

Stadt Amberg

Marktplatz 11
92224 Amberg



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0018/2010
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	16.04.2010
Bebauungsplanplangebiet Amberg XVII "Industriegebiet Süd"; hier: Nutzung und Bebauung der ehemaligen Telekomfläche Liebengrabenweg 9 / Heinrich-Hertz-Straße 6; Antrag auf Vorbescheid Nr. 74-2020-1 vom 25.02.2010		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Herr Wessel		
Beratungsfolge	19.05.2010	Bauausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss stimmt auf der Grundlage des Vorbescheids Nr. 74-2020-1 der Erteilung einer Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes bezüglich der geplanten Art der baulichen Nutzung (von Gemeinbedarfsnutzung in industrielle Nutzung) zu.

Sachstandsbericht:

Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des in Kraft getretenen Bebauungsplanes Amberg XVII „Industriegebiet Süd“ in der Fassung vom 02.05.1970; zuletzt geändert mit Rechtskraft am 04.06.1988.

Der Bebauungsplan setzt auf dem Grundstück eine Gemeinbedarfsfläche (GB) für Posteinrichtungen fest.

Das Grundstück wird derzeit teilweise von der Deutschen Telekom AG genutzt, die bezüglich der Art der baulichen Nutzung der „postspezifischen“ Gemeinbedarfsfläche entspricht, die Lagerflächen im Grundstücksinneren liegen derzeit brach. Diese Brachflächen sollen einer Nutzung zugeführt werden die bezüglich der Art der baulichen Nutzung der in einem Industriegebiet zulässigen Nutzung entspricht.

Der Bauherr beabsichtigt die Teilung des Grundstücks in 2 Parzellen, von denen die westliche Parzelle vom Liebengrabenweg erschlossen wird und die östliche Parzelle an der Heinrich – Hertz – Straße anliegt. Die Parzelle Liebengrabenweg 9 bleibt in ihrem baulichen Bestand und in ihrer Nutzung wie vorhanden Gemeinbedarfsfläche.

Die Parzelle an der Heinrich – Hertz – Straße soll künftig nicht mehr von der Telekom AG sondern als gewerbliche Fläche genutzt werden.

Dazu ist es beabsichtigt, die vorhandenen Gebäude baulich zu erhalten um sie gemeinsam mit den beabsichtigten Neubauten verwaltungs- und produktionstechnisch zu nutzen.

Zu den bestehenden Gebäuden ist beabsichtigt, zwei neue L - förmig zueinander angeordnete Betriebsgebäude entsprechend den gesetzlichen Abstandsflächen zu errichten und sie gewerblich unter Einhaltung der im Bebauungsplan vorgegebenen max. zul. Schallwerte zu nutzen.

Bei dem Gebäude „A“ handelt es sich, nach dem momentanen Stand der Planungen, um ein Verwaltungsgebäude mit 3 Stockwerken mit einer integrierten Wohnung für das Aufsichtspersonal bzw. dem Betriebsleiter.

Das Gebäude „B“ ist ein erdgeschossiges Produktions- und Lagergebäude mit einer Gebäudehöhe von ca. 6 m.

Die An- und Abfahrt erfolgt über die bereits vorhandene Einfahrt an der Heinrich – Hertz – Straße. Die notwendigen Stellplätze werden auf dem Grundstück errichtet.

Um die Leerstände auf diesem Grundstück zu beseitigen und die Brache wieder einer Nutzung zuzuführen, empfiehlt das Referat für Stadtentwicklung und Bauen der Voranfrage zuzustimmen.

Die Gemeinbedarfsfläche für die Telekom wird teilweise zurück genommen, jedoch nicht aufgegeben. Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt.

Aus diesen Gründen wird für die Teilfläche eine Befreiung von der Nutzungsfestsetzung „Gemeinbedarfsfläche für Posteinrichtungen“ zugunsten einer industriellen Nutzung empfohlen.

Martina Dietrich, Baureferentin

Anlagen:

Lageplan Maßstab 1:1000