

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>005/0007/2012</b>
	<b>Erstelldatum:</b>	<b>öffentlich</b>
	<b>Aktenzeichen:</b>	<b>16.01.2012</b>
<b>101. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes am Mariahilfbergweg beim Klinikum St. Marien; Feststellungsbeschluss</b>		
<b>Referat für Stadtentwicklung und Bauen</b> <b>Verfasser: Herr Wolfgang Babl</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>15.02.2012</b>	<b>Bauausschuss</b>
	<b>05.03.2012</b>	<b>Stadtrat</b>

## Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat fasst den Feststellungsbeschluss für die vereinfachte Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes am Mariahilfbergweg beim Klinikum St. Marien (101. Änderung) gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) auf der Grundlage der Anlagen 1 und 2.

## 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 (vgl. Anlage 3). 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. 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, und weil bereits Büronutzungen vorhanden sind.

### **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 am 16.12.2011 erfolgte die öffentliche Auslegung durch einmonatigen Aushang im Referat für Stadtentwicklung und Bauen vom 27.12.2011 bis 26.01.2012. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde keine Anregung vorgebracht. Von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde nur vom Liegenschaftsamt der Stadt Amberg eine relevante Stellungnahme abgegeben. Bei einer geringfügigen Verschiebung des Baukörpers der geplanten Kinder-, Jugend- und Erwachsenenpsychiatrie nach Südwesten ist ein durchgängiger privater Grünstreifen von 10 m Breite zwischen dem Klinikums-Sondergebiet und dem Reinen Wohngebiet unterhalb der Destouchesstraße möglich.

Damit steht einem Feststellungsbeschluss zur 101. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung nichts entgegen; die Änderung wird nach Genehmigung durch die Regierung der Oberpfalz mit der ortsüblichen Bekanntmachung wirksam.

---

Markus Kühne  
Baureferent

### **Anlagen:**

1. Ausschnitt aus dem rechtwirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan und Entwurf zur 101. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes  
In der Fassung vom 15.02.2012
2. Begründungsentwurf in der Fassung vom 15.02.2012
3. Ausschnitt aus dem früheren Bebauungsplan Amberg XI A 1 „Baumannpark“
4. Stellungnahme im Rahmen der Trägerbeteiligung mit Abwägungsvorschlag