

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0066/2004
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	29.11.2004
Altstadtsanierung Amberg, Sanierungsgebiet K - Vorbereitende Untersuchungen mit städtebaulicher Rahmenplanung für die Gebiete D und K (Altstadtquartier im Bereich Bahnhofstraße - Ziegelgasse - Kasernstraße - Herrnstraße)		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Frau Kämpfer, Doris		
Beratungsfolge	08.12.2004	Bauausschuss
	20.12.2004	Stadtrat

Beschlussvorschlag:

1. Die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB mit städtebaulicher Rahmenplanung - Stand 08. Dezember 2004 - für die Gebiete D und K (Altstadtquartier im Bereich Bahnhofstraße - Ziegelgasse - Kasernstraße - Herrnstraße) werden gebilligt.
2. Zur Vorbereitung der Sanierungssatzung für das Gebiet K (Altstadtquartier im Bereich Bahnhofstraße - Ziegelgasse - Kasernstraße - Spitalgraben) wird auf der Grundlage des vorliegenden Ergebnisses der vorbereitenden Untersuchung - Stand 08. Dezember 2004 - die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen gemäß § 137 BauGB und der öffentlichen Aufgabenträger gemäß § 139 BauGB durchgeführt.

Sachstandsbericht:

Am 08.03.2004 stimmte der Stadtrat dem Vorkonzept für die vorbereitenden Untersuchungen der Sanierungsgebiete D und K in der Fassung vom 27.02.2004 zu. In einem weiteren Arbeitsschritt wurde von Herrn Professor Dr. Brey ein Zwischenbericht - Stand 14.06.2004 - erarbeitet. Auf dieser Grundlage erfolgte eine Beteiligung der unmittelbar betroffenen Privateigentümer in Form von Einzelgesprächen. Eine frühzeitige Fachstellenbeteiligung erfolgte am 22.06.2004 (siehe Anlage 1 - Niederschrift frühzeitige Fachstellenbeteiligung). Am 21.07.2004 wurde der Zwischenbericht den Vertretern der Regierung der Oberpfalz vorgestellt und in einem anschließenden Rundgang insbesondere die Problematik der Tiefgaragenzufahrt im Bereich der Kasernstraße sowie die damit verbundenen Verkehrsbelastungen und die Auswirkungen auf die Nachbarschaft erörtert (Anlage 2 - Aktennotiz zum Besuch der Vertreter der Regierung der Oberpfalz am 21.07.2004).

Am 29.09.2004 wurde der Bauantrag für die Sanierung und bauliche Änderung des Anwesens Herrnstraße 10, Spitalgraben 9 eingereicht (ehem. Frank'sche Dienstbotenstiftung). Das Vorhaben bezieht den Seitenflügel am Spitalgraben in die Nutzung mit ein. Die Bauherren sind nicht bereit, wie im Entwurf des Erneuerungskonzeptes für die Sanierungsgebiete D und K vorgeschlagen, diesen Gebäudeteil abzubrechen und den nordöstlichen Teil des Grundstückes zu verkaufen, um dort eine öffentliche Fläche herzustellen.

Daraufhin erfolgte eine erneute Umplanung des Rahmenplanes: der Seitenflügel an der

Brandwand erhält einen Ergänzungs- und Ersatzbau auf dem Grundstück Herrnstraße 12. Auf diese Weise ist noch das ursprüngliche Ziel des "Doppelbogens" für die Fußgängerführung beibehalten, wenn auch in abgeschwächter Form (Anlage 3 - Rahmenplan Stand 08. Dezember 2004). Die weiteren wesentlichen Ziele der vorbereitenden Untersuchungen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Tiefgarage mit ca. 170 Stellplätzen, davon ca. 70 für öffentliche Nutzung zur Stärkung des Quartiers und der Zentralität
- Ergänzungs- und Ersatzbau Bürgerspital und Modernisierung des Bürgerspital-Altbaus auf den stiftungseigenen Flächen mit Läden im Erdgeschoss
- Platzneugestaltung im Bereich Spitalkirche
- Erhalt der Kinonutzung
- Erhalt der Turnhalle
- Verbesserung der öffentlichen Fußwegführung durch das Quartier
- Verlagerung der Zulassungsstelle

(Anlage 4 - Kurzfassung der vorbereitenden Untersuchungen, Stand 08. Dezember 2004)

Weiteres Verfahren:

Auf der Grundlage der nun vorliegenden Rahmenplanung - Stand 08. Dezember 2004 - soll zur Vorbereitung der Sanierungssatzung für das Gebiet K die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen gemäß § 137 BauGB und der öffentlichen Aufgabenträger gemäß § 139 BauGB durchgeführt werden. Nach Abwägung der Bedenken und Anregungen kann das Gebiet K durch Satzungsbeschluss förmlich festgelegt werden (Anlage 5 - Lageplan Vorschlag Gebietsabgrenzung für das künftige Sanierungsgebiet K).

(Unterschrift Referatsleiter)

Anlagen:

1. Niederschrift frühzeitige Fachstellenbeteiligung am 22.06.2004
2. Aktennotiz zum Besuch der Vertreter der Regierung der Oberpfalz am 21.07.2004
3. Rahmenplan und Erneuerungskonzept - Stand 08. Dezember 2004, M 1:1000
4. Kurzfassung der vorbereitenden Untersuchungen - Stand 08. Dezember 2004
5. Lageplan Vorschlag Gebietsabgrenzung für das künftige Sanierungsgebiet K, M 1:1000