

Stadt Amberg

Marktplatz 11
92224 Amberg



AMBERG

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0275/2020
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	26.11.2020
Verfahren zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Amberg 134 "Bürgerspitalareal" hier: Aufhebungsbeschluss		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Kluth, Anne-Katrin		
Beratungsfolge	09.12.2020	Bauausschuss
	21.12.2020	Stadtrat

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage des Bebauungsplans Amberg 134 Bürgerspitalareal in der Fassung (i.d.F.) vom 21.02.2018, rechtskräftig seit dem 05.07.2019 wird beschlossen

Der Stadtrat beschließt für den Bebauungsplan Amberg 134 „Bürgerspitalareal“ in der Fassung (i.d.F.) vom 21.02.2018, rechtskräftig seit dem 05.07.2019

1. die Aufhebung des Bebauungsplanes gemäß §12 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB (isolierte Aufhebung),
2. die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sachstandsbericht:

1. Planungsanlass

Der Planungsanlass ergibt sich auf Grund von abweichenden Planungen in Teilbereichen des Bebauungsplanes wie die Größe der Tiefgarage an sich und die geänderte verkehrsmäßige Erschließung der Tiefgarage.

Historie:

Die Planungen für das Areal haben sich schlussendlich von einer Nutzung durch das Altersheim über die überwiegende Nutzung mit Altenwohnungen auch durch den frei geführten Wettbewerbsdialo g in einen Nutzungsmix (Nahversorger, Wohnen, Dienstleistung) verändert. Die östliche Altstadt soll nun auch in Hinsicht auf Verbesserung und Stärkung der Wohnqualität mit einem Nahversorger aufgewertet werden. Daher wurde ein Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) für die im von der Stadt Amberg ausgelobten wettbewerblichen Dialog definierte Fläche entwickelt.

2. Rechtliche Situation

Auf Grund eines durchgeführten Baugrundgutachtens wünscht sich der Vorhabenträger eine geänderte Umsetzung des Vorhabens und hat der Stadt Amberg eine neue Planung vorgelegt. Das zweite Untergeschoss wird auf Grundlage der Ergebnisse des Baugrundgutachtens nicht ausgeführt. Durch die erhebliche Reduzierung der Stellplatzzahlen wurde auch die Verkehrserschließung angepasst und von der Zufahrt über die Bahnhofstraße Abstand genommen.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes ergibt sich somit einvernehmlich, mit dem Ziel des Neustarts mit dem Bebauungsplan AM 155 „Bürgerspitalareal II“. Eine Änderung des Bebauungsplanes AM 134 ist durch die rechtliche Situation (Normenkontrollklagen - gegen vor allem mit der Umplanung nicht mehr relevante Themen) nicht anzustreben.

Das Verfahren zur Aufhebung eines Bebauungsplans erfolgt nach den gleichen Vorschriften wie zur Aufstellung (Öffentlichkeits- / Behördenbeteiligung, Satzungsbeschluss zur Aufhebung, Bekanntmachung).

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans wird parallel der neu aufzustellende Bebauungsplan zur Umsetzung des Vorhabens entwickelt und beschlossen. Somit entsteht keine Lücke.

3. Behandlung von Bauanträgen

Bei Einreichung eines Bauantrages bis zum Satzungsbeschluss des sich parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Amberg 155 „Bürgerspitalareal II“ wird ein Verfahren zur Verhängung einer Veränderungssperre nach § 14 BauGB eingeleitet oder alternativ das Baugesuch zurückgestellt (§ 15 BauGB).

4. Neuaufstellung eines Bebauungsplans

Für die unbebaute Fläche wird ein Vorhaben- und Erschließungsplan (AM 155 „Bürgerspitalareal II“) gefertigt. Er schreibt die städtebaulichen Planungen des Gewinners des wettbewerblichen Dialogs fest. Ebenso wird in dessen Rahmen die Erschließung des Areals (inklusive der Tiefgaragen „Bürgerspitalareal“, Wirtschaftsschule und „Drei Höfe“ (ehemals „neue Münze“/ Forum)) neu und abweichend von der bisherigen Planung geregelt. Der Bereich des sogenannten „Eckertbaus“ wird im äquivalent zum rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzt.

Allgemeine Anmerkungen zum Verfahren:

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes liegt zwischen Bahnhofstraße, Wirtschaftsschule und Spitalgraben im nordöstlichen Quadranten der Amberger Altstadt.-
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt zeitgleich mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.

Finanzielle Auswirkungen:

a) Finanzierungsplan

b) Haushaltsmittel

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

Markus Kühne, Baureferent

Anlagen:

1. Aufzuhebender Bebauungsplan *Amberg 134 „Bürgerspitalareal“*
2. Begründung zur Bebauungplanaufhebung *Amberg 134 „Bürgerspitalareal“* i.d.F. vom 05.07.2019