

Stadt Amberg

Marktplatz 11
92224 Amberg



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0041/2006
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	17.05.2006
Altstadtsanierung Amberg, Sanierungsgebiet Altstadt - Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen gemäß § 137 BauGB und der öffentlichen Aufgabenträger gemäß § 139 BauGB - Erlass einer Sanierungssatzung		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Frau Kämpfer		
Beratungsfolge	12.07.2006	Bauausschuss
	24.07.2006	Stadtrat

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt auf der Grundlage der Planung „Leitbild für die Innenstadt Amberg“ Stand November 2004 und dem „Zielkonzept Innenstadt“ Stand Februar 2006:

1. Das Ergebnis der Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen gemäß § 137 BauGB und der öffentlichen Aufgabenträger gemäß § 139 BauGB
2. Die Satzung zur förmlichen Festlegung im vereinfachten Verfahren für das Sanierungsgebiet Altstadt

Zu Punkt 1)

Der Stadtrat billigte am 28.11.2005 die Ergebnisse der städtebaulichen Untersuchung „Leitbild für die Innenstadt Amberg“ der Büros Dragomir Stadtplanung München mit Planwerk Nürnberg – Stand November 2004 und beschloss zur Vorbereitung der Sanierungssatzung für die gesamte Altstadt die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen gemäß § 137 BauGB und der öffentlichen Aufgabenträger gemäß § 139 BauGB.

Die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen erfolgte durch ortsübliche Bekanntmachung und Aushang vom 09.01. – 10.02.2006; relevante Stellungnahmen wurden nicht vorgebracht. Parallel zur öffentlichen Auslegung erfolgte die Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger; es gingen 14 relevante Stellungnahmen ein (Anlage 1).

Weiterhin wurden durch Herrn Oberbürgermeister Dandorfer Arbeitskreise zu den Themenschwerpunkten

- Wohnen
- Einzelhandel/Gewerbe
- Verkehr
- Tourismus/Freizeit
- Bildung/Kultur

einberufen. Die Ergebnisse aus der Leitbilddiskussion wurden in der Broschüre „Zielkonzept Innenstadt“ zusammengefasst und am 20.02.2006 im Stadtrat vorgestellt, die Ergebnisse mit der Maßgabe gebilligt, die Leitideen in den Fraktionen zu diskutieren und als Grundlage für die Einzelmaßnahmen aufzuarbeiten.

Folgende dauerhafte Ziele wurden durch die Arbeitsgruppen definiert:

- Altstadt ist Herz und Motor der Stadtentwicklung Ambergs
- Altstadt ist Identitätsfaktor für die Amberger
- Altstadt ist kulturelle und soziale Bühne
- Altstadt ist Versorgungszentrum der Stadt

Die folgenden Leitideen sollen weiter verfolgt werden:

- Die Leitidee „Fußgängerachse“
Die Fußgängerachse in Amberg ist die wichtigste Verbindung zwischen Oststadt und Weststadt. Sie verbindet den Bahnhof mit der Fachhochschule. Diese Achse ist auch die Einzelhandelsmeile unserer Altstadt und damit Impulsgeber für die Randbereiche.
Sie ist inzwischen fast durchgängig neu gestaltet. Außerdem ist sie fast durchgängig als Fußgängerzone ausgewiesen.
- Die Leitidee „Grünachse“
Die Vils stellt eine natürliche Grünachse durch unsere Altstadt dar. Sie verbindet die beiden großen altstadtnahen Erholungsflächen im Norden (Kräuterwiese) und im Süden (Landesgartenschauengelände). Viele attraktive Freizeitmöglichkeiten haben sich an dieser Achse entwickelt. Die Stadt am Fluss ist durch zahlreiche Maßnahmen erlebbar geworden.
- Die Leitidee „Herz der Stadt“
Die beiden Achsen ergeben eine Schnittmenge. Diese Schnittmenge ist das Herz der Stadt mit Marktplatz. Dort sollte z.B. schwerpunktmäßig das Konzept „Licht lockt Leute“ realisiert werden.
- Die Leitidee „Wohnen“
In 4 Quartieren konzentriert sich das Wohnen in der Altstadt. Hier gibt es auch meistens Verzahnungen zu den Randbereichen.
Die einzelnen Quartiere haben jedoch einen unterschiedlichen Sanierungsbedarf. Die Städtebauförderung hat dabei einen wichtigen Beitrag geleistet. Diese Förderung sollte auch in Zukunft genutzt werden.

Zu Punkt 2)

Mit Beschluss des Stadtrates vom 28.11.2005 über die Bekanntmachung der Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 (3) BauGB wurde das Verfahren zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt“ eingeleitet. Nach dem Ergebnis der Planung „Leitbild für die Innenstadt Amberg“ der Büros Dragomir Stadtplanung München mit Planwerk Nürnberg vom November 2004 sind gemäß § 136 BauGB städtebauliche Mängel im gesamten Altstadtgebiet nachgewiesen worden, zu deren Behebung das Gebiet durch Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert werden soll. Insbesondere zeigte sich, dass sich viele Ziele nicht auf den Geltungsbereich eines abgegrenzten Sanierungsgebietes beschränken lassen, sondern nur übergreifend für die gesamte Altstadt zu sehen sind. Die Festsetzung soll im vereinfachten Verfahren erfolgen; die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 – 154 BauGB ist ausgeschlossen. (Anlage 2 Satzungsentwurf mit Lageplan).

Die derzeit vorhandenen Sanierungsgebiete im umfassenden Verfahren (B – C – D – F – G - G-ERG – H – K – L – O) bleiben bestehen und werden nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen und dem Erreichen der jeweils festgelegten Sanierungsziele durch entsprechenden Satzungsbeschluss aufgehoben, abgerechnet (gegebenenfalls Erheben von Ausgleichsbeträgen) und anschließend in das vereinfachte Verfahren überführt.

Eine ausführliche Begründung zur Verfahrenswahl wurde bereits im Sachstandsbericht zur Beschlussvorlage vom 16.11./28.11.2005 vorgelegt.

(Unterschrift Referatsleiter)

Anlagen:

1. Stellungnahmen der öffentlichen Aufgabenträger und Abwägungsvorschlag
2. Satzungsentwurf mit Lageplan