

# Stadt Amberg

Marktplatz 11  
92224 Amberg



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>005/0020/2011</b>
	<b>Erstelldatum:</b>	<b>öffentlich</b>
	<b>Aktenzeichen:</b>	<b>15.03.2011</b>
<b>1. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg 71 "Amannstraße"</b> - <b>Beschluss über das Abwägungsergebnis der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b> - <b>Beschluss zur Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung</b> - <b>Beschluss zur Durchführung der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b>		
<b>Referat für Stadtentwicklung und Bauen</b> <b>Verfasser: Herr Babl</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>23.03.2011</b>	<b>Bauausschuss</b>
	<b>04.04.2011</b>	<b>Stadtrat</b>

## Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

- das Abwägungsergebnis der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (vgl. Anlagen 4 und 5)
- die Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4a Baugesetzbuch (BauGB) und die erneute Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB auf der Grundlage des Bebauungsplanänderungsentwurfes mit Begründung in den Fassungen (i.d.F.) vom 23.03.2011 (vgl. Anlagen 1 und 2).

Die erneute öffentliche Auslegung ist durch öffentliche Bekanntmachung und durch Gelegenheit zur Stellungnahme für die Dauer eines Monats im Referat für Stadtentwicklung und Bauen durchzuführen. Gleichzeitig erfolgt die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Auf eine Umweltprüfung und einen Umweltbericht kann verzichtet werden.

## Sachstandsbericht:

### **Bisheriger Verfahrensablauf**

Der Stadtrat hat am 27.09.2010 die Durchführung des 1. Bebauungsplanänderungsverfahrens Amberg 71 „Amannstraße“ beschlossen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung einschließlich Hinweisen zum beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 3 BauGB am 05.11.2010 wurde vom 15.11. bis 14.12.2010 die öffentliche Auslegung auf der Grundlage des Änderungsentwurfes i. d. F. vom 15.09.2010 (vgl. Anlage 3) im Referat für Stadtentwicklung und Bauen durchgeführt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

Es wurden zu vier inhaltlichen Bereichen relevante Anregungen bzw. Stellungnahmen abgegeben, welche zum Teil wesentliche Änderungen der Planung und damit erneute Beteiligungsverfahren erforderlich machen.

## **Planungsänderungen aufgrund der Beteiligungsverfahren**

Der Grundstückseigentümer des östlichen Bebauungsplangebietes hat angeregt, die Garagenbaugrenze seiner Parzelle 9 um 13 m nach Osten zu verschieben, damit für Parzelle 10 freie Sicht nach Süden entsteht. Aufgrund des bereits bestehenden Festsetzungsvorschlags der versickerungsfähigen Befestigung auch langer Garagenzufahrten kann dieser Wunsch befürwortet werden.

Der Wendeplatz der verkehrsberuhigten Stichstraße wurde bereits früher für das Wenden von dreiachsigen Müllfahrzeugen und Feuerwehrfahrzeugen ausgelegt. Eine Änderung ist bei der westlichen Fortsetzung erforderlich, weil ein Privatweg nicht praktikabel ist; dort soll der Zufahrtsweg nun in leicht abgewandelter Form öffentliche Straßenfläche werden; zur besseren Übersichtlichkeit soll eine Garagenbaugrenze verlegt werden.

Die Kanäle zwischen Amannstraße und Hirschauer Straße (Regenwasser- und Schmutzwasserkanal) liegen sehr flach im Gelände und gemäß einer genauen Vermessung etwas weiter auseinander als früher angenommen. Für die ordnungsgemäße Erschließung sind ein Kanalneubau in einem ca. 45 m langen Stück der Hirschauer Straße und eine höhere Einordnung der neuen Straßen- und Wegeflächen erforderlich. Deshalb wird künftig auch eine gegenüber dem natürlichen Gelände erhöhte Baugeländehöhe durch das Stadtentwicklungsamt festgesetzt, was außerdem zur Hirschauer Straße ein besseres städtebauliches Bild ergibt.

Das Bauordnungsamt hat angeregt, die Einfriedungen nicht im Bebauungsplan zu reglementieren, sondern gemäß Bayerischer Bauordnung (bis zu 2 m hohe Mauern zulässig) freizugeben. Zur Vermeidung enger Schlauchwirkungen bei den Wegen wird die Beibehaltung der Beschränkung im Bebauungsplan (max. 1,20 m hohe Zäune) empfohlen.

### **Weiterer Verfahrensablauf**

Die Betroffenen werden über die Abwägungsergebnisse des ersten Beteiligungsverfahrens informiert.

Nach der ortsüblichen Bekanntmachung folgen die erneute öffentliche Auslegung und parallel die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für die Dauer eines Monats.

---

Martina Dietrich, Baureferentin

### **Anlagen:**

1. Entwurf der 1. Bebauungsplanänderung Amberg 71 „Amannstraße“ mit Festsetzungsentwürfen i. d. F. vom 23.03.2011
2. Begründung zur Bebauungsplanänderung i.d.F. vom 23.03.2011
3. Bebauungsplanänderungsentwurf Amberg 71 „Amannstraße“ i. d. F. vom 15.09.2010
4. Abwägungsvorschlag zur öffentlichen Auslegung
5. Abwägungsvorschläge zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange