

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0081/2009
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	05.08.2009
8. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg IX C "Katharinenhöhe" Satzungsbeschluss		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Herr Mayer		
Beratungsfolge	16.09.2009	Bauausschuss
	28.09.2009	Stadtrat

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt auf der Grundlage des Entwurfes zur 8. Bebauungsplanänderung Amberg IX C „Katharinenhöhe“ mit Begründung und Festsetzungen in der Fassung (i.d.F.) vom 16.09.2009

1. das Abwägungsergebnis der erneuten Betroffenenbeteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 2 BauGB
2. die 8. Bebauungsplanänderung als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Sachstandsbericht:

1. Verfahrensablauf und Änderung des Entwurfes

Der Stadtrat hat am 06.10.2008 die Änderung des Bebauungsplanes Amberg IX C „Katharinenhöhe“ für den in der Anlage dargestellten Bereich beschlossen. Nach einer planerischen Änderung im Bereich der Parzelle 9 wurde mit Schreiben vom 22.05.2009 bis zum 12.06.2009 in angemessener Frist eine Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit (angrenzende Nachbarn und sonstige Eigentümer im Geltungsbereich) durchgeführt.

Bei dieser Beteiligung gingen Anregungen ein. Zum einen teilt die bisherige Grundstücksbesitzerin mit, dass die Flächen der Parzelle 9 und 9 a veräußert wurden. Zum anderen teilt der neue Grundstückseigentümer mit, dass die bisher geplante Bebauung der Parzelle 9 mit einem Wohnhaus mit 4 Wohneinheiten nicht mehr gewünscht ist. Vielmehr sollen die Parzellen 9 und 9 a in etwa 2 gleich große Flächen aufgeteilt werden und jeweils mit einem Wohnhaus mit max. E + I + D Bebauung festgesetzt werden.

Diese erneute Änderung wurde vom Stadtrat am 27.07.2009 beschlossen.

Mit Schreiben vom 03.08.2009 wurde in angemessener Frist bis zum 24.08.2009 eine nochmalige Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit durchgeführt.

Anregungen gingen hierbei nicht ein. Somit kann auf der Grundlage des vorliegenden Planentwurfes in der Fassung vom 16.09.2009 (siehe Anlage 1) mit Festsetzungen und Begründung der Satzungsbeschluss erfolgen.

2. Planungsrecht und Umwelt

Da durch die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, ist das Änderungsverfahren nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchzuführen. Ein Umweltbericht bzw. eine Umweltprüfung ist entbehrlich.

Im Änderungsbereich befinden sich Grünstrukturen, insbesondere in Form von Obstbäumen. Ein besonders schützenswerter Bestand ist nach den Untersuchungen des Sachgebietes Grün nicht vorhanden. Es wird aber empfohlen, auch im Hinblick auf den Artenschutz, größere Obstbäume, wenn möglich, zu erhalten.

Nach § 1 a Abs. 3 BauGB ist ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich, da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren (rechtskräftiger Bebauungsplan) und eine Ausweitung von bestehenden Rechten nicht erfolgt.

Die Änderung des Entwurfes löst keine veränderte Situation im Umgang mit den Umweltbelangen aus.

3. Baugenehmigungen während des Aufstellungsverfahrens

Solange im Aufstellungsverfahren (Änderungsverfahren) noch keine Planreife (Satzungsbeschluss) erlangt ist, werden Bauvorhaben im Geltungsbereich des Aufstellungs- oder Änderungsverfahrens nach der dafür gültigen Rechtsgrundlage beurteilt. Im vorliegenden Fall nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan Amberg IX C „Katharinenhöhe“ (Anlage 2). Das Bauvorhaben auf der Parzelle 19/20 wurde wegen der damals fehlenden Planreife des Änderungsverfahrens auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes genehmigt. Dabei wurde geprüft, ob das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Änderungsverfahrens entgegensteht. Das genehmigte Vorhaben entspricht auch den künftigen Festsetzungen.

Allgemeine Anmerkungen zum Verfahren:

- Im Geltungsbereich des Entwurfes der 8. Bebauungsplanänderung Amberg IX C „Katharinenhöhe“ liegen die Parzellen 9, 10 und 16 bis 20.
- Eine Umweltprüfung wird nicht durchgeführt. Von einem Umweltbericht wird abgesehen (§ 13 Abs. 3 BauGB).
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt zeitgleich mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Martina Dietrich, Baureferentin

Anlagen:

1. Entwurf der 8. Bebauungsplanänderung vom 16.09.2009 mit Festsetzungen und Begründung
2. Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Amberg IX C „Katharinenhöhe“

