

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0026/2008
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	08.04.2008
Ausnahme von der Veränderungssperre des Bebauungsplanes Amberg 86		
"An der Fuggerstraße" Errichtung eines SB-Marktes AVB 371-2007-1		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Fr. Dietrich		
Beratungsfolge	23.04.2008	Bauausschuss

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 – 1 Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Anlagen für sportliche Zwecke, sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Einzelhandelsbetriebe unter der Vermutungsgrenze zulässig. Die Lärmimmissionswerte entsprechen einem Mischgebiet. Nicht zulässig sind Tankstellen, Wohnungen und Vergnügungstätten.

Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines SB-Marktes, Welslerstraße 3, AVB 371/2007

Mit Antrag vom 12.12.2007 beantragt der Eigentümer die Errichtung eines SB-Marktes unter der Vermutungsgrenze (1200 qm BGF und 800 qm Verkaufsfläche) mit 107 Parkplätzen auf den Buchgrundstücken Fl.Nrn. 1555/5, 1555/4, 1555/3, 1555/6 und Teilfläche aus 1560/10.

Ein positives Verkehrsgutachten sowie eine Parkplatzlärmstudie die insbesondere die Lärmentwicklung gegenüber der Liegenschaft Fuggerstraße 10 betrachtet, liegen vor. Den Handlungsempfehlungen des Wasserwirtschaftsamtes zu dem vorhandenen Altlastengutachten wurde zwischenzeitlich Rechnung getragen.

Zur Verwirklichung des Vorhabens werden vom Antragsteller Teilflächen aus den städtischen Liegenschaften Fl.Nrn. 1560/4 und 1556, jeweils Gemarkung Amberg benötigt. Mit den Hauptausschussbeschlüssen vom 03.04.2008 (002/0039/2008 und 002/0038/2008) werden die benötigten Flächen zu Verfügung gestellt und im Gegenzug von der Stadt Amberg Flächen für die Erstellung des Kreisverkehrs erworben.

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 Flächentausch Kreisverkehr
2. Lageplan SB-Markt