

|                                                                             |                      |                      |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Beschlussvorlage</b>                                                     | <b>Vorlage-Nr:</b>   | <b>005/0063/2009</b> |
|                                                                             | <b>Erstelldatum:</b> | <b>öffentlich</b>    |
|                                                                             | <b>Aktenzeichen:</b> | <b>26.06.2009</b>    |
| <b>Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 86 "An der Welscherstraße"</b> |                      |                      |
| <b>Satzungsbeschluss</b>                                                    |                      |                      |
| <b>Referat für Stadtentwicklung und Bauen</b>                               |                      |                      |
| <b>Verfasser: H. Blank</b>                                                  |                      |                      |
| <b>Beratungsfolge</b>                                                       | <b>15.07.2009</b>    | <b>Bauausschuss</b>  |
|                                                                             | <b>27.07.2009</b>    | <b>Stadtrat</b>      |

## **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfes Amberg 86 „An der Welscherstraße“ einschließlich Festsetzungen mit Begründung in der Fassung vom 04.02.2009 sowie des 77. Änderungsentwurfes des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes mit Begründung in der Fassung vom 04.02.2009

1. die Abwägungsvorschläge der Anlage 5
2. den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB
3. die Feststellung der 77. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung

Der Bebauungsplan und die Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung treten nach Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung durch die Regierung der Oberpfalz mit ortsüblicher Bekanntmachung in Kraft bzw. werden wirksam.

## **Sachstandsbericht:**

### **1. Anlass und Zweck der Planung**

Die Bebauung an der inneren Fuggerstraße zwischen der B 299, der B 85 und dem Rammertshofer Weg ist auf der Grundlage des § 34 BauGB entstanden. Es bestehen heute neben den gewerblich ungenutzten Flächen im Inneren des Gebietes Leerstände, Brachflächen und untergenutzte Flächen.

Die Stadt Amberg beabsichtigt daher über einen Bebauungsplan die öffentlichen Erschließungsanlagen zu ergänzen und in den Gewerbegebieten „GE 1 bis GE 5“ Nutzungen nach dem Katalog des § 8 BauNVO festzusetzen. Aufgrund der Verkehrsverflechtungen wird ein Teil des Sondergebiets für großflächigen Einzelhandel vom bisherigen Bebauungsplangebiet Amberg XXV A „An der Fuggerstraße“ mit einbezogen.

### **2. Verfahrensstand**

Der Stadtrat beschloss auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfs Amberg 86 „An der Welscherstraße“ mit Festsetzungen und Begründung in der Fassung vom 04.02.2009 und des Entwurfs zur 77. Flächennutzungs- und Landschaftsplanung mit Begründung i.d.F. vom 04.02.2009 und der Abwägungsvorschläge die Durchführung einer erneuten öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Diese Beteiligungen fanden im Zeitraum vom 25.05.2009 bis 24.06.2009 statt.

Die Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind in Anlage 5 aufgeführt. Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind nicht eingegangen. Es ergeben sich keine inhaltlichen und planerischen Änderungen.

### **3. Lebensmittelgroßhandel und Sondergebietsfläche Lebensmittelfeinkost**

Die Änderungen aufgrund der Anfrage eines Investors zur Ausweisung weiterer Sondergebietsflächen wurden bereits in der Stadtratssitzung vom 16.02.2009 beschlossen.

### **4. Allgemeine Anmerkungen zum Verfahren**

Der Geltungsbereich liegt zwischen der B 299, der B 85, der Fuggerstraße und dem Rammertshofer Weg. Zusätzlich sind im Osten die Fl.St.Nrn. 1553/4 und 1553/2 enthalten. Im Planbereich liegt teilweise der rechtskräftige Bebauungsplan Amberg XXV A „An der Fuggerstraße“. Mit erlangter Wirksamkeit ersetzt der aufzustellende Bebauungsplan im Geltungsbereich den bestehenden Bebauungsplan.

---

Martina Dietrich, Baureferentin

#### **Anlagen:**

- |                    |                                                                                             |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Anlage 1, Seite 1: | Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan                     |
| Anlage 1, Seite 2: | Entwurf der 77. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung i. d. F. vom 04.02.2009        |
| Anlage 2:          | Begründungsentwurf zur 77. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung vom 04.02.2009      |
| Anlage 3:          | Bebauungsplanentwurf mit Festsetzungen i. d. F vom 04.02.2009                               |
| Anlage 4:          | Begründungsentwurf mit Umweltbericht i. d. F. vom 04.02.2009                                |
| Anlage 5:          | Abwägungsvorschläge zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange |