Bauausschuss 02.07., Stadtrat 28.07.2014

Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Amberg: 14.08. bis 22.08.2014

Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange: 27.08 bis 29.09.2014

Beschluss zum Ergebnis der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange; Satzungsbeschluss: Bauausschuss 08.10.2014, Stadtrat 20.10.2014

c) Kostenanschlag nach DIN 276 oder vergleichbar

d) Ablauf- bzw. Bauzeiten- und Mittelabflussplan

Personelle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen:

a) Finanzierungsplan

b) Haushaltsmittel

Es ist vorgesehen die Kostenübernahme der Erschließungskosten in einem Erschließungsvertrag mit dem Investor zu regeln.

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

Unterhalt der neuen, zur Erschließung notwendigen Ortstraße

Alternativen:

Derzeit stehen keine weiteren Grundstücke zur Neuausweisung zur Verfügung.

Markus Kühne, Baureferent

Anlagen:

1. Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan, zuletzt geändert mit Wirkung vom 02.07.2014
2. Entwurf der 109. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes i.d.F. vom 02.07.2014
3. Begründungsentwurf zur 109. Änderung des Flächennutzungsplans i.d.F. vom 02.07.2014
4. Entwurf des Bebauungsplans i.d.F. vom 02.07.2014
5. Begründungsentwurf und Umweltbericht des Bebauungsplanes i.d.F. vom 02.07.2014
6. Abwägung der Anregung im Rahmen der frühzeitigen Auslegung
7. Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
8. Perspektivischer Vorentwurf des neuen Autohauses
9. Geländeschnitte und Übersichtslageplan
10. LBP zur Hochwasserfreilegung
11. Schalltechnische Untersuchung des Büros IBAS aus Bayreuth vom 23.06.2014