

Stadt Amberg

Marktplatz 11
92224 Amberg



AMBERG

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0085/2022
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	12.05.2022
Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 145 "Sulzbacher Straße/Erzbergweg hier: Einstellung des Bauleitplanverfahrens		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Frau Anne Kluth		
Beratungsfolge	01.06.2022	Bauausschuss
	27.06.2022	Stadtrat

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage des Bebauungsplans Amberg 145 „Sulzbacher Straße/ Erzbergweg“ in der Fassung (i.d.F.) vom 07.11.2018 Anlage 1 wird

1. die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens beschlossen

Sachstandsbericht:

a) Beschreibung der Maßnahme mit Art der Ausführung

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes AM 145 „Sulzbacher Straße/ Erzbergweg“ erfolgte im Stadtrat am 19.11.2018. Ziel war eine geordnete Stadtentwicklung und eine geordnete Erschließung in diesem Bereich. Anlass war eine Bauvoranfrage für die Errichtung eines drei- und viergeschossigen Geschosswohnungsbau mit darunterliegender Tiefgarage. Wegen der bisher unbebauten Grundstücke im Außenbereich und der Erschließungsdefizite in der weiteren Umgebung war eine Bebauungsplanaufstellung zu diesem Zeitpunkt empfehlenswert.

Das Konzept stellt vorerst eine Abrundung der vorhandenen Bebauung in Fortsetzung des Druckereigebäudes nach Süden in 2 bzw. zur Sulzbacher Straße hin 3-geschossiger Bauweise mit einer Aufweitung der Straße im Einfahrtsbereich der Sulzbacher Straße und einer bestehenden Begegnungsstelle im Erzbergweg dar. Das Gebäude der Sulzbacher Straße 68 wurde nun von einem Investor gekauft und eine vertragliche Umsetzung sowie die geforderte Aufweitung des Einmündungstrichters ist über eine vorliegende Baugenehmigung mündlich zugesichert. Ebenso wurde durch das durchgeführte Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes die Grünfläche dauerhaft gesichert und das Gebiet in seiner vorhandenen Charakteristik als Mischgebiet planungsrechtlich gefestigt.

Die Kosten für die Stadt Amberg sind bei Weiterführung des Verfahrens aufgrund der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von den Trägern öffentlicher Belange als notwendigen beschriebenen Gutachten sowie der rein städtisch zu tragende Kanal- und Straßenerschließung hoch. Der Bedarf für die Gutachten ergibt sich durch die Immissionslage an der B299 und der Lage im Bergschadensvermutungsgebiets. Im Gegenzug zu dem Nutzen der Bauleitplanung sind die Kosten für die Stadt Amberg nach den

Erkenntnissen der frühzeitigen Beteiligung als sehr hoch einzustufen. Eine über einen Bebauungsplan geordnete Stadtentwicklung ist an dieser Stelle somit für die beiden verbliebenen Parzellen als fragwürdig zu beurteilen. Auf einen Bebauungsplan könnte somit verzichtet werden, wenn derzeit kein gesonderter Wert über die Baugenehmigung hinaus auf eine gestalterische und erschließungstechnische Einflussnahme im Geltungsbereich gelegt wird.

b) Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme

Vorliegende Bauvoranfrage innerhalb des Geltungsbereichs AM 145 „Sulzbacher Straße/ Erzbergweg“

c) Begründung der Notwendigkeit der Behandlung im nicht öffentlichen Teil

d) Ablauf- bzw. Bauzeiten- und Mittelabflussplan

Personelle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen:

a) Finanzierungsplan

b) Haushaltsmittel

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

Es wird über eine Bauberatung versucht die Aufweitung des Einfahrtstrichters durch den Bauherrn zu sichern.

d) Umsatzsteuerrechtliche Auswirkungen

Alternativen:

Das Bebauungsplanverfahren AM 145 „Sulzbacher Straße/ Erzbergweg“ wird weitergeführt um die geordnete städtebauliche Entwicklung für den Planbereich zur Gänze zu sichern. Die Gutachten und die nachfolgende Erschließung werden zu Kosten der Stadt Amberg beauftragt

Allgemeine Anmerkungen zum Verfahren:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes liegt zwischen Sulzbacher Straße, B 299 und dem Erzberg.

Im Planbereich liegt der rechtskräftige Baulinienplan Nr. 10 „Eisberg Nord“ (RE-Nr. 25206 vom 14.06.1922).

Dr. Markus Kühne, Baureferent

Anlagen:

1. Vorentwurf des Bebauungsplans Amberg 145 „Sulzbacher Straße / Erzbergweg“ in der Fassung (i.d.F.) vom 07.11.2018