

Stadt Amberg

Marktplatz 11
92224 Amberg



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0012/2012
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	26.01.2012
Neubau einer Appartementanlage "Alte Gärtnerei Amberg", Raigeringer Straße 4		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Frau Doris Kämpfer		
Beratungsfolge	15.02.2012	Bauausschuss

Beschlussvorschlag:

Dem Neubau einer Appartementanlage mit 29 Wohneinheiten auf dem Gelände der ehemaligen Stadtgärtnerei, Raigeringer Straße 4 – Flur Nr. 2094 entsprechend der Konzeptstudie vom 27.05.2011 wird zugestimmt.

Sachstandsbericht:

Auf dem Grundstück der ehemaligen Stadtgärtnerei ist die Errichtung einer Appartementanlage mit 29 Wohneinheiten entsprechend der Konzeptstudie vom 27.05.2011 geplant (Anlagen 1 – 6).

Planungsrecht

Nach dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan liegt das Grundstück zum Teil im Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO, zum Teil ist es aufgrund der ehemaligen Nutzung als Stadtgärtnerei als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

Für das Areal der ehemaligen Stadtgärtnerei wurde ein vorhabensbezogener Rahmenplan erstellt und mit Bauausschussbeschluss vom 07.06.2000 gebilligt. Nach dieser rechtsunverbindlichen Planungsvorgabe ist entlang der Raigeringer Straße eine 3-geschossige Bebauung für eine Wohn- und Gewerbenutzung vorgesehen. Auf der süd-östlichen Teilfläche mit Anbindung an die Bäumlstraße sollten zwei 2-geschossige Reihenhausanlagen erstellt werden (Anlage 7).

Bereits im Jahr 2003 wurden im süd-östlichen Teilbereich des Grundstücks 3 Punkthäuser mit 16 Garagen beantragt, die 2008 fertig gestellt wurden. Der vom Rahmenplan abweichenden Bauform und der Erhöhung der Vollgeschosse ist aus planungsrechtlicher Sicht zugestimmt worden, da sich der Neubau in die bereits vorhandene Umgebung einfügt.

Im Jahr 2007 wurde der Bauantrag für eine 3-geschossige Wohnbebauung mit Satteldach und insgesamt 27 Wohneinheiten entlang der Raigeringer Straße genehmigt. Von dieser Genehmigung hat die Bauherrin aus wohnungswirtschaftlichen Gesichtspunkten keinen Gebrauch gemacht (Anlage 8).

Im Jahr 2011 wurde ein viertes Punkthaus mit 8 Wohneinheiten an der Raigeringer Straße genehmigt, das nicht die Bauflucht der Raigeringer Straße aufnimmt, sondern Bezug auf die 3 Punkthäuser nimmt.

Auf dem restlichen Grundstück entlang der Raigeringer Straße soll nun eine 3-geschossige Appartementanlage mit 29 Wohneinheiten errichtet werden.

Die Anzahl der Vollgeschosse und die Gebäudeausrichtung entsprechen der Rahmenplanung. Die Architekten schlagen aufgrund der Nähe zu den Punkthäusern mit den flach geneigten Zeltdächern die Ausbildung eines Flachdachs vor.

Aus stadtgestalterischer Sicht wird der Vorschlag befürwortet, da diese Dachform der modernen Fassadengestaltung des Entwurfs entspricht und das Bauvolumen zum Friedhof hin auf ein verträgliches Maß reduziert wird (Anlage 9).

Bauordnungsrecht

Das Vorhaben löst einen Stellplatzbedarf von 29 Stellplätzen aus. Nachgewiesen werden 29 Stellplätze auf dem Baugrundstück an der westlichen Seite zum Friedhof.

Markus Kühne
Baureferent

Anlagen:

1. Lageplan M 1 : 1000 vom 27.05.2011
2. Grundriss KG – M 1:200 vom 27.05.2011
3. Grundriss EG – M 1:200 vom 27.05.2011
4. Grundriss OG - M 1:200 vom 27.05.2011
5. Ansichten Garten und Raigeringer Straße – M 1:200 vom 27.05.2011
6. Ansichten Ost und West, Schnitt – M 1:200 vom 27.05.20
7. Städtebaulicher Rahmenplan 07.06.2000
8. Ansicht Raigeringer Straße – Genehmigung vom 27.07.2007
9. Ansicht Westfassade mit 1. und 2. Bauabschnitt „Orangerie“ – M 1:400 vom 27.05.2011/25.01.2012