

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>005/0063/2005</b>
	<b>Erstelldatum:</b>	<b>öffentlich</b>
	<b>Aktenzeichen:</b>	<b>02.11.2005</b>
<b>Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 84 "Mariahilfberg" mit gleichzeitigem 72. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes und Teilaufhebung des rechtswirksamen Baulinienplanes Nr. 18</b>		
<b>Referat für Stadtentwicklung und Bauen</b> <b>Verfasser: Herr Mayer, Frau Tiefel, Frau Dietrich</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>16.11.2005</b>	<b>Bauausschuss</b>
	<b>28.11.2005</b>	<b>Stadtrat</b>

## Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt für die Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung und für die Bebauungsplanaufstellung gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) auf der Grundlage des Entwurfes der 72. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung mit Begründungsentwurf in der Fassung vom 08.06.2005, des Vorentwurfes des Bebauungsplans Amberg 84 „Mariahilfberg“ mit Umweltbericht i.d.F. vom 08.06.2005 und der Abwägungsvorschläge der Anlage 6

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

## Sachstandsbericht:

### **1. Planungsanlass und bisheriger Verfahrensablauf**

Im Juli 2004 fasste der Stadtrat den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Amberg 84 „Mariahilfberg“ und den Beschluss zur parallelen Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans im zu überplanenden Bereich mit anschließender Öffentlichkeitsbeteiligung und vorzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.

### **2. Planungsrecht**

#### 2.1 rechtswirksamer Flächennutzungsplan und vorgeschlagene Flächennutzungsplanänderungen

Unmittelbar im unteren Anschluss des Mariahilfberg-Südwesthangs soll der Bebauungsplan Amberg 84 „Mariahilfberg“ aufgestellt werden, um die Abgrenzung „Innenbereich-Außenbereich“, die restliche Erschließung, die Zuwegung zum Naherholungsgebiet und ergänzende Begrünungsmaßnahmen zu regeln. Dazu ist eine Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Im rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan ist der gesamte nordöstliche Bereich oberhalb des Philosophenweges, der insbesondere das Gelände der ehemaligen Haushaltungsschule und der Bergkirche umfasst, als „Gemeinbedarfsfläche für schulische und kirchliche Zwecke“ dargestellt. Auch das sog. „Baumannwäldchen“ hat seine Flächennutzungsplandarstellung als „reines Wohngebiet“ ungeachtet des Normenkontrollverfahrens zum Bebauungsplan behalten.

Die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes haben sich teilweise durch die tatsächlichen Entwicklungen in den bezeichneten Bereichen überholt. Insbesondere die Gemeinbedarfsnutzung ist inzwischen entfallen.

Das Gelände der ehemaligen Haushaltungsschule, Philosophenweg 8 und des Schneiderhäusels Philosophenweg 12 sind in der Zwischenzeit an verschiedene Eigentümer zum Zwecke des Eigenbedarfs verkauft worden. Im Fall der Haushaltungsschule wurde von der Eigennutzung Abstand genommen, es werden nach Auskunft der Eigentümer derzeit verschiedene Nutzungskonzepte geprüft. Die Liegenschaft Philosophenweg 8 hat mit Genehmigungsbescheid vom 19.02.2004 eine außenbereichsverträgliche Eigennutzung gemäß § 35 Abs.4 Nr.4 BauGB erhalten.

Der Flächennutzungsplan hat als öffentlicher Belang für die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB Bedeutung und entscheidet im Falle der „sonstigen Vorhaben“ über deren Zulässigkeit im Außenbereich. Mit Wegfall der Gemeinbedarfsnutzung als Nutzung für schulische Zwecke steht die Darstellung des Flächennutzungsplanes einer Zulassung sonstiger Vorhaben nach § 35 Abs.2 BauGB entgegen.

Es verbleibt somit bei der Zulässigkeit beantragter Vorhaben für die Liegenschaften Philosophenweg 8, 10 und 12 bei dem Katalog der Einzelregelungen des § 35 Abs. 4 Nr. 2 bis 6 BauGB, dabei stellen die Zulassungskriterien auf die im Einleitungssatz vier genannten Belange, unter anderem auch auf die nicht notwendige Übereinstimmung mit der Darstellung des Flächennutzungsplanes ab. Andere öffentliche Belange bleiben davon unberührt, dies gilt insbesondere hinsichtlich der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes. Da die genannten Liegenschaften Philosophenweg 8, 10 und 12 im festgesetzten Landschaftsschutzgebiet liegen, kann die Zulässigkeit sonstiger Vorhaben, auch wenn sie nach § 35 Abs. 4 BauGB begünstigt wären, unter Umständen ausgeschlossen sein.

Da die Darstellungen des Flächennutzungsplanes als Gemeinbedarfsfläche für schulische Einrichtungen letztendlich dem beabsichtigten Entwicklungsgebot der Stadt Amberg für den Mariahilfberg als Naherholungsraum entgegenstehen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes geboten.

In der Flächennutzungsplanänderung i.d. F. vom 16.11.2005 ist die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung dargestellt, es sind gemäß diesem Vorschlag über den zulässigerweise errichteten Bestand hinaus sonstige städtebauliche Entwicklungen nicht vorgesehen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche des Schwesternwohnheimes (Backsteingebäude) als Gemeinbedarfsfläche enthalten und hat in dieser Funktion auch Bestandsschutz. Künftig soll aber diese Insellage als Gemeinbedarfsfläche aufgegeben werden und der südliche Teil als reines Wohngebiet seiner Umgebung angepasst werden. Der nördliche Teil wird in seiner tatsächlichen Funktion als private Grünfläche dargestellt.

Für die Liegenschaften Mariahilfbergweg 100 und 102 sieht der rechtswirksame Flächennutzungs- und Landschaftsplan ein „reines Wohngebiet“ vor. Die beiden Wohngebäude besitzen Bestandsschutz. Planungsrechtlich wären Vorhaben nach § 35 Abs. 2 und 4 BauGB zu beurteilen.

Die dreieckförmige Waldfläche auf der Fl.Nr. 2406/0 Gemarkung Amberg am oberen Ende des Triftweges ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als öffentliche Grünfläche eingetragen.

Tatsächlich handelt es sich um eine Waldfläche, die auch im Landschaftsschutzgebiet (siehe Stadtratsbeschluss vom 29.03.2004) liegt. Sowohl im Waldfunktionsplan als auch in der 2. Bebauungsplanänderung Amberg V B in der rechtskräftigen Fassung vom 01.04.2000 ist die Fläche als Waldfläche (Kleinprivatwald) ausgewiesen. Die Fläche sollte deshalb im Flächennutzungsplan auch als Waldfläche dargestellt werden.

Vorgeschlagen werden somit folgende Flächendarstellungen:

- Die zulässigerweise errichteten Gebäude, Freiflächen und Nebenanlagen der Haushaltungsschule Philosophenweg 12 liegen zukünftig in der Flächendarstellung „Private Grünfläche“ und „Waldfläche“.
- Die Liegenschaften der Schwesternschaft Philosophenweg 10 werden mit den zulässigerweise errichteten Wohngebäude Freiflächen und Garagenanlagen im Flächennutzungs- und Landschaftsplan als „Private Grünfläche“ dargestellt.
- Das Grundstück des Schneiderhäusels Philosophenweg Nr. 8 wird als „Private Grünfläche“ dargestellt.
- Eine Teilfläche des Grundstücks Philosophenweg 2a wird gemäß seiner genehmigten und tatsächlichen Nutzung als „Private Grünfläche“ dargestellt.
- Zwischen dem Mariahilfbergweg und der Lindenallee wird das derzeit dargestellte „Reine Wohngebiet“ zu dem tatsächlich vorhandenen Waldbestand verändert und in der Flächennutzungsplanänderung als „Waldfläche“ dargestellt.
- Die Fläche des Backsteingebäudes wird als „reines Wohngebiet“ ausgewiesen.
- Die als Meditiergarten genutzte Anlage oberhalb des Backsteingebäudes der Schwesternschaft Wallmenichhaus wird in seiner tatsächlichen Funktion mit genehmigtem Freiflächengestaltungsplan als „Private Grünfläche“ dargestellt.
- Bei den bestehenden Liegenschaften Mariahilfbergweg 100 und 102 werden die Flächennutzungsdarstellungen in „private Grünfläche“ geändert.
- Die öffentliche Grünfläche am oberen Ende des Triftweges wird als Waldfläche dargestellt.

## 2.2 Bestandsschutz

Der eigentumsrechtliche aus Art 14 GG abgeleitete Bestandsschutz umfasst alle Gebäude die baurechtlich rechtmäßig errichtet wurden. Der Bestandschutz erlischt allerdings mit Beseitigung des Gebäudes oder mit Änderung der Funktion und umfasst alle Erhaltungsmaßnahmen für das Gebäude.

Planungsrechtlich lassen sich aufgrund von Änderungen des Flächennutzungsplanes keine Entschädigungsansprüche ableiten.

## 2.3 Festgesetztes Landschaftsschutzgebiet

Für den in der Stadt Amberg landschaftsbildnerisch herausragenden Teil des oberen Mariahilfbergs wurde am 01.05.2004 eine Verordnung über das geänderte Landschaftsschutzgebiet 361.05 „Am Mariahilfberg“ rechtskräftig. Innerhalb der Schutzgebietesgrenze befinden sich die Liegenschaften Philosophenweg Nrn. 8, 10 und 12 sowie die Kirche Maria- Hilf mit dem angrenzenden Klosterkomplex, der Gastwirtschaft und dem Forstgebäude.

Nach § 7 der Verordnung sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Landschaftsschutzgebietes verändern oder dem Schutzzweck nach § 3 zuwiderlaufen. Verboten ist insbesondere gemäß § 5 Abs. 2 die Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen gemäß Bayerischer Bauordnung sowie die Errichtung und Änderung von Einfriedungen. Befreiungen sind nur unter engen tatbestandlichen Voraussetzungen zulässig.

## 2.4 Festsetzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Für die im Randbereich des Landschaftsschutzgebietes liegenden und zulässigerweise errichteten Gebäude mit weiter bestehender Nutzung wurde untersucht, inwieweit die vorhandene bauliche Nutzung in der Gebietstypik als „reines Wohngebiet“ auch im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes festgesetzt werden kann. Der Sachverhalt dieser Überlagerungen und die Möglichkeit von Festsetzungen des Bebauungsplanes im Landschaftsschutzgebiet wurden mit der Regierung der Oberpfalz erörtert, mit dem Ergebnis, dass nach Auffassung der Regierung die Überlagerung problematisch wäre. Es wurde auf die Rechtslage hingewiesen, dass aufgrund der Normenhierarchie der Bebauungsplan insoweit unwirksam wäre, als dessen Festsetzungen mit den Regelungen der Landschaftsschutzgebietsverordnung nicht übereinstimmen. Es wird deshalb von einer „Doppelregelung“ abgeraten, um die Konfliktproblematik zu vermeiden.

Rein planungsrechtlich hätte bis zum Feststellungsbeschluss der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung bzw. dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans deshalb eine rechtswirksame Änderung der Landschaftsschutzgebietsverordnung mit einer Reduzierung der Gebietsfläche durch Herausnahme der beiden Flächen durchgeführt werden müssen. Die untere Naturschutzbehörde stimmt jedoch einer Reduzierung des Landschaftsschutzgebietes nicht zu. Unter diesen Umständen bleibt nur die Möglichkeit, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf die Außenkante des Abgrenzungsbandes des Landschaftsschutzgebietes festzulegen.

Eine Veränderungssperre kann nach § 14 Abs. 1 BauGB für den künftigen Planungsbereich des Bebauungsplanes gefasst werden, nicht jedoch für die genannten Außenbereichsgrundstücke.

## 2.5 Konsequenzen für die Erteilung von Baugenehmigungen im Außenbereich

Für die Zulässigkeit von Vorhaben gemäß §§ 29 ff Baugesetzbuch ergibt sich folgende planungsrechtliche Beurteilung:

Die im Randbereich des Landschaftsschutzgebietes vorhandenen und zulässigerweise errichteten Gebäude Philosophenweg 8, 10 und 12 beurteilen sich nach § 35 Abs. 2 i. V. mit Abs. 4 BauGB. Die Gebäude genießen, soweit es sich um genehmigte Außenbereichsvorhaben handelt, Bestandsschutz. Änderungen des Gebäudebestandes wären ungeachtet ihrer planungsrechtlichen Zulässigkeit nur mit Befreiung von der Verordnung des Landschaftsschutzgebietes möglich.

## 2.6. Bebauungspläne, Baulinienplan und Geltungsbereiche

Mit Urteil des Verwaltungsgerichtshofes München von 1994 ist der Bebauungsplan Amberg XI „Am Mariahilfberg“ mit allen Teilbebauungsplänen für nichtig erklärt worden. Die Inhalte und Festsetzungen dieses Bebauungsplans sind somit gegenstandslos geworden. Planungsrechtliche Ansprüche hieraus können nicht abgeleitet werden.

Im Geltungsbereich des verfahrensgegenständlichen Bebauungsplans bestehen keine rechtskräftigen Bebauungspläne. Angrenzend bzw. in unmittelbarer Nähe befinden sich Gebiete, die durch die rechtskräftigen Bebauungspläne „Am Triftweg“ im Westen, im Süden „Schwaigerstraße“ und „Wallmenichhaus“, sowie „Am Südhang“ und „Östlich der Lindenallee“ im Osten überplant sind.

Der Bebauungsplan Amberg 84 „Mariahilfberg“ überdeckt einen Teilbereich des Baulinienplanes Nr. 18, der Baulinienplan wird für diesen Teilbereich aufgehoben. Der Baulinienplan stellt einen einfachen Bebauungsplan dar und schafft, da er nicht qualifiziert ist, kein Baurecht. Die nach § 30 BauGB erteilten Baugenehmigungen der Liegenschaften sind rechtswidrig, aber wirksam. Aus diesen erteilten Genehmigungen lassen sich jedoch keine weiteren Rechte ableiten.

### 3. Planungskonzept

Der Mariahilfberg stellt aufgrund seiner Funktion für Flora und Fauna, sowie als stadtnaher Erholungsraum für die Allgemeinheit und nicht zuletzt aufgrund seiner Kulissenwirkung und seiner besonderen kulturhistorischen Bedeutung als bekannteste Oberpfälzer Wallfahrtsstätte den herausragendsten Landschaftsbereich im Stadtgebiet von Amberg dar. Um dieses Gesamtensemble auch langfristig vor Eingriffen zu schützen und für die Allgemeinheit zu erhalten ist eine planungsrechtliche Regelung auf den Ebenen der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung außerhalb des Landschaftsschutzgebietes im Übergangsbereich vom Landschaftsraum Mariahilfberg zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung notwendig.

Wesentliche Inhalte des Bebauungsplanes sind deshalb:

- Planungsrechtliche Definition der bebaubaren und unbebaubaren Bereiche
- der Erhalt des villenartigen Charakters der Bebauung mit maßvoller Ergänzung der Einzelhausbaustruktur
- die Sicherung und Ergänzung der vorhandenen Grünstrukturen und Naherholungsbestandteile
- Schutz und Erhalt der kulturhistorisch bedeutsamen Räume und Wegebeziehungen

#### 3.1 Bebauung

Entsprechend dem Planungsziel zur Erhaltung des villenartigen Charakters im Übergangsbereich des Mariahilfberg zur nachfolgenden verdichteten Bebauung sieht der Vorentwurf zum Bebauungsplan eine Einzelhausbebauung in den Baulücken vor. Das Nutzungsmaß orientiert sich an der vorhandenen Bausubstanz der Villenzone. Genehmigte Vorbescheide wurden berücksichtigt. Hinsichtlich Einordnung und Zufahrt erfolgten Korrekturen durch die gesamtstädtebauliche Betrachtung.

Zwei Villen sind Baudenkmäler. Dabei handelt es sich um eine Parkvilla nördlich des Philosophenweges von 1903 mit terrassiertem Park. Zwischen Stationsweg und Stufenweg liegt eine spätklassizistische Gartenvilla um 1860 mit Gartenanlage in beherrschender Hanglage. Zur Würdigung des Gesamtensembles und zur Erhaltung der Sichtbeziehung auf die spätklassizistische Villa von innerstädtischen Standorten aus, ist auf dem südlichen Gartengrundstück keine Neubebauung vorgesehen.

Auf dem Grundstück Kleinheinzstraße 4 soll eine nicht genehmigte Geländeauffüllung im Einvernehmen mit dem Unterlieger zurückgebaut und eingegrünt werden.

Das Backsteingebäude des ehemaligen Wallmenichhauses besitzt Bestandsschutz in seiner Funktion als Gemeinbedarfseinrichtung. Für eine zukünftige Wohnnutzung wird die Rückführung in ein reines Wohngebiet mit einer Einzelhausbebauung vorgeschlagen.

#### 3.2 Grünordnung und Klima

Im Planungsgebiet befinden sich Grünstrukturen, die im Rahmen der Stadtbiotopkartierung 1997 erfasst wurden und schutzwürdig bzw. erhaltenswert sind, da sie Lebensräume von Tier- und Pflanzenarten vernetzen oder das Landschaftsbild im Übergangsbereich von der freien Landschaft zu dem besiedelten Stadtgebiet besonders prägen.

Es handelt sich um naturnahe Hecken, Obstwiesen und besonders in Erscheinung tretende Altbäume, Baumgruppen, Alleen, Magerwiesen und Altgrasfluren.

Diese Objekte sind für zahlreiche Vögel, Reptilien, Amphibien, Groß- und Kleinsäugetiere, Schmetterlinge und Fledermäuse wichtiges Brut-, Nahrungs- und Aufenthaltshabitat. Diese bestehenden Grünstrukturen sind im Bebauungs- bzw. Grünordnungsplan aufgenommen und werden durch entsprechende Festsetzungen gesichert.

In Teilbereichen, insbesondere entlang des Philosophenweges werden die Grünstrukturen durch die Festsetzungen von Hecken ergänzt. Darüber hinaus werden auch Wiesenflächen

und private Gartenflächen grünordnerisch festgesetzt. Diese Flächen dürfen nicht bebaut werden damit der Gesamtcharakter des Stadt- und Landschaftsbildes erhalten bleibt.

### 3.3 Naherholung und Kulturgüter

Zahlreiche Fußwege machen die verschiedenen Teilbereiche des Mariahilfbergs, wie Wald, Kulturlandschaft, Kirche und Kloster erlebbar und bieten trotz Stadtnähe Raum zur „stillen“ Erholung in der Natur. Von Fußwegen, insbesondere vom Philosophenweg und vom Stufenweg, lassen sich auch eindrucksvolle Ausblicke über den Stadtbereich genießen. Auch die Blickbeziehungen von der Stadt zum Mariahilfberg sollen nicht durch Ausweisung zusätzlicher Bauflächen beeinträchtigt werden. Durch entsprechende Festsetzungen werden die wichtigen Wegeverbindungen und die von Bebauung freizuhaltenen Flächen zum Erhalt der Aussicht gesichert.

Der Mariahilfberg mit den Sakralbauten und der abwechslungsreichen Landschaft im Umgriff stellt ein wertvolles Zeugnis früherer Nutzungsgeschichte und eine Ideallandschaft dar, die für die Allgemeinheit zu erhalten ist. Die maßvolle und in der Dichte reduzierte Ergänzung der Bebauung ordnet sich diesem Ziel unter.

### 3.4 Erschließung

Die vorhandene verkehrstechnische Erschließung des Gebietes ist größtenteils ausreichend. Die Straßenbreiten werden weitestgehend beibehalten und mit Ausweichstationen am Philosophenweg und dem oberen Abschnitt des Mariahilfbergweges ergänzt.

In Teilbereichen des Mariahilfbergweges und der nördlichen Schwaigerstraße ist es unumgänglich, die vorhandenen Straßenbreiten geringfügig zu vergrößern um eine ordnungsgemäße Verkehrserschließung gewährleisten zu können. Dies gilt ebenfalls für die durchgängige Herstellung der Kleinheinzstraße und der Ausbildung eines Wendehammers. Eine fußläufige Verbindung von der Kleinheinzstraße zur Lindenallee und weiterführend zur Theodor-Heuss-Straße bzw. Am Südhang ist vorgesehen.

Der Philosophenweg bleibt in seiner Erschließungsfunktion und Widmung als Ortsstraße von der Mariahilfbergstraße her bis zum „Schneiderhäusl“ erhalten. Von dort bis zur Zufahrt zur ehemaligen Haushaltsschule jedoch ist die Abstufung von der Ortsstraße zum öffentlichen Feld- und Waldweg vorgesehen. Eine straßen- und wegerechtliche Abstufung soll bis zum Satzungsbeschluss erfolgen.

Die kulturhistorisch bedeutsamen Wallfahrtswege Stufenweg, Stationsweg und die Lindenallee werden in ihrem Bestand festgesetzt.

Die geplante Ergänzung der Bebauung wirkt sich nicht nachteilig auf die Schutzgüter Boden und Gewässer aus, da sich der Versiegelungsgrad nicht wesentlich ändert und das Abwasser über vorhandene Kanäle entsorgt wird. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ein leistungsfähiges und ausreichendes Kanalsystem vorhanden, jedoch sind die nachfolgenden Leitungsabschnitte überlastet. Entsprechend den Ergebnissen einer hydrodynamischen Kanalnetzrechnung sind abwassertechnische Sanierungsmaßnahmen durchzuführen. Wegen der geringen Neubebauung wird eine wesentliche Verschärfung der Situation nicht erwartet.

## **4. Abwägungsergebnisse**

Bei der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im August 2004 gingen 8 Anregungen ein. Im Wesentlichen handelt es sich um das Geltendmachen von Baurecht, begründet auf dem vormaligen Bebauungsplan, der gerichtlich aufgehoben wurde und somit als gegenstandslos anzusehen ist. Den Anregungen kann nicht gefolgt werden. Die Detailabwägung ist der Anlage 6 zu entnehmen. Darüber hinaus sind hier auch die Stellungnahmen und Abwägungen zu Wasserrecht, Straßenverkehrsrecht und Baurecht dargelegt.

## **5. Umweltauswirkungen**

Eine Umweltprüfung mit den ermittelten und bewerteten Belangen des Umweltschutzes wird durchgeführt. Die ersten Ergebnisse sind dem Umweltbericht der Anlage 5 zu entnehmen.

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

Der Geltungsbereich der Bauleitpläne liegt im Bereich des oberen südwestlichen Mariahilfberges.

Der Entwurf zur Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung und der Bebauungsplanvorentwurf werden nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Amberg im Referat für Stadtentwicklung und Bauen zur Erörterung bereitgehalten. Stellungnahmen der Öffentlichkeit können jederzeit vorgebracht werden.

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit wird gemäß § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt.

Die Teilaufhebung des Baulinienplanes Nr. 18 wird mit Rechtskraft des Bebauungsplans wirksam.

---

Martina Dietrich, Baureferentin

### **Anlagen:**

1. Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan, zuletzt geändert mit Wirkung vom 15.10.2005
2. Entwurf der 72. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans i.d.F. vom 16.11.2005
3. Begründungsentwurf zur Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung i.d.F. vom 16.11.2005
4. Vorentwurf des Bebauungsplans i.d.F. vom 16.11.2005
5. Umweltbericht zum Bebauungsplanvorentwurf i.d.F. vom 16.11.2005 (Seite 1 – 5)
6. Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der Bürger, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (Seite 1 – 6)
7. Aufhebungsbereich des rechtswirksamen Baulinienplanes Nr. 18