

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0044/2012
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	06.06.2012
2. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg 86 "An der Welsersstraße" - Änderungsbeschluss - Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Herr Wolfgang Babl		
Beratungsfolge	18.07.2012	Bauausschuss
	30.07.2012	Stadtrat

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt auf der Grundlage der Entwürfe der 2. Bebauungsplanänderung Amberg 86 „An der Welsersstraße“ mit Festsetzungen und Begründung, alle in der Fassung vom 18.07.2012 (s. Anlagen 2 und 3)

- die Bebauungsplanänderung gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB),
- die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB,
- die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Für das Bebauungsplanänderungsverfahren wird keine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs 4 BauGB durchgeführt.

Sachstandsbericht:

Planungsanlass:

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Amberg 86 „An der Welsersstraße“ sind im Nordwesten ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel und eine zugehörige neue Straßenanbindung der Welsersstraße an die Nürnberger Straße enthalten. Wegen der früher fehlenden Verkaufsbereitschaft des östlichen Anliegers musste die Straßenanbindung auch bei der engen Kurvenausrundung in einem größeren Abstand geplant werden (vgl. Anlage 1).

Der Investor für den im Bau befindlichen Lebensmittelmarkt und gleichzeitige Erschließungsträger hat nun den Antrag gestellt, die Straßenverbindung zwischen der bisherigen Welsersstraße und der Nürnberger Straße möglichst eng am Nachbargrundstück entlang zu führen (ca. 3 m Abstand der Fahrbahn) und mit enger Kurvenausfahrt mit vereinbartem geringem Eingriff in die Nordwestecke des Nachbargrundstücks umzuplanen. Wegen der mehr als geringfügigen Verschiebung (ca. 9 m auf einer Länge von ca. 70 m) und der Betroffenheit des östlichen Anliegers (zusätzlich die geringere Vergrößerungsmöglichkeit des Grundstücks im bisherigen Wendetrichterbereich) ist ein vereinfachtes Bebauungsplanänderungsverfahren erforderlich.

Planungsentwurf:

Mit Einverständnis des Staatlichen Bauamts Amberg-Sulzbach als Straßenbaulastträger der Nürnberger Straße (B 85) soll die neue Straßenanbindung der Welsersstraße an die Bundesstraße zügiger erfolgen als im bisherigen Bebauungsplan. Ohne eine zügige Führung der Ausfahrt aus der Welsersstraße ist das Einfädeln in die Bundesstraße (dort bis 70 km/h zulässig) schwierig. Die Länge der Verflechtungsspur an der B 85 mit Kreuzungsverkehr B 299 - B 85 und B 85 - Welsersstraße vor der Einfahrt in die Welsersstraße bleibt gleich lang.

Da bisher vom Eigentümer des Grundstücks Welsersstraße 8 keine Absichten geäußert wurden, den nicht mehr benötigten Teil der Wendetrichteraufweitung der Welsersstraße zu erwerben und gewerblich zu nutzen, kann die künftige Straßenführung eng an der südwestlichen Grundstücksecke geführt werden. Das Sondergebiet und die Baugrenze werden dann entsprechend wieder auf das bestehende Gewerbegrundstück angepasst.

Gehwege, öffentliches Straßenbegleitgrün und private Grünfläche sollen ohne grundsätzlichen Änderungen entsprechend korrigiert werden. Der Versiegelungsgrad ändert sich nicht, es gibt künftig lediglich mehr private und weniger öffentliche Grünfläche.

Verfahrensablauf:

Die 2. Bebauungsplanänderung Amberg 86 „An der Welsersstraße“ kann als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB eingestuft werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht und keine Beeinträchtigung von Umwelt- und Naturschutzbelangen zu erwarten ist. Auf einen Umweltbericht kann deshalb verzichtet werden. Rechtlich ist ein verkürztes Verfahren ohne vorzeitige Beteiligungen mit direkter öffentlicher Auslegung und Trägerbeteiligung nach dem Änderungsbeschluss möglich.

Der Stadtratsbeschluss wird nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Amberg im Referat für Stadtentwicklung und Bauen zur Erörterung bereitgehalten. Stellungnahmen der Öffentlichkeit können während der Monatsfrist vorgebracht werden.

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

Markus Kühne, Baureferent

Anlagen:

1. Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Amberg 86 „An der Welsersstraße“ (M = 1:1000)
2. Bebauungsplanänderungsentwurf i.d.F. vom 18.07.2012 (M = 1:1000)
3. Begründungsentwurf zur Bebauungsplanänderung i.d.F. vom 18.07.2012