

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0060/2009
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	26.06.2009
8. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg IX C "Katharinenhöhe"		
Beschluss zur erneuten Betroffenenbeteiligung		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: H. Mayer		
Beratungsfolge	15.07.2009	Bauausschuss
	27.07.2009	Stadtrat

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt auf der Grundlage des Entwurfes zur 8. Bebauungsplanänderung Amberg IX C „Katharinenhöhe“ mit Festsetzungen in der Fassung (i.d.F.) vom 15.07.2009

- gemäß § 13 Abs. 2 Satz 2 BauGB der von der Änderung betroffenen Öffentlichkeit erneut Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben.

Sachstandsbericht:

1. Verfahrensablauf und Änderung des Entwurfes

Der Stadtrat hat am 06.10.2008 die Änderung des Bebauungsplanes Amberg IX C „Katharinenhöhe“ für den in der Anlage dargestellten Bereich beschlossen. Nach einer planerischen Änderung im Bereich der Parzelle 9 wurde mit Schreiben vom 22.05.2009 bis zum 12.06.2009 in angemessener Frist eine Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit (angrenzende Nachbarn und sonstige Eigentümer im Geltungsbereich) durchgeführt.

Bei dieser Beteiligung gingen Anregungen ein. Zum einen teilt die bisherige Grundstücksbesitzerin mit, dass die Flächen der Parzelle 9 und 9 a veräußert wurden. Zum anderen teilt der neue Grundstückseigentümer mit, dass die bisher geplante Bebauung der Parzelle 9 mit einem Wohnhaus mit 4 Wohneinheiten nicht mehr gewünscht ist. Vielmehr sollen die Parzellen 9 und 9 a in etwa 2 gleich große Flächen aufgeteilt werden und jeweils mit einem Wohnhaus mit max. E + I + D Bebauung festgesetzt werden.

Aus städtebaulicher Sicht kann der Anregung gefolgt werden. Die Änderungen sind im Lageplan der Anlage 2 dargestellt.

Durch die erneute Änderung des Bebauungsplanentwurfes ist eine nochmalige Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit durch zu führen.

2. Planungsrecht und Umwelt

Da durch die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, ist das Änderungsverfahren nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchzuführen. Ein Umweltbericht bzw. eine Umweltprüfung ist entbehrlich.

Im Änderungsbereich befinden sich Grünstrukturen, insbesondere in Form von Obstbäumen. Ein besonders schützenswerter Bestand ist nach den Untersuchungen des Sachgebietes Grün nicht vorhanden. Es wird aber empfohlen, auch im Hinblick auf den Artenschutz, größere Obstbäume, wenn möglich, zu erhalten.

Nach § 1 a Abs. 3 BauGB ist ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich, da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren (rechtskräftiger Bebauungsplan) und eine Ausweitung von bestehenden Rechten nicht erfolgt.

Die Änderung des Entwurfes löst keine veränderte Situation im Umgang mit den Umweltbelangen aus.

Allgemeine Anmerkungen zum Verfahren:

- Im Geltungsbereich des Entwurfes der 8. Bebauungsplanänderung Amberg IX C „Katharinenhöhe“ liegen die Parzellen 9, 10 und 16 bis 20.
- Eine Umweltprüfung wird nicht durchgeführt. Von einem Umweltbericht wird abgesehen (§ 13 Abs. 3 BauGB).
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt zeitgleich mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Martina Dietrich, Baureferentin

Anlage:

1. Entwurf der 8. Bebauungsplanänderung Amberg IX C, „Katharinenhöhe“ i. d. F. vom 11.03.2009
2. Geänderter Entwurf der 8. Bebauungsplanänderung vom 15.07.2009 mit Begründung vom 15.07.2009
3. Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Amberg IX C „Katharinenhöhe“