

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>005/0009/2005</b>
	<b>Erstelldatum:</b>	<b>öffentlich</b>
	<b>Aktenzeichen:</b>	<b>26.01.2005</b>
<b>4. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg III B "Wohnanlage St. Sebastian" mit gleichzeitigem 69. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Parallelverfahren</b>		
<b>Beschluss über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</b> <b>Satzungsbeschluss über die 4. Bebauungsplanänderung</b> <b>Feststellungsbeschluss zur 69. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung</b>		
<b>Referat für Stadtentwicklung und Bauen</b> <b>Verfasser: Herr Babl</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>23.02.2005</b>	<b>Bauausschuss</b>
	<b>07.03.2005</b>	<b>Stadtrat</b>

## Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt auf der Grundlage des Bebauungsplanänderungsentwurfes Amberg III „Wohnanlage St. Sebastian“ einschließlich Festsetzungs- und Begründungsentwurf in der Fassung vom 23.02.2005 (Anlagen 2-4) sowie des 69. Änderungsentwurfes des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes in der Fassung vom 14.01.2004 (Anlage 1) und des Abwägungsvorschlags (Anlage 5)

- das Abwägungsergebnis der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB
- die Bebauungsplanänderung als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB
- die Feststellung der 69. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung.

Die Bebauungsplanänderung und die Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung treten nach Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung durch die Regierung der Oberpfalz mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft bzw. werden wirksam.

## Sachstandsbericht:

### **Planungskonzept:**

Der Stadtrat hat am 24.11.2004 auf der Grundlage des Ergebnisses der öffentlichen Auslegung die Fortschreibung der Bedarfsplanung für die öffentlichen Kinderspiel- und Bolzplätze in der Fassung vom 12.11.2003 beschlossen. Darin enthalten war als Maßnahme die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Amberg III B „Wohnanlage St. Sebastian“ mit dem Ziel, insgesamt sechs nicht mehr benötigte Kinderspielplätze aufzulassen und drei davon in die umgebenden Grünflächen zu integrieren, während bei den übrigen drei eine bauliche Nutzungsmöglichkeit und ein zweckgebundener Verkauf zugunsten der Kinderspielplatzausstattungen im Stadtgebiet angestrebt werden soll.

Auch nach Herausnahme dieser sechs Kinderspielplätze verbleiben im Bebauungsplangebiet zwei Kinderspielplätze, ein Bolzplatz und acht Spielwiesen, d.h. eine überdurchschnittliche Ausstattung an öffentlichen Spielflächen.

## **Verfahrensablauf und Abwägung:**

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 20.11.2004 des Stadtratsbeschlusses vom 25.10.2004 wurde in der Zeit vom 30.11. bis 30.12.2004 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt; gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung ging keine Stellungnahme ein; bei der Trägerbeteiligung wurden nur vom Liegenschaftsamt und den Stadtwerken Amberg – Versorgungs GmbH nahezu inhaltsgleiche relevante Stellungnahmen abgegeben.

Das Liegenschaftsamt weist darauf hin, dass zur Sicherung der Bebaubarkeit der vorgesehenen Parzelle an der Don-Bosco-Straße mindestens die weiträumigere Verlegung der Gasleitung mit geschätzten Kosten von ca. 18.000 € zuzüglich MWSt., die Verlegung eines Hydranten und eines Verteilerkastens notwendig wären. Nach Rücksprache mit dem Liegenschaftsamt wird die ohnehin kleinste geplante Bauparzelle nach Anrechnung der Verlegungskosten auf absehbare Zeit nicht für gewinnbringend vermarktbar gehalten. Da es auch im Zuge der früheren Bürgerbeteiligung bereits Widerstände gegen die Bebauung der Reihenhausbaufläche in der Don-Bosco-Straße gab, wird vorgeschlagen, dort keine Bauparzelle, sondern eine einfache öffentliche Grünfläche festzusetzen (vgl. Anlage 5).

Durch diese Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB unterrichtet. Damit steht einem Satzungs- und Feststellungsbeschluss nichts entgegen.

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung ist kein naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich, da deutlich mehr Fläche entsiegelt als neu überbaubar wird. Die Bebauung der nunmehr vorgeschlagenen zwei Parzellen erfordert einige Begleitmaßnahmen und ist baustellentechnisch schwierig, jedoch wirtschaftlich und von der Umgebungsbelastung her vertretbar.

---

Martina Dietrich, Baureferentin

## **Anlagen:**

1. Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan und Entwurf der 69. Änderung in der Fassung vom 14.01.2004 (M = 1:5000)
2. Übersicht zur Spielplatzplanung im Bebauungsplangebiet „Wohnanlage St. Sebastian“
3. Bebauungsplanänderungsentwurf mit Festsetzungsentwurf i.d.F. vom 23.02.2005 (Verkleinerung)
4. Begründungsentwurf zur Bebauungsplanänderung und 69. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung i.d.F. vom 23.02.2005
5. Stellungnahme und Abwägungsvorschlag im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

