

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>005/0001/2012</b>
	<b>Erstelldatum:</b>	<b>öffentlich</b>
	<b>Aktenzeichen:</b>	<b>10.01.2012</b>
<b>2. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg 83 "Am Postweiher"</b> <b>Änderungsbeschluss</b> <b>Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b>		
<b>Referat für Stadtentwicklung und Bauen</b> <b>Verfasser: Herr Wolfgang Babl</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>18.01.2012</b>	<b>Bauausschuss</b>
	<b>30.01.2012</b>	<b>Stadtrat</b>

## Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt auf der Grundlage der Entwürfe der 2. Bebauungsplanänderung Amberg 83 „Am Postweiher“ mit Festsetzungen und Begründung, alle in der Fassung vom 18.01.2012 (s. Anlagen 1 und 2)

- die Bebauungsplanänderung gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB),
- die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB,
- die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Für das Bebauungsplanänderungsverfahren wird keine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs 4 BauGB durchgeführt.

## Sachstandsbericht:

### **Planungsanlass:**

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Amberg 83 „Am Postweiher“ sind Festsetzungen bezüglich des Hangwassers an der Westseite des Baugebiets enthalten. Darin heißt es unter Punkt 11.2: „Die am westlichen Rand des Baugebiets liegenden privaten Grünflächen sind gemäß Regelquerschnitt herzustellen“ (im Regelquerschnitt ist ein „Wall mit Eingrünung des Baugebiets und Sicherung vor Oberflächenwasser der Hangbereiche“ dargestellt). Und unter Punkt 11.3: „Die Hauptspeisung des Postweihers und die Funktionsfähigkeit der vorhandenen Drainagesysteme muss sichergestellt werden.“ Diese Festsetzungen gehen auf den Entwurf des wasserrechtlichen Bescheids vom Juni 2005 zum Zeitpunkt des Bebauungsplan-Satzungsbeschlusses zurück.

Im endgültigen wasserrechtlichen Bescheid vom 16.11.2005 sind außerhalb des Walls noch ein Graben mit Drainagerohr und eine entsprechende Bemaßung enthalten. Diese Anlage wurde im Zuge der Baugebietserschließung mit Erschließungsvertrag durch die Stadtbau Amberg GmbH hergestellt, jedoch beim Verkauf der Bauparzellen nicht grundbuchrechtlich gesichert. Etliche betroffene Grundstückseigentümer haben inzwischen den Graben verfüllt, so dass weder die Schutzfunktion gegenüber dem Hangwasser, noch eine entsprechende Speisung des Postweihers mehr gegeben ist.

Die Bebauungsplanfestsetzungen sollen nun entsprechend dem endgültigen wasserrechtlichen Bescheid vom 16.11.2005 ergänzt werden, damit wasserrechtlich die Wiederherstellung der ordnungsgemäßen Schutzmaßnahmen durchgesetzt werden kann. Die Plandarstellung bleibt unverändert, da der 3,5 m breite Schutzbereichsstreifen bereits als private Grünfläche mit Entwässerungsanlage festgesetzt ist.

### **Verfahrensablauf:**

Die 2. Bebauungsplanänderung Amberg 83 „Am Postweiher“ kann als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB eingestuft werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht und keine Beeinträchtigung von Umwelt- und Naturschutzbelangen zu erwarten ist. Auf einen Umweltbericht kann deshalb verzichtet werden. Rechtlich ist ein verkürztes Verfahren ohne vorzeitige Beteiligungen mit direkter öffentlicher Auslegung und Trägerbeteiligung nach dem Änderungsbeschluss möglich.

Der Stadtratsbeschluss wird nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Amberg im Referat für Stadtentwicklung und Bauen zur Erörterung bereitgehalten. Stellungnahmen der Öffentlichkeit können während der Monatsfrist vorgebracht werden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung.

---

Markus Kühne  
Baureferent

### **Anlagen:**

1. Bebauungsplan incl. Festsetzungsänderungsentwurf i.d.F. vom 18.01.2012
2. Begründungsentwurf zur Bebauungsplanänderung i.d.F. vom 18.01.2012
3. Regelquerschnitt der westlichen und südlichen Baugebietsgrenze (Auszug aus den Anlagen zum Wasserrechtsbescheid vom 16.11.2005)