Stadt Amberg
Marktplatz 11
92224 Amberg

Beschlussvorlage	**Vorlage-Nr:** **Erstelldatum:** **Aktenzeichen:**	**005/0030/2008** **öffentlich** **18.03.2008**
Ausnahme von der Veränderungssperre für das Bebauungsplangebiet Amberg 90 "An der Köferinger Straße"		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Fr. Dietrich		
Beratungsfolge	**02.04.2008 Bauausschuss**	

Beschlussvorschlag:

Für die beantragte Nutzungsänderung „Medizinisches Zentrum Amberg“ mit Stellplatznachweis (BVV 77/2008) und die beantragten Abbrüche - Kantine, Küche und Bettenhaus - wird einer Ausnahme von der Veränderungssperre nach § 14 Abs. 2 BauGB zugestimmt.

Sachstandsbericht:

Planungsrecht

Der Stadtrat hat die Aufstellung des Bebbauungsplanes Amberg 90 „An der Köferinger Straße“ für einen Teilbereich des Gebietes des ehemaligen Bundeswehrkrankenhauses und für angrenzende Erschließungsanlagen erlassen (Beschlussvorlage 005/0032/2007), um die Umnutzungen der früheren militärischen Grundstücke und die Entwicklungen der engeren Umgebung städtebaulich und erschließungstechnisch zu regeln.

Zur Sicherung der Planungsziele hat der Stadtrat mit Beschluss vom 26.03.2007 eine Veränderungssperre erlassen. Die Veränderungssperre ist seit dem 04.05.2007 rechtswirksam.

Planungsziel „Sondergebiet Medizinische Nutzung“

Der Kernbereich des ehemaligen Bundeswehrkrankenhauses mit einer Größe von rund 1,6 ha soll nach dem Planungsziel des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Medizinische Nutzung“ ausgewiesen werden.

Antrag auf Nutzungsänderung zur Errichtung eines Medizinischen Zentrums

Mit Antrag vom 14.03.2008 beantragt eine Investorengruppe die Nutzungsänderung im Kernbereich zum Weiterbetrieb von Anlagen und Anlagenteilen mit den vorhandenen medizinischen Fachabteilungen (Anlage 1). Nicht für den medizinischen Betrieb notwendige Gebäude oder in der Sanierung unwirtschaftliche Gebäudeteile sollen abgebrochen werden und die Grundstücksflächen nach den Planungszielen des Bebauungsplanes Amberg 90 „An der Köferinger Straße“ weiterentwickelt werden.

Für die beabsichtigte Nutzung im Kernbereich wird die stationäre Einrichtung aufgegeben und in selbstständige, ambulante Einheiten eingeteilt.

Die zukünftigen Nutzungen gliedern sich in ambulantes Operieren, Radiologie, Anästhesie, Arztpraxen, Ambulante Rehabilitation, eine Privatklinik für ca. 20 Betten sowie die Fachuntersuchungsstellen für die Bundeswehr (Anlage 2).

Der Stellplatznachweis für die neue Nutzung mit gesamt 255 Stellplätzen wird auf dem zukünftigen Buchgrundstück nachgewiesen. Nach der Parkplatzlärmstudie vom 13.03.2008 liegen keine Beeinträchtigungen für die vorhandene Wohnnutzung und zukünftig geplante Nutzungsoptionen vor.

Das bestehende Bettenhaus, die Kantine und das Küchengebäude sollen abgebrochen werden, das alte Apothekengebäude erhalten bleiben.
Die Nachfolgenutzungen werden in dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan behandelt.

Planungsrechtliche Stellungnahme

Die beantragten Nutzungsänderungen und die Gebäudeabbrüche entsprechen den Zielen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Amberg 90 „An der Köferinger Straße“. Da überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann die Ausnahme von der Veränderungssperre zugelassen werden.

.....

Martina Dietrich, Baureferentin

Anlagen:

1. Lageplan mit Darstellung des Baugrundstücks, des Medizinischen Zentrums Amberg, Abbrüche Bettenhaus, Kantine und Küche und Stellplatznachweis für das Medizinische Zentrum
2. Erläuterungen zum Nutzungskonzept