

Stadt Amberg

Marktplatz 11
92224 Amberg



AMBERG

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0221/2018
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	19.10.2018
Veränderungssperre über das Bebauungsplangebiet Amberg 145 "Sulzbacher Straße/Erzbergweg hier: Satzungsbeschluss über die Veränderungssperre		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Tiefel, Angela		
Beratungsfolge	07.11.2018	Bauausschuss
	19.11.2018	Stadtrat

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt für das Bebauungsplangebiet Amberg 145 „Sulzbacher Straße / Erzbergweg“ auf Grundlage des Satzungsentwurfes in der Fassung (i.d.F.) vom 07.11.2018 die Veränderungssperre gemäß § 16 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung.

Die Veränderungssperre tritt mit ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Amberg in Kraft.

Sachstandsbericht:

Der Sachstandsbericht dient als Begründung zur Veränderungssperre.

Grundlage der Veränderungssperre ist der in der Stadtratssitzung vom 19.11.2018 gefasste Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Amberg 145 „Sulzbacher Straße / Erzbergweg“ auf der Grundlage des Entwurfes i.d.F. vom 07.11.2018 (Beschlussvorlage Nr. 005/0220/2018). Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans und der Satzungsbeschluss der Veränderungssperre sollen gemeinsam im Amtsblatt der Stadt Amberg ortsüblich bekannt gemacht werden.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist identisch mit dem Geltungsbereich der Bebauungsplanaufstellung. Aufgrund der zu erlassenden Veränderungssperre dürfen bauliche Vorhaben nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden. Zudem dürfen wesentlich wertsteigernde Veränderungen der Grundstücke nicht vorgenommen werden. Dies gilt auch für bauliche Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs- zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind. Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann für Bauvorhaben im Einvernehmen mit der Stadt Amberg eine Ausnahme zugelassen werden. Die Veränderungssperre tritt nach Rechtskraft des Bebauungsplans außer Kraft, spätestens aber nach zwei Jahren.

Zur Sicherung der Ziele und Inhalte des zukünftigen Bebauungsplans soll eine Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans erlassen werden. Sie ist für dieses Verfahren erforderlich, da auf dem Außenbereichsgrundstück FINr. 1786 größtenteils keine bauliche Nutzung mehr vorgesehen ist und der Eigentümer ein Bauvorhaben auf dem

Grundstück verwirklichen möchte, welches zudem hinsichtlich dem Nutzungsmaß weit über den Bebauungsplanentwurf mit zwei Geschossen im östlich angrenzenden Bereich hinausgehen würde. Da keine öffentlichen Belange beeinträchtigt sind, ist der Ermessensspielraum des § 35 Abs. 2 BauGB auf Null reduziert. Das Wohnbauvorhaben wäre nach § 35 Abs. 2 BauGB zu genehmigen. Daneben wird auch für das Baugrundstück FINr. 1787 (ehem. Gasthaus Gall) ein Neubau mit Erhöhung der Nutzungsintensität und Geschossigkeit in Erwägung gezogen, welche über die im Bebauungsplanentwurf vorgesehene dreigeschossige Nutzung hinausgeht.

a) Beschreibung der Maßnahme mit Art der Ausführung

b) Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme

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 Maßnahme (davon an zusätzlichen Haushaltsmitteln erforderlich)

Alternativen:

Markus Kühne, Baureferent

Anlagen:

1. Satzungsentwurf der Veränderungssperre i. d. F. vom 07.11.2018
2. Geltungsbereich der Veränderungssperre i. d. F. vom 07.11.2018