

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0006/2010
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	11.01.2010
Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 86 "An der Welserstraße" mit gleichzeitigem 77. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Frau Dietrich		
Beratungsfolge	20.01.2010 01.02.2010	Bauausschuss Stadtrat

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt auf der Grundlage des Entwurfes der Textfestsetzungsergänzungen des Bebauungsplans Amberg 86 „An der Welserstraße“ in der Fassung vom 20.01.2010 (s. Anlage)

- die erneute verkürzte Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB);
- die erneute verkürzte Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 3 BauGB.

Sachstandsbericht:

Der Stadtrat hat am 27.07.2009 den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Amberg 86 „An der Welserstraße“ und den Feststellungsbeschluss zur 77. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes gefasst. Darin war eine Sondergebietsausweitung auf einen Teil des Grundstücks F1StNr. 1622/1 ohne Erhöhung der insgesamt zulässigen Verkaufsflächen und wie vorher ohne Sortimentsbeschränkungen enthalten. Bei der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange war die Höhere Landesplanungsbehörde bei der Regierung der Oberpfalz beteiligt worden, hatte jedoch keine Stellungnahme abgegeben.

Im Nachgang hatte die Höhere Landesplanungsbehörde in ihrem Schreiben vom 30.10.2009 festgestellt, dass die Verkaufsflächen für den großflächigen Einzelhandel auch hinsichtlich der Sortimente raumordnerisch geprüft und ihre Verträglichkeit mit den Zielen der Städtebauförderung bezüglich der Innenstadt festgestellt werden müssen; dazu sind Sortimentsbeschränkungen unerlässlich.

Großflächige Märkte mit zentrenrelevanten Sortimenten im Nichtlebensmittelbereich sind grundsätzlich als Konkurrenz zur Innenstadt einzustufen. Für großflächige Lebensmittelmärkte ist eine integrierte Lage erforderlich, welche an der Welserstraße im vorhandenen städtebaulichen Kontext gegeben ist. In der Altstadt sind solche Märkte wegen ihrer Beschränkung auf eine ebenerdige Fläche (wg. Einkaufswagen) und der Notwendigkeit von unmittelbar angrenzenden Stellplätzen praktisch nicht unterzubringen.

Deshalb sollen die Textfestsetzungen des Bebauungsplanes Amberg 86 „An der Welsersstraße“ in Vorabstimmung mit der Höheren Landesplanungsbehörde entsprechend ergänzt werden. Bei den Nutzungen sollen im Sondergebiet ausschließlich großflächige Einzelhandelsbetriebe mit (wie bisher) insgesamt 6430 m² Verkaufsfläche zulässig sein. Von zentrenrelevanten Sortimenten sollen nur Lebensmittel mit maximal je 5 % anderen Randsortimenten erlaubt sein, daneben aber alle nicht zentrenrelevanten Sortimente (z.B. Autozubehör). Der jeweilige Stellplatznachweis für den großflächigen Einzelhandel ist im Sondergebiet zu führen; in Anlehnung an die anderen Sondergebiete für großflächigen Lebensmitteleinzelhandel im Stadtgebiet soll je 15 m² Verkaufsfläche ein Stellplatz geschaffen werden. Der ausführliche ergänzende Textfestsetzungsentwurf ist in der Anlage nachzulesen.

Da es sich um wesentliche Änderungen handelt, sind eine erneute öffentliche Auslegung und eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erforderlich. Die Beteiligungsverfahren können aber gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in verkürzter Form und mit Beschränkung auf die Textfestsetzungen zum Sondergebiet durchgeführt werden.

Der Stadtratsbeschluss mit dem ergänzenden Textfestsetzungsentwurf wird nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Amberg im Referat für Stadtentwicklung und Bauen zur Erörterung bereitgehalten. Stellungnahmen der Öffentlichkeit können während der zweiwöchigen Frist vorgebracht werden.

Die erneute Beteiligung betroffener Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt zeitgleich mit der erneuten öffentlichen Auslegung.

Martina Dietrich, Baureferentin

Anlage:

Entwurf von ergänzenden Textfestsetzungen zum Sondergebiet des Bebauungsplanes Amberg 86 „An der Fuggerstraße“ in der Fassung vom 20.01.2010