

Stadt Amberg

Marktplatz 11
92224 Amberg



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0105/2009
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	19.11.2009
Grundsatzbeschluss zur Schaffung zusätzlicher Parkplätze in der Röntgenstraße mit Ergebnis der Eigentümerbeteiligung		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Herr Babl		
Beratungsfolge	09.12.2009	Bauausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss beschließt, keine Ausbaumaßnahmen für zusätzliche Parkplätze in der Röntgenstraße durchzuführen.

Sachstandsbericht:

Allgemeine Randbedingungen für Verbesserungsmaßnahmen:

Nach einer angespannten Parkierungssituation vor allem zwischen 1975 und 1990 hatte sich die Parkierungssituation in der „Wohnanlage St. Sebastian“ (so genanntes D-Programm) zwischenzeitlich wegen des Wegzugs der früheren Kindergeneration deutlich entspannt. Mittlerweile findet insbesondere im Eigenheimbereich zunehmend ein Generationswechsel statt, wobei wieder vermehrt jüngere Familien ins D-Programm ziehen, so dass die Nachfrage nach Parkplätzen und Stellplätzen ansteigt, insbesondere in der Röntgenstraße mit besonders dichter Bebauung. Der kombinierte Parkplatz-/Stellplatzschlüssel von derzeit 1,17 P+Stp/Wohneinheit ist nicht ausreichend; bei älteren Wohnvierteln in Amberg liegt die Nachfrage meistens zwischen 1,40 und 1,50 P+Stp/Wohneinheit.

Grundsätzlich gibt es in allen sechs großen Stichstraßen des D-Programms Möglichkeiten zur Nachverdichtung bei den öffentlichen Parkplätzen, da die hierfür nutzbaren Bereiche der fünf Meter tiefen Randstreifen bisher nur zu ca. 60 % aus Parkplätzen bestehen, zu ca. 35 % aus ebenen Grünflächen, in denen aber zahlreiche Bäume stehen, und zu ca. 5 % aus Müllcontainerflächen.

Im zusammenhängend gewidmeten öffentlichen Straßenraum können eigentlich nur öffentliche Parkplätze gebaut werden. Private Stellplatzanlagen sollen von weitem als solche erkennbar sein und kämen im Straßenraum nur bei deutlicher Absonderung sowie verschiedenartiger Gestaltung und mit Entwidmungsverfahren in Frage. Letzteres wäre praktisch nicht umzusetzen, da (u.a. wegen der früher gezahlten Erschließungsbeiträge) ausnahmslos alle Anlieger zustimmen müssten.

Vor einer wesentlichen Änderung der öffentlichen Erschließungsanlagen muss der rechtskräftige Bebauungsplan Amberg III B „Wohnanlage St. Sebastian“ (D-Programm) entsprechend geändert werden.

Beim Bau zusätzlicher öffentlicher Parkplätze sind die Kosten gemäß städtischer Ausbaubeitragssatzung bei Anliegerstraßen (Stichstraßen) zu 80 % auf die jeweiligen Grundstückseigentümer an den Abrechnungsabschnitten (in der Regel einzelne Straßen) umzulegen. Für die gefälltten Bäume muss anderswo Ersatz geschaffen werden; die mit umzulegenden Kosten dafür betragen ca. 1.500 € netto pro gefällttem Baum.

Möglichkeiten in der Röntgenstraße:

In der Röntgenstraße stehen derzeit insgesamt 86 öffentliche Parkplätze zur Verfügung. Dazu kommen 17 private Garagen und eine Hochgarage mit 52 Stellplätzen. Es gibt jedoch Anregungen und Beschwerden, welche von einem unzureichenden Angebot ausgehen.

Maximal wären bei Fällung von 10 Bäumen sowie Beachtung von Sichtdreiecken und Feuerwehrezufahrten 33 zusätzliche Parkplätze möglich; die geschätzten Baukosten dafür liegen bei ca. 66.500 €, dazu kommen ca. 18.000 € für den Baumersatz. 80 % der Gesamtkosten, das sind ca. 67.600 €, müssten von den Anliegern bezahlt werden, das wären ca. 2.050 € pro Parkplatz.

Die städtebauliche Gestaltung müsste bei der Maximalnutzung zurückstehen, denn es entstünde beispielsweise an der Nordseite der Röntgenstraße eine 175 m lange Reihe von Parkständen und Müllcontainern.

Ohne Fällung von Bäumen lassen sich voraussichtlich nur 11 zusätzliche Parkplätze unterbringen. Die Kosten pro Parkplatz wären hier auch ohne Baumersatz ähnlich hoch (mindestens ca. 2.000 €) wie bei der Maximalnutzung, da wegen der vielen einzelnen Baustellen der Arbeitszeitanteil höher ausfällt. Gestalterisch wäre diese Maßnahme noch vertretbar, da die Bauminseln mit ihren Grünflächen bestehen bleiben würden.

Ergebnis der Eigentümerbefragung zu den bevorzugten Maßnahmen:

Mit Schreiben vom 03.11.2009 wurden die 120 Eigentümer der Grundstücke an der Röntgenstraße zu den bevorzugten Maßnahmen unter Angabe oben stehender Bedingungen befragt. Zur Wahl standen die große Ausbaulösung mit 33 zusätzlichen Parkplätzen (incl. 10 Baumfällungen mit Ersatzmaßnahmen), die kleine Ausbaulösung mit 11 zusätzlichen Parkplätzen (ohne Baumfällungen) und die Beibehaltung des gegenwärtigen Zustands. Bei der Auswertung sind bis zum 24.11.2009 eingegangene Antwortschreiben berücksichtigt.

Bei weitem die meisten Beteiligten (46 Schreiben mit 87 Unterschriften) haben sich für die Beibehaltung des gegenwärtigen Ausbauzustands der Röntgenstraße ausgesprochen. Der Verwalter der Hochgarage zwischen Röntgenstraße und Robert-Koch-Straße hat darüber hinaus mitgeteilt, dass dort mittlerweile insgesamt 16 Stellplätze zu einem Preis von 48 €/Monat zur Vermietung frei stehen.

Nur ein Beteiligter bevorzugt die kleine Ausbaulösung mit 11 Parkplätzen. Ein Beteiligter (1 Schreiben mit 2 Unterschriften) will die große Ausbaulösung mit 33 Parkplätzen.

Da sich nur äußerst wenige Beteiligte für eine Ausbaumaßnahme ausgesprochen haben wird empfohlen, auf die Schaffung zusätzlicher öffentlicher Parkplätze zu verzichten.

Kurzfristig sind noch einige private Stellplätze in der Hochgarage anzumieten. Mittelfristig kann mit dem Eigentümer des Hochhauses Röntgenstraße 54 geprüft werden, ob Bedarf und

planungsrechtliche Möglichkeiten für zusätzliche private Stellplätze auf der großen Freifläche nördlich des Gebäudes bestehen; als Spielwiese wird das Gelände nicht unbedingt gebraucht, da unmittelbar nordöstlich eine noch größere öffentliche Spielwiese anschließt.

Anlagen:

1. Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Amberg III B
„Wohnanlage St. Sebastian“ (M = 1:1000)
2. Planungsentwurf für die große Ausbaulösung (33 zusätzliche Parkplätze)