



# GEMEINDE

## Amberg

Landkreis Unterallgäu

### **Bekanntmachung**

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)

#### **Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans „Bergteile II“**

**Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB  
sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gem.**

**§§ 13a Abs. 2 Nr.1 BauGB i.V.m. 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat Amberg hat in der öffentlichen Sitzung am 24.02.2025 den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Bergteile II“ gefasst (gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)). Außerdem wurde in dieser Sitzung die Durchführung des Aufstellungsverfahrens im sog. "Beschleunigten Verfahren" nach §§ 13a i.V.m. 13 BauGB beschlossen.

Des Weiteren hat der Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung am 24.02.2025 die Entwurfsfassung der 2. Änderung des Bebauungsplans „Bergteile II“, bestehend aus der Planzeichnung (Festsetzung durch Planzeichen), den Festsetzungen durch Text und einer Begründung, jeweils in der Fassung vom 24.02.2025, gebilligt sowie den Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gefasst (gem. §§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. 13 Abs. 2 Satz 1 Nrn. 2 und 3 BauGB sowie §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB).

Die Ausarbeitung der Planunterlagen erfolgt durch das Planungsbüro eberle.PLAN, Frundsbergstraße 18, 87719 Mindelheim.

- Lage und Geltungsbereich:

Das Plangebiet (PG) befindet sich am westlichen Ortsrand von Amberg, unmittelbar entlang des derzeitigen südlichen, zeitnah zur Umsetzung anstehenden Randbereiches des Wohnbaugebietes „Bergteile II“ zwischen der „Anton-Städele-Straße“, der „Schloßstraße“ und der „Türkheimer Straße“ / Kreisstraße MN 2.

Der Änderungsbereich umfasst im Wesentlichen die dort bestandskräftig (gem. der 1. Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 28.08.2017) als „Öffentliche Grünflächen“ ausgewiesenen Baugebietsbereiche, sowie die südlichen Teilflächen der zwischenzeitlich bereits als (verkehrstechnische) Erschließungsflächen in Form von Stichstraßen umgesetzten „Öffentlichen Verkehrsflächen“ von „Auenweg“, „Bergteilstraße“ und „Talfeldstraße“. Des Weiteren sind planungskonzeptionell die direkt an diese Flächenbereiche angrenzenden „Baulandflächen“ (WA gem. § 4 BauNVO) beinhaltet.

Der ca. 0,23 ha große räumliche Geltungsbereich der gegenständlichen Änderung des Bebauungsplans umfasst Grundstücke mit den Flur-Nummern 150 (TF = Teilfläche), 150/56 (TF), 150/63 (TF), 150/65 (TF), 150/68 (TF), 150/69 (TF), 150/70 (TF), 150/73 (TF), 150/74 (TF), 150/75 (TF), 150/76 (TF), 150/77, 150/79 (TF), 150/80 (TF), 150/81, 150/86 (TF) und 150/88 (TF), jeweils der Gemarkung Amberg.

Die verfahrensgegenständliche Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist in einem separaten, dieser Bekanntmachung beigefügten Lageplan mit einer schwarzen, unterbrochenen Begrenzungslinie dargestellt. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Bekanntmachung.

- Anlass, Ziel und Zweck:

Für die gewünschte weitere, gesamtplanerisch zielführende Entwicklung des Baugebietes „Bergteile II“ wird am südlichen Randbereich, im Umgriff der vorstehend genannten Grundstücke / Baugrundstücks-Teilflächen eine Anpassung bzw. Fortschreibung des Bebauungsplans erforderlich.

Durch das Planvorhaben erfolgt zum einen v.a. eine Änderung der Grünflächen-Situation i.V.m. einer entsprechenden Nachführung bzw. Anpassung der Baulandflächen, auf Grundlage einer Arrondierung / weiterführenden Optimierung der Flächen der Privatgrundstücke am Südrand des 2. Bauabschnittes des Gesamt-Baugebietes.

Zum anderen wird in Berücksichtigung der zwischenzeitlich gezielt erfolgten Grundstücksabmarkungen des aktuellen Katasterplans eine Anpassung der Erschließungsflächen / „Öffentlichen Verkehrsflächen“ vorgenommen, zur bestmöglichen Sicherstellung einer zukunftssträchtigen, situativ-bedarfsgerechten Planungskonzeption insb. auch im Hinblick auf die gesamtplanerischen Erfordernisse i.V.m. der künftig weiterführend angestrebten Fortentwicklung des Baugebietes nach Richtung Süden.

Weiterführend wird auf die entsprechenden Ausführungen in der Begründung der Planunterlagen verwiesen.

Mit der gegenständlichen Änderung des Bebauungsplanes aus dem Jahr 2017 und der hiermit verbundenen städtebaulich-planungskonzeptionellen Optimierung der Umsetzungs- sowie künftigen Fortentwicklungsmöglichkeiten des Baugebietes trägt die Gemeinde - im Rahmen einer bestmöglichen Nutzung der örtlich vorhandenen Flächen- und Erschließungs-Potentiale - damit letztlich dem dringenden Bedarf zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum in einer situativ-bedarfsgerechten und gesamtplanerisch zielführenden Weise Rechnung.

Die geplante städtebauliche Entwicklung entspricht grundsätzlich den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans – die erforderliche Berücksichtigung des Entwicklungsgebots ist vollumfänglich gegeben.

- Über die Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung soll die Öffentlichkeit unterrichtet werden.

**Zu diesem Zweck wird** im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §§ 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB **der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans „Bergteile II“ in der Fassung vom 24.02.2025**, bestehend aus der Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), den Festsetzungen durch Text und einer Begründung sowie auch dieser Bekanntmachungstext, in der Zeit von

**Dienstag, den 04.03.2025 bis einschließlich Freitag, den 04.04.2025**

**im Internet veröffentlicht** – durch Bereitstellung auf der Internetseite der Gemeinde Amberg unter [„www.gemeinde-amberg.de“](http://www.gemeinde-amberg.de) (unter der Rubrik „Aktuelles“ => „Bekanntmachungen“ / „Bauleitplanungen“).

**Zeitgleich werden sämtliche Unterlagen des Bauleitplanvorhabens sowie auch dieser Bekanntmachungstext** entsprechend im Zeitraum von **Dienstag, den 04.03.2025 bis einschließlich Freitag, den 04.04.2025** **auch im Rathaus der Gemeinde Amberg, Hauptstraße 1, 86854 Amberg, zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgehalten / öffentlich ausgelegt.**

Die Planunterlagen können dort während der allgemeinen, üblichen Amts- bzw. Dienststunden oder nach Terminvereinbarung von jedermann eingesehen werden (Kontakt: Telefonnummer: 08241/4659; Fax: 08241/7854; Montags 18:00-19:30 Uhr sowie Dienstags und Donnerstags von 9:00 bis 11:00 Uhr; Kontakt per E-Mail: [rathaus@gemeinde-amberg.de](mailto:rathaus@gemeinde-amberg.de)).

Ebenfalls werden die Unterlagen bei der Verwaltungsgemeinschaft Türkheim, Maximilian-Philipp-Straße 32, 86842 Türkheim öffentlich ausgelegt und können dort während der allgemeinen, üblichen Amts- bzw. Dienststunden oder nach Terminvereinbarung von jedermann eingesehen werden (Kontakt: Telefonnummer: 08245/53-0, Fax: 08245/53-22; Montags bis Freitags von 8:00 bis 12:00 Uhr, Montags und Dienstags 14:00-16:00 Uhr sowie Donnerstags 14:00 bis 17:30 Uhr; Kontakt per E-Mail: [rathaus@tuerkheim.de](mailto:rathaus@tuerkheim.de)).

Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Dabei besteht für die Bürger die Möglichkeit Stellungnahmen abzugeben bzw. sich zur Planung zu äußern und diese mit den Vertretern der Gemeinde zu erörtern. Auch besteht die Möglichkeit weitere Auskünfte einzuholen, insbesondere über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 zweiter Halbsatz BauGB wird darauf hingewiesen,

1. dass Stellungnahmen von jedermann während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. dass Stellungnahmen elektronisch (an die E-Mail-Adresse: [rathaus@gemeinde-amberg.de](mailto:rathaus@gemeinde-amberg.de)) übermittelt werden sollen; bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf anderem Weg abgegeben werden – beispielsweise schriftlich per Post, per Fax oder zur Niederschrift im Rathaus oder bei der Verwaltungsgemeinschaft Türkheim zu den obengenannten Amts- bzw. Dienststunden oder nach Terminvereinbarung;
3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben können und
4. dass folgende leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeiten bestehen: die Planunterlagen sowie dieser Bekanntmachungstext werden - neben der Veröffentlichung im Internet - bei den oben bereits genannten Stellen (im Rathaus der Gemeinde Amberg sowie bei der Verwaltungsgemeinschaft Türkheim) entsprechend im Zeitraum von **Dienstag, den 04.03.2025 bis einschließlich Freitag, den 04.04.2025** zusätzlich zur öffentlichen Einsichtnahme bereit gehalten / öffentlich ausgelegt.

#### Wichtiger Hinweis:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit der Datenschutz-Grundverordnung (Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO) und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (BayDSG). Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: „Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO)“, welches im vorgenannten Veröffentlichungszeitraum bei den oben genannten Dienststellen mit ausliegt bzw. ebenfalls auf der Internetseite (Informationsblatt Datenschutz Öffentlichkeitsbeteiligung) veröffentlicht ist.

- Gemäß §§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird sowohl von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB als auch von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden kann) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

- Ferner wird darauf hingewiesen, dass der Bauleitplan gemäß §§ 13a i.V.m. 13 BauGB im sog. "Beschleunigten Verfahren" aufgestellt wird. Gemäß §§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. 13 Abs. 3 BauGB wurde weder eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, noch ein eigener Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt. Weiterhin wurde auch von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der Zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. § 4 c BauGB (bzgl. Überwachung erheblicher unvorhergesehener Umweltauswirkungen) wird nicht angewendet. Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen zur verfahrensgegenständlichen Planung selbst liegen nach aktuellem Sachstand nicht vor.

- Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die gegenständliche Bauleitplanung berührt werden kann, wird gemäß §§ 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB grundsätzlich zeitgleich zu dieser Öffentlichkeits-Beteiligung durchgeführt.

Außerdem werden die nach §§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und 4 Abs. 2 BauGB Beteiligten von der Veröffentlichung im Internet / Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB auf elektronischem Weg benachrichtigt.

**Der Aufstellungsbeschluss (gemäß § 2 Abs. 1 BauGB) sowie der Beschluss und die Frist zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §§ 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB werden hiermit gemäß BauGB ortsüblich bekannt gemacht.**

Diese Bekanntmachung mitsamt des Lageplans (als deren Bestandteil) ist während der Dauer der oben genannten Beteiligungsfrist durchgehend auf der oben genannten Internetseite der Gemeinde Amberg unter „[www.gemeinde-amberg.de](http://www.gemeinde-amberg.de)“ im Internet veröffentlicht und hängt während dieses Zeitraums auch durchgehend an der gemeindlichen Anschlagtafel öffentlich aus.

Amberg, den 27.02.2025

(Siegel)

.....  
Peter Kneipp, 1. Bürgermeister

Ortsüblich Bekannt gemacht per Aushang am: ....28.02.2025.....

Ende der Bekanntmachung mit Abnahme am: .....