Stadt Amberg
Marktplatz 11
92224 Amberg

Beschlussvorlage	**Vorlage-Nr:** **Erstelldatum:** **Aktenzeichen:**	**005/0012/2009** **öffentlich** **09.01.2009**
Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 (1) BauGB für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Fl.Nr. 1651/21, Gemarkung Amberg, im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Amberg 100 "Katharinensiedlung"		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen **Verfasser: Herr Zimmermann**		
Beratungsfolge	**11.03.2009 Bauausschuss**	

Beschlussvorschlag:

Der Antrag auf Baugenehmigung BVV 367-2008-1, ist gemäß § 15 (1) BauGB zurückzustellen, da zu befürchten ist, dass die Durchführung der Bauleitplanung durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden wird.

Sachstandsbericht:

Mit Eingangsdatum 17.12.2008 wurde ein Bauantrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf Fl.Nr. 1651/21, Gemarkung Amberg, gestellt. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Amberg 100 „Katharinensiedlung“. Der Aufstellungsbeschluss im Stadtrat erfolgte am 16.02.2009.

Das beantragte freistehende Einfamilienhaus mit Garage ist in der rückwärtigen Gartenfläche geplant.

Auf der Grundlage des Rahmenplanes vom 16.01.2002 ist eine Bebauung der rückwärtigen Gartenfläche des Grundstücks Katharinenfriedhofstraße 44, Fl.Nr. 1651/21, Gemarkung Amberg, nicht mehr möglich, da die Mitte des Plangebiets als Grünzone von jeglicher Bebauung freigehalten werden soll. Erweiterungen sind nur im vorderen Grundstücksteil möglich. Dieses Konzept wurde vom Referat für Stadtentwicklung und Bauen mit der Siedlergemeinschaft vereinbart.

Damit steht das neu zu errichtende Wohnhaus mit Garage den wesentlichen Zielen des Rahmenplanes - Erweiterungen nur im vorderen Grundstücksteil und Freihaltung der Grünzone von jeglicher Bebauung - entgegen.

Das Bauvorhaben widerspricht den städtebaulichen Zielen des Rahmenplanes und somit den Zielen des im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplanes Amberg 100 „Katharinensiedlung“.

Das Stadtplanungsamt beantragt daher mit Schreiben vom 17.02.2009 die Zurückstellung des Baugesuchs nach § 15 (1) BauGB. Die Baugenehmigungsbehörde hat auf Antrag der Gemeinde die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben für einen Zeitraum bis zu zwölf Monaten auszusetzen, wenn zu befürchten ist, dass die Durchführung der Planung durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert würde.

Da die rechtlichen Voraussetzungen für eine Zurückstellung des Baugesuchs vorliegen, sollte dem Antrag entsprochen werden.

.....

Martina Dietrich, Baureferentin

Anlagen:

1. Entwurf zum Bebauungsplanaufstellungsverfahren
   Amberg 100 „Katharinensiedlung“, im Maßstab 1/1000 (verkleinert)
2. Lageplan BVV 367-2008-1, Maßstab 1/1000 (verkleinert)