

Stadt Amberg

Marktplatz 11
92224 Amberg



| | | |
|---|----------------------|----------------------|
| Beschlussvorlage | Vorlage-Nr: | 005/0043/2013 |
| | Erstelldatum: | öffentlich |
| | Aktenzeichen: | 13.06.2013 |
| Bebauungsaufstellungsverfahren Amberg 102 "Raiffeisenstraße - Leopoldstraße" mit gleichzeitigem 92. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- u. Landschaftsplanes hier: Satzungsbeschluss | | |
| Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Frau Angela Tiefel | | |
| Beratungsfolge | 17.07.2013 | Bauausschuss |
| | 29.07.2013 | Stadtrat |

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt für beide Verfahren (§ 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) - Parallelverfahren) auf der Grundlage des Entwurfes des Bebauungsplans Amberg 102 "Raiffeisenstraße - Barbarastraße" mit Festsetzungen und Begründung in der Fassung (i.d.F.) vom 17.07.2013, des Entwurfes zur 92. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung mit Begründung i.d.F. vom 27.02.2013 und der Abwägungsvorschläge der Anlage 6

1. das Abwägungsergebnis über die öffentliche Auslegung und über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange,
2. den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB),
3. die Feststellung der 92. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung.

Sachstandsbericht:

a) Beschreibung der Maßnahme mit Art der Ausführung

Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Entwürfe des Bebauungsplans und der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung wurden im April / Mai 2013 öffentlich ausgelegt. Von den Bürgern ging keine Stellungnahme ein.

Parkplatz Hans-Thoma-Straße / Raiffeisenstraße

Auf Wunsch der Käserei wird im Zufahrtsbereich auf die begleitenden Bäume entlang des privaten Parkplatzes verzichtet. Dadurch kann eine LKW-Abstellmöglichkeit für die einzuhaltenden Ruhezeiten der Fahrer geschaffen werden. Es sind aber weiterhin sechs Baumplantungen auf dem Betriebsparkplatz vorgesehen und die Randeingrünung zur Grünwaldstraße hin bleibt erhalten.

Der vorgesehene Grundstückstausch zwischen Bayernland und Jura-Werkstätten wird erfolgen, nachdem die Käserei von der Stadt Amberg die beiden zusätzlichen Parkplatzreihen erworben hat. Diese beiden Parkplatzreihen sind betrieblich erforderlich, da durch den Neubau der Jura-Werkstätten vorhandene Stellplätze des Milchhofes wegfallen. der Grundstückserwerb bzw. Grundstückstausch ist im Sommer nach Satzungsbeschluss der Bebauungsplans vorgesehen.

Zur einheitlichen Gestaltung und aus Gründen der Kostenersparnis ist angedacht, die Neugestaltung der öffentlichen Parkflächen und der privaten Stellplätze der Käserei in einer Baumaßnahme mit getrennter Abrechnung umzusetzen. Die Um- und Erweiterungsbauten des Parkplatzes sollten in der ersten Hälfte des Jahres 2014 erfolgen, da die Jura-Werkstätten bei optimalem Planungsverlauf im Herbst 2014 ihren Neubau beginnen wollen. Alle Stellplätze auf dem Baugelände fallen dann weg.

Parkplatz am Lenbachweg

Der Herstellung des provisorischen Parkplatzes am Lenbachweg auf dem Grundstück der ehemaligen Kegelbahn soll noch dieses Jahr erfolgen. Das Gelände wird abgezaunt mit einer Zufahrtsmöglichkeit am Lenbachweg und im vorderen, überwiegend befestigten Bereich werden zwei Reihen mit ca. 45 Stellplätze markiert. Diese dienen im Zeitraum der Baumaßnahmen zur Neugestaltung des Parkplatzes Hans-Thoma-Straße / Raiffeisenstraße als Ausweichparkplatz. In der anschließenden, mehrjährigen Neubauphase der Jura-Werkstätten ist eine Verpachtung für Angestelltenstellplätze und Lagerflächen der Jura-Werkstätten vereinbart worden. Danach kann die Fläche als bewirtschafteter, privater Parkplatz genutzt werden, um den Bewohnern der Wohnblöcke kostengünstige Abstellmöglichkeiten anbieten zu können. Alle diese Maßnahmen sind als städtischer Beitrag zur Entschärfung der angespannten Stellplatzsituation im Bauviertel zu sehen.

Schulwegsicherheit Barbara- und Willmannschule

Wie im Sachstandsbericht zur letzten Beschlussvorlage angekündigt, erfolgte für die als Tempo-30-Zone ausgewiesene Raiffeisenstraße im Bereich Barbara- und Willmannschule eine zweiwöchige Verkehrsüberwachung. Es konnte festgestellt werden, dass die Raiffeisenstraße einen für vergleichbare Straßen höheren Schwerlastverkehr aufweist. Hinsichtlich der gefahrenen Geschwindigkeiten wird die Begrenzung auf 30 km/h oft eingehalten und wenn sie überschritten wird, dann fast ausschließlich im Bereich zwischen 30 und 40 km/h. Das Ergebnis wurde mit Vertretern der Verkehrsbehörde, Polizei, dem Schulamt und den beiden Schulleitern besprochen mit dem Ergebnis, dass die Anbringung eines Fußgängerüberweges in einer Tempo-30-Zone den Richtlinien und Vorschriften widerspricht und aufgrund der geringen Bündelung nicht erforderlich ist. Dies gilt auch für eine Querungshilfe. Die meisten Schüler queren bereits im Einmündungsbereich Raiffeisenstraße / Barbarastraße die Straße. Einen wichtigen Beitrag zur Schulwegsicherheit bringt der Schülerlotsendienst, der für den Schultransport und zum sicheren Überqueren der Straße eingerichtet worden ist. Der Bring- und Holverkehr der Eltern, insbesondere im westlichen Abschnitt der Raiffeisenstraße, hat sich durch den Wegfall der Montessorischule reduziert.

b) Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme

Die Erweiterungswünsche der Bayernland Käserei und der beabsichtigte Neubau der Jura-Werkstätten werden zum Anlass genommen, durch die Aufstellung des Bebauungsplans Amberg 102 „Raiffeisenstraße – Leopoldstraße“ den betroffenen Siedlungsbereich entsprechend fortzuentwickeln und anzupassen.

c) Kostenanschlag nach DIN 276 oder vergleichbar

Die Kostenberechnungen für die Umgestaltung des Parkplatzes Hans-Thoma-Straße / Raiffeisenstraße (öffentlicher Bereich) belaufen sich auf ca. 125.000 € (siehe Beschlussvorlage 005/0013/2013 vom Bauausschluss 27.02.2013).

Die Kostenschätzung für die Herstellung des Parkplatzes am Lehnbachweg beträgt ca. 24.000 € (Zaunanlage: ca. 12.000 €, Markierung der 45 Stellplätze: ca. 5.000 €, Asphaltierung der nördlichen Ecke des Parkplatzes: ca. 7.200 €).

d) Ablauf- bzw. Bauzeiten- und Mittelabflussplan

--

Personelle Auswirkungen:

--

Finanzielle Auswirkungen:

a) Finanzierungsplan

--

b) Haushaltsmittel

Die Haushaltsmittel für die Umgestaltung des Parkplatzes Hans-Thoma-Straße / Raiffeisenstraße werden vom Baureferat für den Haushalt 2014 beantragt.

Die Kostenübernahme für die Einzäunung des Parkplatzes am Lenbachweg erfolgt durch das Liegenschaftsamt. Die Markierungs- und Asphaltierungsarbeiten werden von der Haushaltsstelle für Straßenneubau bezahlt.

c) Folgekosten nach Fertigstellung Maßnahme (davon an zusätzlichen Haushaltsmitteln erforderlich)

Für den Parkplatz am Lenbachweg sind zusätzliche Folgekosten für Reinigung, Abschreibung und allgemeiner Bauunterhalt erforderlich (ca. 500 € pro Jahr).

Allgemeine Anmerkungen zum Verfahren:

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes liegt zwischen Leopoldstraße, Raiffeisenstraße, Hans-Thoma-Straße, Grünwaldstraße und der Bahnlinie Irrenlohe und weist folgende Grundstücke der Gemarkung Amberg auf: 2012/19, 2012/20, 2013/3, 2017, 2018, 2018/1, Teilfläche 2019/1, 2020, 2020/1, 2021/2, 2021/4, 2030.
- Im Planbereich liegt der rechtskräftige Bebauungsplan Amberg LXXX „Südlich der Raiffeisenstraße“ Mit erlangter Wirksamkeit des verfahrengegenständigen Bebauungsplans kommt der Bebauungsplan Amberg LXXX „Südlich der Raiffeisenstraße“ nicht mehr zur Anwendung.

Alternativen:

--

Markus Kühne, Baureferent

Anlagen:

1. Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan, zuletzt geändert mit Wirkung vom 03.05.2013;
2. Entwurf der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans i.d.F. vom 27.02.2013 mit Zeichenerklärung mit Eintragung des Änderungsbereiches;
3. Begründung zum Entwurf der Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung i.d.F. vom 27.02.2013;
4. Entwurf des Bebauungsplans mit Festsetzungen i.d.F. vom 17.07.2013;
5. Begründung zum Bebauungsplanentwurf mit Umweltbericht i.d.F. vom 27.02.2013;
6. Abwägungsvorschläge der Bauverwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange;