

Stadt Amberg

Marktplatz 11
92224 Amberg



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0046/2013
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	27.06.2013
2. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg 8 A "Am Galgenberg"- Änderungsbeschluss (beschleunigtes Verfahren)-Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Herr Wolfgang Babl		
Beratungsfolge	17.07.2013	Bauausschuss
	29.07.2013	Stadtrat

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt auf der Grundlage des Entwurfes der 2. Bebauungsplanänderung Amberg 8 A „Am Galgenberg“ mit Festsetzungen in der Fassung (i.d.F.) vom 17.07.2013 (s. Anlage 1)

- die Bebauungsplanänderung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB),
- die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB,
- die Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Für das Bebauungsplanänderungsverfahren wird keine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs 4 BauGB durchgeführt. Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen einer Berichtigung angepasst.

Sachstandsbericht:

a) Beschreibung der Maßnahmen mit Art der Ausführung

Planungsanlass:

Der Buchenweg ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Amberg 8 A (VIII A) „Am Galgenberg“ als öffentliche Stichstraße vom nördlichen Ende der Rezerstraße aus festgesetzt. Tatsächlich gab es bisher nur eine Festlegung der unmittelbaren schmalen Erschließung am Buchenweg als Eigentümerweg und den Anschluss an die Rezerstraße über einen asphaltierten öffentlichen Feld- und Waldweg.

Im Zuge der Entscheidung über die Petition eines Eigentümers am Buchenweg wurde der Eigentümerweg am Buchenweg aufgehoben, so dass die Stadt Amberg nunmehr verpflichtet ist, gemäß Bebauungsplan für eine ordnungsgemäße öffentliche Erschließung der Anliegergrundstücke zu sorgen.

Planungskonzept:

Der rechtskräftige Bebauungsplan Amberg 8 A „Am Galgenberg“ sieht eine 9,50 m breite Fortsetzung der oberen Rezerstraße in einem Bogen durch den Wald und einen 7,00 m breiten Ausbau des Buchenwegs mit weiterführenden insgesamt 4,50 m breiten Wohnwegen vor (vgl. Anlage 2). Für die Bebaubarkeit etlicher Parzellen zwischen Buchenweg und der geplanten Straßenverbindung Am Eichenhain wäre neben der Erschließung eine Grundstücksumlegung erforderlich.

Der Bebauungsplan ist aus verkehrsplanerischer Sicht in einigen Teilbereichen überholt. Der Eingriff in den Wald und die Breite des Buchenwegs sollen minimiert werden. Eine komplette Verschiebung des Buchenwegs auf die oberhalb angrenzende Wiese ist städtebaulich nicht sinnvoll, vielmehr soll die bereits bestehende befestigte Fläche im Bereich östlich der Anliegergrundstücke Buchenweg 2 bis 10 integriert werden, ähnlich dem rechtskräftigen Bebauungsplan.

Statt einer Straßenführung durch den Wald soll der bestehende Weg zu einer Erschließungsstraße mit Gegenverkehrsmöglichkeit auf 5,50 m verbreitert werden. Der Buchenweg soll als Verkehrsberuhigter Bereich mit einer Regelbreite von 4,75 m, einem PKW-Wendehammer am Südende und einer LKW-Wendemöglichkeit mit Mülltonnenabstellplatz am Waldrand ausgebildet werden. Damit die Zufahrten zu den Grundstücken problemlos möglich sind, sollen direkt an der Straße keine Einfriedungen zugelassen werden. Als Verbindung zwischen Buchenweg und der Straße Am Eichenhain ist ein 3,0 m breiter Gehweg östlich der als Biotop eingetragenen Hecke vorgesehen. Die bisher nördlich der Fahrbahn Am Eichenhain festgesetzten Senkrechtparkplätze werden zugunsten eines geringeren Eingriffs in den Hang in Längsparkstände südlich der Fahrbahn umgeplant.

Die Bebauung östlich des Buchenwegs muss den Waldabstand einhalten und soll entsprechend verschoben werden. Die bisher vorgesehene Bebauung in zweiter Reihe nördlich der Straße Am Eichenhain ist aufgrund des Baubestandes praktisch nicht mehr realisierbar und soll deshalb aus dem Bebauungsplan herausgenommen werden. Die so genannten Baufenster im südlichen Änderungsbereich sollen so verschoben werden, dass künftig auch ohne Grundstücksumlegung Bauungen möglich werden. Im Nordosten des Änderungsbereichs ist zur landwirtschaftlichen Fläche hin eine 10 m breite private Grünfläche als Ortsrandeingrünung vorgesehen. Zwingend für die Bebauung notwendige Fällungen dürfen vorgenommen werden, die restlichen Bäume und Hecken sollen erhalten werden.

Verfahrensablauf:

Das Änderungsverfahren soll als beschleunigtes Bebauungsplanverfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden; die Grundfläche des Änderungsbereichs liegt deutlich unter 20.000 m². Auf die frühzeitigen Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB soll jedoch nicht verzichtet werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit soll durch Gelegenheit zur Unterrichtung und Erörterung für die Dauer eines Monats im Referat für Stadtentwicklung und Bauen durchgeführt werden. Gleichzeitig sollen die wichtigen relevanten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt werden.

Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird nicht durchgeführt. Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan wird im Zuge der Berichtigung angepasst.

b) Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme

Die Stadt Amberg ist zur Herstellung einer ordentlichen öffentlichen Erschließung der bestehenden Bebauung am Buchenweg verpflichtet. Dazu soll der Bebauungsplan geändert werden.

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 der Maßnahme (davon an zusätzlichen Haushaltsmitteln erforderlich)

Für die Erschließung der restlichen Bauparzellen ist die Herstellung des Buchenwegs und der restlichen Straße Am Eichenhain erforderlich. Die Kosten werden vom Tiefbauamt geschätzt und für den Haushalt 2014 angemeldet.

Personelle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen:

Alternativen:

Markus Kühne, Baureferent

Anlagen:

1. Bebauungsplanänderungsentwurf i.d.F. vom 17.07.2013
2. Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan (zuletzt geändert am 02.06.1984)