

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>005/0052/2005</b>
	<b>Erstelldatum:</b>	<b>öffentlich</b>
	<b>Aktenzeichen:</b>	<b>05.07.2005</b>
<b>5. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg XII B "Boschstraße" und 74. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Beschluss zur erneuten Änderung des Bebauungsplanes und zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Parallelverfahren Beschluss zur Durchführung der Bürgerbeteiligung und der Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange</b>		
<b>Referat für Stadtentwicklung und Bauen</b> <b>Verfasser: H. Babl</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>13.07.2005</b>	<b>Bauausschuss</b>
	<b>25.07.2005</b>	<b>Stadtrat</b>

## Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt auf der Grundlage des Entwurfes der 5. Bebauungsplanänderung Amberg XII B „Boschstraße“ und des Entwurfes der 74. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung, beide in der Fassung vom 13.07.2005

- die erneute Änderung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch
- die Durchführung der Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Die Bürgerbeteiligung ist durch öffentliche Bekanntmachung und durch Gelegenheit zur öffentlichen Darlegung und Anhörung für die Dauer eines Monats im Referat für Stadtentwicklung und Bauen durchzuführen.

## Sachstandsbericht:

### **Anlass der erneuten Änderung:**

Ein Bauträger beabsichtigt auf dem Gelände zwischen Barbarastraße, Regensburger Straße und Dieselstraße nicht nur im nördlichen Teil einen „Drive In“ der Fa. Burger King mit Gastraum und den erforderlichen Stellplätzen zu errichten, sondern als Ergänzungseinrichtung im südöstlichen Teil eine Spielothek mit ca. 600 m<sup>2</sup> Nutzfläche.

Der rechtswirksame Flächennutzungs- und Landschaftsplan und der rechtskräftige Bebauungsplan weisen für das Baugrundstück unterschiedliche Gebietstypiken auf. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Mischgebiet (MI), im rechtskräftigen Bebauungsplan jedoch als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen. Das bisherige 5. Änderungsverfahren des Bebauungsplanes sieht im gesamten Änderungsbereich Mischgebiet vor. Im Mischgebiet ist eine Spielothek der geplanten Größenordnung grundsätzlich nicht zulässig, weshalb für den fraglichen Bereich die Gewerbegebietsfestsetzung und damit eine geringfügige Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes erforderlich ist.

## **Planungsinhalt:**

Im geplanten südöstlichen Gewerbegebietsbereich innerhalb des Geltungsbereichs der 5. Bebauungsplanänderung soll eine Spielothek als Vergnügungsstätte zugelassen werden; bisher sind im Bebauungsplan keine Vergnügungsstätten zugelassen. Im Anschluss an das östlich anschließende Gewerbegebiet erscheint eine relativ geringe Ausweitung mit der beabsichtigten Nutzung zu Lasten des Mischgebiets städtebaulich vertretbar.

Die Baugrenze soll bis zu einem gleichmäßigen Abstand von 3 m zur Dieselstraße erweitert werden; bereits die früheren bzw. bestehenden Gebäude haben die bisherige Baugrenze überschritten.

Die Hauptzufahrt des südlichen Änderungsbereiches soll von der Dieselstraße aus erfolgen. Daneben ist eine Einfahrtmöglichkeit aus Richtung Süden über die Burger-King-Zufahrt an der Barbarastraße vorgesehen.

Im Bereich der neuen Gewerbefläche sind ausreichend Stellplätze möglich.

Im Änderungsbereich sind folgende Flurstücksnummern der Gemarkung Amberg enthalten: 2032/9, 2032/10, 2032/31, 2032/19, 2024/127 (Teilfläche), 2024/89 (Teilfläche).

---

Martina Dietrich, Baureferentin

## **Anlagen:**

1. Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Amberg XII B „Boschstraße“
2. Bebauungsplanänderungsentwurf Amberg XII B „Boschstraße“ (M = 1:1000) in der Fassung vom 13.07.2005
3. Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächenutzungs- und Landschaftsplan und Entwurf der 74. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung (M = 1:5000)