



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: Erstelldatum: Aktenzeichen:	005/0032/2019 öffentlich 25.01.2019
Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Amberg 137 "Sondergebiet an der Infanteriestraße" mit gleichzeitigem 129. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes hier: Satzungsbeschluss		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Tiefel, Angela		
Beratungsfolge	13.02.2019 25.02.2019	Bauausschuss Stadtrat

Beschlussvorschlag:

Für beide Verfahren (§ 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) - Parallelverfahren) wird auf der Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Amberg 137 „Sondergebiet an der Infanteriestraße“ vom 10.10.2018, des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Amberg 137 „Sondergebiet an der Infanteriestraße“ mit Festsetzungen und Begründung in der Fassung (i.d.F.) vom 10.10.2018, des Entwurfes zur 129. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung mit Begründung i.d.F. vom 10.10.2018 und der Abwägungsvorschläge der Anlagen 8 und 9

1. das Abwägungsergebnis über die öffentliche Auslegung einschließlich der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschließlich der frühzeitigen Beteiligung,
 2. der Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und
 3. die Feststellung der 129. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung
- beschlossen.

Sachstandsbericht:

1. Ergebnis der öffentlichen Auslegung und der abschließenden Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Ende letzten Jahres wurden die Öffentlichkeit und die Fachstellen abschließend beteiligt. Von den Bürgern kam keine weitere Anregung, da die wesentlichen, zur frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen im vorliegenden Entwurf bereits berücksichtigt wurden. Dabei handelt es sich in erster Linie um eine nicht weiter verfolgte zweite Anbindung des Lebensmittelmarktes Lidl über die Straße Am Fiederbach. Eine Umplanung erfolgte aus Gründen des Lärmschutzes der Anwohner und des unzureichenden Straßenausbaus. Die damaligen Einwände und Abwägungsvorschläge sind nochmals in der Anlage 9 beigegeben.

Nachfolgend soll kurz auf die wichtigsten Stellungnahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen werden (siehe auch Anlage 8, Seite 1 – 4). Zur Ergänzung sind in der Anlage 8 noch die Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung mit den entsprechenden Abwägungen beigegeben (Seite 5 – 16).

Vom Wasserwirtschaftsamt Weiden, der Immissions- und Bodenschutzbehörde und der Wasserrechtsbehörde ist nochmals auf die vorhandene Altlastenthematik und den Lärmschutz der angrenzenden Wohnbebauungen hingewiesen worden mit der Forderung, die erforderlichen Maßnahmen durchzuführen. Diese sind im Bebauungsplanentwurf entsprechend den Ergebnissen der Gutachten zum Lärmschutz und zum Boden- bzw. Grundwasserschutz festgesetzt (siehe Anlage 5, Festsetzung Nrn. 13 und 14).

Der Beauftragte für Menschen mit Behinderung der Stadt Amberg hat auf die erforderlichen behindertengerechten Stellplätze und den Ausbau behindertengerechter Toiletten für den Lebensmittelbetrieb, z. B. Back-Shop, mit gastronomischer Nutzung und Freischankfläche hingewiesen. Rechtlich ist das barrierefreie Bauen in der bayerischen Bauordnung festgelegt und im Baugenehmigungsantrag zu berücksichtigen. Die in der Stellungnahme aufgeführten baulichen Vorkehrungen wurden deshalb zur Beachtung der Fa. Lidl, dem Planverfasser und dem Bauordnungsamt weitergeleitet.

2. Sonstige Hinweise

In der Bauausschusssitzung am 10.10.2018 kam von Stadträten die Anregung, eine Geh- und Radwegverbindung von der Straße Am Fiederbach zum Discounter-Markt zwischen östlicher Gebäudekante und den vier Bäumen zu schaffen. Nach Prüfung wird von einem Radweg abgesehen. Da entlang der Straße Am Fiederbach kein Radweg vorhanden ist, wären hier Ausbaumaßnahmen einschließlich Grunderwerb erforderlich. Ein Radweg an der Straße Am Fiederbach mit Weiterführung entlang des Friedhofes ist außerdem auf Grund der starken Steigung des Geländes westlich des Friedhofes nicht vorgesehen. Auch ist die erforderliche Querung der Infanteriestraße zum an der Ostseite dieser Straße geführten Radweg und in die Vimystraße auf Grund des Verkehrsaufkommens und der eingeschränkten Sicht nicht ungefährlich. Die Fa. Lidl ist von einer Gehwegverbindung zur Straße Am Fiederbach sehr angetan, behält sich aber eine Umsetzung im Zuge der Gebäudeerrichtung vor.

Weiter wurde im Bauausschuss vorgebracht, dass die Sichtbeziehung an der Infanteriestraße durch den neuen Werbepylon bei der Ein- und Ausfahrt nicht beeinträchtigt wird. Eine ausreichende Sicht in den öffentlichen Verkehrsraum durch entsprechende Bauweise des Pylons (z. B. Ständerbauweise mit oben liegender Werbeanlage) ist im Bauantrag nachzuweisen.

Gesetzlich vorgeschrieben ist bei der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Abschluss eines Durchführungsvertrages zwischen dem Vorhabenträger und der Kommune. Dies muss vor dem Satzungsbeschluss erfolgen. Dieser Vertrag wurde von der Fa. Lidl bereits unterschrieben und der Hauptausschuss hat ihm in der letzten Sitzung zugestimmt.

a) Beschreibung der Maßnahme mit Art der Ausführung

b) Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme

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:

Allgemeine Anmerkungen zum Verfahren:

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes liegt im Bereich des bestehenden Lidl-Discounters zwischen Infanteriestraße, der Straße Am Fiederbach und der Fiederbachau und weist die Grundstücke FINrn. TF 1545, 1547/13, 1547/15 und TF 1627/1 der Gemarkung Amberg auf.
- Im Planbereich liegt der rechtskräftige Baulinienplan Nr. 14 „Eisberg – Südwest“ aus dem Jahre 1924. Mit erlangter Wirksamkeit ersetzt der aufzustellende Bebauungsplan im Geltungsbereich den Baulinienplan. Außerdem liegt der Planbereich im Geltungsbereich des im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplans Amberg LV „Am Fiederbach“ aus dem Jahr 2007, welcher jedoch noch keine Planreife erlangt hat.

Markus Kühne, Baureferent

Anlagen:

1. Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan, zuletzt geändert mit Wirkung vom 01.02.2019;
2. Entwurf der 129. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans i.d.F. vom 10.10.2018;
3. Begründung zum Entwurf der 129. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung i.d.F. vom 10.10.2018;
4. Vorhaben- und Erschließungsplan zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Amberg 137 „Sondergebiet an der Infanteriestraße“ vom 10.10.2018;
5. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Amberg 137 „Sondergebiet an der Infanteriestraße“, i.d.F. vom 10.10.2018;
6. Begründung zum Bebauungsplanentwurf Amberg 137 „Sondergebiet an der Infanteriestraße“, i.d.F. vom 10.10.2018;
7. Umweltbericht zum Bebauungsplanentwurf Amberg 137 „Sondergebiet an der Infanteriestraße“, i.d.F. vom 10.10.2018;
8. Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung zu den Stellungnahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange;
9. Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung zu den Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit;