

Stadt Amberg

Marktplatz 11
92224 Amberg



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0050/2006
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	03.07.2006
1. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg LXVIII "Barbarastraße / Leopoldstraße" mit gleichzeitigem 75. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Parallelverfahren Beschluss über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Satzungsbeschluss über die 1. Bebauungsplanänderung Feststellungsbeschluss zur 75. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: H. Babl, H. Mayer		
Beratungsfolge	12.07.2006	Bauausschuss
	24.07.2006	Stadtrat

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt auf der Grundlage der Abwägungsentwürfe (Anlagen 6 und 7), des Bebauungsplanänderungsentwurfes Amberg LXVIII „Barbarastraße / Leopoldstraße“ einschließlich Festsetzungs- und Begründungsentwurf in den Fassungen vom 12.07.2006 (Anlagen 2 und 3) sowie des 75. Änderungsentwurfes des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes i. d. F. vom 22.03.2006 mit Begründungsentwurf i. d. F. vom 12.07.2006 (Anlagen 4 und 5)

- das Abwägungsergebnis der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB
- die Bebauungsplanänderung als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB
- die Feststellung der 75. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung.

Die Bebauungsplanänderung tritt nach ortsüblicher Bekanntmachung in Kraft.

Die Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung wird nach Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung durch die Regierung der Oberpfalz mit der ortsüblichen Bekanntmachung wirksam.

Sachstandsbericht:

Verkehrsplanung:

Die Umplanung vom außermittigen zum mittigen Kreisverkehr wird von den Fachbehörden aufgrund der besseren Verkehrswirksamkeit und der erhöhten Sicherheit für Fußgänger bzw. Radfahrer durch die allseitige Geschwindigkeitsbremse begrüßt.

Auf der Grundlage einer neuen Verkehrszählung im Jahr 2005 wurde vom Verkehrsgutachter, Prof. Dr.-Ing. Kurzak aus München, die Leistungsfähigkeitsberechnung aktualisiert. Im Ergebnis wird prognostiziert, dass auch ein mittiger Kreisverkehr mit durchgängig einspurigen Zu- und Abfahrten ausreichend leistungsfähig sein wird.

Da die Leopoldstraße zum Militärstraßen-Grundnetz gehört, muss der Kreisverkehr vom militärischen Schwerlasttransporter 56 als größtem Bemessungsfahrzeug benutzt werden können. Durch Pflasterflächen an der Mittelinsel und an der westlichen Ausfahrt wird das ermöglicht, ohne das schnellere Durchfahren von PKW zu fördern.

Der Verkehrsausschuss hat in seiner Sitzung am 09.05.2006 beschlossen, zusätzlich zu den vom Stadtrat am 03.04.2006 festgelegten vier Fußgängerüberwegen in den Bereichen Leopoldstraße Ost und Barbarastraße zusätzliche Radfahrerfurten einzuplanen. Trotz der vorgebrachten Bedenken der Verkehrspolizei und der Verkehrsbehörde gibt es beim Kreisverkehr mit seiner hohen Verkehrsfrequenz und seiner wichtigen Verbindungsfunktion (u.a. Schulweg) keine Möglichkeit für die Fußgänger und Radfahrer, zu den Spitzenstunden ohne Fußgängerüberweg bzw. Radfahrerfurt die Leopoldstraße und die Barbarastraße zu überqueren.

Die Erschließung der an der Leopoldstraße liegenden Mischgebietsparzellen 1 und 2 kann trotz der hohen Verkehrsfrequenz von der Leopoldstraße aus erfolgen, jedoch Ein- und Ausfahrt nur in Fahrtrichtung nach rechts; da die Zufahrten künftig zwischen zwei Kreisverkehren liegen werden, ist das entsprechende Wenden zur Vermeidung des Linksabbiegens problemlos möglich.

Sonstiges Planungskonzept:

Für den gesamten Bereich bis ca. 100 m südlich des Kreisverkehrs wird aufgrund der Verkehrslärmbelastung und der Lage zwischen Gewerbegebiet mit Einschränkung und militärischem Sondergebiet eine Mischgebietsnutzung eingeplant. In den sechs südlich des Kreisverkehrs verbleibenden Doppelhaushälften wird auf Anregung der Anwohner nur mehr Wohnnutzung vorgesehen. Die Restfläche der beiden abzubrechenden Doppelhausgrundstücke an der Ecke Gerresheimer Straße / Leopoldstraße soll in eine Wendemöglichkeit für Parzelle 3 und eine eigenständige Gewerbeparzelle 2 mit möglichst abschirmender Bebauung für die südlichen Doppelhausgärten aufgeteilt werden.

Die beauftragte Schallimmissionsschutzberechnung hat ergeben, dass durch den Bau des Kreisverkehrs gegenüber der bestehenden versetzten Kreuzung überwiegend Verbesserungen für die Anlieger erreicht werden; nur am Gebäude von Parzelle 3 ergibt sich durch das Heranrücken der Fahrbahn und den Wegfall des teilweise abschirmenden nördlichen Doppelhauses eine maßgebliche Verschlechterung und damit gesetzlicher Anspruch auf Kostenerstattung für Schallschutzfenster an drei Gebäudeseiten des Erdgeschosses.

Nordwestlich und südöstlich des Kreisverkehrs sind Baumreihen mit großen Platanen geplant. Es ist angestrebt, die Baumreihen außerhalb des Bebauungsplangebietes entlang der Leopoldstraße in beide Richtungen fortzusetzen. In der Mittelinsel ist eine Geländemodellierung mit niedriger Bepflanzung zur Unterbrechung der Sichtbeziehungen über die Mitte des Kreisverkehrs hinweg vorgesehen; erfahrungsgemäß wirkt diese Gestaltung geschwindigkeitsdämpfend.

Im Zuge der Planung des Kreisverkehrs wurde eine Kanaluntersuchung durchgeführt. Da eine hydraulische Überlastung vorliegt, ist es sinnvoll im Zuge der Baumaßnahme für den Bereich des Kreisverkehrs die Kanalaufweitung auszuführen.

Verfahrensablauf und Abwägung:

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 06.05.2006 des Stadtratsbeschlusses vom 03.04.2006 wurde in der Zeit vom 16.05. bis 16.06.2006 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt; gleichzeitig wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden zwei Anregungen vorgebracht, eine davon mit Unterschriftensammlung. Von zwei Trägern öffentlicher Belange wurden relevante Stellungnahmen abgegeben.

Die Rechtsanwälte des Eigentümers von Parzelle 3 haben Beeinträchtigungen durch die Planung in den Bereichen Zufahrt, Lärmschutz und Mischgebiets- statt Wohngebietsnutzung vorgebracht und Abhilfe gefordert. Den Anregungen kann teilweise entsprochen werden; beim passiven Schallschutz, wo gesetzlich nur für einen Teil der betroffenen Hausfassaden Anspruch auf Lärmschutzfenster besteht, wird versucht, auf vertretbare Weise im Einvernehmen mit dem Betroffenen zu weiteren Verbesserungen zu gelangen.

Weitere Anwohner der Gerresheimer Straße wenden sich gegen die Gebietsänderung vom Allgemeinen Wohngebiet in Mischgebiet und grundsätzlich gegen die Kreisverkehrslösung zugunsten einer angepassten Kreuzung. Die Lage des Baugebiets an der Nordostseite der Gerresheimer Straße zusammen mit der starken Verkehrsbelastung rechtfertigt eine Gebietsänderung; den Anregungen soll aber teilweise durch Festsetzung ausschließlicher Wohnnutzungen in diesem Bereich entsprochen werden. Der Bebauungsplan mit außermittigem Kreisverkehr ist seit mehr als zwei Jahren rechtskräftig und damit nicht mehr anfechtbar; da die aktuelle Bebauungsplanänderung eindeutige verkehrstechnische Verbesserungen enthält, ist die bereits früher in die Überlegungen einbezogene Kreuzungslösung kein Abwägungsthema mehr.

Die Verkehrspolizei wendet sich erneut gegen Fußgängerüberwege, auch am bestehenden Kreisverkehr 400 m weiter östlich, und empfiehlt Überquerungshilfen. Aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens ist der Vorschlag jedoch nicht umsetzbar. Diese Abwägung wurde bereits beim letzten Verfahrensschritt vorgenommen.

Die Stadtbau Amberg GmbH benötigt wegen des Wegfalls der bisherigen Zufahrtsmöglichkeit zu ihren Anwesen an der Westseite der Gerresheimer Straße einen Ersatz. Die neue Zufahrt ist bereits einvernehmlich abgeklärt und wird nachrichtlich in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

Durch die als Ergebnis der öffentlichen Auslegung veranlassten geringfügigen Planungsänderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Damit steht einem Satzungs- und Feststellungsbeschluss nichts entgegen.

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung ist kein naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich, da nicht mehr Fläche neu überbaubar wird.

Im Änderungsbereich sind folgende Flurstücksnummern der Gemarkung Amberg enthalten: 2024(Teilfläche), 2024/3(Teilfl.), 2024/89(Teilfl.), 2024/131,2024/180(Teilfl.), 2028, 2028/6, 2028/7, 2028/8, 2028/9, 2028/10, 2028/11, 2028/12, 2028/13, 2028/48, 2030(Teilfl.), 2030/11(Teilfl.).

Martina Dietrich, Baureferentin

Anlagen:

1. Rechtskräftiger Bebauungsplan Amberg LXVIII „Barbarastraße / Leopoldstraße“
2. Bebauungsplanänderungsentwurf mit Festsetzungsentwurf i.d.F. vom 12.07.2006
3. Begründungsentwurf zur Bebauungsplanänderung i.d.F. vom 12.07.2006
4. Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan und Entwurf der 75. Änderung i.d.F. vom 22.03.2006
5. Begründungsentwurf zur Flächennutzungsplanänderung i.d.F. vom 12.07.2006
6. Abwägungsvorschläge im Rahmen der öffentlichen Auslegung
7. Abwägungsvorschläge im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
8. Ergänzende Stellungnahme des Lärmschutzgutachters vom 16.06.2006