

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0049/2009
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	06.05.2009
Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg XLVI C "Pfistermeister-/Jahnstraße - Planungsabschnitt C"		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Frau Tiefel		
Beratungsfolge	27.05.2009	Bauausschuss
	22.06.2009	Stadtrat

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt auf der Grundlage des Entwurfes des Bebauungsplans Amberg XLVI C „Pfistermeister-/Jahnstraße – Planungsabschnitt C“ mit Festsetzungen und Begründung in der Fassung (i.d.F.) vom 11.06.2008 und der im Sachstandsbericht aufgeführten Abwägungsvorschläge

1. das Abwägungsergebnis über die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange,
2. den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).
3. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Fallgestaltung § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Von einer Umweltprüfung wird abgesehen.

1. Planungskonzept

Anlass des Bebauungsplanverfahrens ist die Absicht eines Wohnungsunternehmens, auf dem Gelände eines ehemaligen Handwerksbetriebs Geschosswohnungsbauten zu errichten. Durch den Bebauungsplan soll eine städtebauliche Einpassung der neuen baulichen Nutzung in die vorhandene Baustruktur und erforderliche Ergänzungen an der Hans-Sachs-Straße planerisch festgelegt werden. Vorgesehen sind drei neue Mehrfamilienhäuser, die sich hinsichtlich Gebäudegröße, Anzahl der Geschosse und Dachform in die vorhandene Bebauung einfügen. Die Erschließung erfolgt sowohl über die Pfistermeisterstraße und als auch über die Hans-Sachs-Straße. Vorhandene Engstellen in der Hans-Sachs-Straße sollen beseitigt und eine Umkehrmöglichkeit geschaffen werden. Außerdem ist vorgesehen, die Hans-Sachs-Straße als Verkehrsberuhigten Bereich auszuweisen.

2. Bisheriger Verfahrensverlauf

Der Stadtrat beschloss in seiner Sitzung am 17.12.2007 für das Baugebiet zwischen Pfistermeisterstraße und Hans-Sachs-Straße einen Bebauungsplan aufzustellen. Im August und September vergangenen Jahres wurde der Planentwurf öffentlich ausgelegt und es erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

3. Eingegangene Stellungnahmen

Im Zuge der öffentlichen Auslegung sind von Bürgern keine Stellungnahmen eingegangen.

Vom Tiefbauamt wurde angeregt, zur besseren Befahrbarkeit des Wendehammers in der Hans-Sachs-Straße, den Übergangsbereich an der Nordkante auszurunden. Eine Ausrundung ist aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit (privates Gartenrundstück) leider nicht möglich. Ein Rangieren der Personenkraftwagen durch Vor- und Zurückstoßen ist in einer verkehrsberuhigten Sackgasse vertretbar und sicherlich angesichts der bisherigen Situation ohne Wendemöglichkeit im öffentlichen Straßenraum eine Verbesserung. Der Empfehlung der Abfallbehörde, die Wendemöglichkeit größer zu dimensionieren, um für Müllfahrzeuge das Umkehren zu ermöglichen, kann wegen der beengten Platzverhältnisse nicht entsprochen werden. Die Hans-Sachs-Straße wurde vor 1979 errichtet und deshalb werden die Müllbehälter rückwärts angefahren. Nach Mitteilung der Entsorgungsfirma Veolia ist das Zurückstoßen in die Sackgasse relativ problemlos. Durch die geplante Verbreiterung der Straße wird eine zusätzliche Erleichterung bewerkstelligt.

Aufgrund der geringen Tiefe der vorhandenen Abwasserkanäle und der teilweise langen Hausanschlussleitungen ist unter Umständen eine Entwässerung der Kellergeschosse und der Tiefgarage nur mit baulichen Maßnahmen möglich. Entsprechend der Empfehlung des Tiefbauamtes wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen.

Von der Polizeiinspektion Amberg und der Verkehrsbehörde erfolgte eine Vorgabe für den Ausbau der verkehrsberuhigten Hans-Sachs-Straße hinsichtlich bauliche Ausgestaltung und Beschilderung. Ausbauplanung und Verkehrsbeschilderung sind diesbezüglich mit dem Stadtentwicklungs-, Tiefbauamt und der Verkehrsbehörde abzustimmen.

4. Ausbau der Hans-Sachs-Straße

Die Hans-Sachs-Straße wurde bereits erstmalig hergestellt und abgerechnet. Die Baumaßnahmen zur Erweiterung der Hans-Sachs-Straße werden durch den Bauträger der geplanten Wohnanlage auf Grundlage eines Erschließungsvertrages nach § 124 BauGB hergestellt und die Verkehrsflächen der Stadt Amberg kosten- und lastenfrei übergeben. Der Erschließungsvertrag wurde im April abgeschlossen.

Allgemeine Anmerkungen zum Verfahren:

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes liegt zwischen Pfistermeisterstraße und Hans-Sachs-Straße und weist folgende Grundstücke der Gemarkung Amberg auf:
2117 Teilfläche, 2158/2, 2158/4, 2158/5, 2158/6, 2159/9, 2158/10, 2158/11, 2158/12, 2158/13, 2159 Teilfläche.
- Im Planbereich liegt der rechtskräftige Baulinienplan Nr. 18 „Mariahilfberg-Süd/Jahn- und Pfistermeisterstraße“ aus dem Jahr 1928. Mit erlangter Rechtskraft überschreibt der aufzustellende Bebauungsplan im Geltungsbereich den Baulinienplan.

Martina Dietrich, Baureferentin

Anlagen:

1. Entwurf des Bebauungsplans mit Festsetzungen i.d.F. vom 11.06.2008
2. Begründungsentwurf zum Bebauungsplan i.d.F. vom 11.06.2008