

Stadt Amberg

Marktplatz 11
92224 Amberg



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0001/2005
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	11.01.2005
Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 83 "Am Postweiher" mit gleichzeitiger 71. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren hier: Satzungsbeschluss, Feststellungsbeschluss		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: H. Mayer, H. Blank		
Beratungsfolge	19.01.2005	Bauausschuss
	31.01.2005	Stadtrat

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt auf der Grundlage des Entwurfes des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Amberg 83 „Am Postweiher“ mit Festsetzungen und Begründung und auf der Grundlage des Entwurfes der 71. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung mit Erläuterungsbericht, alle i. d. F. vom 19.01.2005 und der Abwägungsvorschläge:

- das Abwägungsergebnis der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB
- die Feststellung der 71. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen die Grundstücke mit Flurstücksnummern 1129, 1128, 1125, sowie Teilflächen aus 809, 803 und 1124 (alle Gemarkung Karmensölden).

Sachstandsbericht:

Bisheriger Verfahrensablauf:

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Postweiher“ erfolgte am 29.03.2004. Die frühzeitige Beteiligung der wichtigsten Träger öffentlicher Belange und die Bürgerbeteiligung wurden im Mai und Juni 2004 durchgeführt. Vom 09.11.2004 bis 10.12.2004 wurde der Bebauungsplanentwurf mit gleichzeitiger 71. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes öffentlich ausgelegt und zeitgleich die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Es gingen 11 Anregungen bei den Trägern öffentlicher Belange und 5 Anregungen bei der öffentlichen Auslegung ein. Wesentliche Inhalte der Anregungen waren wiederum der Bedarfsnachweis, Naturschutz und Wasserrecht.

Bedarfsnachweis:

Im Begründungsentwurf zur Bebauungsplanaufstellung Amberg 83 „Am Postweiher“ ist unter Ziffer 1 „Planungsanlass“ (siehe Anlage 4) ausführlich und detailliert der Nachweis für den Flächenbedarf geführt.

Naturschutz:

Die Berechnung der Eingriffsregelung wurde auf Anregung der Unteren Naturschutzbehörde mit deren Einvernehmen nochmals überarbeitet.

Die sich ergebenden Ausgleichsflächen sind in der Planung, den Festsetzungen und in die Begründung des Bebauungsplanes eingearbeitet (detaillierte Ausführung, siehe Abwägung Naturschutzbehörde).

Wesentliches Ergebnis der Überarbeitung ist eine Mehrung des Ausgleichsflächenbedarfs um ca. 1.400 m². Diese Ausgleichsflächen werden außerhalb des Geltungsbereiches in ca. 350 m Entfernung, südlich des Baugebietes auf städtischer Fläche erbracht. Es handelt sich um die Neuanlage eines ökologischen Waldrandes auf einer bestehenden Ruderalfläche.

Die rechtliche Sicherung der Ausgleichsflächen innerhalb und außerhalb des Baugebietes erfolgt über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit dem Grundstückseigentümer, der Stadtbau GmbH.

Eine Willenserklärung des Grundstückseigentümers hierzu liegt bereits vor.

Der Bund Naturschutz hält an seiner Stellungnahme vom 06.06.2004 fest. Die Abwägung hierzu ist im letzten Verfahrensschritt bereits erfolgt.

Wasserrecht:

Durch die geplante Maßnahme im Gesamtbereich Speckmannshof wird die wassertechnische und abwassertechnische Situation qualitativ und quantitativ verbessert. Auftreffendes Oberflächenwasser wird nicht mehr ungehindert und verunreinigt dem Postweiher zugeleitet, sondern gesammelt, vorgereinigt und gedrosselt abgeführt. Starke Schwankungen bei der hydraulischen Belastung des Postweihers werden gedämpft.

Durch den Anschluss der vorhandenen Gebäude in Speckmannshof an die Kanalisation wird das Schmutzwasser geregelt dem Klärwerk zugeführt, Überwasser aus den Hauskläranlagen müssen nicht mehr in den Postweiher abgeleitet werden.

Die erforderlichen Planunterlagen zum Umgang mit dem Oberflächenwasser, Hangwasser, Rückstaubereiche und Abwasser sind bereits erarbeitet. Die Ergebnisse sind in den Bebauungsplan durch Planeintrag und textliche Festsetzungen aufgenommen.

Auf der Grundlage dieser Planungen wird parallel zum Bebauungsplanaufstellungsverfahren das Verfahren zur wasserrechtlichen Erlaubnis durchgeführt. Nach Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis besteht für den Eigentümer des Gewässers (Vorfluter) eine Duldungspflicht.

Eingabe an das Bayerische Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz:

Im September 2004 wurde durch einen Bürger aus Speckmannshof eine Eingabe an das Bayerische Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz gemacht.

Wesentliche Inhalte waren vorgenannte Punkte zum Bedarfsnachweis, Naturschutz und Wasserrecht.

Zuständigkeitshalber wurde die Eingabe an das Staatsministerium des Innern abgegeben und mit Schreiben vom 02.12.2004 der Obersten Baubehörde beantwortet.

In diesem Antwortschreiben wird die Vorgehensweise und Auffassung der Stadt Amberg in Gänze bestätigt.

Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde (Sg. 350) und Städtebau (Sg. 420) der Regierung der Oberpfalz:

Aus landesplanerischer Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Das Sachgebiet 420 Städtebau stellt fest, dass der Flächenbedarf systematisch begründet ist und der Bedarf nach den Ausführungen der Stadt Amberg in der angegebenen Größenordnung mit den Nachhaltigkeitsprinzipien als vereinbar angesehen wird.

Immissionsschutz:

Im Zuge des Beteiligungsverfahrens wurde auch eine schallschutztechnische Untersuchung

bezüglich der Verkehrslärmimmissionen der Kreisstraße AM 1 durchgeführt. Entsprechend dem Ergebnis der Untersuchung vom Büro UTP, Regenstauf, sind bei Versetzen der Ortstafel, wie im Bebauungsplan dargestellt und vorgesehen, keine passiven oder aktiven Lärmschutzmaßnahmen für das Mischgebiet und das Allgemeine Wohngebiet erforderlich.

Reduzierung der Verkehrsflächen:

Auf Anregung der Stadtbau Amberg GmbH wird der Straßenquerschnitt durch Verringerung der Gehwegbreite auf 1,25 m mit insgesamt 6.00 m festgesetzt. Der Ausbaubreite wurde vom Arbeitsbereich Tiefbau zugestimmt. Die Verringerung des Straßenquerschnittes folgt auch der Vorgabe der Wasserrechtsbehörde auf Reduzierung der versiegelten Flächen.

Weiterer Verfahrensablauf:

Die Grundzüge der Planung am Bebauungsplan Amberg 83 „Am Postweiher“ sind durch die Einarbeitung der Anregungen nicht berührt. Somit kann der Satzungsbeschluss erfolgen. Nach Genehmigung der 71. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung durch die Regierung der Oberpfalz kann der Bebauungsplan durch Bekanntmachung rechtskräftig gemacht werden.

Allgemeine Anmerkungen zum Verfahren

Wasserrecht:

Parallel zur Bebauungsplanaufstellung wird ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren eingeleitet.

Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP):

Ausschlaggebend für den Bebauungsplan sind die gesetzlichen Bestimmungen des BauGB vor dem 20.07.2004, da der Aufstellungsbeschluss am 29.03.2004 erfolgte. Die festgesetzte Grundfläche mit ca. 1 ha erreicht den Schwellenwert des Nr. 18.7.2 der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) nicht. Eine UVP ist für das Vorhaben somit nicht erforderlich.

Martina Dietrich, Baureferentin

Anlagen:

1. Rechtswirksamer Flächennutzungs- und Landschaftsplan, zuletzt geändert mit Wirkung vom 15.05.2004
2. Entwurf der 71. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplan mit Erläuterungsbericht i. d. F. vom 19.01.2005
3. Entwurf des Bebauungsplanes mit Festsetzungen i. d. F. vom 19.01.2005
4. Begründungsentwurf zum Bebauungsplan i. d. F. vom 19.01.2005
5. Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
6. Abwägungsvorschläge zu den Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung