

Stadt Amberg

Marktplatz 11
92224 Amberg



Bekanntgabe	Vorlage-Nr:	005/0091/2011
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	27.10.2011
Vorbescheid Frühförderereinrichtung mit Kinderkrippe der Lebenshilfe e. V. , Haager Weg 12		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Herr Peter Scholz		
Beratungsfolge	16.11.2011	Bauausschuss

Sachstandsbericht:

Die Lebenshilfe Kreisvereinigung Amberg-Sulzbach beantragt einen Vorbescheid über die Errichtung einer Frühförderereinrichtung mit Kinderkrippe auf dem Grundstück Haager Weg 12.

Planungsrecht:

Nach der Darstellung im Flächennutzungsplan (FNP) liegt das Baugrundstück im Bereich großflächiger Gemeinbedarfs- und Mischgebietsflächen am Haager Weg. Im rechtskräftigen Bebauungsplan Amberg XLII „Obere Hockermühle“ i. d. F. vom 11.06.1997 und im FNP sind die betreffenden Grundstücksflächen teilweise als Allgemeines Wohngebiet (WA), Mischgebiet MI bzw. Gemeinbedarfsfläche festgesetzt.

Das Vorhaben ist nach der Art der baulichen Nutzung allgemein zulässig.

Das Baugrundstück wird durch das geplante Gebäude mit 633 m² überbaut. Die vorgesehene Bebauung ist damit kleiner als das festgesetzte Baufenster und erreicht bei weitem nicht die überbaubare Grundstücksfläche nach der Grundflächenzahl (997 m²). Die festgesetzte Geschoßfläche von 675 m² wird jedoch überschritten.

Die Abweichung hinsichtlich der festgesetzten Geschoßfläche wie auch die abweichende Ausbildung eines Obergeschoßes (E+1 statt E+DG) ist aber städtebaulich vertretbar. Genauso verhält es sich mit der vorgesehenen Baugrenzenüberschreitung. Die Baugrenze wird nur in einem Teilbereich überschritten, während das Baufenster an den übrigen Stellen nicht ausgenutzt wird (siehe Lageplan Anlage 1).

Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern (Gemeinnütziges Vorhaben), oder die Abweichung städtebaulich vertretbar ist. Daneben ist eine Befreiung zu erteilen, sofern die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Nachdem die Grundstückseigentümer der benachbarten Grundstücke dem Bauvorhaben zugestimmt haben und sonstige öffentliche Belange dem Vorhaben nicht entgegenstehen, kann von den Festsetzungen des Bebauungsplanes jeweils eine Befreiung erteilt werden.

Als Ausgleich für die durch die zulässige Bebauung zu beseitigenden Bäume wird eine Gliederung der Stellplätze mit geeigneten Bäumen auf dem angrenzenden Fuhrparkgrundstück der Lebenshilfe FISTNr. 1454/13 vorgeschlagen.

Hans-Georg Wiegel,
kommissarischer Referatsleiter

Anlagen:

1. Lageplanausschnitt M = 1:1000