

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0019/2012
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	06.03.2012
Grundsatzbeschluss zur Verschiebung der geplanten Straßenanbindung der Welslerstraße an die B 85		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Herr Wolfgang Babl		
Beratungsfolge	25.04.2012	Bauausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss beschließt,

- a) dass keine Änderung der geplanten Straßenanbindung der Welslerstraße an die B 85 vorgenommen wird.
- b) dass die geplante Straßenanbindung der Welslerstraße an die B 85 um ca. 9 m nach Südosten verschoben wird und die dazu erforderlichen Änderungen des Bebauungsplanes Amberg 86 „An der Welslerstraße“ sowie des Erschließungsvertrags durchgeführt werden sollen.

Sachstandsbericht:

Der rechtskräftige Bebauungsplan Amberg 86 „An der Welslerstraße“ sieht zur Erschließung eines großen neuen Lebensmittelmarktes auf dem früheren SVG-Gelände eine Straßenanbindung der Welslerstraße an die B 85 mit ca. 12 m Abstand von der Längsseite des Grundstücks der Firma ATU vor, damit mit dem Ausfahrtstrichter nicht in dieses Grundstück eingegriffen werden muss. Zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanänderungsverfahrens war keine Erwerbsmöglichkeit für die bei einer Flächen sparenden Planung benötigte Grundstücksfläche gegeben.

Der Investor für den Lebensmittelmarkt auf dem früheren SVG-Gelände hat nun eine entsprechende Straßenverschiebung um ca. 9 m mit Änderung von Bebauungsplan und Erschließungsvertrag beantragt. Städtebaulich bedenklich ist dabei die Tatsache, dass dann eine relativ große Fläche entstünde, welche nicht für den Lebensmittelmarkt bzw. die nötigen Stellplätze gebraucht wird, für die aber keine Nutzungsreserve mehr im Bebauungsplan besteht (nur großflächiger Einzelhandel, Verkaufsfläche ist ausgeschöpft).

Von der Verkehrsplanung her wäre eine Verschiebung der Straßenanbindung der Welslerstraße an die B 85 nach Südosten grundsätzlich geringfügig günstiger als beim aktuellen Bebauungsplanstand, da mehr Verflechtungslänge für Spuren kreuzende Fahrbeziehungen B 85/ Welslerstraße und B 299/ B 85 verfügbar wäre.

Für die beantragte Straßenverschiebung müssten der Bebauungsplan und der darauf aufbauende Erschließungsvertrag geändert werden, da die Änderung der Erschließung erheblich ist und Auswirkungen auf die Form der östlichen Sondergebietsfläche hat. Ein Bebauungsplanänderungsverfahren würde mindestens 8 Monate dauern. Für eine

zusätzliche Nutzung auf der entstehenden größeren privaten Freifläche müsste erneut der Bebauungsplan geändert werden. Das Referat für Stadtentwicklung und Bauen empfiehlt, zugunsten einer baldigen ordentlichen Erschließung des im Bau befindlichen Lebensmittelmarktes und zugunsten einer übersichtlicheren Straßenanbindung der Welsersstraße an die B 85, aber auch wegen der aufwändigen Änderungsverfahren auf eine Verschiebung der Straßenanbindung zu verzichten (Beschlussvariante a).

Markus Kühne
Baureferent

Anlagen:

1. Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Amberg 86 „An der Welsersstraße“ (M = 1:1000).
2. Plan zur beantragten Verschiebung der Straßenanbindung.