

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>005/0021/2009</b>
	<b>Erstelldatum:</b>	<b>öffentlich</b>
	<b>Aktenzeichen:</b>	<b>27.02.2009</b>
<b>1. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg IV E "Dienstleistungszentrum"</b>		
<b>Änderungsbeschluss</b> <b>Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung</b> <b>Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange</b>		
<b>Referat für Stadtentwicklung und Bauen</b> <b>Verfasser: Herr Babl/Herr Mayer/Frau Dietrich</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>11.03.2009</b>	<b>Bauausschuss</b>
	<b>23.03.2009</b>	<b>Stadtrat</b>

## Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

- die Änderung des Bebauungsplanes Amberg IV E „Dienstleistungszentrum“ auf der Grundlage des Vorentwurfes in der Fassung (i.d.F.) vom 11.03.2009.
- die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und die frühzeitige Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist durch öffentliche Bekanntmachung und durch Gelegenheit zur öffentlichen Darlegung und Anhörung für die Dauer eines Monats im Referat für Stadtentwicklung und Bauwesen durchzuführen.

## Sachstandsbericht:

### 1. Rechtskräftiger Bebauungsplan Amberg IV E „Dienstleistungszentrum“

Mit einem Zwischenbericht der Arbeitsgemeinschaft Dipl. Ing. Knopp / Prof. Dr. Marx im Zuge der vorbereitenden Untersuchungen nach §141 BauGB für das Untersuchungsgebiet „Emailfabrikstraße“ erfolgte 1989 der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Amberg IV E zuerst unter der Bezeichnung „Technologiezentrum Amberg- Marienstraße“.

Das Baukonzept sieht eine Blockrandbebauung mit viergeschossigen Büro-, Praxis- oder Verwaltungsgebäuden vor. Der Innenbereich wird durch zwei Fahrtrassen erschlossen, die ein zentrales Parkdeck, private Tiefgaragen, Kundenparkplätze oder Lieferhöfe andienen.

Mit Bekanntmachung vom 21.10.2000 wurde der Bebauungsplan Amberg IV E „Dienstleistungszentrum“ rechtsverbindlich und der Flächennutzungs- und Landschaftsplan wirksam.

## **2. Städtebau und Altlastenbehandlung**

Das gesamte Gelände der ehemaligen Emailfabrik Baumann ist als Altlastenverdachtsfläche eingestuft. Im Bereich der provisorischen Stellplätze befinden sich nach den vororientierenden Untersuchungen des Umweltbüros Protect noch erhebliche Altlasten, welche vor einer Folgenutzung saniert werden müssen. Hierzu müssen der Sanierungsumfang und die durchzuführenden Maßnahmen in Abhängigkeit von der geplanten Bebauung betrachtet werden. Auch die Planung einer Tiefgarage unter der vorgeschlagenen Eckbebauung ist von den Stellungnahmen der Umweltbehörde und der Wasserwirtschaft abhängig. Auf Baumpflanzungen im Stellplatzbereich muss voraussichtlich wegen der bestmöglichen Oberflächenabdichtung verzichtet werden; deshalb sollen die Randeingrünungen verstärkt ausgebildet werden.

Zur optischen Schließung des Gevierts sind mindestens ein dreigeschossiges Eckgebäude an der Südostseite und Straßen begleitende Reihen von Großbäumen erforderlich.

## **3. Ruhender Verkehr**

Auf dem Gelände der ehemaligen Emailfabrik Baumann ist ein Dienstleistungszentrum mit hoch frequentierten Einrichtungen entstanden. Entsprechend stark sind das Verkehrsaufkommen und der Parksuchverkehr. Der Fahrverkehr wird bisher hauptsächlich über die neue Spange der Marienstraße und die Jahnstraße abgewickelt, zum kleineren Teil über den neu gebauten Teil der Emailfabrikstraße.

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht ist der Stellplatznachweis für die einzelnen Dienstleistungsgebäude erbracht; tatsächlich werden jedoch über den Stellplatzbedarf hinaus weitere Parkierungsflächen im Gebiet benötigt.

Im zentralen, noch unbebauten Bereich lassen sich ebenerdig ca. 70 Stellplätze für die Agentur für Arbeit und weitere 70 Stellplätze für andere Nutzungen unterbringen.

## **4. Verbesserungsmaßnahmen im Verkehrsnetz**

Eine Citybus-Anbindung ist vorhanden, die Quote der Busfahrten ist jedoch im Amberger Stadtgebiet bisher relativ gering (Anteil an den gefahrenen Personen-Kilometern ca. 4-5 %). Die Verbesserungsmaßnahmen im Fahrverkehr und im Fußgängernetz sind der Beschlussvorlage 005/0022/2009 des angrenzenden Planungsgebietes Amberg IV C „Südliche Deinfelderstraße“ zu entnehmen.

## **5. Verfahren**

Für die Änderung des Bebauungsplanes Amberg IV E „Dienstleistungszentrum“ ist ein Vollverfahren durchzuführen.

Gleichzeitig wird der Bebauungsplan Amberg IV C „Südliche Deinfelderstraße“ entsprechend geändert (vgl. Vorlage Nr. 005/0022/2009).

---

Martina Dietrich, Baureferentin

## **Anlagen:**

1. Rechtskräftiger Bebauungsplan Amberg IV E „Dienstleistungszentrum“
2. Vorentwurf der Bebauungsplanänderung Amberg IV E „Dienstleistungszentrum“ i.d.F. vom 11.03.2009, Planverfasser Lanzinger Architekten
2. a Lageplan Geltungsbereich des Änderungsverfahrens