

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0034/2008
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	21.05.2008
Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg XLVI C		
"Pfistermeister-/Jahnstraße - Planungsabschnitt C"		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Fr. Tiefel		
Beratungsfolge	11.06.2008	Bauausschuss
	23.06.2008	Stadtrat

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt auf der Grundlage des Entwurfes des Bebauungsplans Amberg XLVI C „Pfistermeister-/Jahnstraße – Planungsabschnitt C“ mit Festsetzungen und Begründung in der Fassung (i.d.F.) vom 11.06.2008 und der Abwägungsvorschläge der Anlage 3

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 Baugesetzbuch (BauGB)
3. die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
4. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Fallgestaltung § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Von einer Umweltprüfung wird abgesehen.

Sachstandsbericht:

1. Planungskonzept

Anlass des Bebauungsplanverfahrens ist die Absicht eines Wohnungsunternehmens, auf dem Gelände eines ehemaligen Handwerksbetriebs Geschosswohnungsbauten zu errichten. Durch den Bebauungsplan soll eine städtebauliche Einpassung der neuen baulichen Nutzung in die vorhandene Baustruktur und erforderliche Ergänzungen an der Hans-Sachs-Straße planerisch festgelegt werden. Vorgesehen sind drei neue Mehrfamilienhäuser, die sich hinsichtlich Gebäudegröße, Anzahl der Geschosse und Dachform in die vorhandene Bebauung einfügen. Die Erschließung erfolgt sowohl über die Pfistermeisterstraße als auch über die Hans-Sachs-Straße. Vorhandene Engstellen in der Hans-Sachs-Straße sollen beseitigt und eine Umkehrmöglichkeit geschaffen werden. Außerdem ist vorgesehen, die Hans-Sachs-Straße als Verkehrsberuhigten Bereich auszuweisen.

2. Bisheriger Verfahrensverlauf

Der Stadtrat beschloss in seiner Sitzung am 17.12.2007 für das Baugebiet zwischen Pfistermeisterstraße und Hans-Sachs-Straße einen Bebauungsplan aufzustellen. Mitte Februar bis Mitte März wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Für den Bebauungsplanentwurf erfolgte die Erarbeitung der Festsetzungen. Inhaltlich wurde die Planung nicht geändert.

3. Eingegangene Stellungnahmen (siehe Anlage 3)

Im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Für die öffentlichen Parkstände westlich der Hans-Sachs-Straße wird vom Tiefbauamt vorgeschlagen, zum besseren Ein- und Ausparken diese zu verlängern. Dies ist im Entwurf berücksichtigt. Außerdem wird auf erforderliche Wurzelschutzmaßnahme für die beiden Bäume bei den Parkständen aufgrund des Abwasserkanals hingewiesen.

Vom Amt für Ordnung erfolgt der Hinweis, dass für die geplanten Mehrparteienhäuser ausreichend Abstellmöglichkeiten für Müllbehälter an den angefahrenen Straßen bereitgestellt werden müssen. Im Bebauungsplanentwurf ist die Vorlage eines Freiflächengestaltungsplans festgelegt, u.a. mit Darstellung der erforderlichen Mülltonnenabstellflächen am jeweiligen Abfuhrtag.

Zum vorbeugenden Brandschutz fordert die Freiwillige Feuerwehr bei der Zufahrt zur Tiefgarage und bei Wohngebäuden, die mehr als 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen entfernt sind, entsprechende Feuerwehrflächen. Sowohl die Zufahrt zur Tiefgarage als auch die Zuwegung entlang der nördlichen Grundstücksgrenze sind als Flächen für die Feuerwehr festgesetzt.

Vom Liegenschaftsamt kommt die Anfrage, wie der Ausbau der Hans-Sachs-Straße mit Umkehrmöglichkeit umgesetzt werden soll. Da die Hans-Sachs-Straße bereits erstmalig hergestellt und abgerechnet wurde, wird für den Ausbau eine vertragliche Vereinbarung (städtebaulicher Vertrag) mit den Grundstückseigentümern angestrebt.

Allgemeine Anmerkungen zum Verfahren:

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes liegt zwischen Pfistermeisterstraße und Hans-Sachs-Straße und weist folgende Grundstücke der Gemarkung Amberg auf:
2117 Teilfläche, 2158/2, 2158/4, 2158/5, 2158/6, 2159/9, 2158/10, 2158/11, 2158/12, 2158/13, 2159 Teilfläche.
- Der Planentwurf mit Begründung wird 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 öffentliche Auslegung erfolgt zeitgleich mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.
- Im Planbereich liegt der rechtskräftige Baulinienplan Nr. 18 „Mariahilfberg-Süd/Jahn- und Pfistermeisterstraße“ aus dem Jahr 1928. Mit erlangter Wirksamkeit ersetzt der aufzustellende Bebauungsplan im Geltungsbereich den Baulinienplan.

Martina Dietrich, Baureferentin

Anlagen:

1. Entwurf des Bebauungsplans mit Festsetzungen i.d.F. vom 11.06.2008
2. Begründungsentwurf zum Bebauungsplan i.d.F. vom 11.06.2008
3. Abwägungsvorschläge der Bauverwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit und zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange