

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0026/2016
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	17.05.2016
2. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg 72 B "An den Langäckern" -Änderungsbeschluss (vereinfachtes Verfahren) -Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Herr Wolfgang Bubl		
Beratungsfolge	08.06.2016	Bauausschuss
	20.06.2016	Stadtrat

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt auf der Grundlage des Entwurfes der 2. Bebauungsplanänderung Amberg 72 B „An den Langäckern“ in der Fassung (i.d.F.) vom 08.06.2016

1. die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB),
2. die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Das 2. Bebauungsplanänderungsverfahren betrifft nur den östlichen Teil der Schnaittenbacher Straße mit Stellplatzfläche und wird als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Sachstandsbericht:

a) Beschreibung der Maßnahme mit Art der Ausführung

Planungsanlass

Der rechtskräftige Bebauungsplan Amberg 72 B „An den Langäckern“ sah im östlichen Bereich der Schnaittenbacher Straße eine Fahrbahn mit Längsparkständen an der Nordseite und einem Grünstreifen an der Südseite vor (vgl. Anlage 1). Bei Umsetzung dieser Planung wären die 13 provisorisch hergestellten Senkrechtstellplätze beim Pfarrsaal der Kirchenstiftung zum Heiligen Bruder Konrad nicht mehr nutzbar gewesen. Zur Zeit der Bebauungsplanaufstellung wäre noch eine andere Anordnung der Stellplätze mit Anfahrt von der Ahnherrnstraße möglich gewesen, nach inzwischen erfolgter Erweiterung der kirchlichen Gebäude jedoch nicht mehr. Bei Nutzung des Pfarrsaals werden aber meistens viele PKW-Abstellmöglichkeiten gebraucht (u.a. wegen der weiter entfernten zur Pfarrei gehörenden Ortsteile).

Deshalb wurde auf Anregung der Kirchenstiftung zum Heiligen Bruder Konrad die Straßenausbauplanung dahingehend geändert, dass nun die befestigte Fläche (Verkehrsberuhigter Bereich) direkt an das Kirchenstiftungsgrundstück angrenzt, wodurch die Senkrechtstellplätze weiterhin genutzt werden können, und gegenüber eine Reihe von öffentlichen Parkplätzen errichtet wurde (vgl. Anlage 2).

Die Kosten für die erstmalige Herstellung der Schnaittenbacher Straße sollen nun zu 90 % als Erschließungskosten gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan Amberg 72 B „An den Langäckern“ mit den Anliegern abgerechnet werden. Da die Umplanung nicht ganz kostenneutral ist, sondern wegen geringerer Grünfläche etwas mehr befestigte Flächen enthält (Kostensteigerung für den Straßenbau ca. 1,25 %), ist als Grundlage der Abrechnung eine rechtskräftige Bebauungsplanänderung analog zum Straßenausbau erforderlich.

Planungskonzept

Der Änderungsbereich umfasst den ausgebauten Straßenbereich der östlichen Schnaittenbacher Straße mit 7 Senkrechtparkplätzen und Eingrünung, 1 Längsparkplatz sowie den Stellplatzbereich im Gemeinbedarfsgrundstück der Kirchenstiftung zum Heiligen Bruder Konrad (vgl. Anlage 3).

Das nördlich angrenzende Grundstück Ahnherrnstraße 8 erhält nun auch planerisch den Vorteil, dass die öffentlichen Parkplätze um mindestens 1,50 m Grünfläche abgerückt sind, während bisher direkt am Zaun Längsparkstände vorgesehen waren. Die bisher planungsrechtlich nur provisorisch erschlossenen Stellplätze der Kirchenstiftung zum Heiligen Bruder Konrad werden nun im Bebauungsplanänderungsverfahren dauerhaft gesichert.

Die planerischen Änderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung und greifen nicht in die bereits genehmigte tatsächliche Nutzung ein. Deshalb ist ein vereinfachtes Bebauungsplanänderungsverfahren ausreichend.

Allgemeine Anmerkungen zum Verfahren

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanänderungsentwurfes umfasst den Bereich der östlichen Schnaittenbacher Straße und die angrenzenden Grundstücke der Kirchenstiftung zum Heiligen Bruder Konrad, das sind die F1StNrn. 270/2 (Teilfläche), 270/3 (Tfl.) und 271/9 (Tfl.), alle Gemarkung Ammersricht.

Das 2. Bebauungsplanänderungsverfahren wird als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Der Sachstandsbericht enthält die Begründung für die Bebauungsplanänderung.

Die Planentwürfe werden nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Amberg im Referat für Stadtentwicklung und Bauen für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

b) Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme

Ohne eine am Ausbau orientierte Bebauungsplanänderung ist eine Abrechnung der Erschließungsmaßnahme Schnaittenbacher Straße nicht zulässig.

c) Kostenanschlag nach DIN 276 oder vergleichbar

--

d) Ablauf- bzw. Bauzeiten- und Mittelabflussplan

--

Personelle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen:

a) Finanzierungsplan

b) Haushaltsmittel

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

Alternativen:

Zur vereinfachten 2. Änderung des Bebauungsplanes Amberg 72 B „An den Langäckern“ gibt es aus Sicht des Referats für Stadtentwicklung und Bauen keine Alternative.

Markus Kühne, Baureferent

Anlagen:

1. Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan AM 72 B „An den Langäckern“
2. Luftbildkartenausschnitt (M = 1:1000)
3. Bebauungsplanänderungsentwurf in der Fassung vom 08.06.2016