

# Stadt Amberg

Marktplatz 11  
92224 Amberg



## AMBERG

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>005/0261/2019</b>
	<b>Erstelldatum:</b>	<b>öffentlich</b>
	<b>Aktenzeichen:</b>	<b>14.11.2019</b>
<b>Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 135 "An der Stauffenbergstraße" mit gleichzeitigem 130. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes hier: erneuter Satzungsbeschluss</b>		
<b>Referat für Stadtentwicklung und Bauen</b> <b>Verfasser: Kluth, Anne-Katrin</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>04.12.2019</b>	<b>Bauausschuss</b>
	<b>16.12.2019</b>	<b>Stadtrat</b>

### Beschlussvorschlag:

Es wird für beide Verfahren (§ 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) - Parallelverfahren) auf der Grundlage des Bebauungsplamentwurfes Amberg 135 „An der Stauffenbergstraße“ mit Festsetzungen Begründung und Umweltbericht in der Fassung (i.d.F.) vom 18.09.2019 sowie des Entwurfes zur 130. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht i.d.F. vom 18.09.2019 und der Abwägungsvorschläge der Anlage 12 folgendes beschlossen:

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. den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB
3. die Feststellung der 130. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB

### Sachstandsbericht:

#### **Planungsanlass**

Das Planungsareal ging nach einigen Jahren nicht vorangetriebener Entwicklung an einen neuen Investor über. Die Planungsinhalte des Bebauungsplanes AM 90 „An der Köferinger Straße“ aufgestellt zum 26.03.2007 mit Rechtskraft vom 18.05.2012 entsprechen nicht mehr den derzeitigen städtebaulichen Zielen. Das 2014 angestrebte Änderungsverfahren wurde nicht weiter verfolgt.

Es handelt sich um Privatflächen, ein Grunderwerb wird lediglich für die Verbindungsspanne der Stauffenbergstraße an den Liebengrabenweg angestrebt.

#### **Planungsrechtlicher Stand**

Rechtskräftiger Bebauungsplan ist der Bebauungsplan Amberg 90 „An der Köferinger Straße“, auch wenn der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan AM 135 „An der Stauffenbergstraße“ bereits durch den Stadtrat beschlossen wurde. Durch die sich direkt im Anschluss an den Beschluss herauskristalisierten Änderungen im Bereich des Parkdecks, der Parzellen 6 und 7 und des Regenrückhaltebeckens, wurde der Bebauungsplan nicht zur Rechtskraft und der Flächennutzungs- und Landschaftsplan nicht zur Rechtswirksamkeit geführt sondern eine erneute Auslegung mit erneutem Satzungsbeschluss angestrebt. Das Regenrückhaltebecken wurde in den Bebauungsplan aufgenommen, auf Grund der

gängigen Praxis jedoch nicht in den Flächennutzungs- und Landschaftsplan aufgenommen, da es sich um ein privates, untergeordnetes technisches Bauwerk der Wasserwirtschaft handelt.

### **Planungskonzept**

Es soll mit den Bebauungsplan AM 135 „An der Stauffenbergstraße“ ein ergänzendes Wohn- und Arbeitsquartier entwickelt werden. Die Planungen sehen einen Nutzungsmix aus einem Mischgebiet, Wohnbereichen, Seniorenwohntzentrum, Parkraumflächen und einem Nahversorger vor. Im Fokus steht hierbei die Nutzung und Aufwertung des Bestandes, der mit drei Ergänzungsbauten entlang der mittleren Nord-Süd Achse ergänzt wird.

### **Bisheriger Verfahrensverlauf**

Nach dem gefassten Aufstellungsbeschluss am 19.12.2016 und der Bekanntmachung am 09.01.2017 wurden die Öffentlichkeit vom 16.01.2017-15.02.2017 und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 25.01.2017-03.03.2017 frühzeitig beteiligt.

Nach dem gefassten Auslegungsbeschluss am 14.05.2018 und der Bekanntmachung am 18.05.2018 wurden die Öffentlichkeit vom 28.05.2018 -02.07.2018 und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.05.2018 mit Monatsfrist beteiligt.

Nach dem gefassten Satzungsbeschluss am 24.09.2018 wurde auf Grund von Änderungen durch den Eigentümer keine Rechtskraft des Bebauungsplanes und keine Rechtswirksamkeit der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes herbeigeführt.

Nach dem gefassten erneuten Auslegungsbeschluss am 30.09.2019 und der Bekanntmachung am 18.10.2019 wurden die Öffentlichkeit beschränkt und verkürzt vom 28.10.2019-13.11.2019 und die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 31.11.2019 – 15.11.2019 beteiligt.

### **Abwägung**

Es sind in der erneuten, beschränkten und verkürzten Beteiligung der Bürger sowie Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen.

In der eingegangenen Stellungnahme eines Bürgers wurden nur bereits vorgebrachte Belange aufgezeigt. Deren Abwägung ist bereits in das Verfahren eingeflossen

#### a) Beschreibung der Maßnahme mit Art der Ausführung

siehe oben

#### b) Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme

siehe oben

#### c) Kostenanschlag nach DIN 276 oder vergleichbar

keine Angabe möglich

#### d) Ablauf- bzw. Bauzeiten- und Mittelabflussplan

keine Angabe möglich

### **Personelle Auswirkungen:**

keine

### **Finanzielle Auswirkungen:**

#### a) Finanzierungsplan

keine Angabe möglich, da größtenteils private Grundstücke und Maßnahmen betroffen sind. Die Kosten der Anbindung der Stauffenbergstraße an den Liebengrabenweg wurden noch nicht berechnet, da der Grunderwerb zunächst erfolgen muss.

## b) Haushaltsmittel

s.o.

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

s.o. Die Anbindung muss nach Herstellung dauerhaft unterhalten werden.

## **Alternativen:**

Keine

## **Allgemeine Anmerkungen zum Verfahren:**

- Der Geltungsbereich beinhaltet die Flur Nummern in Teilflächen: 1300/5; 1301/0; 1306/5; 1309/0; 1310/0; 1362/0; 1394/0; 1309/4; 1390 und die Flur Nummern 1302/0; 1302/1; 1302/2; 1302/3; 1304/0; 1304/1; 1304/2; 1304/4; 1307/1; 1308/2 alle Gemarkung Amberg
- Der Bebauungsplan überschreibt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan AM 90 „An der Köferinger Straße“

---

Markus Kühne, Baureferent

## **Anlagen:**

1. Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan, zuletzt geändert mit Wirkung vom 05.07.2019;
2. Entwurf der 130. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans i.d.F. vom 18.09.2019;
3. Begründung zum Entwurf der 130. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung i.d.F. vom 18.09.2019;
4. Entwurf des Bebauungsplans mit Festsetzungen i.d.F. vom 18.09.2019;
5. Entwurf des Grünordnungsplans zum Bebauungsplan AM 135 „An der Stauffenbergstraße mit Festsetzungen i.d.F. vom 18.09.2019;
6. Begründung zum Bebauungsplanentwurf i.d.F. vom 30.08.2019;
7. Umweltbericht zum Bebauungsplanentwurf i.d.F. vom 02.05.2018;
8. Auszug aus der schalltechnischen Untersuchung mit der Auftragsnummer Nr S1709089 rev 2 der GeoPlan, Osterhofen, den 29.03.2018
9. Auszug aus der schalltechnischen Untersuchung mit der Auftrags-Nr.: 190309-SIP der AKIB GmbH, Leipzig vom 12.08.2019
10. Auszug aus der schalltechnischen Überprüfung Parkhaus Amberg Stellungnahme mit der Auftragsnummer Nr S1907059 der GeoPlan, Osterhofen, den 13.08.2019
11. Auszug aus der Wirkungsanalyse „Lebensmittelmarkt Köferinger Straße Stauffenbergstraße“ der GfK vom 29.09.2017
12. Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung zu den Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan AM 135 „An der Stauffenbergstraße“