

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0037/2017
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	25.04.2017
Bauleitplanverfahren für die Ortsabrundungssatzung Bernricht S 7 "Bernricht" hier: erneute Auslegung		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Kluth, Anne-Katrin		
Beratungsfolge	10.05.2017	Bauausschuss
	22.05.2017	Stadtrat

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt auf der Grundlage des Entwurfes der Ortsabrundungssatzung S 7 „Bernricht“ mit Begründung in der Fassung (i.d.F.) vom 10.05.2017 und den Abwägungsvorschlägen (siehe Anlagen 3)

1. das Abwägungsergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB,
2. die erneute Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.2 BauGB
3. die erneute Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß 4 Abs.2 BauGB

Eine Umweltprüfung und eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB wurde nicht durchgeführt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit vom 27.12.2016 bis 27.01.2017 verlief ohne Einwände.

Sachstandsbericht:

a) Beschreibung der Maßnahme mit Art der Ausführung

b) Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme

Planungsanlass und Planungsrecht

Der Stadtteil Bernricht ist geprägt durch den alten Dorfkern den die landwirtschaftlichen Betriebe bilden. Im Nordosten wurde ein kleines Neubaugebiet sukzessive entwickelt.

Nach § 34 Abs.4 Satz1 Nr.3 BauGB können Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden. Dies ist jedoch nur zulässig, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Die prägenden Bauten der Umgebung sind überwiegend Wohngebäude und im Süden vereinzelt auch landwirtschaftliche Gebäude und bauliche Anlagen.

Eine Ortsabrundungssatzung gemäß § 34 Abs.4 Satz1 Nr.3 BauGB für den Stadtteil Bernricht ist für Teilflächen des Flurstücks mit der Nummer 652 in der Gemarkung Ammersricht aus städtebaulichen Gründen wünschenswert, um die städtebauliche Ordnung und Entwicklung am nordwestlichen Ortsrand von Bernricht zu sichern.

Aus der Umgebung ergibt sich die Zulässigkeit einer Bebauung mit einem Einfamilienhaus. Die GRZ wird mit 0,35 an die Umgebung und die Ortsrandlage angepasst.

Die geplanten Gebäudeeinheiten orientieren sich am Bestand, sollen zwei oberirdische Geschosse (Erdgeschoß und Dachgeschoß) nicht überschreiten und keinen Kniestock aufweisen.

Die Dachform bei einer zweigeschossigen Bauausführung soll die in der Umgebung vorhandene Dachform mit einer Neigung von 30 bis 40° aufgreifen. Bei einer eingeschossigen Bauweise ist die Dachform auch als Flachdach oder flach geneigtes Pultdach mit einer Neigung von bis zu 12° zulässig.

Der Bereich ist bereits an das öffentliche Straßennetz von Bernricht angebunden und ist somit verkehrsmäßig erschlossen. Der Anschluss an die Frischwasserversorgung und das Stromnetz ist gesichert und hat privat über die Stadtwerke Amberg zu erfolgen.

Eine Anbindung an das öffentliche Abwasserkanalnetz besteht nicht (siehe Absatz Wasserrechtliche Betrachtung).

Immissionsrechtliche Betrachtung:

Für das mögliche Baugrundstück bestehen aus Sicht der Fachbehörde keine Bedenken.

Wasserrechtliche Betrachtung:

Nach der Gebäudeliste vom 19.07.2006 zum Abwasserentsorgungskonzept der Stadt Amberg vom 19.07.2006 ist die Abwasserentsorgung des Ortsteils Bernricht auf Dauer über private vollbiologische Kleinkläranlagen oder über einen privaten Anschlusskanal an die gemeindliche Sammelkläranlage zu planen. Die hierfür benötigten Genehmigungen müssen bei den Fachbehörden eingeholt werden (Siehe Begründung).

Naturschutzfachliche Eingriffsregelung

Mit der Ortsabrundungssatzung werden Flächen dem Innenbereich zugeordnet, die sich aus der Dorfgebietsfläche (MD) und der Ortsrandeingrünung (Ausgleichsfläche) zusammensetzen.

Auf der Grundlage der Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ist bei einer maximalen zulässigen GRZ = 0,35 ein Kompensationsfaktor von 0,3 anzusetzen. Daraus ergibt sich ein Ausgleichsflächenbedarf bei Baugrundflächen von 231 m².

Diese werden mit der Ausweisung der Ortsrandeingrünung im Nordwesten als Ausgleichsflächen abgegolten. Das Entwicklungsziel dieser öffentlichen Grünfläche ist eine Baumhecke.

Ortsabrundungssatzung

Durch die Aufstellung der Ortsabrundungssatzung sind Flächen betroffen, deren Eigenart und Zulässigkeitsmaßstab sich aus der vorhandenen näheren Umgebung ableiten lässt und nicht wesentlich von ihr abweicht.

Es liegen keine Anhaltspunkte vor, dass es durch die Einbeziehung der genannten Flächen zu einer erheblichen Beeinträchtigung der in § 1 Abs.6 Nr.7 Buchstabe B genannten Schutzgüter kommt. (Vgl. Begründung)

Die Voraussetzungen nach § 13 Abs.1 BauGB für ein Vereinfachtes Verfahren liegen somit vor und es kann ein solches Verfahren für die Aufstellung der Ortsabrundungssatzung angewendet werden.

Im vereinfachten Verfahren ist gemäß § 13 Abs.3 die Umweltprüfung nach § 2 Abs.4, der Umweltbericht nach § 2a, die Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs.5 Satz 3 und § 10 Abs.4 entbehrlich.

Es wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB und der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs.1 abgesehen.

Die Planentwürfe in der Fassung vom 10.05.2017 werden nach der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Amberg im Referat für Stadtentwicklung und Bauen entsprechend § 3 Abs.2 BauGB zur Erörterung bereitgehalten. Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt zeitgleich mit der Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger Belange nach § 4 Abs.2.

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:

Die Flächen bleiben weiterhin als landwirtschaftliche Flächen dem Außenbereich zugeordnet.

.....
Markus Kühne, Baureferent

Anlagen:

Anlage 1	Entwurf der Ortsabrundungssatzung in der Fassung vom 10.05.2017
Anlage 2	Begründung in der Fassung vom 10.05.2017
Anlage 3	Abwägung der Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange