



Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

(Gewerbebau Amberg GmbH)

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange aber auch als Grundstückseigentümer des von der Bauleitplanung betroffenen Grundstückes, Regensburger Straße 9 (FSt. Nr. 2180/2 u. 2180/3), Regensburger Straße 11 und 13, (FSt. Nr. 2178 u. 2180), nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Fremdgrundstück:

Die südöstliche Ausdehnung des Parkhauses sowie die Zu- und Abfahrt in / aus Richtung Regensburger Straße kommen auf einem Fremdgrundstück (Grundstückseigentümer Gewerbebau Amberg GmbH) zu liegen. Die großzügige Anordnung der Zu- / Abfahrt zusammen mit der Eingrünung machen eine wirtschaftliche Ausnutzung des „Restgrundstückes“ der Gewerbebau Amberg GmbH nicht mehr möglich. Die Reduzierung des Baufensters für „Gewerbegebiet mit vier Geschossen (IV), gewerbliche Nutzung Büros, Dienstleistung, Gastronomie“ kann so nicht akzeptiert werden und bedarf einer Abstimmung.

2. Radweg:

Die Verlegung des Radweges im Zusammenhang mit der Errichtung eines Fahrradterminals (E-Bike-Ladestation) stellt einen weiteren massiven Eingriff in die Nutzbarkeit des Fremdgrundstückes dar. Die Notwendigkeit der Wegeföhrung sollte überprüft werden.

3. Festlegungen:

Um an der geplanten Stelle eine möglichst wirtschaftliche Errichtung eines Parkdecks und damit die Grundlage eines wirtschaftlichen Betriebes zu legen, sollten möglichst wenige Restriktionen vorgesehen werden. Es wird daher dringend empfohlen, außer dem Baufenster, der möglichen Höhe sowie den Zu- und Abfahrten möglichst auf weitere einschränkende Festlegungen (Gestaltung der Regenrückhaltung, Fassaden etc.) zu verzichten.

4. Allgemeine Anmerkungen:

Aufgrund der notwendigen Aufrechterhaltung von Parkraum während der Bauzeit eines Parkdecks sollte die Realisierung in Abschnitten vorgesehen werden.

Neben erheblichen wirtschaftlichen Vorteilen würde ein Parkdeck eines Systemanbieters erhebliche zeitliche Vorteile aufgrund eines hohen Vorfertigungsgrades bringen.

Die Stadt Amberg will das für ein neues großes Parkdeck benötigte Grundstück der Gewerbebau Amberg GmbH kaufen. Nach verschiedenen Besprechungen soll nun die Zufahrt an der Regensburger Straße zum geplanten Parkdeck so weit wie möglich nach Westen verschoben werden, um eine möglichst große Nutzung auf dem verbleibenden Gewerbegrundstück zu erreichen (ca. 700 m<sup>2</sup> mehr als im Vorentwurf).

Der geplante Geh- und Radweg zwischen Regensburger Straße und unterer Emailfabrikstraße soll nicht nur der Durchlässigkeit im Quartier dienen, sondern auch die vielen beim Bau des neuen Parkdecks zu verlegenden Leitungen aufnehmen. Diese wichtigen Leitungen müssen für Reparaturen oder Ersatzmaßnahmen zugänglich bleiben.

Die Gestaltungsfestsetzungen werden gerade im Hinblick auf die wirtschaftliche Errichtung des neuen Parkdecks auf das allernotwendigste beschränkt.

Wegen des benötigten Bauraums wird es auch bei (noch offener) Realisierung in Abschnitten kaum möglich sein, einen größeren Teil des bisherigen Parkplatzes weiter nutzen zu können.



Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung  
der Öffentlichkeit

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

(Eigentümer des Grundstücks FINr. 1963 Gemarkung Amberg)

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 125  
„Südlich der Marienstrasse“

Einwand gegen den Bebauungsplanentwurf,  
im Detail: Kreuzung Regensburger Str./Raigeringer Str.  
geplante Verlegung Fußgänger/Radfahrerüberweg

Sehr geehrte Damen und Herren,

o.g. Plan sieht in der Vorlage 005/0028/2015, Anlage 3, unter anderem eine  
Verlegung des Fußgänger-/Radfahrerüberwegs der Regensburgerstrasse, Höhe  
Hausnummer 26, Richtung stadtauswärts, mitten in unsere Hofein- und Ausfahrt, vor.

Dies hätte jedoch zur Folge, dass wartende Fußgänger und Radfahrer dann mitten  
im Ein- und Ausfahrtbereich unseres Grundstücks stehen würden, und nicht mehr  
seitlich!

Unsere Lagerhallen auf dem Grundstück werden jedoch von Schwerlastverkehr mit  
entsprechenden Abbiegeradien frequentiert, außerdem haben wir etliche  
Stellplatznutzer und Publikumsverkehr der Büros.

Wir bitten daher um entsprechende Plan-Anpassung des Überwegs an den  
bestehenden Standort, nebenbei bemerkt auch den weiterhin richtigen Platz für den  
Ampelmast.

Im Vorentwurf hatte man versucht, die Fußgängerfurt zur größeren Insel  
nach Osten zu verschieben, um mehr Stauraum in der inneren Regensbur-  
ger Straße zu gewinnen. Das würde aber nur funktionieren, wenn dort kein  
Schwerlastverkehr in das gegenüber der Einmündung der Raigeringer Stra-  
ße gelegene Privatgrundstück abbiegen muss.

Nachdem inzwischen klar ist, dass dauerhaft Schwerlastverkehr die Zufahrt  
nutzen wird, soll nun die Fußgängerfurt prinzipiell am bisherigen Standort  
bleiben, nur wegen des endgültigen Ausbaus der Einmündung wenige Meter  
nach Westen verschoben. Der Anregung kann damit voll entsprochen wer-  
den.