



|                                                                                                                                                          |                      |                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Beschlussvorlage</b>                                                                                                                                  | <b>Vorlage-Nr:</b>   | <b>005/0003/2025</b> |
|                                                                                                                                                          | <b>Erstelldatum:</b> | <b>öffentlich</b>    |
|                                                                                                                                                          | <b>Aktenzeichen:</b> | <b>16.12.2024</b>    |
| <b>Zustimmung: Geänderte Verkehrsplanung des rechtskräftigen Bebauungsplanes AM 86 an der Welserstraße - Einmündung Welserstraße in die Fuggerstraße</b> |                      |                      |
| <b>Referat für Stadtentwicklung und Bauen</b><br><b>Verfasser: Schaller Ulrich; Tuygun Mose; Babl Wolfgang</b>                                           |                      |                      |
| <b>Beratungsfolge</b>                                                                                                                                    | <b>22.01.2025</b>    | <b>Bauausschuss</b>  |
|                                                                                                                                                          | <b>03.02.2025</b>    | <b>Stadtrat</b>      |

### **Beschlussvorschlag:**

Der geänderten Verkehrsplanung bei der Einmündung der Welserstraße in die Fuggerstraße mit Verbreiterungen und Querunginsel bei der bestehenden Einmündung und zusätzlich mit westlicher Querungshilfe in der Fuggerstraße abweichend zum rechtskräftigen Bebauungsplan AM 86 „An der Welserstraße“ wird zugestimmt.

Auf den sehr aufwändigen Kreisverkehr im rechtskräftigen Bebauungsplan wird wegen langfristig sinkender Verkehrsstärken, geringer Wirtschaftlichkeit und Umsetzungsproblemen verzichtet.

### **Sachstandsbericht:**

#### **a) Beschreibung der Maßnahme mit Art der Ausführung**

#### **1. Bisheriger Planungsstand gemäß Bebauungsplan Amberg 86 „An der Welserstraße“**

Der Bebauungsplan Amberg 86 „An der Welserstraße“ wurde erstmals am 17.09.2010 rechtskräftig. Im Laufe der Zeit wurde er zweimal geändert, allerdings nicht im relevanten Verkehrsbereich. Wesentlicher Bestandteil ist ein geplanter Kreisverkehr im Bereich Fuggerstraße-Welserstraße-Rammertshofer Weg mit südlich davon gelegenen Parkplätzen, welcher die damals prognostizierte Verkehrssteigerung mit intensiver Nutzung der freien Grundstücke einschließlich der Quermöglichkeiten für Fußgänger und Radfahrer auffangen sollte. Die aktualisierten groben Kostenschätzungen für den Kreisverkehr liegen bei ca. 1,7 Millionen Euro für den Grunderwerb und ca. 3,2 Millionen Euro für den Straßenbau (zzgl. Bodengutachten und Altlastenbehandlung), also insgesamt bei ca. 4,9 Millionen Euro, weswegen eine Finanzierung im städtischen Haushalt auch in günstigen Zeiten nicht möglich war.

Durch laufende Verhandlungen zum „Real“-Areal sowie zum Grundstück Welserstraße 1 (FISTNr. 1553/1, Gem. Amberg) ergibt sich die Möglichkeit zur Optimierung der verkehrlichen Anbindung der nördlichen Fuggerstraße für Fußgänger, Radfahrende und ÖPNV-Nutzer. Diese Überlegungen sind verbunden mit einer Planungsänderung bei der Einmündung Welserstraße/ Fuggerstraße.

Zusammen mit dem Liegenschaftsamt konnte mit dem Eigentümer der Welserstraße 1 (FISTNr. 1553/1, Gem. Amberg) Einigkeit über die gewünschte reduzierte Verkehrsplanung und insbesondere dem damit verbundenen Grundstückstausch erzielt werden.

An der Fuggerstraße wird hierzu der Erwerb eines Grundstücksstreifens zum Ausbau eines Geh- und Radweges (im Bestand schmaler Gehweg) notwendig und an der Welserstraße ein Grundstücksstreifen für den Ausbau mindestens eines ausreichend breiten Gehwegs (gegenwärtig nur Schrammbord-Streifen). Erschließungsbeiträge fallen beim Ausbau der Wege gemäß Auskunft des Bauverwaltungsamtes nicht an. Ein Grundstückstausch ist möglich, wenn der Rammertshofer Weg in diesem Abschnitt entwidmet wird und vorsichtshalber eine Zufahrtsmöglichkeit zum Grundstück F1StNr. 1555/4 belassen wird sowie die Leitungen (u.a. die große Ringwasserleitung) grundbuchrechtlich gesichert werden (vgl. Anlage 2).

Bisher ist im Bereich des Anwesens Welserstraße 1 im rechtskräftigen Bebauungsplan Amberg 86 „An der Welserstraße“ ein aufwändiger Kreisverkehr festgesetzt. Aus Sicht der Verkehrsplanung gilt dieser als mittlerweile verkehrsplanerisch überholt. Zur Änderung des Bebauungsplans wird die Beschlussfassung eines Stadtratsgremiums benötigt, bevor ein Grundstückstauschvertrag mit dem betroffenen Eigentümer des Grundstücks F1StNr. 1553/1 geschlossen und ein Entwidmungsverfahren durchgeführt werden kann.

Die Stadt Amberg wird den derzeit vorliegenden Bauantrag im Bereich des Bebauungsplanes Amberg 25 A „An der Fuggerstraße“ und die damit verbundene Verlagerung der Einzelhandelsstandorte als Anlass nehmen, den Bereich mit dem Bebauungsplan Amberg 86 „An der Welserstraße“ zu prüfen und zu aktualisieren. Hierdurch kann im Bebauungsplanverfahren auch die auf Grund der Eigentumsverhältnisse und der geringen Wirtschaftlichkeit bislang nicht umsetzbare Kreisverkehrsplanung durch eine erheblich weniger aufwändige Alternativplanung ersetzt werden.

## **2. Entwicklung der Verkehrsstärken**

Allgemein war in der Stadt Amberg in den letzten 11 Jahren (Vergleich der Verkehrszählungen 2011 und 2022) insgesamt ein leichter Rückgang des motorisierten Verkehrs festzustellen, was auch wegen der leicht rückläufigen Einwohnerzahl nicht verwunderlich ist. In der Pandemiezeit war zwischenzeitlich die Verkehrsfrequenz noch viel geringer, ist aber aktuell fast wieder auf den alten Wert angestiegen. Wegen verkehrsvermeidender Maßnahmen, wie dem Home-Office und steigender Radfahrerzahlen, wird davon ausgegangen, dass ein Maximum des Kraftfahrzeugverkehrs bereits erreicht bzw. sogar leicht überschritten worden ist.

In der Fuggerstraße war der Kraftfahrzeugverkehr 2022 (vgl. Anlage 1) bereits um ca. 25 % gegenüber dem Maximum zurückgegangen, allerdings ist bei voller Nutzung und Bebauung wieder mit einem deutlichen Anstieg zu rechnen. Bei Realisierung des „Gewerbegebiets West 2“ werden langfristig entlang der Fuggerstraße auf Höhe der Einmündung der Welserstraße wahrscheinlich ca. 2.000 Kfz/24h (= ca. 20,6 %) hinzukommen.

## **3. Untersuchung der Leistungsfähigkeit für die bestehende Einmündung**

Die bestehende Einmündung der Welserstraße in die Fuggerstraße ist für einen großen Teil des Tages sehr gut leistungsfähig (Qualitätsstufe A). In den Tages-Spitzenstunden (nachmittags) sinkt die Leistungsfähigkeit leicht auf die Qualitätsstufe B (gut) mit Wartezeiten insbesondere für Linksabbieger aus der Welserstraße in die östliche Fuggerstraße und weiter Richtung Innenstadt/Hockermühlstraße. Für die Fahrtrichtung von der Welserstraße in die Innenstadt gibt es zwei Alternativrouten entweder über den Rammertshofer Weg bzw. die nördliche Welserstraße und dann Ausfahrt in die B 85.

Zur Absicherung der neuen Verkehrsplanung wurde von der Stabsstelle Mobilität und Verkehr eine Leistungsfähigkeitsberechnung mit der maximal zu erwartenden langfristigen Frequenzsteigerung des Kraftfahrzeugverkehrs um 30 % erstellt (mit Programm Knobel Version 7.1.19). Im Ergebnis zeigt sich für die Tages-Spitzenstunden (nachmittags) eine

Verschlechterung auf die Qualitätsstufe C (befriedigend) mit etwas längeren Wartezeiten für Linksabbieger aus der Welserstraße und etwas geringeren Wartezeiten für Linksabbieger aus der oberen Fuggerstraße. Auch eine Verkehrsplanung mit prognostizierter Qualitätsstufe D (ausreichend) wäre noch zulässig.

#### **4. Vorentwurf für eine Einmündungsertüchtigung und einen Grundstückstausch**

Die Sicherheit und Leichtigkeit des Kraftfahrzeugverkehrsflusses ist somit nicht mehr der wichtigste Zweck der Einmündungsertüchtigung. Der größte Verbesserungsbedarf besteht für Fußgänger und Radfahrer an der bisherigen Einmündung der Welserstraße in die Fuggerstraße. Es gibt bislang keine gesicherte Quermöglichkeit über die stark frequentierte Fuggerstraße; der Einmündungstrichter der Welserstraße ist mehr als 20 m breit und schwierig zu überqueren, und an der Nordseite der Fuggerstraße gibt es keine Verkehrsfläche für Radfahrer.

Im Rahmen der Anfrage des Grundstückseigentümers der Welserstraße 1 zur Notwendigkeit des Kreisverkehrs wegen der Weiternutzungsmöglichkeit des Gewerbebetriebs wurde eine alternative Verkehrsplanung ausgearbeitet. In Gesprächen mit dem Eigentümer wurde eine bevorzugt favorisierte Grundstückstauschmöglichkeit im wichtigsten Bereich abgestimmt (vgl. Anlage 2). Es ist ein wertgleicher Grundstückstausch vorgesehen, wobei die um ca. 29 m<sup>2</sup> größere Fläche durch die Wertminderung der notwendigen grundbuchrechtlichen Sicherungen verschiedener Leitungen im größeren Grundstück kompensiert wird. Voraussetzung ist die Entwidmung dieses Teils des Rammertshofer Weges, welcher aber im Bestand ohnehin keinen förmlichen Straßenausbau aufweist (keine Asphaltierung, keine Straßenentwässerung, etc.).

Neben sicheren Quermöglichkeiten legt der Grundstückstausch zum einen den Grundstein für eine künftige Realisierung eines Gehweges auch auf der südwestlichen Seite der Welserstraße, wo bisher nur ein 50 cm Schrammbord existiert. Zum anderen unterstützt der Grundstückstausch das Ziel, einem künftigen durchgehenden Geh- und Radweg auf der nördlichen Fuggerstraße näherzukommen, der von der Hockermühlstraße möglichst bis zur Höhe der Realschule reichen sollte. Dadurch würde eine richtungstreue Radwegeführung in Richtung Westen entstehen und der derzeit in beide Richtungen geführten Geh- und Radweg auf der südlichen Seite entlastet werden.

Hierzu sind weitere Grundstücksverhandlungen und deren erfolgreicher Verlauf Grundvoraussetzung. Für den Bereich zwischen der Hockermühlstraße und Welserstraße werden bereits Gespräche mit den anliegenden Grundstückseigentümern geführt. Ziel ist, dass in diesem Bereich eine nutzbare Wegebreite an Engstellen von mind. 2,50 m, an hoch frequentierten Stellen von 3,50 m (ehemaliger „Real“) entsteht. Zudem soll auf Höhe einer neuen Bushaltestelle, die in südlicher Verlängerung des Eingangsbereiches des neuen Einzelhandelsgeschäftes (ehemaliger „Real“) positioniert werden soll, möglichst eine weitere Querungshilfe über die Fuggerstraße realisiert werden.

#### **b) Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme**

Es gibt zum einen keine Aussicht auf Umsetzung eines sehr aufwändigen und kostenintensiven Kreisverkehrs und zum anderen wird dieser aus der aktuellen fachlichen Beurteilung auch nicht als zielführend erachtet. Vor allem für Fußgänger und Radfahrer ist allerdings eine Verbesserung der Verkehrssituation dringend notwendig. Auch aufgrund langfristig sinkender Verkehrsstärken wird kein Bedarf eines Kreisverkehrs mehr gesehen. Deshalb soll ersatzweise eine effiziente, kostengünstige Planung mit Verbreiterungen an der bestehenden Einmündung Welserstraße inklusive Errichtung einer Querunginsel, einer westlichen Querunginsel in der Fuggerstraße und einem Grundstückstausch weiterverfolgt werden.

Um Planungssicherheit für die Verhandlungen mit weiteren Eigentümern anliegender Grundstücke zu generieren, ist dieser Beschluss der geänderten Verkehrsplanung für den Bereich der Einmündung der Welserstraße in die Fuggerstraße erforderlich.

c) Begründung der Notwendigkeit der Behandlung im nicht öffentlichen Teil

---

d) Ablauf- bzw. Bauzeiten- und Mittelabflussplan

**Personelle Auswirkungen:**

---

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Alternativen:**

---

.....  
Dr. Markus Kühne, Baureferent

**Anlagen:**

1. Kfz-Verkehrszählung am Knotenpunkt Fuggerstraße-Welserstraße vom 22.09.2022 (GeoVista)
2. Grundstückstauschplan bei Welserstraße 1 vom 08.01.2025 (Entwurf)