

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>005/0080/2010</b>
	<b>Erstelldatum:</b>	<b>öffentlich</b>
	<b>Aktenzeichen:</b>	<b>19.11.2010</b>
<b>2. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg 4C "Südliche Deinfelderstraße" mit gleichzeitigem 91. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Parallelverfahren</b>		
<b>Referat für Stadtentwicklung und Bauen</b> <b>Verfasser: Frau Bärbel Neumüller</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>08.12.2010</b>	<b>Bauausschuss</b>
	<b>20.12.2010</b>	<b>Stadtrat</b>

## Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss beschließt auf der Grundlage des Entwurfes vom 08.12.2010 zur 2. Bebauungsplanänderung Amberg 4C „Südliche Deinfelderstraße“.

1. den Ausbau der Kreuzung Marienstraße/Emailfabrikstraße mit dem in der Anlage 2 dargestellten kleinen Kreisverkehr
2. die Weiterführung des Bebauungsplanes auf der Basis des vorliegenden städtebaulichen Konzeptes und der in der Anlage 2 eingetragenen Höhenentwicklung.

## Sachstandsbericht:

Entsprechend den Anregungen aus der Bauausschusssitzung vom 14.07.2010 wurde für den Bereich zwischen der Emailfabrikstraße, der Marienstraße, der Raigeringer Straße und der Regensburger Straße die städtebauliche Konstellation, insbesondere in Hinblick auf die Höhenentwicklung und die Erschließung geprüft und anhand eines Modells untersucht.

Diese planerischen Untersuchungen ergaben folgendes Ergebnis:

1. Die Höhenentwicklung an der Marienstraße ist gegenüber der 4 geschossigen „Emailfabrik“ mit 3 Geschossen und einem zurückgesetzten 4. Geschoss zur Wahrung der Maßstäblichkeit und städtebaulichen Homogenität dringend erforderlich. Zum Innenhof hin wird das Untergeschoss in Form der Parkierungsebene sichtbar. Die Gebäudeflucht ergibt sich aus der Verlängerung der straßenseitigen Fassadenfläche des Marienparkdecks. Der Hauptbaukörper an der Regensburger Straße wird als 3 geschossiger Baukörper ausgeformt. Ein zurückgesetztes 4. Geschoss vermittelt zur Höhengsilouette an Marienstraße. Es ergibt sich somit ein Höhenunterschied von einem Geschoss vom Gebäude an der Regensburger Straße zum Gebäude Marienstraße. Dies entspricht ungefähr dem Höhenunterschied zwischen Marienstraße und Regensburger Straße. Das Gebäude für die Parkgarage wird mit 3 oberirdischen Geschossen festgelegt. Zwischen den einzelnen Hauptbaukörpern sind maßvolle Zwischenbauten als Gelenk und Verbindung eingeplant.
2. Der Kreisverkehr am Kreuzungspunkt Emailfabrikstraße/Marienstraße wurde ohne Funktionseinschränkung soweit wie möglich nach Südwesten verschoben und in den Radien optimiert, damit der Eingriff in die benachbarten, insbesondere der nordöstlich gelegenen Grundstücke so gering wie möglich gehalten wird.

3. Die südliche Emailfabrikstraße bleibt in ihrer Lage und Funktion erhalten. Wegen der erforderlichen Absenkung der B 85 beim Neubau der Eisenbahnbrücke muss für die Gebäude an der Regensburger Straße eine Zu- und Abfahrtsmöglichkeit und Anliefermöglichkeit über die Emailfabrikstraße gegeben sein. Des Weiteren wird dadurch die reibungslose Funktion des öffentlichen Parkplatzes auf der Sanierungsfläche gewährleistet, da ausreichende Rückstau- und Aufstellflächen vorhanden sind.
4. Wegen der vorhandenen Bindungen in Form von Mietverträgen im Bereich des Getränkemarktes und der sich darunter befindlichen Diskothek ist eine abschnittsweise Realisierung des Gebäudekomplexes erforderlich. Mit der vorliegenden städtebaulichen Planung ist dies umsetzbar.  
Bei der anstehenden Errichtung des Gebäudekomplexes an der Marienstraße können die dafür erforderlichen Stellplätze auf der eigenen Grundstücksfläche nachgewiesen werden. Für den Stellplatznachweis der Gebäude an der Regensburger Straße stehen die ebenerdigen Fläche im Innenhof, eine mögliche Tiefgarage und Flächen in der Parkgarage zur Verfügung. An den am 26.07.2010 beschlossenen Stellplatzschlüssel von 1 Stellplatz/35 qm Nutzfläche wird festgehalten.
5. Zur Verbesserung des Verkehrsabflusses aus der Marienstraße über die Raigeringer Straße wurde an der Einmündung die Fahrbahn aufgeweitet. Die Verkehrsteilnehmer die aus der Marienstraße, aber auch aus der Raigeringer Straße kommen und an der B 85 in Richtung Altstadttring abbiegen, können dann an den wartenden Fahrzeugen der Linksabbiegespur vorbeifahren.

Auf der Grundlage dieser städtebaulichen und verkehrstechnischen Eckpunkte erfolgt die Fortschreibung des Bebauungsplanänderungsverfahrens mit der Beschlussfassung und Vorbereitung zur öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Januar.

---

Martina Dietrich, Baureferentin

**Anlagen:**

1. Planungskonzept 2. Änderung zum Stadtratsbeschluss vom 26.07.2010
2. Städtebauliches Konzept vom 08.12.2010 als Grundlage zum weiteren Bebauungsplanänderungsverfahrens.