

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>005/0019/2006</b>
	<b>Erstelldatum:</b>	<b>öffentlich</b>
	<b>Aktenzeichen:</b>	<b>14.03.2006</b>
<b>1. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg LXVIII Barbarastraße / Leopoldstraße mit gleichzeitigem 75. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes</b>		
<b>Referat für Stadtentwicklung und Bauen</b> <b>Verfasser: Fr. Tiefel, H. Babl</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>22.03.2006</b>	<b>Bauausschuss</b>
	<b>03.04.2006</b>	<b>Stadtrat</b>

## Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt für beide Verfahren (§ 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) - Parallelverfahren) auf der Grundlage des Entwurfes zur 1. Bebauungsplanänderung Amberg LXVIII „Barbarastraße / Leopoldstraße“ mit Festsetzungen und Begründung in der Fassung (i. d. F.) vom 22.03.2006, des Entwurfes zur 75. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung mit Darstellungen und Begründung i. d. F. vom 22.03.2006 und der Abwägungsvorschläge der Anlage 5

1. das Abwägungsergebnis über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange,
2. die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB,
3. die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

## Sachstandsbericht:

### **1. Weiterentwicklung der Verkehrsplanung**

Die Umplanungen vom außermittigen zum mittigen Kreisverkehr wurden von den Fachbehörden grundsätzlich begrüßt. Der mittige Verkehrskreis hat eine günstigere Verkehrswirksamkeit und weist eine erhöhte Sicherheit für Fußgänger durch die Geschwindigkeitsbremse für alle Richtungen aus.

Für die mittige Kreisverkehrslösung wurde die Leistungsfähigkeitsberechnung des Verkehrsplanungsbüros Prof. Dr.-Ing. Kurzak überarbeitet. Auf Grundlage einer aktuellen Verkehrszählung ist eine mittige, einspurige Kreisverkehrslösung mit einspurigen Zu- und Ausfahrten ausreichend leistungsfähig. Die Einspurigkeit erhöht zudem die Verkehrssicherheit des Kreisverkehrs. Weiter wurde festgestellt, dass an der Zufahrt Leopoldstraße West auf eine Fußgängerquerung verzichtet werden kann, was sich günstig auf den Verkehrsfluss auswirkt. Die Verkehrsplanung wurde entsprechend angepasst.

Die Leopoldstraße gehört zum Militärstraßen-Grundnetz. Der Kreisverkehr muss vom militärischen Schwerlasttransporter SLT 56 befahrbar sein. Vom planenden Ingenieurbüro wurden verkehrstechnische Daten hinsichtlich der Befahrbarkeit des Kreisverkehrs für Schwerlasttransporter an die Wehrbereichsverwaltung Süd weitergegeben (Anlage 5, Seite 2 und 3). Vom Wehrbereichskommando erfolgte darauf hin die Einverständniserklärung mit der Verkehrsplanung.

Die Anlage des fehlenden Radwegverbindungsstücks zum Gewerbegebiet Ost an der Südseite der Leopoldstraße wird von der Verkehrsbehörde und Polizei als sinnvolle Maßnahme zur Verbesserung der Verkehrssicherheit angesehen. Die Arbeitsbereiche Stadtentwicklung und Tiefbauamt folgen aber nicht den Empfehlungen der Polizeiinspektion und Verkehrsbehörde, auf die markierten Fußgängerüberwege (Zebrastreifen) zu verzichten und den aus- und einfahrenden Kraftfahrzeugen die Vorfahrtsberechtigung gegenüber den Fußgängern zu geben (Anlage 5, Seite 5 und 6). Die Bauverwaltung empfiehlt weiterhin, für die drei Überquerungsmöglichkeiten Fußgängerüberwege (Zebrastreifen) anzuordnen. Dies lässt sich folgendermaßen begründen:

Entsprechend den Empfehlungen für Verkehrsplanung sollten einheitliche Regelungen getroffen werden. Bei allen Verkehrskreisel im Stadtgebiet sind Fußgängerüberwege (Zebrastreifen) angeordnet, wodurch der Fußgänger Vorrang besitzt. Dies gilt auch für den ca. 400 m weit entfernten Kreisverkehr beim Gewerbegebiet Ost. Es ist zu befürchten, dass eine Regelung bei dem geplanten Kreis mit Vorfahrt für den Fahrzeugverkehr die Verkehrsteilnehmer verunsichern und zu Irritationen führen würde.

Der Knotenpunkt Leopoldstraße/Gerresheimer Straße/Barbarastraße weist eine sehr hohe Verkehrsfrequenz auf. Die Morgenspitzenstunde überschneidet sich vollständig mit dem Schulweg vom Bergsteigviertel. Aufgrund der kurzen Zeitintervalle zwischen den Kraftfahrzeugen bei Vorfahrtsberechtigung des Kfz-Verkehrs wäre für die Schulkinder eine Querung, wenn überhaupt möglich, noch gefährlicher. Auf einen Fußgängerüberweg (Zebrastreifen) kann deshalb nicht verzichtet werden. Radfahrer dürfen rechtlich die Fußgängerüberwege nicht queren, sondern müssen vorher absteigen.

Die Bauverwaltung schlägt vor, die Anordnung bzw. Nichtanordnung von Fußgängerüberwegen im Verkehrsausschuss zu behandeln.

Der Erschließung der an der Leopoldstraße liegenden Mischgebietsparzellen 1 und 2 kann von der Leopoldstraße aus erfolgen. Die Straßenanbindung muss nicht rückwärtig, wie im vorhergehenden Entwurf geplant, über den Claudiweg erfolgen. Die Einfahrtsituation wäre hier zudem aufgrund der Böschung technisch schwierig und aufwendig. Die Ein- und Ausfahrt von bzw. in die Leopoldstraße ist aus Gründen des Verkehrsflusses und –sicherheit nur in Fahrtrichtung rechts erlaubt.

Die vorhandene Zufahrt an der Ecke Leopoldstraße / Gerresheimerstraße zu den ehemaligen Kasernengebäuden westlich der Gerresheimer Straße (FISNr. 2024/180) wird durch den Kreisverkehr abgeschnitten. Nach Auskunft des planenden Ingenieurbüros ist eine neue Anbindung von der Gerresheimer Straße aus im Anschluss an den Kreisverkehr technisch möglich. Mit der Stadtbau Amberg GmbH, dem heutigen Eigentümer der beiden Gebäude, ist die Neuansbindung zu regeln.

## **2. Bauliche Nutzung**

Die sechs südlich angrenzenden Doppelhäuser werden überplant. Anstatt der im Flächennutzungsplan dargestellten Nutzung als Allgemeines Wohngebiet wird, analog zur Nutzung der Parzelle 1, eine Mischgebietsnutzung festgesetzt. Angesichts der hohen Verkehrslärmbelastung ist diese Änderung das angemessene städtebauliche Entwicklungsziel.

Auf der Restfläche der beiden abzubrechenden Doppelhäuser an der Ecke Gerresheimer Straße / Leopoldstraße wird eine bauliche Nutzung angestrebt. Entsprechend der Lagegunst unmittelbar an der Leopoldstraße ist die Parzelle 2, bei einer Neu- und Umnutzung der Mischgebietsparzelle 1, als deren Erweiterungsfläche denkbar.

Der Eigentümer des Doppelhauses der Parzelle 3 kann aus seiner Garage an der Nordgrenze des Grundstückes nur rückwärts in die Gerresheimer Straße ausfahren. Er wünscht eine Wendemöglichkeit auf seinem Grundstück (Anlage 5, Seite 1). Auf dem verbleibenden, westlichen Teil der Restfläche ist diese Wendemöglichkeit gut realisierbar. Die Fläche kann an den Eigentümer veräußert werden.

### **3. Verkehrslärm**

Von einem Ingenieurbüro wurde eine schalltechnische Untersuchung angefertigt um die Lärmimmissionen an den Baugebieten quantifizieren zu können. Durch den Bau des zentrischen Kreisverkehrs anstelle der versetzten, beampelten Kreuzung ergeben sich an den relevanten Immissionsorten überwiegend Verringerungen der Verkehrslärmimmissionen. Nur am Gebäude Gerresheimer Straße 5 (Bebauungsplanänderungsentwurf Parzelle 3) ergibt sich ein Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen nach der Verkehrslärmschutzverordnung. Da die Kosten für den aktiven Schallschutz (Lärmschutzwand) außer Verhältnis zu dem angestrebten Schutzzweck stehen, unterbleibt dieser zugunsten des passiven Schallschutzes am betroffenen Anwesen. Für das Wohngebäude Gerresheimer Straße 5 liegt demnach ein Anspruch auf Kostenerstattung für die Verbesserung des passiven Schallschutzes (Schallschutzfenster) an den Erdgeschossen von drei Gebäudeseiten vor.

Im Änderungsentwurf zum Bebauungsplan sind unter Punkt 10. die erforderlichen Festsetzungen zum passiven Schallschutz bei Um- oder Neunutzung getroffen worden.

### **4. Grünordnung**

Nordwestlich und südöstlich des Kreisverkehrs sind Baumreihen mit Großbäumen (Platanen) geplant. Ebenso sind auf der Mittelinsel des Verkehrskreisels und der nördlichen Grünfläche Baumgruppen vorgesehen. Im Änderungsentwurf ist die geplante Fortführung der Baumreihen westlich der Leopoldstraße und zum Gewerbegebiet Ost nachrichtlich eingetragen. Wünschenswert wäre ein Begrünungskonzept der stark befahrenen, breit ausgebauten Leopoldstraße mit raumwirksamen Großbäumen zur optischen Eingrünung und Verkehrsführung. Die festgesetzten Bäume sind ein zentraler Bestandteil eines solchen Konzeptes.

Auf der Straßenbegleitgrünfläche südöstlich des Kreisverkehrs ist neben der Baumreihe eine Strauchunterpflanzung vorgesehen. Sie dient einer visuellen Abschirmung der anschließenden Wohnbebauung. Auch der Erhalt der Sträucher südlich und östlich der Mischgebietsparzelle 1 hat, neben der Grundstückeingrünung, eine abschirmende Wirkung zum südlich angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet.

#### **Allgemeine Anmerkungen zum Verfahren:**

- Der Geltungsbereich des Entwurfes der Bebauungsplanänderung liegt im Kreuzungsbereich Barbarastraße/Leopoldstraße/ Gerresheimer Straße.
- Die Planentwürfe mit Begründungen werden nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Amberg für die Dauer eines Monats im Referat für Stadtentwicklung und Bauen ausgelegt. Stellungnahmen der Öffentlichkeit können in dieser Zeit vorgebracht werden.
- Die öffentlichen Auslegung erfolgt zeitgleich mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.

## **Anlagen:**

1. Rechtswirksamer Flächennutzungs- und Landschaftsplan, zuletzt geändert mit Wirkung vom 19.11.2005
2. Entwurf der 75. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans mit Begründung i. d. F. vom 22.03.2006
3. Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Festsetzungen i. d. F. vom 22.03.2006
4. Begründungsentwurf zur Bebauungsplanänderung i. d. F. vom 22.03.2006
5. Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Abwägungsvorschlägen