

Teilaufhebung Baulinienplan 22

Im Parallelverfahren zum Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 129 „Am Eichenhain“

Vorlage 005/0074/2017, Anlage 10, Seite 1

Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
<p data-bbox="94 312 259 347">Beteiligung 1</p> <p data-bbox="94 355 786 592">Im Geltungsbereich des Entwurfs zur Teilaufhebung des Baulinienplans 22 liegt das unter Ziffer 2. angeführte Anwesen Steingutstraße 25, für welches Bestandsschutz besteht. Unsere Mandantschaft beantragt, das bebaute Grundstück der FlNr. 2457 der Gemarkung Amberg von der geplanten Teilaufhebung auszunehmen.</p> <p data-bbox="94 600 786 879">Zur Begründung wird zunächst auf die Ausführungen in Ziffer 2. verwiesen. Nicht sachgerecht und ein Verstoß gegen die Abwägung öffentlicher und privater Interessen ist, dass das Grundstück unserer Mandantschaft aus dem Geltungsbereich des Baulinienplans Nr. 22 herausgenommen wird, wohingegen das Grundstück Steingutstraße 25 a ebenso als "Auskragung" innerhalb des Planes verbleiben soll.</p> <p data-bbox="94 887 786 951">Die Argumentation der Stadt Amberg ist insofern nicht nachvollziehbar und in sich selbst widersprüchlich.</p>	<p data-bbox="1003 312 2103 791">Wie bereits erwähnt wurde bei der Entscheidung die Fläche nicht als reines Wohngebiet in den Flächennutzungsplan aufzunehmen und nicht im Geltungsbereich des Baulinienplanes BL 22 weiterhin zu belassen nicht die theoretische Erschließbarkeit des Grundstücks in Frage gestellt. Vielmehr wird einer Auskragung des Reinen Wohngebiets und somit auch in logischer Konsequenz der Beibehaltung des Baulinienplanes in diesem Bereich nicht zugestimmt. Es handelt sich aus Sicht der Stadtplanung nicht um eine Ortsabrundung sondern um eine Auskragung. Der Ortsrand bildet sich eindeutig mit der nördlichen Bebauung der Straße Am Eichenhain ab. Die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Teilaufhebung des BL 22 erfolgen durch die Aufgabe der Planungen den aufgehobenen Bebauungsplan AM 8B „Am Galgenberg 2. Planungsabschnitt“ zu ersetzen. Es handelt sich um eine Hofstätte an die ein strukturiertes Baugebiet herangewachsen ist. Die Hofstätte ist und bleibt als fremde Ortstruktur außerhalb des Ortsrandes mit Bestandsschutz erhalten.</p> <p data-bbox="1003 791 2103 1031">Auch im Bebauungsplan AM 8A sind die Gebäude rein nachrichtlich enthalten. Dies sagt demnach nichts über die gewünschte und angemessene städtebauliche Entwicklung aus. Die Bebauung in der Verlängerung der Steingutstraße wird städtebaulich als tragbare Entwicklung entlang des Waldes in Verbindung mit der verlängerten Steingutstraße gesehen und als Abschluss. Gerade durch die Nähe zum Waldsaum fügt sich diese Bebauung wesentlich besser ein. Die alte Hofstätte tut dies im Gegenzug nicht.</p> <p data-bbox="1003 1031 2103 1334">Auch im Bebauungsplan AM 8A sind die Gebäude rein nachrichtlich enthalten. Dies sagt demnach nichts über die gewünschte und angemessene städtebauliche Entwicklung aus. Die Bebauung in der Verlängerung der Steingutstraße wird städtebaulich als tragbare Entwicklung entlang des Waldes in Verbindung mit der verlängerten Steingutstraße gesehen und als Abschluss. Gerade durch die Nähe zum Waldsaum fügt sich diese Bebauung wesentlich besser ein. Die alte Hofstätte tut dies im Gegenzug nicht.</p>