

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0058/2011
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	18.07.2011
101. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes am Mariahilfbergweg		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Herr Wolfgang Babl		
Beratungsfolge	14.09.2011	Bauausschuss
	26.09.2011	Stadtrat

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Durchführung eines vereinfachten Änderungsverfahrens des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes am Mariahilfbergweg beim Klinikum St. Marien (101. Änderung) gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) auf der Grundlage der Anlagen 1 und 2 sowie die entsprechende öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

Sachstandsbericht:

Aktuelle Darstellung im Flächennutzungs- und Landschaftsplan (vgl. Anlage 1)

Das Klinikumsgelände von St. Marien ist bisher im Flächennutzungs- und Landschaftsplan weitgehend als Sondergebiet (Klinikum) gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt, lediglich die nordöstliche Ecke im Bereich des Kuratenhauses und oberhalb als Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO.

Der nördliche Teil des gegenüber liegenden Wohngebiets „Baumannpark“ ist seit erstmaliger Wirksamkeit des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes am 07.04.1984 als Reines Wohngebiet dargestellt. Diese Darstellung beruht auf einem Übertragungsfehler des damals beauftragten externen Büros, denn der seit 15.11.1977 rechtskräftige Bebauungsplan Amberg XI A 1 „Baumannpark“ hatte dort komplett Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Im Zuge einer gerichtlichen Überprüfung wurde allerdings der gesamte Bebauungsplanbereich Amberg XI „Am Mariahilfberg“ mit allen Teilbebauungsplänen wie dem „Baumannpark“ am 25.11.1994 aus formellen Gründen aufgehoben.

Planungskonzept (vgl. Anlage 1)

Klinikumseinrichtungen sind in einem Reinen Wohngebiet nicht zulässig. Da wegen mittlerweile starker baulicher Nutzung des Klinikumsgeländes St. Marien auch der bisherige Bereich mit Reinem Wohngebiet gebraucht wird (voraussichtlich u. a. für eine psychiatrische Tagesklinik), ist eine Änderung der Flächennutzung zu einem Sondergebiet (Klinikum) erforderlich. Außerdem sind Parkieranlagen, Anbauten am Hauptgebäude und eine Kinderkrippe oberhalb des Kindergartens sowie die Verlegung des Hubschrauberlandeplatzes geplant (vgl. Anlage 3). Zur Abschirmung des Reinen Wohngebiets südwestlich der Destouchesstraße wird die Darstellung eines zehn Meter breiten Streifens privater Grünfläche am Rand des Klinikumsgeländes vorgeschlagen.

Für den derzeit fälschlicherweise als Reines Wohngebiet dargestellten Nordteil des Wohngebiets „Baumannpark“ ist wegen des aufgehobenen Bebauungsplanes keine einfache Berichtigung zum Allgemeinen Wohngebiet mehr möglich, sondern ebenfalls ein Änderungsverfahren erforderlich. Planungsrechtlich ist die Änderung zum Allgemeinen Wohngebiet geboten, weil in einer verdichteten Wohnbebauung wie dort grundsätzlich die Kriterien für ein Reines Wohngebiet nicht einhaltbar sind, insbesondere hinsichtlich des Immissionsschutzes.

Verfahrensablauf

Das 101. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes wegen Wechsel von Flächennutzungsdarstellungen am Mariahilfbergweg beim Klinikum St. Marien kann wegen des geringen Flächenumfangs und der überwiegenden Fehlerberichtigung als vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Nach der ortsüblichen Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses erfolgt die öffentliche Auslegung durch einmonatigen Aushang im Referat für Stadtentwicklung und Bauen. Gleichzeitig werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

Hans-Georg Wiegel,
kommissarischer Referatsleiter

Anlagen:

1. Ausschnitt aus dem rechtwirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan und Entwurf zur 101. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes
2. Begründungsentwurf in der Fassung vom 14.09.2011
3. Maßnahmenkonzept Klinikum St. Marien