

Stadt Amberg

Marktplatz 11
92224 Amberg



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0080/2009
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	04.08.2009
Neubau eines Seniorenzentrums "Bürgerspitalstiftung" an der Schlachthausstraße 10 b in Amberg, FlNr. 1933/9, 1949/2, 1933/16, 1949/2, 1949/4, 1949/5, 1949/9		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Frau Kämpfer		
Beratungsfolge	16.09.2009	Bauausschuss

Beschlussvorschlag:

Dem Neubau eines Seniorenzentrums „Bürgerspitalstiftung“ an der Schlachthausstraße 10 b entsprechend der Planung vom 22.06.2009 wird zugestimmt. Für die im Freiflächengestaltungsplan vom 11.07.2009 dargestellten Nebengebäude entlang der südöstlichen Grundstücksgrenze, ist nach den Vorgaben der BayBO und im Einvernehmen mit den betroffenen Nachbarn eine Umplanung vorzulegen.

Sachstandsbericht:

Auf dem Grundstück Schlachthausstraße 10 b plant die Bürgerspitalstiftung die Errichtung eines Seniorenzentrums mit 104 Betten entsprechend den Planvorlagen vom 22.06.2009 und vom 14.07.2009.

Die Vorlage im Bauausschuss erfolgt gemäß § 9 der Geschäftsordnung aufgrund der grundsätzlichen Bedeutung des Bauprojektes.

Planungsrecht

Für das Areal Schlachthausstraße/Florianstraße besteht ein Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 92 vom 23.07.2007. Das Vorhaben beurteilt sich nach § 34 BauGB. Nach dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan liegt das Grundstück in einem Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO; Anlagen für soziale Zwecke sind in dieser Gebietstypik allgemein zulässig.

Bauordnungsrecht

Die Bauherrin beantragte eine Benachrichtigung der Nachbarn durch die Stadt Amberg gemäß Art. 66 (1) Nr. 3. Von den 14 beteiligten Nachbarn haben 12 Parteien im Bauamt die Planvorlagen eingesehen; eine Nachbarunterschrift wurde geleistet (Stand 06.08.09).

Grundsätzlich bestand mit dem Vorhaben Einverständnis. Die Anwohner der südöstlichen Seite äußerten jedoch Kritik hinsichtlich der Nebengebäude, die der Müllentsorgung dienen und entlang der Grundstücksgrenze angeordnet sind. Gemäß Art. 6 Abs. 9 dürfen Nebengebäude bis zu einer maximalen Länge von insgesamt 14 m entlang einer Grundstücksgrenze errichtet werden. Die Länge der die Abstandsflächentiefe gegenüber den Grundstücksgrenzen nicht einhaltenden Bebauung darf auf einem Grundstück 15 m nicht überschreiten. Die Gesamtlänge der Nebengebäude entlang der südöstlichen Grenze wird mit ca. 32 m deutlich überschritten. Eine Abweichung gemäß Art. 63 BayBO kann nicht in Aussicht gestellt werden, da nachbarliche Belange berührt sind. Eine Umplanung für diesen Bereich ist vorzulegen.

Das Vorhaben löst einen Stellplatzbedarf von 9 Stellplätzen aus. Nachgewiesen wurden 26 Stellplätze auf dem Baugrundstück.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um einen Sonderbau gem. Art. 2 (4) BayBO. Der Brandschutz wird durch einen Prüfsachverständigen bescheinigt.

Hans-Georg Wiegel, Dipl.-Ing. (FH),
Architekt

Anlagen:

1. Lageplan M 1 : 1000 vom 22.06.2009
2. Schnitte, Ansichten o. M. vom 22.06.2009
3. Grundrisse UG, EG o. M. vom 22.06.2009
4. Grundrisse 1. OG, 2. OG o. M. vom 22.06.2009
5. Freiflächengestaltungsplan Grundriss o. M. vom 14.07.2009
6. Freiflächengestaltungsplan Schnitte A – C vom 14.07.2009