

Stadt Amberg

Marktplatz 11
92224 Amberg



| | | |
|--|----------------------|----------------------|
| Beschlussvorlage | Vorlage-Nr: | 005/0062/2005 |
| | Erstelldatum: | öffentlich |
| | Aktenzeichen: | 21.09.2005 |
| Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg XXXIII "Entwicklungsareal West" mit gleichzeitigem 29. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Parallelverfahren; Beschluss über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan und Feststellungsbeschluss zur 29. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung | | |
| Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Herr Babl | | |
| Beratungsfolge | 12.10.2005 | Bauausschuss |
| | 24.10.2005 | Stadtrat |

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt auf der Grundlage der Abwägungsvorschläge und der Entwürfe zum Bebauungsplan und zur 29. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes incl. Begründungen, alle in den Fassungen vom 12.10.2005

- das Abwägungsergebnis der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB
- den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB
- die Feststellung der 29. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung.

Der Bebauungsplan und die Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung treten nach Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung durch die Regierung der Oberpfalz mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft bzw. werden wirksam.

Sachstandsbericht:

Ausgangssituation:

Das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Amberg XXXIII „Entwicklungsareal West“ und das parallele 29. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes wurden bereits durch Stadtratsbeschluss vom 25.11.1991 eingeleitet. Hintergrund dieses frühzeitigen Beschlusses war die angekündigte Aufgabe der Kaiser-Wilhelm-Kaserne durch die Bundeswehr, welche dann tatsächlich erst 1994 erfolgte.

Zunächst wurden verschiedene Planungsvarianten für das ca. 9,5 ha große Gebiet diskutiert, welche aber alle jeweils Flächen für eine Fachhochschule, Gemeinbedarfseinrichtungen, öffentliche Parkplätze, Wohnungen, Dienstleistungsbetriebe und öffentliches Grün enthielten. 1994-95 wurde dann ein städtebaulicher Wettbewerb für den Nordteil des Geländes durchgeführt, während im Südteil die Fachhochschule Amberg-Weiden (Standort Amberg) eingerichtet wurde. Die Stadt Amberg hat Ende 1995 das Gelände erworben, weshalb die anfängliche Veränderungssperre entbehrlich wurde.

In der Zeit zwischen 1995 und 1998 wurde der Bebauungsplanvorentwurf im Nordteil auf der Grundlage des Wettbewerbsergebnisses weiterentwickelt und ein Nutzungskonzept mit einem Mischgebietsstreifen entlang der Fleurystraße, zentralem verdichteten Wohnbereich, Altenheim- bzw. Altenwohnungen im Westen sowie öffentlichem Parkdeck und Grünanlage im Osten verfolgt. Auf dieser Grundlage wurden Abbruch- und Altlastenbeseitigungsmaßnahmen durchgeführt und die OTV-Umnutzung, das Heilig-Geist-Spital und der Musikomm-Bau genehmigt. Dann wurde der Bebauungsplanentwurf im Jahr 1999 zugunsten eines Multiplex-Kinos im Osten am Kaiser-Wilhelm-Ring geändert. Die Kino-Option hat sich zwischenzeitlich mangels finanzkräftigem Investor erledigt, jedoch sind auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfes zwei Stichstraßen von der Fleurystraße aus (Heiner-Fleischmann- und Fritz-Hillebrand-Straße) sowie eine weitere vom Kaiser-Wilhelm-Ring aus (Georg-Grammer-Straße) gebaut worden; außerdem sind ein weiteres Dienstleistungsgebäude an der Fleurystraße, ein Gebäudekomplex für betreutes Wohnen an der Heiner-Fleischmann-Straße, ein Verwaltungsgebäude am Kaiser-Wilhelm-Ring und ein erster Bauabschnitt eines Studentenwohnheims an der Heiner-Fleischmann-Straße genehmigt und inzwischen auch gebaut worden.

Trotz intensiver Bemühungen war jedoch der früher vorgesehene Geschößwohnungsbau (alternativ auch Reihenhäuser) nicht zu vermarkten. Ebenso fehlen bis heute die Finanzierungsmöglichkeiten der geplanten Straßenausbauten in der Fleurystraße und am Beethovenplatz (Kreisverkehr) sowie eines eventuellen öffentlichen Parkdecks.

Aktuelles Städtebauliches Planungskonzept (vgl. Anlagen 2-5):

Das neuere städtebauliche Konzept wurde in den Grundzügen bereits mit Stadtratsbeschluss vom 08.03.2004 festgelegt, in der Zwischenzeit wurde es für die letzte öffentliche Auslegung und Trägerbeteiligung detailliert ausgearbeitet und aktualisiert.

Die baulich weitgehend im alten Kasernengeviert untergebrachte Fachhochschule erhält neben den dominanten äußeren Bestandsbauten mit Denkmal- bzw. Ensembleschutz am südlichen und westlichen Rand des großen Campus-Innenhofes Möglichkeiten zu niedrigen Ergänzungsbauten; der größte Teil davon ist schon errichtet. Die Fachhochschule erhält einen neuen Haupteingang im Nordosten am Kaiser-Wilhelm-Ring in der Nähe des neuen Altstadt-Übergangs und der Bushaltestelle. Der Campus-Innenhof wird von Fahrverkehr freigehalten und begrünt. Der große Parkplatz der Fachhochschule befindet sich westlich außerhalb des Bebauungsplangebietes mit Zufahrt von der Infanteriestraße; da hier noch keine genaueren Vorstellungen für künftige Fachhochschulerweiterungen oder -ergänzungen bestehen, wurde dieser Bereich nicht in das Bebauungsplangebiet einbezogen.

Das nördliche Areal gliedert sich städtebaulich in drei Bereiche: das nordöstliche Geviert mit drei- bis viergeschossiger z.T. Lärm abschirmender Blockrandbebauung sowie innen liegenden niedrigeren Anbauten und Stellplätzen; der nordwestliche Bereich mit drei gegliederten Bestandsbauten der ehemaligen Werkhalle (jetzt u.a. mit OTV), des Altenheims „Heilig-Geist-Stift“ und eines Wohngebäudes; der Freianlagenbereich nördlich der Fachhochschule mit öffentlichen Parkplätzen und Grünflächen.

Die äußere Haupteerschließung soll im Wesentlichen beibehalten werden, geplant sind jedoch Ausbauten im Bereich der Fleurystraße und ein neuer Kreisverkehr mit Beibehaltung der Parkplatzzahl am Beethovenplatz. Bereits hergestellt bzw. im Bau sind neben einem verbesserten behindertengerechten Geh- und Radwegübergang zur Altstadt die beiden größeren Platzbereiche an der Infanteriestraße und am Kaiser-Wilhelm-Ring. Die Binnenerschließung für den Kraftfahrzeugverkehr wird neben der bestehenden Vimystraße durch zwei neue Stichstraßen von Norden und einer von Osten mit Ampelanlage gewährleistet. Durch ein Netz von Geh- und Radwegen wird das nördliche Areal für Fußgänger und Radfahrer in alle Hauptrichtungen durchlässig; die Wege setzen sich im

Bereich der Fachhochschule nicht öffentlich fort.

Verfahrensablauf und Abwägung:

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 16.07.2005 erfolgte im Zeitraum vom 25.07. bis 24.08.2005 die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB. Bei der öffentlichen Auslegung ging eine Anregung ein (vgl. Anlage 6). Von 9 Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden relevante Stellungnahmen abgegeben (vgl. Anlage 7).

Die Anregung der öffentlichen Auslegung kann berücksichtigt werden. Auch die Stellungnahmen des Amtes für Ordnung und Umwelt, des Arbeitsbereichs Tiefbau, der Gewerbebau Amberg GmbH, der Freiwilligen Feuerwehr, des Wasserwirtschaftsamtes Amberg und des Bundes Naturschutz in Bayern / Ortsgruppe Amberg-Kümmersbruck fanden Berücksichtigung.

Die Stellungnahmen des Liegenschaftsamtes und des Staatlichen Hochbauamts Amberg können nur teilweise Berücksichtigung finden, in Teilbereichen wird aus städtebaulichen Gründen an der bestehenden Planungsabsicht festgehalten.

Da im neuen Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanänderungsentwurf nur geringfügige Änderungen und Ergänzungen vorgenommen werden, kann ohne nochmalige öffentliche Auslegung der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Amberg XXXIII „Entwicklungsareal West“ und der Feststellungsbeschluss zur 29. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes gefasst werden. Vor dem Genehmigungsantrag für die Flächennutzungsplanänderung bei der Regierung der Oberpfalz werden die Betroffenen über die Abwägungen und Änderungen informiert.

Martina Dietrich, Baureferentin

Anlagen:

1. Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan (Maßstab 1:5000; zuletzt geändert mit Wirkung vom 17.09.2005)
2. Vorentwurf der 29. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung in der Fassung vom 12.10.2005 (Maßstab 1:5000)
3. Begründungsentwurf zur 29. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung in der Fassung vom 12.10.2005
4. Bebauungsplanentwurf Amberg XXXIII „Entwicklungsareal West“ (unmaßstäbliche Verkleinerung) mit Festsetzungsentwürfen in der Fassung vom 12.10.2005
5. Bebauungsplan-Begründungsentwurf in der Fassung vom 12.10.2005
6. Anregung im Rahmen der öffentlichen Auslegung mit Abwägungsvorschlag
7. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Abwägungsvorschlägen