

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>005/0042/2010</b>
	<b>Erstelldatum:</b>	<b>öffentlich</b>
	<b>Aktenzeichen:</b>	<b>14.07.2010</b>
<b>1. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg 71 "Amannsstraße" Änderungsbeschluss für ein beschleunigtes Verfahren Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung Beschluss zur Durchführung der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange</b>		
<b>Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Herr Wolfgang Babl</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>15.09.2010</b>	<b>Bauausschuss</b>
	<b>27.09.2010</b>	<b>Stadtrat</b>

## Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

- die Änderung des Bebauungsplanes Amberg 71 „Amannstraße“ im Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) auf der Grundlage des Vorentwurfes in der Fassung (i. d. F.) vom 15.09.2010.
- die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Die öffentliche Auslegung ist durch öffentliche Bekanntmachung und durch Gelegenheit zur Stellungnahme für die Dauer eines Monats im Referat für Stadtentwicklung und Bauen durchzuführen. Auf eine Umweltprüfung und einen Umweltbericht kann verzichtet werden.

## Sachstandsbericht:

### **Planungsanlass**

Im seit 02.05.1987 rechtskräftigen Bebauungsplan Amberg 71 „Amannstraße“ ist aufgrund des früher starken Kraftfahrzeugverkehrs auf der vorbeiführenden Hirschauer Straße eine 2 m hohe Schallschutzwand festgesetzt, außerdem passive Schallschutzmaßnahmen. Zur Lärmabschirmung war außerdem ein mittig gelegener Garagenhof vorgesehen. Wegen der hohen kalkulierten Erschließungskosten konnten bisher nur drei weit von der Hirschauer Straße entfernte Einzelhäuser mit Erschließung von der Amannstraße realisiert werden.

Inzwischen ist die Verkehrsbelastung in der Hirschauer Straße auf Höhe der Amannstraße wegen der Nordumgehung Ammersricht auf durchschnittlich ca. 2000 Kfz/24 h zurückgegangen (LKW-Anteil tagsüber ca. 6 %, nachts ca. 3 %). Die Immissionsschutzbehörde bestätigt mit Schreiben vom 14.12.2010, dass im Mischgebietsstreifen entlang der Hirschauer Straße lediglich die Nachtrichtwerte leicht überschritten werden, so dass bereits mit Standard-Lärmschutzfenstern (Klasse II) oder mit nach Nordwesten ausgerichteten Schlafräumen die notwendige Lärminderung erreicht werden kann. Eine Lärmschutzwand ist nicht mehr nötig.

Auf der Grundlage des Wegfalls der Lärmschutzwand und der direkten Zuordnung einzelner Garagenbaufelder zu den geplanten Einzel- und Doppelhäusern ist nun auch der Eigentümer des für die öffentliche Erschließung zwingend erforderlichen Eckgrundstücks Hirschauer Straße/ Amannstraße zur Mitwirkung an der Bebauungsplanänderung bereit. Etwa die Hälfte der noch freien Baufläche ist im Eigentum der Stadt Amberg und soll nach erfolgter Erschließung zügig verkauft werden.

## **Planungsänderungen**

Bisher war die Amannstraße als Verkehrsberuhigter Bereich mit höhengleichem Ausbau vorgesehen. Ein entsprechender Umbau der bestehenden Straße mit einseitigem Gehweg ist für die nähere Zukunft unwahrscheinlich, außerdem gäbe es verkehrsrechtliche Probleme wegen gewerblicher Nutzungen in der westlichen Straßenfortsetzung. Wegen der geringen Verkehrsbelastung wird die Beibehaltung des Bestandes möglichst mit Anordnung einer Tempo-30-Zone vorgeschlagen.

Für die Binnenerschließung ist von der Amannstraße aus eine verkehrsberuhigte Stichstraße mit Wendehammer für LKW (z.B. dreiachsige Müllfahrzeuge) und mit Gehwegverbindung incl. Leitungstrassen zur Hirschauer Straße vorgesehen. Der Wendehammer könnte zwar wesentlich kleiner ausfallen, dann wären aber Müllbehälter bis zu 80 m weit an die Amannstraße zu bringen.

Durch den Wegfall des Garagenhofs kann eine zusätzliche Einzelhausparzelle an der Hirschauer Straße eingefügt werden. Da die Nachfrage nach Doppelhausparzellen nicht allzu hoch ist, sollen nur mehr drei Doppelhausmöglichkeiten an den besonders geeigneten Stellen beibehalten werden, alternativ auch Einzelhäuser. Die Garagen sollen nun jeweils auf den Wohngrundstücken untergebracht werden.

Die Lärmschutzfestsetzungen können auf passive Maßnahmen im Mischgebietsstreifen an der Hirschauer Straße beschränkt werden.

Aufgrund der Senkenlage bezüglich der Hirschauer Straße sollen großflächige Auffüllungen von ca. 70 cm im östlichen Bereich und ca. 50 cm im westlichen Bereich zugelassen werden. Diese Festsetzung einer neuen Höhenlage ermöglicht weitgehend die Unterbringung des Kelleraushubs auf den Wohngrundstücken.

## **Verfahren**

Die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 bzw. 13a BauGB (Innenbereich, Grundzüge der Planung nicht berührt, Grundfläche unter 20.000 m<sup>2</sup>, keine wesentlichen Umweltauswirkungen) sind gegeben. Deshalb kann auf eine Umweltprüfung und einen Umweltbericht verzichtet und das Verfahren auch verkürzt werden.

Nach der ortsüblichen Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses können sich gleich die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange anschließen.

---

Martina Dietrich, Baureferentin

**Anlagen:**

1. Entwurf der 1. Bebauungsplanänderung Amberg 71 „Amannstraße“ mit Festsetzungsentwürfen i. d. F. vom 15.09.2010
2. Begründung zur Bebauungsplanänderung i.d.F. vom 15.09.2010
3. Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Amberg Ammersricht 5 A (jetzt: Nr. 71) „Amannstraße“ i. d. F. vom 02.02.1987