

| | | |
|--|----------------------|----------------------|
| Beschlussvorlage | Vorlage-Nr: | 005/0045/2010 |
| | Erstelldatum: | öffentlich |
| | Aktenzeichen: | 26.07.2010 |
| Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 100 "Katharinensiedlung" | | |
| Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Frau Bärbel Neumüller | | |
| Beratungsfolge | 15.09.2010 | Bauausschuss |
| | 27.09.2010 | Stadtrat |

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt auf der Grundlage des Entwurfes zum Bebauungsplan Amberg 100 „Katharinensiedlung“ mit Begründung und Abwägungsvorschlägen in der Anlage und im Sachstandsbericht, alle in der Fassung vom 15.09.2010:

1. Das Abwägungsergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
2. Die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
3. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
4. die Aufhebung des Baulinienplanes Nr. 14, im Geltungsbereich des neu aufzustellenden Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 2 Abs. 4 BauGB
5. Die Anpassung des Flächennutzungsplan im Wege der 95. Berichtigung

Die öffentliche Auslegung ist durch öffentliche Bekanntmachung und durch Gelegenheit zu Anregungen für die Dauer eines Monats im Referat für Stadtentwicklung und Bauen durchzuführen.

Das Verfahren wird nach § 13a Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Sachstandsbericht:

Die Aufstellung des Bebauungsplans Amberg 100 „Katharinensiedlung“ wurde am 16.02.2009 beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 14.04.2009 bis 13.05.2009 statt, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde am 08.04.2009 bis 14.05.2009 durchgeführt.

Wie bereits im Aufstellungsbeschluss erläutert, handelt es sich bei der Katharinensiedlung ursprünglich um ein in sich geschlossenes Areal mit Doppelhausbebauung (Erdgeschoss und Dachgeschoss mit steilem Satteldach) und eingeschossigen, kleinteiligen Anbauten für Nebenräume. Durch steigenden Wohnflächenbedarf wurden im Lauf der Jahre zahlreiche Anbauten und Erweiterungen durchgeführt.

Aufgrund des Bestands und der schmalen Grundstücke entstand eine hohe und lange Grenzbebauung unterschiedlichen Ausmaßes und unterschiedlicher Geschossigkeit ähnlich der Situation im Wagrain.

Für das Gebiet wurde bereits im Jahr 2001 ein Rahmenplan entwickelt und die Beurteilung von Bauvorhaben nach § 34 Baugesetzbuch in Verbindung mit dem Rahmenplan beschlossen. Im Rahmenplan wurde versucht, bestandsorientiert, städtebauliche Verbesserungen hinsichtlich der über viele Jahre hin entstandenen Wohn- und Bausituation zu erreichen und für die vorhandenen und weiteren Baumaßnahmen Lösungen aufzuzeigen. Wesentliches Ziel war bereits damals die Freihaltung der Gartenzone von Bebauung als Grüngürtel, der sich durch das Gebiet zieht.

Das heutige Erscheinungsbild bedarf nach wie vor klarer, städtebaulicher Regeln, um ein weiteres Auseinanderdriften der Baumassen und Höhen zu verhindern. Dabei wurden die bestehenden Verhältnisse und Anbauten berücksichtigt und in den Planungsprozess aufgenommen. Planungsanlass waren auch die Baugesuche, die häufig dem Rahmenplan nicht entsprachen sowie eine für das Gebiet nicht förderliche Tendenz zur Nachverdichtung der rückwärtigen Grundstücksbereiche durch weitere „Hinterliegerbebauung“. Der Bebauungsplan soll rechtsverbindlich eine nachhaltige städtebauliche Verbesserung mit baulichen Erweiterungsmöglichkeiten bieten, die Nutzungsqualität der Gartenflächen verbessern und den Erhalt der Grünzone gewährleisten.

Die Erläuterung der geplanten Nutzungsaufteilungen im Baugebiet und die Ausführungen zur Überplanung und zum Bestandsschutz der vorhandenen Hinterliegerbebauung sind unter der Rubrik 5.2 Entwicklungsziele- in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt (nachzulesen in Anlage 3, Seiten 8-9).

Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Quartier als Allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens ist eine Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung zulässig. Die Berichtigung des Flächennutzungsplans beinhaltet die Darstellung der privaten Grünfläche.

Verfahren

Um die bereits im Rahmenplan getroffenen Regelungen umzusetzen, ist eine einfacher Bebauungsplan nicht ausreichend, daher wurde ein das Aufstellungsverfahren für einen qualifizierten Bebauungsplan weiterbetrieben.

Im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes liegt der rechtskräftige Baulinienplan Nr. 14. Die Aufhebung dieses Planes im Geltungsbereich wurde bereits mit dem Aufstellungsbeschluss beschlossen und wird mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Amberg 100 „Katharinensiedlung“ wirksam.

Der aufzuhebende Baulinienplan Nr. 14 (Regierungsentschließungs-Nummer 8107 vom 08.04.1924) ist aus stadtplanerischer Sicht heute nicht mehr notwendig.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Bei der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde keine Anregung getätigt.

Bei der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gingen 5 umfangreichere Stellungnahmen ein.

Teilweise bezogen sich die Anregungen auf öffentliche Flächen die im Geltungsbereich jedoch nicht vorhanden sind. Teilweise handelte es sich um Empfehlungen, die in den Empfehlungskatalog des Bebauungsplans aufgenommen wurden oder aufgrund der bestehenden Bebauung nur in mancher Hinsicht Relevanz besitzen.

Die Abwägungsvorschläge sind in Anlage 4 zusammengestellt und im Einzelnen dargelegt.

Martina Dietrich, Baureferentin

Anlagen:

1. Bebauungsplanentwurf mit Festsetzungen in der Fassung vom 15.09.2010
2. Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan, zuletzt geändert mit Wirkung vom 15.01.2010 und Entwurf der 95. Berichtigung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans in der Fassung vom 15.09.2010
3. Begründung in der Fassung vom 15.09.2010
4. Abwägungsvorschläge der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in der Fassung vom 15.09.2010