

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0032/2014
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	05.06.2014
Bebauungsplan Amberg 119 "Parkdeck Klinikum"; Aufstellungsbeschluss		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Frau Bärbel Neumüller		
Beratungsfolge	02.07.2014	Bauausschuss
	21.07.2014	Stadtrat

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt auf der Grundlage des Entwurfes des Bebauungsplans Amberg 119 "Parkdeck Klinikum" in der Fassung (i.d.F.) vom 09.07.2014

1. die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB),
2. die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Sachstandsbericht:

a) Beschreibung der Maßnahme mit Art der Ausführung

Der beständige Parkdruck im Bereich des Amberger Klinikums und der Marienstraße führte bereits vor einigen Jahren zu einer Diskussion über die Erweiterung der bestehenden Stellplatzanlage des Klinikums am Mariahilfbergweg.

Von Seiten des Klinikums wurde im Jahr 2010 ein Antrag auf Vorbescheid für ein Parkdeck nördlich der Klinikgebäude gestellt und durch verschiedene Untersuchungen die grundsätzliche immissionsrechtliche und verkehrstechnische Möglichkeit dargelegt.

Zur planungsrechtlichen Klärung und Sicherung des Vorhabens wird von Seiten der Stadt Amberg nun ein Bebauungsplan im Bereich des Mariahilfbergwegs, nördlich der Klinikumsgebäude, aufgestellt.

Der Bebauungsplan beinhaltet ein Parkdeck mit maximal 3 Ebenen sowie eine ebenerdige Stellplatzanlage im rückwärtigen Bereich. Realisierbar werden damit um die 400 Stellplätze in einem Parkdeck und zusätzlich ca. 80 ebenerdige Stellplätze. Dies entspricht einer Mehrung um ungefähr 270 Stellplätze. Die Zu- und Abfahrt ist über den Mariahilfbergweg geplant.

Das städtebauliche Einfügen wird durch einen breiten Grünstreifen zwischen Straße und Parkdeck gewährleistet.

Die Verkehrssituation mit den bestehenden Zu- und Abfahrten und der Parksituation im öffentlichen und privaten Bereich erweist sich im Mariahilfbergweg im Bestand bereits als problematisch und für die Anlieger belastend. Beschwerden sind an der Tagesordnung. Zu beachten sind auch immissionsschutzrechtliche Anforderungen an die Umgebung und die

Klinikgebäude.

Im Planungsprozess sind daher die örtlichen Rahmenbedingungen und natürlich die bestehende Planungsvorgeschichte zu berücksichtigen:

- Parkplatz im Bestand am Mariahilfbergweg mit ca. 210 Stellplätzen mit Begrünung
- Bisherige Planungen mit den zugehörigen Untersuchungen immissionsrechtlicher und verkehrstechnischer Art
- Belastung des Umfelds des Klinikums durch Baustellen- und Parksuchverkehr (Nachbarbeteiligungen)
- Berücksichtigung der geplanten Errichtung einer weiteren, medizinischen Einrichtung (psychiatrische Tagesklinik) nördlich des Geltungsbereichs.
- Überprüfen der schallschutztechnischen Machbarkeit. Bisherige Untersuchungen ergeben eine Machbarkeit bei Einhaltung verschiedener Voraussetzungen wie Einhausung der Zufahrt und geschlossenen Fassadenteilen.
- Erfassung, Ermittlung und Bewertung der verkehrstechnischen Auswirkungen

Durch ein Verkehrsgutachten soll geklärt werden wie sich die Errichtung der geplanten Parkplatzanlage in Verbindung mit dem Bestand und den weiteren, noch auf dem Klinikgelände geplanten Anlagen auf die Verkehrssituation im Mariahilfbergweg und der Umgebung auswirkt und mit welchen Mitteln eine größtmögliche Effizienz hinsichtlich Verkehrsfluss, Parkplatzauslastung und Verbesserung der Verkehrssituation im Mariahilfbergweg erreicht werden kann.

Untersucht wird dabei das gesamte Umfeld des Klinikums mit der bestehenden Stellplatzanlage an der Marienstraße und den öffentlichen Parkplätzen am Mariahilfbergweg. Rahmenbedingungen, wie die Zunahme der ambulanten Behandlungen mit höherem Besucher und Begleiterverkehr, die Zunahme der Zahl der Mitarbeiter am Klinikum und die durch Baumaßnahmen und Bauunterhalt bedingte Zahl der Handwerker, Monteure und Vertreter sollen berücksichtigt werden.

Ziel des Verfahrens ist eine Verbesserung der Situation am Mariahilfbergweg durch bedarfsgerechte Parkplatzplanung, die ein zügigeres Zufahren und weniger Parksuchverkehr verursachen. Hinsichtlich einer sinnvollen Auslastung sollte bei der Bewirtschaftung darauf geachtet werden, dass keine Konkurrenz zu den städt. Parkierungsanlagen an der Marienstraße entsteht.

Als Anlage sind zur Übersicht über das Vorhaben die derzeitigen Planungen des Klinikums dargestellt. Zu beachten ist dabei die grundsätzliche Unterscheidung in den Bebauungsplan, der die Zulässigkeit eines Parkdecks und Stellplatzflächen mit festgelegten Zufahrten regelt und dem konkreten Projekt welches in das Bebauungsplanschema passen und die verkehrsrechtlichen und immissionstechnischen Anforderungen erfüllen muss.

Das Verfahren wird als normales Verfahren durchgeführt, ein Umweltbericht wird erstellt. Eine Flächennutzungsplanänderung ist nicht erforderlich.

b) Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme

c) Kostenanschlag nach DIN 276 oder vergleichbar

d) Ablauf- bzw. Bauzeiten- und Mittelabflussplan

Personelle Auswirkungen:

Keine

Finanzielle Auswirkungen:

a) Finanzierungsplan

b) Haushaltsmittel

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

Alternativen: ----

Allgemeine Anmerkungen zum Verfahren:

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes beinhaltet folgende Grundstücke: 2353 (Teilfläche), 2245/3 (Teilfläche)
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt zeitgleich mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.
- Zur Information der betroffenen Nachbarschaft soll voraussichtlich im Herbst eine Anwohnerversammlung stattfinden.
- Im Planbereich liegt der rechtskräftige Baulinienplan Nr. 18. Mit erlangter Wirksamkeit ersetzt der aufzustellende Bebauungsplan im Geltungsbereich den Baulinienplan.

Markus Kühne, Baureferent

Anlagen:

1. Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan
2. Übersichtsplan des Bestands
3. Bebauungsplanvorentwurf i.d.F. vom 02.07.2014
4. Vorentwurf des Parkdecks, unmaßstäbliche Verkleinerung