

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0063/2004
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	10.11.2004
Errichtung eines Betriebshofes für die RBO und Errichtung einer öffentlichen Gastankstelle auf den Grundstücken des ehemaligen Güterbahnhofes Kaiser-Ludwig-Ring 1		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Frau Dietrich		
Beratungsfolge	17.11.2004	Bauausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Betriebshof der RBO und die öffentliche Gastankstelle auf den Grundstücken des ehemaligen Güterbahnhofes – Kaiser-Ludwig-Ring 1 – sind auf der Grundlage der geänderten Planfassungen vom 05. 11. 2004 nach § 34 BauGB genehmigungsfähig.

Sachstandsbericht:

Mit Datum vom 30. 08. 2004 stellt die RBO als Tochter der Bahn AG und zukünftige Eigentümerin der Grundstücke Fl.Nr. 1975/95 und 1975/74 zwei Bauanträge BVV 280/2004-O und BVV 281/2004-O zur Errichtung eines Betriebshofes für die RBO und einer öffentlichen Gastankstelle auf den genannten Grundstücken des ehemaligen Güterbahnhofes.

Die Grundstücke befinden sich im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes XLV „Bahnhofsumfeld“ in der Fassung vom 27. 09. 1999. Der Bebauungsplan besitzt die Planreife gemäß § 33, Abs. 1 BauGB.

Aufgrund der Lage und des städtebaulichen Rahmens sind die Grundstücke von der Gebietstypik einem Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNV zuzuordnen. Die Zulassungskriterien des Innenbereichs gemäß § 34 BauGB sind zur planungsrechtlichen Beurteilung heranzuziehen.

Die gestellten Bauanträge i.d.F. vom 30.08.2004 entsprechen nicht den Festsetzungen durch Zeichnung oder Text des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes XLV „Bahnhofsumfeld“ in der Fassung vom 27. 09. 1999, der als Planungsabsicht den Bestandserhalt und die Umnutzung der Güterhalle für Dienstleistung und Gewerbe und des ehemaligen Verwaltungsgebäudes mit Parkierungsflächen für die RBO festgesetzt hatte.

Die vorliegenden Bauanträge wurden hinsichtlich der Erschließung, der stadtplanerischen Gestaltung und aus immissionsschutzrechtlicher Sicht kritisch beurteilt; zudem hat die Regierung der Oberpfalz Bedenken in stadtgestalterischer Hinsicht geäußert und die Stadt gebeten, die Planungen an diesem städtebaulich sensiblen Eingang zur historischen Altstadt zu koordinieren.

Die Problempunkte wurden in mehreren Besprechungen mit den Beteiligten und den Trägern öffentlicher Belange erörtert und führten von Seiten der RBO zu einer Überplanung. Mit Schreiben vom 03. 11. 2004 stimmt die RBO den städtebaulichen Vorstellungen der Stadt Amberg zu und plant in Abstimmung mit der Stadt ihr Betriebsgelände mit einer hochwertigen Überdachung in Anlehnung an das Erscheinungsbild des Busbahnhofes und

die öffentliche Gasbetankungsanlage um. Die überarbeiteten Planunterlagen in der Fassung vom 05. 11. 2004 liegen der Stadt Amberg seit der 45. Kalenderwoche 2004 zur Begutachtung vor.

Die Erschließung ist für die geplanten Vorhaben der RBO gemäß der Planfassung vom 05.11.2004 gesichert. Das Einverständnis des Zweckverbandes Nahverkehr Amberg – Sulzbach (ZNAS) zur Mitbenutzung der ampelgesteuerten Zu- und Ausfahrten des Omnibusbahnhofes liegt vor, hierzu wird ein Gestattungsvertrag zwischen der RBO und dem ZNAS geschlossen. Das notwendige Lärmschutzgutachten und ein Bodengutachten sind derzeit beauftragt. Da überwiegend öffentliche Belange dem Vorhaben nicht mehr entgegenstehen, ist das Vorhaben nach § 34 BauGB genehmigungsfähig. Für die Gestaltung der Oberflächen und Freiflächen wird ein Freiflächengestaltungsplan gefordert, der das übergeordnete Begrünungskonzept im Bahnhofsbereich beachtet.

Martina Dietrich, Baureferentin

Anlagen:

1. Entwurf des Bebauungsplanes Amberg XLV „Bahnhofsumfeld“ und Festsetzungen in der Fassung vom 27. 09. 1999
2. Verkleinerung Bauantrag BVV 280/2004-O
3. Verkleinerung Bauantrag BVV 281/2004-O
4. Neuplanung vom 05. 11. 2004