

# Stadt Amberg

Marktplatz 11  
92224 Amberg



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>005/0058/2017</b>
	<b>Erstelldatum:</b>	<b>öffentlich</b>
	<b>Aktenzeichen:</b>	<b>03.07.2017</b>
<b>Sanierung mit Umbau und Nutzungsänderung, Teilabbruch Nebengebäude, Anbau und Ersatzneubau, Lederergasse 8, Fl.Nr. 564, Gemarkung Amberg</b>		
<b>Referat für Stadtentwicklung und Bauen</b> <b>Verfasser: Herr Paul Zimmermann</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>10.07.2017 Stadtrat</b>	

## Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat stimmt dem geplanten Bauvorhaben „Sanierung mit Umbau und Nutzungsänderung, Teilabbruch Nebengebäude, Anbau und Ersatzneubau“, Lederergasse 8, Fl.Nr. 564, Gemarkung Amberg, in der Planfassung vom 13.06.2017 zu.

## Sachstandsbericht:

### a) Beschreibung der Maßnahme mit Art der Ausführung

Die Antragstellung umfasst den Abbruch von Nebengebäuden, die Errichtung eines Ersatzneubaus mit 4 Garagenstellplätzen und 3 Wohnungen, den Umbau der ehemaligen Gastwirtschaft Beck mit Dachgeschoßausbau zu 9 Wohnungen, sowie den Anbau eines gemeinsamen Treppenhauses mit Aufzug für Alt- und Neubau.

### **Planungsrecht:**

Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Bauvorhabens beurteilt sich nach § 34 BauGB. Die Baumaßnahme fügt sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung in die umgebende Bebauung ein.

### **Baugestaltungssatzung:**

Der Ersatzbau fügt sich in Form und Maßstab in die prägende Umgebung des Straßenbildes ein und der flachgedeckte Treppenanbau tritt aus der Straßenflucht zurück. Der An- und Neubau ordnet sich so dem benachbarten Bauegefüge unter und erfüllt damit weitgehend die allgemeinen Anforderungen der Baugestaltungssatzung.

### **Denkmalschutz:**

Das Anwesen ist mit folgendem Text in der Denkmalliste erfasst: „D-3-61-000-193 Lederergasse 8. Ehem. Weißbäckerei und Gastwirtschaft, zweigeschossiger und traufständiger Satteldachbau in Ecklage, mit Putzgliederungen, 17. Jh.“ Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wurde im Rahmen des Sprechtages beteiligt und hat den geplanten Eingriffe in das Dachtragwerk insbesondere der äußeren Erschließung der beiden Dachgeschoßebenen des Baudenkmals nicht zugestimmt.

### **Abwägung:**

Der Entwurf ist in den Grundzügen mit dem Baureferat abgestimmt. Die notwendigen Dachaufbauten sind vom öffentlichen Straßenraum der Schreinerergasse aus kaum einsehbar. Höhe, Bauform und Anschluss des Erschließungsbauwerks sind an dieser Stelle vertretbar. Die vorliegende Planung sieht den weitgehenden Erhalt der historische Bausubstanz und insbesondere des bauzeitlichen Dachtragwerks vor. Eine Genehmigung kann daher entgegen der fachlichen Empfehlung des BLfD erteilt werden.

**Bauordnungsrecht:**

Die zusätzlich erforderlichen Stellplätze werden auf dem Grundstück geschaffen. Anforderungen der Baugestaltungssatzung und der Denkmalpflege können durch entsprechende Auflagen sichergestellt werden.

b) Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme  
siehe unter a)

c) Kostenanschlag nach DIN 276 oder vergleichbar  
entfällt

d) Ablauf- bzw. Bauzeiten- und Mittelabflussplan  
entfällt

**Personelle Auswirkungen:**

---

**Finanzielle Auswirkungen:**

a) Finanzierungsplan

---

b) Haushaltsmittel

---

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

---

**Alternativen:**

---

---

Markus Kühne, Baureferent

**Anlagen:**

1. Genehmigungsplanung
2. Visualisierung
3. Dachtragwerk-Perspektive
4. Fotodokumentation Bestand