

## 124. Flächennutzungsplanänderung

Vorlage 005/0045/2017, Anlage 10, Seite 1

Im Parallelverfahren zum Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 129 „Am Eichenhain“

Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
<p data-bbox="96 316 257 347">Beteiligung 1</p> <p data-bbox="96 379 1003 475">Für einen Teil der Flur-Nr. 2457 sieht die geplante Änderung eine Umwidmung von "Reines Wohngebiet" in "Fläche für Landwirtschaft" vor. Unsere Mandantschaft erhebt gegen diese Umwidmung Einspruch.</p> <p data-bbox="96 523 1003 754">Im Geltungsbereich des Entwurfs 124. Änderung des Flächennutzungsplans liegt das Anwesen Steingutstraße 25, d.h. ein Wohnhaus mit Anbau von 1.438 qm Gebäude- und Freifläche, sowie 2.419 qm Gartenland. Für das Anwesen existiert Bestandsschutz. Zufahrt zum Anwesen Steingutstraße 25 besteht über einen Fahrweg. Das Wohnhaus ist an das Stromnetz angeschlossen, über das Grundstück "Eichenhain 17" der Erbengemeinschaft kann es mit Abwasserkanal und Frischwasserleitung von der Straße "Am Eichenhain" her erschlossen werden.</p> <p data-bbox="96 802 1003 962">Unsere Mandantschaft beantragt für die Fläche ihres Anwesens Steingutstraße 25, es bei der bisherigen Widmung "Reines Wohngebiet" zu belassen. Ein vergleichbarer Fall ist das benachbarte Anwesen Steingutstraße 25A, das im Rahmen des 124. Änderungsverfahrens des Flächennutzungs- und Landschaftsplans seine Nutzungswidmung "Reines Wohngebiet" behält.</p> <p data-bbox="96 1010 1003 1137">Namens und im Auftrag unserer Mandantschaft bitten wir, unseren Einspruch wohlwollend zu prüfen und in die angedachte Planung einfließen zu lassen. Ebenso bitten wir, die Einwände und Anregungen unserer Mandantschaft formell in das Planverfahren einzubeziehen.</p>	<p data-bbox="1003 320 2103 552">.Es handelt sich um einen Überschneidungsfehler den es mit diesem Verfahren zu bereinigen gilt. Dieser entstand durch die zum 01.08.1985 erfolgte gerichtliche Aufhebung des im Norden anschließenden und sogar Teile des Bebauungsplanes AM 8A überschreibenden Bebauungsplan AM 8B „Am Galgenberg 2. Planungsabschnitt“. Das Baurecht konnte faktisch bereits seit der 1.Änderung des Bebauungsplanes AM 8A bereits nicht mehr umgesetzt werden. Die Flächen werden nicht als Innenbereich angesehen.</p> <p data-bbox="1003 592 2103 855">Es wurde bei der Entscheidung die Fläche nicht als reines Wohngebiet in den Flächennutzungsplan aufzunehmen nicht die theoretische Erschließbarkeit des Grundstücks in Frage gestellt. Vielmehr wird einer Auskrugung des Reinen Wohngebiets nicht zugestimmt. Es handelt sich aus Sicht der Stadtplanung nicht um eine Ortsabrundung sondern um eine Auskrugung. Der Ortsrand bildet sich eindeutig mit der nördlichen Bebauung der Straße Am Eichenhain ab. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt durch die Aufgabe der Planungen den aufgehobenen Bebauungsplan AM 8B „Am Galgenberg 2. Planungsabschnitt“ zu ersetzen.</p>