

Stadt Amberg

Marktplatz 11
92224 Amberg



AMBERG

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0002/2024
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	08.01.2024
Bauvorhaben Viehmarkt 2-4, 92224 Amberg Ablösung von drei weiteren Stellplätzen Zustimmung zur Ablösung		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Scherm, Jana		
Beratungsfolge	24.01.2024	Bauausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Ablösung von drei weiteren Stellplätzen auf dem Grundstück Fl.St.Nr. 889, 889/2,891/3 der Gemarkung Amberg, Viehmarkt 2-4 – BVV-535-2022-2 – wird grundsätzlich zugestimmt.

Sachstandsbericht:

Das beantragte Bauvorhaben umfasst insgesamt die Sanierung von 4 Gebäuden, wobei 16 Wohnungen in zwei Einzeldenkmälern und einem Ensemblebau entstehen.

Die veränderte Wohnungsaufteilung betrifft lediglich das Anwesen Viehmarkt 4.

In der aktuellen genehmigten Planung zum Anwesen Viehmarkt 4 („Omas Ladl“) sind im Bestand bereits Wohnungen vorhanden, die flächenmäßig in kleinere Wohneinheiten aufgeteilt werden. Ebenso die Gewerbeeinheit.

Aufgrund der aktuellen Marktlage ist es den Eigentümern nicht möglich die Wohnungen in ihrer derzeitigen Größe zu verkaufen. Deshalb ist eine kleinteiligere Wohnungsgliederung geplant, welche zu einem vermehrten Bedarf an Stellplätzen führt.

Im EG entstehen statt zwei nun drei Wohneinheiten.

Im 1. OG entstehen statt zwei nun vier Wohneinheiten.

Im 2. OG entstehen statt einer nun zwei Wohneinheiten

Bei der genehmigten Planung wurde durch den Bauausschuss beschlossen und die Stadt Amberg genehmigt, dass sechs Stellplätze abzulösen sind.

Durch die Erhöhung der Wohnungsanzahl entsteht ein Mehrbedarf von 3 Stellplätzen, welche ebenfalls abzulösen sind.

a) Beschreibung der Maßnahme mit Art der Ausführung

-Dieser Vorgang ist bauordnungsrechtliche zulässig.

-Die denkmalpflegerischen Belange werden bei der Schaffung von Wohnung 6 entgegen des Bescheids zur Genehmigungsplanung BVV-535-2022-2 nicht gewahrt, weshalb hier noch eine

abschließende Beurteilung durch die Denkmalpflege ausstehend ist.

Sollte es aufgrund der denkmalpflegerischen Belange nicht möglich sein, Wohnung 6 als Kleinstappartement mit 24,56 m² auszubilden, gäbe es folgende Möglichkeiten:

-Variante 1: Verknüpfung W06 und W07: 24,56m² + 45,24m² =69,8m² →1,5 Stellplätze

-Variante 2: Verknüpfung von W06 mit W05: 24,56m² + 39,38m² = 63,94m² →1,5 Stellplätze

Bei beiden Variante ergäbe sich ein Mehrbedarf von 2 Stellplätzen. Es wäre ein Ablösebetrag von 6.000€ an die Stadt Amberg zu entrichten.

-Bei der Schaffung der weiteren Wohnungen sind die denkmalpflegerischen Belange gewahrt.

-Durch die eingereichte Planung ergibt sich ein Mehrbedarf von 3 Stellplätzen und es ist ein Ablösebetrag von 9.000€ an die Stadt Amberg zu entrichten.

b) Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme

Nach der Geschäftsordnung des Stadtrates ist der Bauausschuss als beschließender Ausschuss zuständig für alle Angelegenheiten der Bauaufsichtsbehörde und unteren Denkmalschutzbehörde, soweit sie Bauvorhaben mit grundsätzlicher Bedeutung berühren oder größere Bauvorhaben betreffen, die öffentlich-rechtlich oder nachbarrechtlich bedeutsam sind.

Die Größe und Bedeutsamkeit des Vorhabens sowie die vormalige Beteiligung des Bauausschusses an der aktuell genehmigten Planung begründet vorliegend die Zuständigkeit des Bauausschusses.

c) Begründung der Notwendigkeit der Behandlung im nicht öffentlichen Teil

d) Ablauf- bzw. Bauzeiten- und Mittelabflussplan

Personelle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen:

a) Finanzierungsplan

b) Haushaltsmittel

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

d) Umsatzsteuerrechtliche Auswirkungen

Alternativen:

Dem Antrag wird nicht zugestimmt.

Allgemeine Anmerkungen zum Verfahren:

Derzeit handelt es sich nur um eine Bauvoranfrage, es liegt noch keine Tektur zur genehmigten Planung vor.

Dr. Markus Kühne, Baureferent

Anlagen:

1. Grundrisse genehmigt
2. Grundrisse neu