Stadt Amberg
Marktplatz 11
92224 Amberg

Bekanntgabe	**Vorlage-Nr:** **Erstelldatum:** **Aktenzeichen:**	**005/0069/2013** **öffentlich** **11.09.2013**
2. Änderung des Bebauungsplanes Amberg AM VIII A "Am Galgenberg"		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen **Verfasser: Frau Jasmin Ramsauer**		
Beratungsfolge	**18.09.2013 Bauausschuss**	

Sachstandsbericht:

Der Bauausschuss der Stadt Amberg hat in seiner Sitzung am 17.07.2013 den Tagesordnungspunkt 2. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg 8A “Am Galgenberg“ - Änderungsbeschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - auf Antrag zurückgestellt.

Die geplante Änderung bezieht sich ausschließlich auf die Verkehrsflächen des Buchenwegs, neue Baurechte sollen nicht geschaffen werden.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Amberg VIII A „Am Galgenberg“ sieht aktuell einen Ausbau des Buchenwegs als Ortsstraße in einer Breite von 7,00 m (Fahrbahn = 6,50 m mit 0,50 m Schrammbord) vor, der über eine 9,50 m breite Fortsetzung der oberen Rezerstraße in einem Bogen (öffentliche Straße) durch den Wald angebunden wird. Auf dieser Grundlage könnte der Straßenausbau realisiert werden.

Durch das angestrebte Änderungsverfahren soll der Umfang des Straßenausbaus jedoch reduziert werden. Die Fahrbahnbreite von 7,00 m ist aus heutiger verkehrsplanerischer Sicht für einen Wohnweg überdimensioniert und der im rechtskräftigen Bebauungsplan vorgesehene Eingriff in den Wald aus ökologischer und forstwirtschaftlicher Sicht nicht sinnvoll. Ziel der Bebauungsplanänderung ist es allein den Eingriff in die betreffenden Grundstücke und den bestehenden Wald zu minimieren, was sich wiederum positiv auf die Ausbaukosten der Straßenerschließung auswirkt.

Statt einer Straßenführung durch den Wald soll daher der bestehende Weg zu einer Erschließungsstraße mit Gegenverkehrsmöglichkeit auf 5,50 m verbreitert werden. Außerdem soll der Buchenweg als Verkehrsberuhigter Bereich mit einer Regelbreite von 4,75 m, einem PKW-Wendehammer am Südende und einer LKW-Wendemöglichkeit mit Mülltonnenabstellplatz am Waldrand ausgebildet werden. Als Verbindung zwischen Buchenweg und der Straße Am Eichenhain ist ein 3,0 m breiter Gehweg östlich der als Biotop eingetragenen Hecke vorgesehen.

Die bereits bestehenden befestigten Flächen im Bereich östlich der Anliegergrundstücke Buchenweg 2 bis 10 können in den Straßenausbau integriert werden. Dadurch wird der Flächenverbrauch minimiert und die Straßenausbaukosten verringert. Wie erwähnt setzt auch der gültige Bebauungsplan Amberg VIII A „Am Galgenberg“ bereits eine Ortsstraße an dieser Stelle fest, das geplante Bebauungsplanänderungsverfahren sieht lediglich eine Reduktion des Straßenausbaus vor.

Der Straßenausbau an sich ist jedoch für die Herstellung einer ordnungsgemäßen Straßenerschließung notwendig. Aktuell verläuft der Buchenweg vollständig auf den Anliegergrundstücken des Buchenweges und ist von Haus Nr. 2 bis 6, gemäß Eintragungsverfügung vom 16.05.1962 der Stadt Amberg, als öffentlicher Eigentümerweg gewidmet. Für das Grundstück Fl. Nr. 2460/4 der Gemarkung Amberg (Buchenweg 8) hat das VG Regensburg mit Urteil vom 01.12.2011, Az. RO 7 K 11.1204, festgestellt, dass der bestehende Weg über das betreffende Grundstück nicht als öffentliche Wegefläche gewidmet ist. Für den Bereich des Buchenweges Haus Nr. 8 bis 10 ist zugunsten der jeweiligen Grundstückseigentümer ein privatrechtliches Geh- und Fahrtrecht im Grundbuch eingetragen. Hinzukommt, dass der Buchenweg bisher nur über einen befestigten Feld- und Waldweg der Stadt Amberg, der in die Rezerstraße einmündet, erreichbar ist, wobei dieser Weg nicht den zeitgemäßen Anforderungen an eine Ortstraße entspricht. Geh- und Fahrtrechte über das betreffende Grundstück bestehen nicht. Neben dem schlechten Ausbauzustand ist die Befahrbarkeit des Buchenwegs damit insgesamt nicht nur tatsächlich sondern auch rechtlich nicht uneingeschränkt für die Anlieger und insbesondere auch Dritte (Post, Müllabfuhr, Besucher etv.) gewährleistet. Die Verkehrssicherungs- und Unterhaltspflichten liegen bei den diversen Grundstückseigentümern.

Nach Abschluss des angestrebten Bebauungsplanänderungsverfahrens sollen, bei Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel, eine plangemäße Herstellung des Buchenwegs und die Widmung als öffentliche Erschließungsstraße erfolgen. Damit ginge der Buchenweg insgesamt in die Straßenbaulast der Stadt Amberg über.

.....

Markus Kühne, Baureferent

Anlagen:

1. Bebauungsplanänderungsentwurf i.d.F. vom 17.07.2013
2. Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan (zuletzt geändert am 02.06.1984)