

Stadt Amberg

Marktplatz 11
92224 Amberg



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0024/2013
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	27.02.2013
Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes Amberg XLIII "Gewerbegebiet Ost" hier: Auslegungsbeschluss		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Frau Angela Tiefel		
Beratungsfolge	17.04.2013	Bauausschuss
	29.04.2013	Stadtrat

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt für den Bebauungsplan Amberg XLIII „Gewerbegebiet-Ost“ in der Fassung (i.d.F.) vom 21.02.2001, rechtskräftig seit dem 03.08.2002 einschließlich der 1. Änderung des Bebauungsplans i.d.F. vom 24.09.2008, rechtskräftig seit dem 05.12.2008 (unselbständige Änderung) und der Abwägungsvorschläge der Anlage 5

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.

Sachstandsbericht:

a) Beschreibung der Maßnahmen mit Art der Ausführung

Auf der Grundlage eines externen Rechtsgutachtens ergeben sich ernsthafte Zweifel an der Wirksamkeit des Bebauungsplans Amberg XLIII „Gewerbegebiet Ost“. Aus Gründen der Rechtssicherheit soll deshalb der Bebauungsplan aufgehoben werden. Ein ergänzendes, heilendes Verfahren ist dem Gutachten folgend nicht ausreichend, um die Wirksamkeit des Bebauungsplans zu erreichen. Da wesentliche Bereiche des Baugebiets noch nicht baulich genutzt sind und am Rande liegende Baugrundstücke als Außenbereiche ohne Baurecht anzusprechen sind, ist zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ein neuer Bebauungsplan aufzustellen. Es ist vorgesehen, dass nach erfolgter öffentlicher Auslegung des Verfahrens zur Aufhebung, mit der Aufstellung eines neuen Bebauungsplans begonnen wird. Die Umsetzung der Empfehlungen des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes für das „Gewerbegebiet-Ost“, insbesondere vor dem Hintergrund von Haftungsansprüchen durch die Einschränkung von Nutzungsrechten, wird ein wesentlicher inhaltlicher Bestandteil der Neuaufstellung sein. Die Umsetzung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes bei diesem Bebauungsplan wird auch die Richtung für die Anpassung der zwölf verbleibenden Bebauungspläne mit Sonder- und Gewerbegebietsnutzung vorgeben.

Das Verfahren zur Aufhebung eines Bebauungsplans erfolgt nach den gleichen Vorschriften wie zur Aufstellung (Öffentlichkeits- / Behördenbeteiligung, Satzungsbeschluss zur Aufhebung, Bekanntmachung). Bei der durchgeführten frühzeitigen Beteiligung gingen von der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen ein. Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vornehmlich die Aufhebung des Bebauungsplans und damit die Beseitigung des Zustands der Rechtsunsicherheit begrüßt und eine baldige Neuaufstellung zur Gewährleistung der städtebaulichen Ordnung angemahnt (siehe Anlage 5).

Hingewiesen wird noch auf die beiden Teilbebauungspläne Amberg LXII „An den Franzosenäckern“ und Amberg LXIII „Kleingartenanlage an der Rosenthalstraße“, beide rechtskräftig seit dem 20.08.2005 (siehe Anlage 6). Bei beiden Plänen handelt es sich um selbstständige Bebauungspläne in Teilbereichen des Ursprungsbebauungsplans. Sie werden weiter bestehen, da deren Wirksamkeit nicht von der Wirksamkeit der Urfassung des Bebauungsplans abhängt. Bei der Neuaufstellung soll der Teilplan mit gewerblicher Nutzung („An den Franzosenäckern“) integriert werden, um eine Gesamtbebauungsplan für das Sonder- und Gewerbegebiet zu erhalten.

b) Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme

Mit der Aufhebung soll der Zustand der Rechtsunsicherheit, aufgrund der im Raume stehenden und vom VG Regensburg inzident bestätigten Unwirksamkeit des Bebauungsplans Amberg XLIII „Gewerbegebiet-Ost“, beendet werden.

c) Kostenanschlag nach DIN 276 oder vergleichbar

--

d) Ablauf- bzw. Bauzeiten- und Mittelabflussplan

Verfahrensablauf:

- Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung: nach Zugang der Beschlussprotokolle frühestens 17.05.2013
- öffentliche Auslegung: frühestens 27.05.2013 bis 26.06.2013
- Satzungsbeschluss zur Aufhebung: frühestens 29.07.2013
- Bekanntmachung zur Wirksamkeit der Aufhebung: nach Zugang der Beschlussprotokolle frühestens 16.08.2013

Die Zeitplanung ist vorbehaltlich weiterer erforderlicher Beteiligungen und ausreichender Bearbeitungskapazitäten.

Personelle Auswirkungen:

--

Finanzielle Auswirkungen:

a) Finanzierungsplan

--

b) Haushaltsmittel

--

c) Folgekosten nach Fertigstellung der Maßnahme (davon an zusätzlichen Haushaltsmitteln erforderlich)

Alternativen:

--

Allgemeine Anmerkungen zum Verfahren:

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes liegt zwischen Leopoldstraße, B 85, Bahnlinie, Am Bergsteig, Königsberger Straße, Ratiborer Straße und Claudiweg.
- 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 öffentlichen Auslegung erfolgt zeitgleich mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.

Markus Kühne
Baureferent

Anlagen:

1. Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Amberg, zuletzt geändert mit Wirkung vom 06.07.2012;
2. Bebauungsplan Amberg XLIII „Gewerbegebiet-Ost“ i.d.F. vom 21.02.2001, (Verkleinerung) mit Festsetzungen durch Planzeichen
3. Festsetzungen durch Text zum Bebauungsplan (Anlage zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Amberg XLIII „Gewerbegebiet Ost“)
4. Entwurf zur Begründung und zum Umweltbericht i.d.F. vom 17.04.2013;
5. Abwägungsvorschläge der Bauverwaltung zu den frühzeitigen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange;
6. Lagedarstellung der Bebauungspläne Amberg XLIII „Gewerbegebiet-Ost“, Amberg LXII „An den Franzosenäckern“ und Amberg LXIII „Kleingartenanlage an der Rosenthalstraße“