

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0059/2005
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	25.08.2005
1. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg LXVIII Barbarastraße/Leopoldstraße und 75. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Fr. Tiefel, H. Mayer		
Beratungsfolge	14.09.2005	Bauausschuss
	26.09.2005	Stadtrat

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt auf der Grundlage des Entwurfes zur 1. Bebauungsplanänderung Amberg LXVIII Barbarastraße / Leopoldstraße und des Entwurfes der 75. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung beide in der Fassung (i.d.F.) vom 14.09.2005

1. die Änderung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB),
2. die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Sachstandsbericht:

Bereits heute treten regelmäßig während der Spitzenstunden an der versetzten Kreuzung Leopold- / Barbara- / Gerresheimer Straße Leistungsfähigkeitsprobleme und damit Staubildungen auf. Ursachen sind die durch den Versatz notwendige dreiphasige Ampelschaltung mit langen Räumzeiten. Dazu kommt ein hohes Verkehrsaufkommen insbesondere in der westlichen Leopoldstraße verbunden mit einer relativ hohen Abbiegebeziehung zur Barbarastraße. Als Verbesserungsmaßnahme wurde im Bebauungsplan Barbarastraße / Leopoldstraße ein außermittiger Kreisverkehr festgesetzt. Der Bebauungsplan dient der planungsrechtlichen Sicherung der öffentlichen Verkehrsflächen für den Ausbau der bisherigen Kreuzung zu einem Kreisverkehr.

Im Bebauungsplanverfahren wurden drei Kreisverkehrvarianten untersucht und diskutiert. Dabei handelte es sich um einen außermittigen, einen zentrischen und um einen ovalen Kreisverkehr. Die Verkehrswirksamkeit ist am günstigsten bei der zentrischen Kreisverkehrsvariante. Durch die zentrische Anordnung in der Achse der Leopoldstraße ergibt sich geometrisch eine relativ gleichmäßige Verteilung der Straßenäste und eine wirksame Geschwindigkeitsbremse für alle Richtungen.

Eine etwas schlechtere, aber ausreichende Verkehrswirksamkeit ergibt sich bei der außermittigen Variante. Dieser Kreisverkehr wurde als Satzung beschlossen. Zum damaligen Zeitpunkt war nur für diese Knotenpunktlösung von einer sicheren Realisierbarkeit auszugehen, da sich der erforderliche Grunderwerb auf unbebaute Grundstücke erstreckte. Für die zentrische Kreisverkehrsvariante ist dagegen der Abriss des Doppelhauses auf den Grundstücken FIStNrn. 2028/6 und 2028/7 erforderlich.

Die Eigentümer der Doppelhaushälfte auf Grundstück FIStNr. 2028/6 haben mittlerweile ihr Grundstück an die Stadt Amberg verkauft. Auch von den Eigentümern der zweiten Doppelhaushälfte ist bei Beschaffung von Ersatzwohnraum eine Verkaufsbereitschaft signalisiert worden. Aufgrund der sich nun abzeichnenden Umsetzbarkeit wurde im

Verkehrsausschuss vom Juni 2005 der leistungsfähigen zentrischen Kreisverkehrsvariante zugestimmt und die Bauverwaltung beauftragt, die für die Baumaßnahme erforderliche Bebauungsplanänderung durchzuführen.

Die im bestehenden Tauschvertrag mit der Firma Lidl beschriebenen Flächen reichen für die Verwirklichung des mittigen Kreisverkehrs aus. Es ergibt sich eine positive Flächenbilanz zugunsten der Stadt Amberg. Über die endgültige Flächen- und Kostenverteilung muss mit der Firma Lidl neu verhandelt werden.

Im Vorentwurf zur ersten Bebauungsplanänderung (Anlage 3) ist der zentral zur Leopoldstraße angeordnete Kreisverkehr eingetragen. Durch diese Anordnung ergeben sich bei allen vier Einfahrten Geschwindigkeitsreduzierungen, die für die Sicherheit der querenden Fußgänger (insbesondere der Schulkinder) und Radfahrer von Bedeutung sind. Die raumwirksame Eingrünung des Knotenpunktes mit Großbäumen kann durch den Grunderwerb nach Südosten ergänzt werden. Baumtorsituationen mit einer optischen Straßenraumverengung verleiten den Verkehrsteilnehmer nun zu einer Geschwindigkeitsreduzierung.

Auf den zu erwerbenden Doppelhausgrundstücken ist ausreichend Raum, um Lärmschutzanlagen für die anschließende Wohnbebauung errichten zu können.

Des Weiteren ist das fehlende Verbindungsstück des gemeinsamen Geh- und Radweges an der südlichen Seite der Leopoldstraße zwischen Gewerbegebiet Ost und Kreisverkehr eingeplant. Dafür muss ein schmaler Streifen vom angrenzenden Autohändler erworben werden.

Damit die Lärmsituation für die an der Gerresheimer Straße situierten Doppelhäuser untersucht werden kann und die daraus resultierenden Maßnahmen festsetzen zu können wird der Geltungsbereich auf die 3 Doppelhäuser ausgedehnt. Weiter erstreckt sich der Geltungsbereich auf die Fläche der Gebrauchtwagenhandlung (Mischgebiet) um auch hier das städtebauliche Gefüge zu ordnen. Die Gewerbebauten sollten zur lauten Leopoldstraße hin angeordnet werden und südlich davon die Wohnbebauung am Claudiweg einen Abschluss finden. Eine Ausdehnung der gewerblichen Nutzung auf einem Teilbereich der zu erwerbenden Doppelhausgrundstücke ist denkbar.

In der 67. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans ist der außermittige Kreisverkehr bereits festgestellt worden (Anlage 1). Die anstehende 75. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes ist erforderlich, da das Mischgebiet bis an die Gerresheimer Straße ausgedehnt wird.

Allgemeine Anmerkungen zum Verfahren:

- Der Planentwurf wird nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Amberg im Referat für Stadtentwicklung und Bauen zur Erörterung bereitgehalten. Stellungnahmen der Öffentlichkeit können jederzeit vorgebracht werden.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt zeitgleich mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.

Martina Dietrich, Baureferentin

Anlagen:

1. Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan, zuletzt geändert mit Wirkung vom 20.08.2005
2. Entwurf zur 75. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes vom 14.09.2005
3. Rechtskräftiger Bebauungsplan Amberg LXVIII Barbarastraße / Leopoldstraße
4. Vorentwurf zur 1. Bebauungsplanänderung i.d.F. vom 14.09.2005

