

Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
der Öffentlichkeit

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Anwohner Am Fiederbach 4, Stellungnahme vom 17.01.2018

Grundsätzlich stehen wir dem Bauvorhaben „LIDL“ positiv gegenüber, jedoch ist die geplante Infrastruktur absolut problematisch im Bezug auf die nördlich angrenzende Wohnbebauung, dem Friedhof und der Straße „Am Fiederbach“.

Verkehrssituation:

Die Straße „Am Fiederbach“ ist bereits mit dem jetzigen, geringen Verkehrsaufkommen im Kreuzungsbereich zur Infanteriestraße sehr problematisch. Gerade ältere Verkehrsteilnehmer (Friedhofsbesucher) sind hier oft überfordert.

- Sehr eingeschränkte Sicht nach Norden in Richtung Kreisverkehr.
(siehe eingezeichnetes Sichtdreieck im Änderungsvorschlag)
- Fahrzeuge kommen oft mit hoher Geschwindigkeit aus dem Kreisverkehr.
- Vor allem für Linksabbieger entstehen hier oft gefährliche Situationen.
- Gegenverkehr aus der Vimystraße (Parkplatz Heilig-Geist-Stift) wird durch momentane weitere Bebauung erhöht.
- Ein Ausbau oder eine Verbreiterung der Straße würde hier nichts verbessern.
- Zusätzliches Verkehrsaufkommen durch die geplante nördliche Ausfahrt des LIDL-Marktes wird hier sicher zu zahlreichen Unfällen führen!
- Ein Rückstau in der Infanteriestraße in Richtung Pflegerkreuz kann auch durch eine zweite Einfahrt in diese, welche 100 Meter weiter hinten liegt, nicht verhindert werden, wenn der Verkehr am Pflegerkreuz und der darauffolgenden Kreuzung nicht abfließen kann.

Lärmemission:

Nicht nur die geplante nördliche Ausfahrt, sondern auch die Ladezone und die Lager- und Kühlräume sind zur vorhandenen nördlichen Wohnbebauung hin ausgerichtet!

- Täglicher Verkehrslärm durch Ein- und Ausparken, Parkplatzsuche etc. kann bei einer nördlichen Ausfahrt weder durch geeignete Bepflanzung, noch durch Lärmschutzwände vermindert werden.
- Die Lärmsituation wird durch die Fassadengestaltung (70m lange und über 8m hohe Betonfassade in Richtung Osten noch zusätzlich negativ beeinflusst!
- Nächtlicher Lieferverkehr mit rangierenden LKWs, Entladevorgänge über Rampen..... in weniger als 30 Meter Entfernung zur Wohnbebauung sind nicht nicht tragbar!
(LKWs mit Kühlung und Entladevorgänge laut Internet ca. 105 -108 dB!)
- Kühlanlagen, die rund um die Uhr laufen sind so nahe an der Wohnbebauung immer zu hören!

Verkehrssituation und Lärmimmissionen

Die Stellungnahme der Anwohner Am Fiederbach 4 bezieht sich auf den Entwurf zum Einleitungsbeschluss. In diesem vorhergehenden Entwurf war eine weitere Zu- und Ausfahrt über die Straße Am Fiederbach vorgesehen einschließlich der LKW-Anlieferung. Die Anlieferzone war im Norden des Gebäudes in der Nähe des Wohnhauses der Anwohner geplant. Insbesondere aus Gründe des Immissionsschutzes, des unzureichenden Straßenausbaus und der beengten Einmündung in die Infanteriestraße wird von einer zusätzlichen Zu- und Ausfahrt über die Straße am Fiederbach abgesehen. Der Markt ist nun wieder um 90 ° gedreht, die Anlieferungsrampe liegt an der westlichen Gebäudekante. Im Bebauungsplanentwurf sind zur Einhaltung der einschlägigen Richtwerte an den schützenswerten Immissionsorten die erforderlichen Festsetzungen getroffen worden, u. a. eine Beschränkung die Zulieferzeiten auf den Tageszeitraum von 6.00 bis 22.00 Uhr (siehe Anlage 8 Seite 3 der Beschlussvorlage).

Geländeveränderungen (nächste Seite)

Durch die neue Gebäudestellung und Parkplatzanlage ergibt sich eine geänderte Einbindung des Marktes ins Gelände. Entsprechend der Ansichten des VEP (siehe Anlage 4, Seite 2 der Beschlussvorlage) ist ersichtlich, dass sich die Einordnung des Baukörpers am vorhandenen Gelände orientiert mit einer traufseitigen Höhenbeschränkung zur Straße am Fiederbach von 6 m. Für die Gebäudefassade entlang der Straße Am Fiederbach ist zur Eingrünung zum öffentlichen Straßenraum das Anpflanzen von Sträuchern festgesetzt.

Änderungsvorschlag 2

Von den Eigentümern wurden zwei Vorschläge mit geänderter Bebauung beigelegt. Der vorliegende Entwurf orientiert sich an dem vorgebrachten Änderungsvorschlag 2 (siehe Planskizze Seite 3).

Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Fortsetzung der Stellungnahme der Anwohner Am Fiederbach 4 Geländeänderung: Durch die geplante Anhebung des Niveaus beim Eingangsbereich um ca. 2,5 Meter entstehen an den Parkflächen Gefälle in Richtung der Infanteriestraße und „Am Fiederbach“. Bei extremen Starkregen ist hier eine Überflutung der Straßen und angrenzenden Kellern nicht auszuschließen! Die riesige Fassade führt durch die Geländeanhebung optisch und lärmtechnisch zu noch höheren Beeinträchtigungen! Wir, die betroffenen Anwohner der Straßen „Am Fiederbach“ und Vimystraße, erwarten von unseren Stadtplanern und Bauausschüssen Einflussnahme auf die jetzigen Planungen zum Schutz der Anwohner und der Friedhofsbesucher. In einfachen Skizzen haben wir Änderungsvorschläge erarbeitet, die Möglichkeiten aufzeigen, fast alle Probleme aus dem Weg zu räumen (Änderungsvorschlag 1 und 2). Hier ein paar Stichpunkte: - Die vorhandene, bisher ausreichende Zufahrt zur Infanteriestraße bleibt, wird aber durch übersichtlichere Gestaltung und Linksabbiegerspur deutlich verbessert. Auch bei größeren Märkten wie z.B. EDEKA mit Sparkasse (240 Stellplätze) reicht eine (kleinere) Zufahrt! - Keine weitere, nördliche Zufahrt (ermöglicht hier Lärmschutzmaßnahmen durch geeignete Bepflanzung und evtl. Lärmschutzwände)! - Ladezone und Kühlräume wie bisher in Richtung Süd-West zur B85 hin ausgerichtet! Dort werden keine Anwohner belästigt und Anlieferungen sind zu jeder Tages- und Nachtzeit problemlos möglich! - Eine derart „mächtige“ Fassade in Richtung Osten (70m lange und 8-10m hohe Betonfassade) könnte durch ein Satteldach wie beim jetzigen Gebäude deutlich entschärft werden! (oder auch andere Gestaltungsmöglichkeiten!) - Die Geländegestaltung sollte auf alle Fälle beim Niveau des bestehenden LIDL-Gebäudes bleiben. Ein sicherer Wasserablauf, auch bei extremen Wetterbedingungen, wäre so in Richtung der Regenrückhalteflächen südwestlich des Grundstücks an der B85 gewährleistet, ohne andere Objekte zu gefährden! Auch Lärmschutzmaßnahmen könnten so leichter getroffen werden (siehe LIDL Ammersricht).	- Für eventuell völlig neue Lösungsansätze (Änderungsvorschlag 2 quer) könnte die Stadt Amberg der Firma LIDL auch Grundstückskauf oder –tausch anbieten, da sie im Besitz der westlich angrenzenden Grundstücke ist! Hier geht es manchmal nur um ein paar Meter! Bei dieser Anordnung würde das Gebäude selbst Lärmschutz in Richtung Norden und Westen bieten! - Beim Änderungsvorschlag 1 könnten 18 Stellplätze für bauliche Veränderungen oder Rangierwege noch aus der Skizze entfernt werden um auf die geplanten 136 zu kommen! Auch beim Änderungsvorschlag 2 könnten Parkplätze noch leicht verlegt werden, um bessere Rangiermöglichkeiten für LKWs zu schaffen. - Ein Ausbau der Straße „Am Fiederbach“ im geplanten Umfang ist unserer Ansicht nach nicht förderlich, hier wäre vielmehr eine „kleine“ Lösung mit Verkehrsberuhigung anzustreben! (Auflösung der Durchfahrt zur B85, verkehrsberuhigte Zone ohne weitere Gehwege, Schrägparker entlang der Straße.....) Fußgänger sollten ohnehin den östlichen, barrierefreien Haupteingang des Friedhofs benutzen. Dieser ist aus allen Richtungen sicher über Gehwege und Zebrastreifen am Beethovenplatz zu erreichen! Wir bitten Sie hiermit, die Planungen zum Schutze der Anwohner nochmals zu überdenken und entsprechend zu ändern. Im Namen der Anwohner der Straße „Am Fiederbach“ und Vimystraße Die Stellungnahme wurde noch von 9 Personen unterschrieben, ohne Angabe des konkreten Wohnortes.

Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
der Öffentlichkeit

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Änderungsvorschlag 2 der Anwohner Am Fiederbach 4

aktuell 144 Stellplätze
Ladezone und Kühlräume von Wohnbebauung abgewandt
vergrößerte, übersichtliche Zufahrt mit Linksabbiegerspur
Parkbuchten "Am Fiederbach" durch Grundstückstausch



Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
der Öffentlichkeit

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Stellungnahme eines Bürgers mit Wohnsitz in der Eichendorffstraße vom 08.02.2018

im Rahmen der frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 137 „Sondergebiet an der Infanteriestraße“ mit 129. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, mache ich folgende Bedenken und Anregungen geltend:

1. Erschließung über die Straße „Am Fiederbach“

Heutige Funktion und Zustand

Diese Straße ist eine wichtiger Zufahrtsweg für die zahlreichen Friedhofsbesucher des Katharinenfriedhofs, die sowohl zu Fuß, mit dem Fahrrad und dem Kfz kommen.

Die Straße „Am Fiederbach“ weist heute verkehrlich und technisch einen völlig desolaten Zustand auf, wie an den die vielen Schläglöchern, Pfützen, provisorischen Flickstellen etc. zu sehen ist. Die Straße ist ein Relikt aus Anfang des letzten Jahrhunderts und im Prinzip eine Zumutung für die Verkehrsteilnehmer und für auswärtige Friedhofbesucher, um deren Ausbau sich die Stadt Amberg nie gekümmert hat. Besonders nachteilig ist, dass die Straße für eine barrierefreie bequeme Erreichbarkeit des Friedhofs keinen sicheren Gehweg ausweist.

Aufgrund des provisorischen Ausbaucharakters (kein frostsicherer Aufbau, keine Straßenentwässerung) ist davon auszugehen, dass die Straße „Am Fiederbach“ noch nicht endgültig hergestellt wurde und deshalb Erschließungsbeiträge nach dem BauBG anfallen.

Anbindung des neuen Marktes

Der Neubau des Marktes und seine Ausrichtung in Nord-Süd-Richtung sieht für die neu angelegten Parkplätze östlich des Marktes eine weitere Zu- und Abfahrt in die Straße „Am Fiederbach“ vor. Dadurch entsteht gegenüber heute eine viel größere Verkehrsfrequenz in der Straße. Mit der neuen Anbindung des Marktes wird sich der Einkaufsverkehr mit den anderen Verkehrsarten überlagern. Es besteht die Gefahr, dass insbesondere Fußgänger (viele Senioren!) und Radfahrer mit Ziel Friedhof durch den abbiegenden Verkehr von und zum Markt besonderer Gefahren ausgesetzt werden. Immerhin wird ein Großteil des Verkehrsaufkommens der neu östlich des Marktes angelegten Parkplätze über diese Zu- und Abfahrt Richtung Straße „Am Fiederbach“/Infanteriestraße zu- und abfließen.

Die Einfahrt des Verkehrs aus der Straße „Am Fiederbach“ in die Infanteriestraße ist bereits heute aufgrund der Sichtverhältnisse grenzwertig. Der Mehrverkehr durch den Markt wird dieses Problem noch verstärken. Es ist zu überlegen, ob diese gefährliche Kreuzung deswegen auch vorrangig auch wegen der Verkehrssicherheit lichtsignalgesteuert wird. Dies kommt gerade den Senioren zugute, die Richtung Friedhof/Markt unterwegs sind.

Erschließung über die Straße Am Fiederbach

In der jetzigen Planung wird eine zusätzlichen Zu- und Ausfahrt des Lebensmittelmarktes über die Straße Am Fiederbach nicht weiter verfolgt. Diesbezüglich wird auch auf die Ausführung zur vorhergehenden Stellungnahme verwiesen.

Eine Ausweisung von Parkplätzen an der Straße Am Fiederbach ist nicht Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Neuerrichtung eines Lebensmittelmarktes und Back-Shops.

Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
der Öffentlichkeit

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Fortsetzung der Stellungnahme eines Bürgers mit Wohnsitz in der Eichendorffstraße

Ausbau der Straße „Am Fiederbach“-Aufgabe des Vorhabenträgers

Im Bebauungsplan ist nicht erkennbar, dass die Straße „Am Fiederbach“ an die neuen Verhältnisse angepasst und vom verursachenden Vorhabenträger aufgrund des mehr verursachten Verkehrs ggf. auch durch schweren Lieferverkehr richtliniengemäß mit beidseitigen Gehwegen ausgebaut werden soll. Diese Aufgabe muss dem Vorhabenträger vertraglich auferlegt werden. Die neue Zu- und Abfahrt stellt eine Neuerschließung eines Geländes dar, wofür nach BauGB 90% der Erschließungskosten durch den Vorhabenträger bei der erstmaligen Herstellung der Straße „Am Fiederbach“ zu bezahlen sind.

Um eine Grundlage für eine Erhebung der Erschließungskosten zu haben, muss der Geltungsbereich des Bebauungsplans auch die Straße „Am Fiederbach“ von der Einmündung in die Infanteriestraße bis etwa zum Eingang in den Friedhof umfassen.

Der dringend notwendige Ausbau westlich des Friedhofzugangs ist Sache der Stadt Amberg

Ausweisung von öffentlichen Parkplätzen Straße „Am Fiederbach“

Im Bereich des Vorhabens und darüber hinaus im Verlauf im weiteren westlichen Verlauf der Straße „Am Fiederbach“ sind dringend zusätzliche öffentliche Parkplätze für die Friedhofsbesucher auszuweisen, weil ansonsten die Gefahr besteht, dass rechtswidrig die Parkplätze des Marktes öffentlich genutzt werden.

2. Erschließung über die Infanteriestraße

Zu- und Abfahrt Infanteriestraße

Da die unzureichend ausgebaute Infanteriestraße zwischenzeitlich als einzige und kürzeste Anbindung des nördlichen und nordwestlichen Stadtgebiets (Eisberg-, Katharinenviertel) an die B85, das Gewerbegebiet Fuggerstraße und die Südstadt darstellt und deswegen eine sehr hohe Verkehrsbelastung aufweist, ist die dortige Zufahrt zum Lidl-Markt auf „Rechtsrein-Rechtsraus“ zu beschränken, um den gefährlichen kreuzenden Verkehr zu vermeiden.

Sichere Fußgänger- und Radverkehrsübergänge in der Infanteriestraße

Mit der Erweiterung des Marktes ist mit einer erhöhten Fußgänger- und Radfahrerfrequenz zum Markt zu rechnen, auch von Senioren aus dem benachbarten Altenheim. Die Verkehrsströme der Fußgänger und Radfahrer in der Infanteriestraße verlaufen auf dem östlichen kombinierten Fuß- und Radweg, sodass eine Querung der stark befahrenen Infanteriestraße notwendig wird. Zur Sicherheit sind Querungsiseln im Bereich der Kreuzung Vimystraße/Infanteriestraße/Straße „Am Fiederbach“ wie auch bei der Zu-/Abfahrt Infanteriestraße vorzusehen. Die Kosten dafür sind von dem Vorhabenträger zu tragen.

Erschließung über die Infanteriestraße

Hinsichtlich einer Beschränkung der vorhandenen Zufahrt auf „Rechtsrein-Rechtsraus“ erfolgte von den zuständigen Fachbehörden (Tiefbauamt für Infanteriestraße, Staatliches Bauamt für Knotenpunkt der B 85 mit der Infanteriestraße/Hockermühlstraße) keine Forderung.

Die Errichtung einer Querungsisel im angesprochenen Bereich ist auf Grund einer fehlenden Straßenbreite nicht möglich. Erforderlich wären 9,5 m (jeweils 3,5 m für die Fahrbahnen und 2,5 m für die Querungsisel) . Die vorhandene Straßenbreite der Infanteriestraße beträgt aber nur ca. 6,5 m. Von den Fachbehörden (Verkehrsbehörde, Polizeiinspektion, Tiefbauamt) wurde eine Querungsisel nicht gefordert.

Da in der Planung eine weitere Zu- und Ausfahrt zum Markt über die Straße Am Fiederbach nicht mehr vorgesehen ist, besteht kein Erfordernis, die Kreuzung Infanteriestraße/Vimystraße/Am Fiederbach auszubauen.

Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
der Öffentlichkeit

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Fortsetzung der Stellungnahme eines Bürgers mit Wohnsitz in der Eichendorffstraße

Ausbau der Kreuzung Infanteriestraße/Vimystraße/Am Fiederbach

Wegen der bestehenden Unübersichtlichkeit dieser Kreuzung für alle Verkehrsteilnehmer, die durch den Mehrverkehr des Marktes als Abbieger noch zunehmen wird, ist ein Umbau dieser Kreuzung mit sicheren Abbiegespuren, ggf. mit einer Lichtsignalanlage, die ein sicheres Queren für Fußgänger (Nähe Altersheim!) erlaubt, zu überlegen. Dies wird nicht ohne Eingriffe in Grundstücke möglich sein, was aber kein Hinderungsgrund sein kann, dies grundsätzlich zu planen.

3. Kostentragung

Kostentragung durch den Vorhabenträger

Nach dem Gesetz ist es üblich, dass eine Straße, die wegen der Art des Gebrauchs (Einkaufsverkehr) durch einen anderen aufwendiger hergestellt oder ausgebaut werden muss, als es dem regelmäßigen Verkehrsbedürfnis entspricht, vom Verursacher (Lidl) dem Träger der Straßenbaulast (Stadt Amberg) die Mehrkosten für den Bau und die Unterhaltung anteilig zu vergüten hat.

Im Interesse des Amberger Steuerzahlers sind vom Vorhabenträger als Investor des Neubaus des Lidl-Marktes diese Kosten strikt vertraglich einzufordern.

4. Entwässerung Parkflächen

Für die Entwässerung der Parkflächen ist zu prüfen, ob aus Kapazitätsgründen auf eine Einleitung in den Kanal verzichtet werden kann und das Niederschlagswasser nicht direkt über ein Regenrückhaltebecken dem Vorfluter Fiederbach zugeführt werden kann. Darüber hinaus ist aus ökologischen Gründen von einer Vollversiegelung der Parkflächen abzusehen, soweit eine Versickerung wasserrechtlich zulässig ist.

Kosten

Die Ausbau der Parkplatzanlage des Lebensmittelmarktes mit Zu- und Ausfahrt liegen auf dem Baugrundstück. Öffentliche Verkehrsanlagen sind durch die Neuerrichtung des Marktes nicht mehr betroffen.

Entwässerung Parkflächen

Das Niederschlagswasser wird bisher in der Vorfluter Fiederbach eingeleitet und soll auch in Zukunft eingeleitet werden. Die Überprüfung der vorhandenen wasserrechtlichen Erlaubnis einschließlich einer hydraulischen Überrechnung erfolgt parallel zu Aufstellungsverfahren (siehe Ausführungen zur Wasserrechtsbehörde und zum WWA Weiden in Anlage 8 der Beschlussvorlage). Auf Grund der vorhandenen Altlastensituation ist eine Vollversiegelung der Stellplätze vorgesehen (siehe Ausführungen zum Bodenrecht, Anlage 8 der Beschlussvorlage).