

Stadt Amberg

Marktplatz 11
92224 Amberg



Bekanntgabe	Vorlage-Nr:	005/0018/2015
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	03.03.2015
Bekanntgabe: Bebauungsplan Nr. 113 "Gewerbegebiet Ost II" - Ausnahme von der Veränderungssperre für die Nutzungsänderung Teilfläche Autohaus in China-Restaurant mit Freischankfläche, An den Franzosenäckern 1-3, Fl.Nr. 458/7 Gemarkung Gärmersdorf - BSB 390/2014-3.		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Frau Doris Kämpfer		
Beratungsfolge	25.03.2015	Bauausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Sachstandsbericht diene zur Kenntnis.

Sachstandsbericht:

- a) Beschreibung der Maßnahme mit Art der Ausführung
- b) Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme
- c) Kostenanschlag nach DIN 276 oder vergleichbar
- d) Ablauf- bzw. Bauzeiten- und Mittelabflussplan

Am 23.12.2014 wurde der Antrag auf Baugenehmigung zur Nutzungsänderung einer Teilfläche Autohaus in ein Chinarestaurant mit Freischankfläche auf dem Grundstück der Fl. Nr. 458/7 Gemarkung Gärmersdorf – An den Franzosenäckern 1-3 vorgelegt.

Das Vorhaben beurteilt sich planungsrechtlich derzeit noch nach § 34 BauGB und liegt im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 113 „Gewerbegebiet Ost II“. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan setzt derzeit ein Gewerbegebiet gemäß § 8 der Baunutzungsverordnung fest.

Mit Stadtratsbeschluss vom 30.09.2013 wurde für das Gebiet eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB beschlossen. Das Grundstück wurde seit dem Jahr 1999 bis 2012 durch ein Autohaus genutzt und war im mittlerweile durch Stadtratsbeschluss vom 30.09.2013 aufgehobenen Bebauungsplan Nr. 43 „Gewerbegebiet Ost“ als Gewerbefläche GE eingestuft.

Die künftige Ausweisung ist derzeit noch nicht abschließend festgelegt worden. In der gutachterlichen Stellungnahme der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung (GMA) vom November 2014 zu den Standortentwicklungsperspektiven des Gewerbegebietes Ost II im Oberzentrum Amberg wurde für das Standortmodul C folgende Empfehlung vorgeschlagen:

- „Im östlichen Bereich des Gewerbegebietes, d.h. im Umfeld zu dem leerstehenden Autohaus sowie des Sondermaschinenherstellers Autec, wäre eine Orientierung auf mittelständische Gewerbenutzung sinnvoll (Stichwort: Handwerker/Gewerbepark; Entwicklungsflächen für das bestehende Unternehmen Autec). Ein kompletter Ausschluss von Einzelhandel in diesem Standortbereich würde zur Profilbildung des Wirtschaftsstandortes beitragen.“

Der jetzige Grundstückseigentümer ist um eine baldige Folgenutzung der leerstehenden Liegenschaft bemüht; Anfragen hinsichtlich einer zentrenrelevanten Einzelhandelsnutzung (Trachtenmode) wurden aus planungsrechtlicher Sicht negativ beurteilt. Da ein Gastronomiebetrieb im vorhandenen Gebäudebestand die künftige Entwicklung als Gewerbegebiet nicht behindert und die Planung den Vorgaben der künftigen Bauleitplanung nicht widerspricht, wird aus Sicht der Bauverwaltung und der Stadtentwicklung eine Ausnahme von der Veränderungssperre befürwortet.

Personelle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen:

a) Finanzierungsplan

b) Haushaltsmittel

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

Alternativen:

Anlagen:

Lageplan o.M.

Markus Kühne, Baureferent