

# Stadt Amberg

Marktplatz 11  
92224 Amberg



## AMBERG

|                                                                                                                                                                                                         |                      |                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Beschlussvorlage</b>                                                                                                                                                                                 | <b>Vorlage-Nr:</b>   | <b>005/0219/2018</b> |
|                                                                                                                                                                                                         | <b>Erstelldatum:</b> | <b>öffentlich</b>    |
|                                                                                                                                                                                                         | <b>Aktenzeichen:</b> | <b>18.10.2018</b>    |
| <b>Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 142 "Stellplatzanlage Raigeringer Straße" mit 137. Berichtigung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes hier: Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss</b> |                      |                      |
| <b>Referat für Stadtentwicklung und Bauen</b><br><b>Verfasser: Patrick Wenzlow</b>                                                                                                                      |                      |                      |
| <b>Beratungsfolge</b>                                                                                                                                                                                   | <b>07.11.2018</b>    | <b>Bauausschuss</b>  |
|                                                                                                                                                                                                         | <b>19.11.2018</b>    | <b>Stadtrat</b>      |

### Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage des Entwurfes des Bebauungsplans **Amberg 142 „Stellplatzanlage Raigeringer Straße“** in der Fassung (i.d.F.) vom 07.11.2018 wird

1. die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. §13a Abs. 1 Nr.1 Baugesetzbuch (BauGB),
2. die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und
3. die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

beschlossen.

Die Bebauungsplanaufstellung wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Von der Durchführung einer Umweltprüfung wird abgesehen, ebenso von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB.

### Sachstandsbericht:

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

#### Beschreibung des Plangebietes und planungsrechtlicher Stand:

Das Plangebiet liegt an der Kreuzung Raigeringer Straße/ Krumbacher Straße/ Asamstraße, wobei die Hauptstraße als Staatsstraße 2040 in Ost-West-Richtung durchläuft.. Westlich wird das Gebiet durch eine Tankstelle und Geschosswohnungsbauten begrenzt, während sich nördlich angrenzend Garagenbauten und das Kolpinger Bildungswerk befinden. Südlich und östlich wird das Gebiet von der Raigeringer Straße abgegrenzt. Momentan ist das gesamte Plangebiet geschottert und wird als ungeordneter Parkplatz genutzt.

#### Planungsanlass:

Der Erwerb und die Planung des Gebietes, ehemaliges Cafe Parapluie, erfolgten aufgrund des Parkplatzmangels des Beruflichen Schulzentrums Amberg und des Gregor-Mendel-Gymnasiums. Hierfür eignet sich das Gebiet aufgrund der Lage zwischen den besagten Schulen sehr gut.

Nach dem Erwerb wurden bei Voruntersuchungen große Mengen an Altlasten entdeckt. Diese müssen saniert werden.

#### Planungskonzept:

Der Entwurf sieht vor, die gesamte Fläche zu asphaltieren und Stellplatzflächen zu markieren. Der Stellplatz wird, als raumbildende Maßnahme, mit Efeu-Zaunelemente eingefriedet.

Im nördlichen Bereich an der Raigeringer Straße wird die Zufahrt zur Stellplatzanlage hergestellt. Hier wird ein Hochbeet für bis zu zwei kleine Bäume oder andere Bepflanzungen errichtet. Ein Fußgänger Zugang wird direkt an der Kreuzung Raigeringer Straße / Krumbacher Straße hergestellt. An dieser Stelle werden zwei Hochbeete für jeweils einen kleinen Baum oder andere Bepflanzungen errichtet. Diese Bäume fungieren als Baumtor zu den Stellplätzen und markieren den Eingangsbereich für Fußgänger. Am östlichen Ende des Plangebietes zur Raigeringer Straße wird ebenfalls ein Hochbeet hergestellt. Die Hochbeete, in Zusammenarbeit mit den Efeu-Zaunelementen, sollen die Stellplatzanlage städtebaulich fassen. Ebenso wird dadurch die alleinartige Struktur der St 2040 Krumbacher Straße / Raigeringer Straße fortgeführt.

Östlich der Stellplatzanlage, an der Raigeringer Straße, wird eine Haltebucht mit Entsorgungscontainern hergestellt. Im Umkreis von 600 Meter um das Plangebiet befinden sich keine Containerstandorte. Durch eine volle Belegung mit Glas-/Kleider- und Grüngutcontainern wird die hier vorhandene Lücke an Entsorgungsmöglichkeiten geschlossen. (Quelle: Amt für Ordnung und Umwelt)

Um die Lärmschutzrichtlinien an den angrenzenden Wohnhäusern einzuhalten, wird auf der westlichen Seite des Stellplatzes eine 2 Meter hohe Lärmschutzmauer errichtet. Diese ist aufgrund eines Lärmschutzgutachten des Büros „Alfred Bartl“ notwendig.

Die einzelnen Kraftfahrzeug (Kfz)-Stellplätze sind mit 2.70 Meter Breite größer dimensioniert als nach RAS (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen= 2.50 Meter) notwendig. Das Stadtplanungsamt Amberg sieht dies aufgrund der zunehmenden Breite von Kfz und der zukunftsorientierten Nutzung der Stellplatzanlage als notwendigen Schritt an.

Die Stellplatzanlage fasst circa 98 Kfz-Stellplätze und 10 Kraftrad (Krad)-Stellplätze.

#### Alternative Planungskonzepte:

Mehrere alternative Planungskonzepte wurden im Vorfeld vom Stadtplanungsamt geprüft.

Erstens wurde eine Alternative mit einem Kreisverkehr an der Kreuzung Krumbacher Straße / Raigeringer Straße geprüft. Ein solcher „Mini-Kreisverkehr“ könnte jedoch nur in seiner kleinsten Ausfertigung (20 Meter Durchmesser) eingeplant werden. Dies wäre jedoch nicht ausreichend für Bus und Schwerkraftverkehr dimensioniert.

Zweitens wurde eine Alternative mit Parkdeck geprüft. Diese ist jedoch aufgrund des geometrischen Zuschnittes des Plangebietes nicht wirtschaftlich. Ein ökonomisches Parkdeck kann nur mit zusätzlichen Grunderwerb (welcher momentan nicht möglich ist) geplant werden.

Drittens wurden Alternativen ohne Container Standort, mit kleineren Stellflächen und ohne Grünflächen geprüft. Bei diesen maximalen Lösungen würden bis zu 116 Kfz-Stellplätze und 15 Krad-Stellplätze entstehen. Diese Alternative ist nicht praktikabel. Die Stellplatzbreiten sollten zum einen wie bereits erläutert auf die zunehmende Breite von Kfz angepasst sein. Ebenso kann auf einen

Containerstandort, aufgrund der Entsorgungslücke im Dreifaltigkeitsviertel, nicht verzichtet werden. Auch müssen aus gestalterischen Gründen Grünanlagen (Efeu-Zaunelemente, Hochbeete) zur optischen Einfassung hergestellt werden. Der Mangel an sichtbarem Grün würde die Alleenstruktur der St 2040 Krumbacher Straße / Raigeringer Straße unterbrechen und so einen städtebaulichen Missstand erzeugen.

#### Privater oder öffentlicher Parkplatz:

Das Gebiet ist als ein privater Stellplatz auszuführen und zu bewirtschaften. Ein öffentlicher Parkplatz könnte auf dem Plangebiet, aufgrund der erhöhten Frequentierung von Kfz, nicht die Lärmschutzwerte für die benachbarte Wohnbebauung einhalten. Außerdem würde ein öffentlicher Parkplatz den Parkdruck im Dreifaltigkeitsviertel nicht vermindern. Die hergestellten Parkplätze würden hauptsächlich von Dauerparkern und nicht von Schülern belegt werden. Die Problematik, dass Schüler in den angrenzenden Wohngebieten parken, würde im Falle eines öffentlichen Parkplatzes weiter bestehen. Deshalb ist die Stellplatzanlage nur privat für Schüler oder von Teilnehmern von Veranstaltungen in der Dreifaltigkeits-Sporthalle zu nutzen.

#### b) Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme

##### Stellplatzbedarf Berufliches Schulzentrum Amberg:

An der Berufsschule Amberg waren während des Schuljahres 2017/18 zur Spitzenzeit 1314 Schüler eingeschrieben. Aufgrund des Teilzeit- und Blockunterrichts an der Berufsschule Amberg sind von den 1314 Schülern nur circa 438 täglich anwesend. Die Fachschule Amberg besuchen 48 volljährige Schüler. An der Fach-/Berufsoberschule sind momentan 517 volljährige Schüler eingeschrieben. Insgesamt besuchen täglich circa 1000 volljährige Schüler das Berufliche Schulzentrum Amberg. An dem Beruflichen Schulzentrum Amberg stehen für die Schüler 56 Kfz-Stellplätze zur Verfügung. (Quelle: Schulleitung Staatliches Berufliches Schulzentrum Amberg)

Bei der Errichtung des Schulzentrums wurde der damalige Stellplatzschlüssel angewendet. Dieser ist jedoch nicht mehr zeitgemäß. Wird die momentane Stellplatzsatzung der Stadt Amberg angewendet, entsteht ein zusätzlicher Bedarf von circa 235 Kfz-Stellplätzen.

Dieser Bedarf an Stellplätzen führt dazu, dass viele Schüler in den umliegenden Wohngebieten parken und somit die Parkplätze für die Anlieger und deren Besucher blockieren.

##### Stellplatzbedarf Gregor-Mendel-Gymnasium:

Momentan besteht am Gregor-Mendel-Gymnasium ein unmittelbarer Bedarf von circa 100 Kfz und 35 Krad Stellplätzen. Diese Stellplätze werden im Zeitraum von 8:30 Uhr bis 13:00 Uhr benötigt. Der Nachmittagsunterricht der Schüler kann jedoch bis 17:00 Uhr dauern. Mit der Einführung der neuen Oberstufe, G9, wird der Stellplatz Bedarf, durch mehr ältere Schüler, weiter steigen. (Quelle: Schulleitung Gregor-Mendel-Gymnasium Amberg)

##### Altlastenproblematik:

Auf dem Plangebiet befinden sich große Mengen an Altlasten (Auffüllung einer alten Sandgrube). Die Sanierung durch Aushub ist aus wirtschaftlichen Gründen und aufgrund der Verhältnismäßigkeit nicht vertretbar.

Daher muss zum Schutz des Grundwassers eine komplette Versiegelung des Plangebietes erfolgen. Diese Versiegelung gilt gemäß § 2 Abs. 7 Nr. 2 BBodSchG als Sicherungsmaßnahme, welche gleichwertig gegenüber Dekontaminationsmaßnahmen, wie z.B. Aushub des belasteten Materials, anzusehen ist, als Sanierung im Sinne des Bodenschutzgesetzes.

#### c) Kostenanschlag nach DIN 276 oder vergleichbar

---

d) Ablauf- bzw. Bauzeiten- und Mittelabflussplan

---

**Personelle Auswirkungen:**

**Finanzielle Auswirkungen:**

a) Finanzierungsplan

---

b) Haushaltsmittel

---

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

---

**Alternativen:** ----

**Allgemeine Anmerkungen zum Verfahren:**

- Der Geltungsbereich des Entwurfes des Bebauungsplans liegt im Bereich der Stadt Amberg Gemarkung Amberg und weist folgende Grundstücke auf: 2103/2 Teilfläche(Tf.), 2103 Tf., 2109/11 Tf., 2112/14, 2112/28, 2112/29, 2112/30, 2112/31, 2112/32, 2112/33, 2112/34, 2112/35, 2112/36, 2112/37, 2112/41 Tf., 2112/43, 2112/44, 2112/45 Tf., 2112/46, und 2117/2 Tf.
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt zeitgleich mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.
- Im Planbereich liegt der rechtskräftige Baulinienplan Nr. 16 Mit erlangter Wirksamkeit ersetzt der aufzustellende Bebauungsplan im Geltungsbereich den Baulinienplan.

.....  
Markus Kühne, Baureferent

**Anlagen:**

1. Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan, zuletzt geändert mit Wirkung vom 17.08.2018;
2. Entwurf der 137. Berichtigung des Flächennutzungsplans i.d.F. vom 07.11.2018;
3. Entwurf des Bebauungsplans AM 142 „Stellplatzanlage Raigeringer Straße“ i.d.F. vom 07.11.2018;
4. Vorentwurf des Bebauungsplans AM 142 „Stellplatzanlage Raigeringer Straße“ i.d.F. vom 07.11.2018;
5. Ursprünglicher Entwurf Parkieranlage Raigeringer Straße mit Grünanlage i.d.F. vom 12.02.2016;