

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0053/2012
	Erstelldatum: Aktenzeichen:	öffentlich 28.06.2012
Bebauungsplanverfahren Amberg 91 "Sanierungsgebiet K" Belebung und Aufwertung des Blockinnenbereichs durch die Verlagerung der oberirdischen Stellplätze		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Frau Gerhild Vonhold		
Beratungsfolge	18.07.2012	Bauausschuss
	19.07.2012	Hauptverwaltungs- und Finanzausschuss
	30.07.2012	Stadtrat

Gelöscht: 00/00/2013¶
Gelöscht: Stadtbau-West Amberg / nördlicher Abschnitt¶ Vorstellung der Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchung¶ Vorstellung des städtebaulichen Entwicklungskonzept¶ Festlegung des Stadtbaugebiets¶

Gelöscht: 17.04.2013...18.04.2013...29.04.2013 ... [1]

Gelöscht: Der Stadtrat billigt und beschließt hiermit das städtebauliche Entwicklungskonzept der Stadt Amberg für den Bereich „Nabburger Tor“ in der Fassung vom 08.04.2013.¶
¶ Der Stadtrat legt hiermit gemäß dem Vorschlag des städtebaulichen Entwicklungskonzepts das Stadtbaugebiet „Nabburger Tor“ nach § 171 b BauGB Abs.1 fest.¶ Das Gebiet ist folgendermaßen begrenzt:¶ im Norden durch den Mariahilfbergweg,¶ im Westen durch den Kreisverkehr Nabburger ... [2]

Formatiert: Schriftart: Fett

Gelöscht: a) Beschreibung

Gelöscht: Maßnahme mit der Art der Ausführung¶ b) Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme¶ ... [3]

Gelöscht: Voruntersuchungen im Untersuchungsgebiet wurden vom Büro Lanzinger Architekten mit Datum vom 08.05.2009 vorgelegt (siehe Anlage 1) ... [4]

Gelöscht: Aufgrund der Verkehrsbelastung und Verkehrsemissionen ist auch der Wohnstandort unattraktiver geworden. Wesentliche ... [5]

Gelöscht: ¶ Der Geltungsbere... durch eine der Haupt... die Regensburger Straße... in einen nördlichen Bereich „Am Nabburger T(... [6]

Gelöscht: ¶ VI. Städtebauliches Entwicklungskonzept für den nördlichen Bereich „Am Nabburger Tor“:¶ ... [7]

Gelöscht: Aufgr... Straßen und der Eisenbahnlinie... ist der Erhalt der... sehr begrenzten Gebiet nicht mehr tragbar. Es wird eine Nutzung für ... [8]

Beschlussvorschlag:

[Der Stadtrat stimmt der Verlagerung der oberirdischen 16 Stellplätze der Wirtschaftsschule in die geplante Tiefgarage auf dem Gelände des ehemaligen Bürgerspitals zu.](#)
[Zur Umsetzung des Beschlusses sind Haushaltsmittel in Höhe von 320.000,00 € erforderlich; bei einer Förderung von 50 % entfallen 160.000,00 € Kosten auf die Stadt Amberg.](#)

Sachstandsbericht:

Zielsetzung des Bebauungsplans:

[Ziel des Bebauungsplan Sanierungsgebiet K ist die Aufwertung der nordöstlichen Altstadt und Grundlage für die Beantragung der Belebung des Blockinnenbereichs zwischen Ziegelgasse, Kasernstraße, Spitalgraben und gelegt Bahnhofstraße.](#)

s. 2yder „Am Nabburger Tor“ des Stadtbaugebiets, an, noch immer ansteigend, nahezu Luftbilder aus dem Jahr 1958 dokumentieren den Zustand nach dem 2. Weltkrieg. Nach der Abwanderung sind fast keine oder nur provisorische Neuansiedlungen zu verzeichnen. Es droht verstärkt die Ansiedlung von Glücksspiellokalen in Verbindung mit Prostitution.

nzu verzeichnen und machen sich haben sich an der liegenden Grünstreifen und Biotop erhalten. Ebenso gehören das einzigartige Biotop des umlaufenden Stadtgrabens, der prägende Baumbestand auf dem Kreisverkehrsplatz, sowie entlang des Kaiser-Ludwig-Rings und entlang der Regensburger Straße zu den prägnanten Grünstrukturen.

ch der Voruntersuchung ist Zufahrtsstraßen in Amberg, aufgespalten (L. nimmt Grüngürtel vor dem Nabburger Tor, eingigentum der Stadt befindet, sollte werden, jetzt an, von einem Multiplexkino. Diese Neuansiedlung könnte einen positiven Impuls auch auf die angrenzenden Gebiete ausstrahlen.

roße Bedeutung für den Verkehr und die sowie Bahnlinie Nürnberg-Irrrenlohe dar; die, und die Fuß- und Radwegeverbindung zur Altstadt unterbricht, deshalb, eine Ertüchtigung, r Straße mit drei Fahrspuren, enzu minimieren, sollten, am Kreisverkehr, und repräsentativer, dem Kaiser-Ludwig-Ring die, 31, bis auf die Flurnummer 2205. Ein Abriss der ungenutzten Gärtnerei sollte bald möglichst erfolgen, um im Blockinnenbereich umfassende Neugestaltungsmöglichkeiten zu haben.

und der Immissionen, die von den, ausgehen, Wohnnutzung in diesem flächig für empfohlen, am Mariahilfberg wünschenswert. Um die Gestaltungsmöglichkeiten im Blockinnenbereich auszuschöpfen, sollte bei der Bahn

angefragt werden, ob entlang der Bahntrasse Flächen für die Bahnnutzung entbehrlich sind, um sie zu erwerben und in die Konzeptentwicklung mit aufzunehmen und zu integrieren. Deshalb ist das Angebot an Stellplätzen, die der Gebäude sich auch positiv auf den Charakter des Quartiers auswirken und somit die Ansiedlung von neuen Nutzungen steigern.

Für je n der gegliedert werden und mit Grünstrukturen zu den Aufenthaltsflächen abgegrenzt werden. Zusätzlich sollten Begrünungen bei Parkdecks werden, eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts. F. Diese Aufwertung soll durch die Verbesserung des Wohnumfelds der bestehenden Bauten gefördert werden. Einflussmöglichkeiten bestehen hier in erster Linie auf den öffentlichen und städtischen Grundstücken. Die wichtigste Grundlage zur Umsetzung dieses Ziels für den Block ist die Verlagerung der oberirdischen Stellplätze aus dem Blockinnenbereich und den Hinterhöfen in eine Tiefgarage. Damit diese Flächen als öffentlicher Platzraum und öffentliche Grünanlagen umgestaltet werden können und um damit auch die Wohnqualität der angrenzenden Bauten in diesem Bereich attraktiver gestalten zu können.

Weiter ist vorgesehen, die Belebung der östlichen Altstadt durch eine durchgängige Fußwegeverbindung vom Ziegeltor/Ziegelgasse zur Bahnhofstraße bzw. Hallplatz zu fördern. Aufgrund der geringen Breite und relativ hohen Verkehrsbelastung mit gegenläufiger Verkehrsführung in der Kasernstraße wäre hier ein Gehweg wünschenswert. Die Ausweisung eines Gehwegs ist aufgrund des schmalen Straßenraums nicht möglich, deshalb sollte eine sichere, fußläuferische Verbindung im Blockinnenbereich geschaffen werden. Der Weg durch den Blockinnenbereich würde die Fußwegeverbindung von den öffentlichen Parkgaragen vor dem Ziegeltor zum Marktplatz bzw. Ziegeltor abkürzen.

Planung der Tiefgarage:

Entgegen der Vorstellung des Tiefgaragenkonzepts im Bauausschuss vom 25.04.2012 bzw. im Stadtrat vom 07.05.2012 soll die geplante Tiefgarage in ihrer Größe optimiert werden und bis unter den Schulhof und den geplanten Neubau der Wirtschaftsschule vergrößert werden. Die Kapazität der Tiefgarage unter dem Bürgerspitalareal könnte dann ca. 196 Stellplätze

aufnehmen, auf der Ebene UG 1 könnten ca. 68 Stellplätze, auf der Ebene UG 2 ca. 47 Stellplätze, auf der Ebene UG 3 44 Stellplätze und der Ebene UG 4 37 Stellplätze untergebracht werden. Das würde bedeuten, dass 38 Stellplätze mehr untergebracht werden könnten. Der zu erwartende Zufahrtsverkehr in die geplante Tiefgarage an der Ziegelgasse in dieser Größenordnung kann nach dem Gutachten von Prof. Kurzak vom Mai 1999, das die Verkehrsströme am Altstadtring Nordost untersucht hat, von der Einfahrt in den Kaiser-Ludwig-Ring / Bahnhofstraße auch im Prognosejahr 2015 noch bewältigt werden.

Verlagerung der oberirdischen Stellplätze:

Auf dem Grundstück Flurnummer 642 mitten im Blockinnenbereich befinden sich 21 Stellplätze, davon werden 16 von der Wirtschaftsschule genutzt und 5 für die städtische Verwaltung benötigt.

Der Stellplatzbedarf der Wirtschaftsschule wird nach dem Umbau- und Erweiterungsbau 20 Stellplätze betragen. 3 Stellplätze hatte die Schule bisher im Innenhof der Schule nachgewiesen, diese werden durch den Umbau überbaut. Die Neuerrichtung dieser 3 Stellplätze wird innerhalb der Baumaßnahmen abgerechnet und gefördert werden. Die restlichen 16-17 Stellplätze könnten, was die Erweiterungs-, Umbau und Sanierungsmaßnahme der Wirtschaftsschule betrifft, auch weiterhin bestehen bleiben. Die Verlagerung dieser Stellplätze in die geplante Tiefgarage unter dem ehemaligen Bürgerspital erfolgt rein aus städtebaulichen Gründen, um zugunsten des Umfelds bzw. des Blocks Sanierungsgebiet K auf dieser Fläche die öffentliche Wegebeziehung und das Wohnumfeld zu verbessern.

Aufgrund der beengten Baustellensituation in dem dichten Gebäudebestand in der Altstadt ist mit Mehrkosten für Beweisaufnahmen des Baubestands und für zusätzliche Abstütz- und Abfangungsmaßnahmen zu rechnen. Die nahe Lage an der Vils läßt zusätzliche Abdichtungsmaßnahmen der Tiefgarage erwarten.

Gelöscht: ¶
¶
III. Maßnahmen zur Verbesserung des ruhenden Verkehrs:¶
Das Parkplatzangebot in der Altstadt

Gelöscht: in der Umgebung, wie im südlichen Stadtbaugebiet „An der Schlachthausstraße“

Gelöscht: ist begrenzt bzw. teilweise nicht vorha

Gelöscht: vorrangig an öffentlichen Parkplätzen, aber auch priv

Gelöscht: plätzen im nördlichen Stadtbaugebiet „Nabburger Tor

Gelöscht: auszubauen. Der Bau eines Parkdecks südlich der

Gelöscht: eobarocken Villa am Mariahilfbergweg könnte zusammen mit dem bestehenden Parkdeck ... [9]

Gelöscht: um eine bessere fußläufige Anbindung de... [10]

Gelöscht: durch die Nähe zur Altstadt und der Lage an ... [11]

Gelöscht: Gestaltungsqualität

Gelöscht: wird

Gelöscht: ¶
V. Grünordnerische ... [12]

Gelöscht: **erkehrssachsen durch Grünstrukturen.**¶ ... [13]

Gelöscht: d

Gelöscht: Außenanlagen der Villa.¶ ... [14]

Gelöscht: Wunsch zur Schaffung von Sichtachs... [15]

Gelöscht: sollte

Gelöscht: bisher auf einen Baum beschränkte Besta... [16]

Gelöscht: Fassaden- und Dachb

Gelöscht: umgesetzt

Gelöscht: .¶
¶ ... [17]

Gelöscht: so weit es möglich ist

Gelöscht: als Festsetzungen in den Bebauungsplan Amt... [18]

Gelöscht: für das südliche Stadtbaugebiet „An de... [19]

Gelöscht: **inanzierungsplan**¶
Aufstellung nach Definier... [20]

Gelöscht: **Haushaltmittel**
Aufstellung nach Definier... [21]

Gelöscht: **Folgekosten nach Fertigstellung der Maßna** ... [22]

Der Bau einer Quartiersgarage wird von der Regierung der Oberpfalz öffentlich gefördert, wenn sie zur Verlagerung von oberirdischen Stellplätzen und zur Schaffung von Freiflächen bzw. zur Verbesserung der Wegebeziehungen dient und städtebauliche Mehrkosten nachgewiesen werden können. Die Voraussetzungen der Regierung der Oberpfalz für eine Förderung im Rahmen der Städtebauförderung dürften in diesem Fall erfüllt sein. Da die zu erwartende Förderung der Regierung der Oberpfalz nicht die Gesamtkosten für die neu zu errichtenden Tiefgaragenstellplätze abdecken wird, wird der restliche Anteil der Kosten für die Verlagerung der Stellplätze der Wirtschaftsschule bzw. der städtischen Verwaltung von der Stadt Amberg zu tragen sein. Die Kosten für einen Stellplatz werden nach vorliegenden Kostenschätzungen für den Neubau der Tiefgarage auf 20.000 € beziffert. Bei einer Verlagerung von 16 Stellplätzen ergäbe das einen Kostenaufwand von 16 x 20.000 € = 320.000 €. Eine Errichtung dieser Stellplätze an einem anderen oberirdischen Standort im Block Sanierungsgebiet K oder dem näheren Umfeld ist nicht möglich. Somit betragen die städtebaulichen Mehrkosten in diesem Fall 100 %, also bisher geschätzte 320.000 €. Bei einem 50% Förderanteil durch die Regierung der Oberpfalz würde noch ein Kostenanteil von 160.000 € bei der Stadt Amberg verbleiben.

Markus Kühne
Baureferent

Anlagen:

- (1) [Luftbild – Situation im Bestand](#)
- (2) [Konzeptgrundriss Tiefgarage](#)
- (3) [Lageplan mit Neubauten auf dem ehemaligen Bürgerspitalgelände und dem Erweiterungsbau Wirtschaftsschule](#)
- (4) [Vorschlag für Bebauungsplan Vorentwurf](#)

Gelöscht: ,

Formatiert: Block, Rechts: 0 cm, Abstand Vor: 0 pt, Keine Absatzkontrolle, Rahmen: Oben: (Kein Rahmen)

Formatiert: Schriftart: Nicht Fett, Nicht unterstrichen

Formatiert: Zentriert, Rechts: 9 cm, Rahmen: Oben: (Punktiert, Automatisch, 0,75 pt Zeilenbreite)

Gelöscht: Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen¶

Gelöscht: Schrägluftbilder von 1958¶

Gelöscht: Ziele des Entwicklungskonzepts für den Bereich „Nabburger Tor“¶

Seite 1: [1] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
-----------------------	-----------------	---------------------

17.04.2013

Seite 1: [1] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
-----------------------	-----------------	---------------------

18.04.2013

Seite 1: [1] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
-----------------------	-----------------	---------------------

29.04.2013

Seite 1: [2] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
-----------------------	-----------------	---------------------

Der Stadtrat billigt und beschließt hiermit das städtebauliche Entwicklungskonzept der Stadt Amberg für den Bereich „Nabburger Tor“ in der Fassung vom 08.04.2013.

Der Stadtrat legt hiermit gemäß dem Vorschlag des städtebaulichen Entwicklungskonzepts das Stadtumbaugebiet „Nabburger Tor“ nach § 171 b BauGB Abs.1 fest.

**Das Gebiet ist folgendermaßen begrenzt:
im Norden durch den Mariahilfbergweg,
im Westen durch den Kreisverkehr Nabburger Torplatz,
im Süden durch die Regensburger Straße,
im Osten durch die Bahnlinie Nürnberg-Irrenlohe.**

**Das Gebiet umfasst folgende Grundstücke:
Flurnummer 2206; 2205; 2203; 2203/2; 2204; 2204/2; 2202/3; 2202/6; 2202/5; 2202;2201;
2185/3, alle Gemarkung Amberg.**

Seite 1: [3] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
-----------------------	-----------------	---------------------

Maßnahme mit der Art der Ausführung
b)Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme

I. Bisherige Beschlüsse:

Mit dem Stadtratsbeschluss vom 26.09.2005

Seite 1: [3] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
-----------------------	-----------------	---------------------

17.12.2007 wurde die

Seite 1: [3] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
-----------------------	-----------------	---------------------

Aufnahme des Untersuchungsgebiets

Seite 1: [3] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
-----------------------	-----------------	---------------------

Mariahilfbergweg, Kurfürstenring, Bahnlinie Nürnberg-Irrenlohe

Seite 1: [3] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
-----------------------	-----------------	---------------------

Schlachthausstraße mit einem Verflechtungsbereich bis zur Marienstraße in das Städtebauförderungsprogramm Stadtumbau West

Seite 1: [4] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
-----------------------	-----------------	---------------------

Voruntersuchungen im Untersuchungsgebiet wurden vom Büro Lanzinger Architekten mit Datum vom 08.05.2009 vorgelegt (siehe Anlage 1).

Es wurde eine Bestand

Seite 1: [4] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
-----------------------	-----------------	---------------------

aufnahme zu folgenden Schwerpunkten durchgeführt:
zur Historie des Stadtteils,
zum Verkehr,
zum Zustand und der Nutzung der Gebäude,
eine Untersuchung der Grünstruktur.

II. Aus den Ergebnissen der Voruntersuchungen wurden folgende Ziele abgeleitet:

Aus städtebaulicher Sicht:

Neuordnung und Strukturierung der Blockrand- und Innenbebauung entlang der

Regensburger Straße und Schlachthausstraße
Erhalt und Umfeldgestaltung des Baudenkmals Mariahilfbergweg

Seite 1: [4] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
-----------------------	-----------------	---------------------

Ergänzung der Blockrandbebauung
Rückbau ungenutzter Nebengebäude

Aus

Seite 1: [4] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
-----------------------	-----------------	---------------------

verkehrsplanerischer Sicht:
Verbesserung der Fuß- und Radwegeverbindungen unter dem Aspekt

Seite 1: [4] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
-----------------------	-----------------	---------------------

Erhöhung der Verkehrssicherheit im Bereich der Regensburger Straße und des Kreisverkehrs
Verbesserung der Funktionsfähigkeit der Regensburger Straße und des Kreisverkehrs am Nabburger Tor
Ordnung und Verbesserung der Parksituation im öffentlichen und privaten Bereich

Aus grünordnerischer Sicht:
Ausbildung eines Grüngürtels im Innenbereich der Quartiere
Parkplatzeingrünung
Förderung der privaten Flächen im Rückbaubereich

III. Gesamtgeltungsbereich / Umsetzung des nördlichen Bereichs

Seite 1: [4] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
-----------------------	-----------------	---------------------

als ersten Abschnitt

Seite 1: [4] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
-----------------------	-----------------	---------------------

:

Das Untersuchungsgebiet liegt südöstlich der Altstadt direkt im Anschluss der früheren Schanzenanlage der Altstadtbefestigung. Nach der Eröffnung des Amberger Bahnhofs siedelte

Seite 1: [4] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
-----------------------	-----------------	---------------------

sich entlang der Bahnlinie Gewerbebetriebe

Seite 1: [4] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
-----------------------	-----------------	---------------------

. Der Straßenraum um den Kreisverkehr Nabburger Tor, am Mariahilfbergweg, dem Kaiser-Ludwig-Ring und der Regensburger Straße westlich der Bahnlinie wird auch heute noch durch Gründerzeitbauten der Zeit des späten 19.Jhdts. bzw. um 1900 geprägt. Seit den fünfziger Jahren ist eine starke

Seite 1: [4] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
-----------------------	-----------------	---------------------

Zunahme des Straßenverkehrs zu beobachten. Durch die Verlagerung des Gütertransports auf die Straße hat sich die Bahnlinie als Gütertransportstrecke zurück entwickelt. Die gewerblichen Betriebe im Blockinnenbereich wurden

Seite 1: [4] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
-----------------------	-----------------	---------------------

ausgelagert oder stillgelegt (siehe Schrägluftbilder von 1958, Anlage 2).

Seite 1: [5] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
-----------------------	-----------------	---------------------

Aufgrund der Verkehrsbelastung und Verkehrsemissionen ist auch der Wohnstandort unattraktiver geworden. Wesentliche Leerstände sind in allen Teile

Seite 1: [5] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
-----------------------	-----------------	---------------------

des Untersuchungsgebiets

Seite 1: [5] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
-----------------------	-----------------	---------------------

u.a. am Bauzustand der Gebäude zu bemerken.

Als positive Elemente

Seite 1: [5] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
-----------------------	-----------------	---------------------

die

Seite 1: [5] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
-----------------------	-----------------	---------------------

Bahntrasse

Seite 1: [6] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
-----------------------	-----------------	---------------------

Der Geltungsbere

Seite 1: [6] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
-----------------------	-----------------	---------------------

durch eine der Haupt

Seite 1: [6] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
-----------------------	-----------------	---------------------

die Regensburger Straße

Seite 1: [6] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
-----------------------	-----------------	---------------------

in einen nördlichen Bereich „Am Nabburger Tor“ und einen südlichen Teil „An der Schlachthausstraße“

Seite 1: [6] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
-----------------------	-----------------	---------------------

. Aufgrund des dreispurigen Ausbaus der Regensburger und der hohen Verkehrsfrequenz von 25.100 KFZ

Seite 1: [6] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
-----------------------	-----------------	---------------------

aut der letzten Verkehrszählung von 2011) am Tag

Seite 1: [6] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
-----------------------	-----------------	---------------------

ist die Fahrbahn für Fußgänger nur schwer zu überqueren.
Der nördliche Teilbereich „Am Nabburger Tor“

Seite 1: [6] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
-----------------------	-----------------	---------------------

mit seiner Lage direkt am Kaiser-Ludwig-Ring bzw. am Altstadt

Seite 1: [6] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
-----------------------	-----------------	---------------------

und am Kreisverkehr

Seite 1: [6] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
-----------------------	-----------------	---------------------

eine Brücken- und Torfunktion für die Altstadt

Seite 1: [6] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
-----------------------	-----------------	---------------------

. Aufgrund dieser besonderen Bedeutung und da einer

Seite 1: [6] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
-----------------------	-----------------	---------------------

roßer Teil der Flächen sich im E

Seite 1: [6] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
-----------------------	-----------------	---------------------

dieser Bereich zuerst entwickelt

Seite 1: [6] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
-----------------------	-----------------	---------------------

. Hier bietet sich außerdem

Seite 1: [6] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
-----------------------	-----------------	---------------------

die Möglichkeit

Seite 1: [6] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
-----------------------	-----------------	---------------------

dem schleichenden Abzug der gewerblichen Nutzung mit einer zentralen Neuansiedlung

Seite 1: [6] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
-----------------------	-----------------	---------------------

entgegen zu wirken

Seite 1: [7] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
-----------------------	-----------------	---------------------

VI. Städtebauliches Entwicklungskonzept für den nördlichen Bereich „Am Nabburger Tor“:

Das städtebauliche Entwicklungskonzept nimmt die Ergebnisse der Voruntersuchung auf und gliedert sich in

Seite 1: [7] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
Maßnahmen für den fließenden Verkehr		
Seite 1: [7] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
Städtebauliche Maßnahmen,		
Seite 1: [7] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
Maßnahmen für den ruhenden Verkehr,		
Seite 1: [7] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
Gestaltungsmaßnahmen,		
Seite 1: [7] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
grünordnerische Maßnahmen		

I. Maßnahmen zur Verbesserung des fließenden Verkehrs:

Da die Regensburger Straße die Hauptzugangsachse der Stadt Amberg von Südosten darstellt und eine sehr g

Seite 1: [7] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
Zugänglichkeit der Altstadt hat		
Seite 1: [7] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
am Nabburger Tor ein		
Seite 1: [7] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
Verteilung des Verkehrs nach Westen und Norden stattfindet, sind Verbesserungen an der Hauptverkehrsachse als erste und vorrangige Maßnahme		
Seite 1: [7] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
zu sehen.		
Ein Problem stellt die sanierungsbedürftige Brücke der B		
Seite 1: [7] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
sie bildet		
Seite 1: [7] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
Engstelle		
Seite 1: [7] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
die zum Rückstau beim einfließenden Verkehr führt		
Seite 1: [7] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
.		
Ziel ist		
Seite 1: [7] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
eine Erweiterung der Bahnunterführung und		
Seite 1: [7] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
der Regensburge		
Seite 1: [7] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
einem Bypass am Kreisverkehr und mit durchgängigen beidseitigen Fuß- und Radweg		
Seite 1: [7] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
. Um die Unfallschwerpunkte im Bereich Kreisverkehr		
Seite 1: [7] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
Fußgängerquerungen		
Seite 1: [7] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
gebaut werden.		
Durch diese Maßnahmen sollte auch de		
Seite 1: [7] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00

Zugang zur Altstadt attraktiver

Seite 1: [7] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
-----------------------	-----------------	---------------------

gestaltet werden.

II. Städtebauliche, strukturelle Maßnahmen:

Es sollte eine Neuordnung und Strukturierung der Blockrandbebauung entlang der Regensburger Straße

Seite 1: [7] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
-----------------------	-----------------	---------------------

und am Kreisverkehr angestrebt werden. Hierbei sind besonders die Baudenkmäler zu berücksichtigen.

Der Erhalt und

Seite 1: [7] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
-----------------------	-----------------	---------------------

Umfeldgestaltung der Baudenkmäler Mariahilfbergweg 2, Kaiser-Ludwig- Ring

Seite 1: [7] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
-----------------------	-----------------	---------------------

als auch das denkmalwürdige Gebäude Kaiser-Ludwig-Ring 29 sollten gefördert werden.

Der Rückbau ungenutzter Nebengebäude ist zu einem großen Teil schon erfolgt,

Seite 1: [8] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
-----------------------	-----------------	---------------------

Aufgr

Seite 1: [8] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
-----------------------	-----------------	---------------------

Straßen und der Eisenbahnlinie

Seite 1: [8] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
-----------------------	-----------------	---------------------

ist der Erhalt der

Seite 1: [8] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
-----------------------	-----------------	---------------------

sehr begrenzten Gebiet nicht mehr tragbar. Es wird eine Nutzung für gewerbliche Zwecke, für den Dienstleistungssektor und

Seite 1: [8] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
-----------------------	-----------------	---------------------

kulturelle Zwecke

Seite 1: [8] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
-----------------------	-----------------	---------------------

Vor dem Hintergrund der guten Erreichbarkeit auf dem Straßennetz und dem naheliegenden Bahnhof und Haltstellen des ÖPNV wäre die Ansiedlung eines Hotels in der neobarocken Villa

Seite 1: [8] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
-----------------------	-----------------	---------------------

Seite 2: [9] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
-----------------------	-----------------	---------------------

eobarocken Villa am Mariahilfbergweg könnte zusammen mit dem bestehenden Parkdeck Marienstraße/Mariahilfbergweg als Grundlage für eine Fußgängerbrücke über die Bahnlinie dienen

Seite 2: [10] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
------------------------	-----------------	---------------------

um eine bessere fußläufige Anbindung der Altstadt von Osten zu ermöglichen. Hier bietet sich somit die Möglichkeit

Seite 2: [11] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
------------------------	-----------------	---------------------

durch die Nähe zur Altstadt und der Lage an einem der Hauptverkehrsknotenpunkte Synergieeffekte zu erzielen.

IV. Gestalterische Maßnahmen:

Aufgrund der städtebaulichen Lage vor den Toren der Altstadt und an einer Hauptzugangsachse sollte die gestalterische Qualität der Gebäude besondere Berücksichtigung finden. Dies ist auch der großen Anzahl an denkmalgeschützten, denkmalwürdigen und prägenden Bauten am Kreisverkehr Nabburger Tor und den angrenzenden Straßenbereichen geschuldet.

Seite 2: [12] Gelöscht	Vonhold Gerhild	03.04.2013 08:49:00
------------------------	-----------------	---------------------

V. Grünordnerische Maßnahmen:

1. Unterstreichung bzw. Rahmung der städtebaulichen Strukturen bzw.

Seite 2: [13] Gelöscht Vonhold Gerhild 03.04.2013 08:49:00

erkehrsachsen durch Grünstrukturen.

1.1. Durch den Erhalt und Stärkung der vorhandenen Biotope:

Das Biotop aus Gehölzstrukturen und Grasfluren entlang des Damms der Bahnlinie Nürnberg-Irrenlohe sollte von der punktuellen Ausbildung flächenmäßig vervollständigt werden.

Die Baumgruppe aus optisch-markanten Blutbuchen auf dem Grundstück der neobarocken Villa sollte geschützt und erhalten werden durch ein entsprechendes Gestaltungskonzept

Seite 2: [14] Gelöscht Vonhold Gerhild 03.04.2013 08:49:00

Außenanlagen der Villa.

Für den Altstadtgrüngürtel sollte ein Entwicklungs- und Pflegekonzept erstellt werden um eine konsequente Vorgehensweise bei der Pflege und bei Ergänzungspflanzungen zu ermöglichen und gleichzeitig de

Seite 2: [15] Gelöscht Vonhold Gerhild 03.04.2013 08:49:00

Wunsch zur Schaffung von Sichtachsen auf die historische Stadtmauer zu berücksichtigen.

1.2. Durch die Anpflanzung einer Baumallee in der Regensburger Straße:

Soweit die Straßenrandbebauung und der Straßenausbau es noch zulässt

Seite 2: [16] Gelöscht Vonhold Gerhild 03.04.2013 08:49:00

bisher auf einen Baum beschränkte Bestand zu einer Alleepflanzung erweitert werden, um das Kleinklima zu verbessern und den Charakter der Hauptverkehrsachse gestalterisch zu unterstreichen.

2. Verbesserung des Blockinnenbereichs durch Schaffung von Grünstrukturen:

2.1. Durch die Anpflanzung von Grünstrukturen sollte eine räumliche Gliederung des Blockinnenbereichs geschaffen werden, die die Aufenthaltsqualität und das Kleinklima im Innenbereich verbessern.

2.2. Die vorgesehenen öffentlichen und privaten Parkplatzflächen sollten durch Begrünungen

Seite 2: [17] Gelöscht Vonhold Gerhild 03.04.2013 08:49:00

c) Kostenanschlag nach DIN 276 oder vergleichbar:

Aufstellung nach Definierung der Maßnahmen

d) Ablauf- bzw. Bauzeiten- und Mittelabflussplan:

Die Ziele des städtebaulichen Entwicklungskonzepts werden nach der Beschlussfassung

Seite 2: [18] Gelöscht Vonhold Gerhild 03.04.2013 08:49:00

als Festsetzungen in den Bebauungsplan Amberg 108 Multiplexkino aufgenommen werden. Im Anschluss ist für 2013/2014 die Beschlussfassung

Seite 2: [19] Gelöscht Vonhold Gerhild 03.04.2013 08:49:00

für das südliche Stadtumbaugebiet „An der Schlachthausstraße“ vorgesehen.

Personelle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen:

Seite 2: [20] Gelöscht Vonhold Gerhild 03.04.2013 08:49:00

finanzierungsplan

Aufstellung nach Definierung der Maßnahmen

Seite 2: [21] Gelöscht Vonhold Gerhild 03.04.2013 08:49:00

Haushaltsmittel
nach Definierung der Maßnahmen

Aufstellung

Seite 2: [22] Gelöscht

Vonhold Gerhild

03.04.2013 08:49:00

Folgekosten nach Fertigstellung der Maßnahme (davon an zusätzlichen
Haushaltsmitteln erforderlich)

Alternativen:
