

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>005/0020/2008</b>
	<b>Erstelldatum:</b>	<b>öffentlich</b>
	<b>Aktenzeichen:</b>	<b>09.04.2008</b>
<b>Ausnahme von der Veränderungssperre des Bebauungsplanes Amberg 85</b>		
<b>"An der Fuggerstraße"</b> <b>Errichtung eines Großhandelsgebäudes</b> <b>BVV 015-2008-1</b>		
<b>Referat für Stadtentwicklung und Bauen</b> <b>Verfasser: Fr. Dietrich</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>23.04.2008</b>	<b>Bauausschuss</b>

## Beschlussvorschlag:

Für den Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines SB – Marktes mit 107 Stellplätzen wird einer Ausnahme von der Veränderungssperre zugestimmt.

## Sachstandsbericht:

### **Planungsrecht**

Der Stadtrat hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Amberg 86 „An der Fuggerstraße“ für das Gebiet entlang der inneren Fuggerstraße zwischen der B 299, der B 85 und dem Rammertshofer Weg erlassen (Beschlussvorlage 005/0029/2008), um die Entwicklungen in den teilweise leer stehenden und untergenutzten Liegenschaften städtebaulich und erschließungstechnisch zu regeln.

Zur Sicherung der Planungsziele hat der Stadtrat zuletzt mit Beschluss vom 23.07.2007 eine Veränderungssperre erlassen. Die Veränderungssperre ist seit dem 07.09.2007 wirksam.

### **Planungsziel**

Im Bebauungsplanentwurf i.d.F. vom 23.04.2008 sind im Quartier GE – 3 Gewerbebetriebe nach § 8 BauNVO zulässig. Nicht zulässig sind Einzelhandel und Vergnügungstätten.

### **Antrag zur Errichtung eines Großhandelsgebäude für den Handel mit Ersatzteilen und Zubehör für das LKW – Gewerbe BA Nr. BVV 015-2008-1**

Die Eigentümer der Grundstücke Fl.Nr. 1622/1 , Gemarkung Amberg beabsichtigen nach dem Freimachen des Grundstücks auf einer Teilfläche ein Großhandelsgebäude für den Handel mit Ersatzteilen und Zubehör für das LKW–Gewerbe zu errichten. Eine Teilung des Grundstücks erfolgt nach Aussage der Investoren derzeit nicht.

Zum jetzigen Zeitpunkt erfolgt die erschließungstechnische Anbindung des Grundstücks über die vorhandene Welslerstraße, die als Ortsstraße gewidmet ist. Die Erschließung des Bauvorhabens ist zum Antragszeitpunkt gesichert.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen die Erschließungsanlagen durch die zusätzliche Anbindung von der Nürnberger Straße und Verlängerung der Welsnerstraße ergänzt werden. Zur Sicherung der zukünftigen öffentlichen Flächen kann die Stadt Amberg das allgemeine Vorkaufsrecht nach § 24 ff BauGB ausüben.

### **Planungsrechtliche Stellungnahme**

Das Freimachen der Grundstücke und die beantragte Nutzung entsprechen den Zielen der Bauleitplanung. Da überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann die Ausnahme von der Veränderungssperre zugelassen werden.

---

Martina Dietrich, Baureferentin

### **Anlage:**

1. Lageplan
2. Übersichtsplan der Außenanlagen