

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0081/2007
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	27.11.2007
1. Bebauungsplanänderungsverfahren 83 "Am Postweiher"		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: H. Mayer		
Beratungsfolge	05.12.2007	Bauausschuss
	17.12.2007	Stadtrat

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt auf der Grundlage des Entwurfes zur Bebauungsplanänderung Amberg 83, „Am Postweiher“ mit Festsetzungen in der Fassung (i.d.F.) vom 05.12.2007

1. die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren,
2. die Durchführung der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB,
3. die Durchführung der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB.

Sachstandsbericht:

1. Anlass

Der Bebauungsplan „Am Postweiher“ sieht für den Kern der Siedlung eine winkelförmige Bebauung mit Garagenzeilen vor, die sich um einen Hof gruppieren. Diese Gebäudegruppierung gibt der Siedlung Halt und eine städtebauliche Mitte. Die Bebauung hat sich jedoch in den letzten Jahren mit den dargestellten Formen des Doppel- und Reihenhauses (siehe Anlage 1) nicht umsetzen lassen. Der Grundstückseigentümer und Erschließungsträger regt deshalb an, von der Doppel- und Reihenhausbauung Abstand zu nehmen und eine Einfamilienhausbebauung zu ermöglichen.

2. Planungskonzept, Planungsrecht und Umwelt

Unter Beibehaltung der ausgeprägten städtebaulichen Struktur der Hofbildung (siehe Anlage 2, Seite 2) und Erhalt der festgesetzten Grünflächen werden für den Änderungsbereich 4 freistehende Einfamilienhäuser festgesetzt.

Im Gegensatz zum rechtskräftigen Bebauungsplan wird der Erschließungsstich als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen, weil bei der geplanten Bebauung mit Einfamilienhäusern ein Privatweg als Gemeinschaftseigentum nicht praktikabel erscheint.

Da sich die Art der Nutzung nicht ändert und sich die Zahl der Wohneinheiten und die Dichte verringert, kann das Bebauungsplanverfahren im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Ein Umweltbericht bzw. eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist somit entbehrlich.

Nach § 1 a Abs. 3 BauGB ist ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich, da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren (rechtskräftiger Bebauungsplan) und eine Ausweitung von bestehenden Rechten nicht erfolgt.

Allgemeine Anmerkungen zum Verfahren:

- Im Geltungsbereich des Entwurfes der Bebauungsplanänderung liegen die Grundstücke der Parzellen 29 bis 33, sowie deren Zufahrt.
- Eine Umweltverträglichkeitsprüfung wird nicht durchgeführt. Von einem Umweltbericht wird abgesehen. (§ 13 Abs. 3 BauGB)
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt zeitgleich mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.

Martina Dietrich, Baureferentin

Anlagen:

1. Rechtskräftiger Bebauungsplan „Am Postweiher“
2. Seite 1.: Änderungsentwurf des Bebauungsplanes
Seite 2.: Konzept zur 1. Änderung