

Stadt Amberg

Marktplatz 11
92224 Amberg



AMBERG

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0168/2018
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	24.08.2018
Bebauungsplanaufhebungsverfahren AM 91 "Sanierungsgebiet K"; hier: Satzungsbeschluss		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Frau Anne-Katrin Kluth		
Beratungsfolge	12.09.2018	Bauausschuss
	24.09.2018	Stadtrat

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt für den Bebauungsplan Amberg 91 „Sanierungsgebiet K“ in der Fassung (i.d.F.) vom 08.10.2014, rechtskräftig seit dem 16.01.2015

1. das Abwägungsergebnis über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
2. die Aufhebung des Bebauungsplans AM 91 als Satzung gemäß § 10 Abs.1 BauGB

Sachstandsbericht:

1. Planungsanlass

Der Planungsanlass ergibt sich aufgrund von deutlich abweichenden Planungen in Teilbereichen des Bebauungsplanes wie die verkehrsmäßige Erschließung der Tiefgarage und die Durchwegung / Durchgrünung auf Flächen, die durch den sich in Verfahren befindlichen Bebauungsplan AM 134 „Bürgerspitalareal“, der nur einen Teil der Fläche abdeckt, nicht überschrieben werden. Die Festsetzungen im Bereich der Schnittstellen sind gerade in Bezug auf die Tiefgarage nicht vereinbar.

2. Rechtliche Situation

- **Bebauungsplan**

Eine Aufhebung des Bebauungsplanes ergibt sich vor allem aus den veränderten Zu- und Ausfahrten der Tiefgarage, sowie der damit verbundenen Veränderung der Verkehrsströme. Diese Veränderung betrifft zunächst den Fahrzeugverkehr, wird sich jedoch auch auf die Fußgängerströme verändernd auswirken. Eine Durchwegung des Quartiers wird sich aus der zukünftigen Entwicklung des Areals in der im Bebauungsplan AM 91 festgesetzten Form vorraussichtlich nicht ergeben, auch wenn sie auf Grund der Eigentumsverhältnisse weiterhin realisierbar ist. Die Satzung zum Sanierungsgebiet K wird zur Wahrung der Flexibilität zunächst nicht aufgehoben. Es soll die Entwicklung des Areals Eine Änderung des gesamten Bebauungsplanes AM 91 ist durch den Mangel an Planungserfordernis nicht anzustreben.

Das betreffende Gebiet beurteilt sich nach Aufhebung des Bebauungsplanes später nach § 34 BauGB. Weiterhin gilt u.a. für Neu- und Anbauten sowie bei Sanierungen im Aufhebungsbereich die Gestaltungssatzung der Stadt Amberg.

Die abschließende Prüfung des Planungsrechts einschließlich der Einhaltung öffentlich-rechtlicher Vorschriften erfolgt im Genehmigungsverfahren.

Somit wird die städtebauliche Ordnung ausreichend geschaffen.

4. Neuaufstellung eines Bebauungsplans

Für die unbebaute Fläche wurde ein Vorhaben- und Erschließungsplan (AM 134 „Bürgerspitalareal“) gefertigt. Er formuliert die städtebaulichen Planungen des Gewinners des wettbewerblichen Dialogs. Ebenso wird in dessen Rahmen die Erschließung des Areals (inklusive der Tiefgaragen „Bürgerspitalareal“, Wirtschaftsschule und „Neue Münze“ (ehemals Forum)) neu und abweichend von der bisherigen Planung geregelt.

5. Vorhergehender Verfahrensablauf

In der Stadtratssitzung am 12.09.2017 wurde der vorliegende Bebauungsplanentwurf zur Aufhebung beschlossen. Die abschließende öffentliche Auslegung erfolgte nach Bekanntmachung im Amtsblatt am 20.04.2018 vom 30.04.-08.06.2018. Von der Öffentlichkeit wurden Stellungnahmen abgegeben, sie sind in Anlage 9 einschließlich der Abwägungsvorschläge der Bauverwaltung wiedergegeben. Parallel dazu kam es zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Sie sind in der Anlage 8 einschließlich der Abwägungsvorschläge der Bauverwaltung wiedergegeben. Die eingegangenen Stellungnahmen machten eine Änderung des Entwurfes nicht erforderlich. Für den Bebauungsplan kann somit der Satzungsbeschluss und für den Flächennutzungsplan der Feststellungsbeschluss erfolgen.

6. Einwände im Rahmen der Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange

Von der Öffentlichkeit wurden Stellungnahmen abgegeben, sie sind in Anlage 4 einschließlich der Abwägungsvorschläge der Bauverwaltung wiedergegeben.

In den Beteiligungen der Träger öffentlicher Belange ging als verfahrensrelevanter Belang lediglich der Einwand ein, dass die Zustimmung durch die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz nur erfolgen kann sofern die Standortbelange der im Planungsgebiet ansässigen Gewerbebetriebe auch nach dem Bebauungsplanaufhebungsverfahren im notwendigen Umfang berücksichtigt bleiben. Dem wird nachgekommen. Es werden durch die Aufhebung keine Einschränkungen für den Bestand sowie in Bezug auf zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten von bereits bestehenden und formell genehmigten (gewerblichen) Standorten ausgelöst.

Allgemeine Anmerkungen zum Verfahren:

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes liegt zwischen Bahnhofstraße, Wirtschaftsschule und Spitalgraben im nordöstlichen Quadranten der Amberger Altstadt.- Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte zeitgleich mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.

a) Beschreibung der Maßnahmen mit Art der Ausführung

siehe oben

b) Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme

siehe oben

c) Kostenanschlag nach DIN 276 oder vergleichbar

--

d) Ablauf- bzw. Bauzeiten- und Mittelabflussplan

--

Personelle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen:

a) Finanzierungsplan

b) Haushaltsmittel

c) Folgekosten nach Fertigstellung Maßnahme (davon an zusätzlichen Haushaltsmitteln erforderlich)

Alternativen:

Beibehaltung des Bebauungsplanes bei Einstellung des Verfahrens AM 134 „Bürgerspitalareal.“

Markus Kühne, Baureferent

Anlagen:

1. Aufzuhebender Bebauungsplan AM 91 „Sanierungsgebiet K“ i.d.F. vom 08.10.2016, mit Geltungsbereich AM 134 „Bürgerspitalareal“
2. Begründung zur Bebauungsaufhebung AM 91 „Sanierungsgebiet K“ i.d.F. vom 20.09.2017
3. Umweltbericht zur Bebauungsaufhebung AM 91 „Sanierungsgebiet K“ i.d.F. vom 12.09.2018
4. Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan AM 91 „Sanierungsgebiet K“ i.d.F. vom 12.09.2018