

Stadt Amberg

Marktplatz 11
92224 Amberg



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0075/2007
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	12.10.2007
Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 84 "Mariahilfberg" mit gleichzeitigem 72. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes und Teilaufhebung des rechtswirksamen Baulinienplanes Nr. 18 im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Fr. Tiefel		
Beratungsfolge	24.10.2007	Bauausschuss
	19.11.2007	Stadtrat

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt für beide Verfahren (§ 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) - Parallelverfahren) auf der Grundlage des Entwurfes des Bebauungsplans Amberg 84 „Mariahilfberg“ mit Festsetzungen in der Fassung (i.d.F.) vom 24.10.2007 und der Begründung i.d.F. vom 24.10.2007, des Entwurfes zur 72. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung mit Darstellungen und Begründung i.d.F. vom 06.12.2006 und der Abwägungsvorschläge der Anlage 6.

1. das Abwägungsergebnis über die erneute öffentlichen Auslegung und über die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange,
2. den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch,
3. die Feststellung der 72. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung.

Sachstandsbericht:

Die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in der Anlage 6 aufgeführt. Wie bei der vorhergehenden Beteiligung wurden von den Eigentümern des Flurstücks 2227 (Bauparzelle 29, 30, 31 und 33, nördlich der Vonder-Sitt-Straße) und der Flurstücke 2265 und 2265/3 (Bauparzelle 21, Gartenvilla nördlich des Philosophenweges) zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten bzw. eine weiter verdichtete Wohnbebauung gefordert. Dem kann auch weiterhin nicht entsprochen werden, da dies mit dem Ziel der Bebauungsplanaufstellung zur maßvollen Ergänzung der Bergbebauung nicht vereinbar ist. Nördlich des Philosophenweges soll keine weitere Bebauung stattfinden.

Änderungswünsche des Eigentümers des Flurstücks 2227 hinsichtlich der Ausbaubreite des Wohnweges und der Grundstückseingrünung wurden berücksichtigt. Der Bebauungsplanentwurf wurde entsprechend geändert. Zusätzlich ist eine Aufstellfläche für Mülltonnen im Einfahrtbereich des Philosophenweg/Mariahilfbergweg vorgesehen. Eine solche Aufstellfläche wurde von der Abfallbehörde vorgeschlagen, da die Müllfahrzeuge nicht in den schmalen Philosophenweg einfahren können. Im weiteren Verfahren ist keine nochmalige Beteiligung erforderlich, da die Änderungen auf den Anregungen des Eigentümers und der zuständigen Behörde beruhen, auf Dritte keine nachteiligen Auswirkungen haben und im Vorfeld mit den betroffenen Fachstellen abgestimmt wurden.

Allgemeine Anmerkungen zum Verfahren:

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes liegt im Bereich Schwaigerstraße, Philosophenweg, Mariahilfbergweg, Dreerweg, Kleinheinzstraße und Destouchesstraße und weist folgende Grundstücke der Gemarkung Amberg auf:
2227, 2227/1, 2227/2, 2241, 2241/3, 2241/4, 2241/5, 2241/6, 2241/7, 2241/8, 2241/9, 2241/10, 2241/11, 2241/12, 2241/31, 2241/32, 2241/33, 2241/34, 2241/35, 2241/36, 2241/37, 2239, 2239/1, 2240, 2241/2, 2241/13, 2241/15, 2241/16, 2241/17, 2241/18, 2241/19, 2241/20, 2241/22, 2241/23, 2241/24, 2241/25, 2241/26, 2241/27, 2241/28, 2241/29, 2241/30, 2241/38, 2241/39, 2241/40, 2245 Teilfläche (TF), 2245/2 TF, 2245/3, 2246, 2246/1, 2247, 2248, 2248/1, 2248/2, 2248/3, 2250/3, 2250/4, 2250/5, 2250/6, 2250/7, 2250/8, 2253, 2256, 2256/5, 2256/3 TF, 2256/7, 2259 TF, 2264 TF, 2265, 2265/2, 2268/2 TF, 2325/3, 2325/11 TF, 2325/12, 2330/2 TF, 2331/11, 2331/14, 2331/15, 2331/16, 2331/17, 2331/18, 2331/21, 2331/22, 2331/23 TF, 2338, 3012, 3012/1
- Im Planbereich liegt der rechtskräftige Baulinienplan Nr. 18. Mit erlangter Wirksamkeit ersetzt der aufzustellende Bebauungsplan im Geltungsbereich den Baulinienplan.

Martina Dietrich, Baureferentin

Anlagen:

1. Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan, zuletzt geändert mit Wirkung vom 18.05.2007;
2. Entwurf der 72. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans i.d.F. vom 06.12.2006 mit Zeichenerklärung und Eintragung des Änderungsbereiches;
3. Begründung zur Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung i.d.F. vom 06.12.2006;
4. Entwurf des Bebauungsplans mit Festsetzungen i.d.F. vom 24.10.2007;
5. Begründung zur Bebauungsplanaufstellung i.d.F. vom 24.10.2007;
6. Abwägungsvorschläge der Bauverwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit und zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange