

B e g r ü n d u n g

gemäß § 9 Abs. 8 BBauG zum Bebauungsplan Nr. 1/1-8.1 V (Änderung)
für die Tiefgarage auf dem Paradeplatz

1. Voraussetzungen und Ursachen:

- 1.1 Der Stadtrat hat am 01.06.1978 P. II/2 (Planungsausschuß vom 23.05.1978, P. 7) u.a. folgenden Beschluß gefaßt:

"Es wird beschlossen, als Voraussetzung zur Schaffung einer fußgängerfreundlichen Zone in der Innenstadt und zur Lösung der Parkraumprobleme am südlichen Rand der Altstadt am Paradeplatz eine Tiefgarage zu errichten."

- 1.2 Der Stadtrat hat am 31.07.1980 P. II/1 (Planungsausschuß vom 07.07.1980, P. 12) u.a. folgenden Beschluß gefaßt:

"Die Stadt Forchheim hat die vorbereitenden Untersuchungen im Sinne von § 4 Städtebauförderungsgesetz für den Innenstadtbereich (Stadtkern) abgeschlossen (Gutachten der Arbeitsgruppe für Städteplanung, Berlin/München vom Mai 1973 und Gutachten des Planungsteams für Architektur und Städtebau, Bensheim, vom Dezember 1979). Im Rahmen dieser vorbereitenden Untersuchungen hat sich ergeben, daß zur Verringerung des Parkraumdefizits im Innenstadtbereich und als Voraussetzung für die Verwirklichung des Innenstadtkonzeptes der Neubau einer Tiefgarage am Paradeplatz dringende und unabdingbare Voraussetzung ist. Der Neubau dieser Tiefgarage entspricht den Zielen und Zwecken der Sanierung.

Es wird daher gemäß § 40 Abs. 2 Städtebauförderungsgesetz beschlossen, den Neubau einer Tiefgarage als Ordnungsmaßnahme vor der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes durchzuführen.

Hierzu ist die Zustimmung des Bayer. Staatsministeriums des Innern einzuholen. Gleichzeitig wird der Antrag wiederholt, für den Neubau der Tiefgarage Sanierungsförderungsmittel im Sinne von § 40 Städtebauförderungsgesetz (Kosten der Vorbereitung der Sanierung) zu bewilligen."

- 1.3 Die Regierung von Oberfranken hat mit Schreiben Nr. 420-5214/3-1/79 vom 07.08.1980 mitgeteilt, daß das Bayer. Staatsministerium des Innern die Zustimmung nach § 40 Abs. 2 StBauFG zur Förderung des Neubaus einer Tiefgarage am Paradeplatz in Forchheim unter Auflagen erteilt hat.
- 1.4 Für den Bereich des Paradeplatzes besteht bereits der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1/1-8 V, der mit Regierungsentscheidung vom 19.01.1971 Nr. IV/3-5214/2-4/70 genehmigt wurde.

Dieser Bebauungsplan, der im Zuge des Ausbaues der Ortsdurchfahrt der B 4 aufgestellt werden mußte, setzt nicht nur Verkehrsflächen fest, sondern auch eine bestimmte Anzahl von Kfz-Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Randbepflanzung usw.

Die Sanierungsplanung (identisch mit der Objektplanung Tiefgarage mit Oberflächengestaltung des Paradeplatzes), die inzwischen weitgehend ausgereift ist und die Zustimmung des Bayer. Staatsministeriums (vgl. Abschn. 1.3) gefunden hat, macht es nun erforderlich, daß der Bebauungsplan nach § 10 Abs. 1 StBauFG und im Sinne des § 30 BBauG geändert und der neuen Planung angeglichen wird, damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Baugenehmigung der Förderungsmaßnahme geschaffen werden.

- 1.5 Aufgrund der vorbeschriebenen Sachlage hat der Stadtrat am 27.11.1980 die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 2 (1) Bundesbaugesetz beschlossen.
- 1.6 Der Beschluß, einen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 3.12.1980 ortsüblich bekanntgemacht.
- 1.7 Das Bebauungsplan-Konzept wurde am 14.11.1980 aufgestellt.
- 1.8 Die Anhörung gemäß § 2 a (2) BBauG fand in der Zeit vom 3.12.1980 bis 12.1.1981 statt. Sie wurde am 3.12.1980 öffentlich bekanntgemacht.
- 1.9 Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.11.1980 an der Planaufstellung beteiligt.
- 1.10 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde am 23.1.1981 aufgestellt.

2. Ziele und Zwecke der Planung

- 2.1 Festsetzung von Baugrenzen, Straßenbegrenzungslinien sowie Art und Maß der baulichen Nutzung.
- 2.2 Umgestaltung der Verkehrsabläufe durch Verlegung des ruhenden Verkehrs unter die Erde bei gleichzeitiger Aufwertung des ebenenrdigen Bereiches durch Freimachung von Parkverkehr und durch gestalterische Maßnahmen. Ziel ist es, ausgehend von der Baumaßnahme "Tiefgarage auf dem Paradeplatz", im Altstadtbereich schrittweise einen fußgängerfreundlichen Bereich zwischen Paradeplatz und Rathausplatz zu erreichen.
- 2.3 Anpassung an die gegenwärtige und zukünftige Entwicklung durch Vergrößerung des innerstädtischen Parkplatzangebotes zur Stärkung der mittelzentralen Bedeutung Forchheims.
- 2.4 Die Tiefgarage soll zugleich als Luftschutzraum ausgebildet werden.

3. Voraussichtliche Auswirkungen der Planung: Während der Bauzeit:

- 3.1 Ausfall der Parkplätze während der Bauzeit der Tiefgarage.
- 3.2 Umlegung von Versorgungsleitungen aller Art. Schaffung von oberirdischen Zugängen an 4 Stellen des Platzes. Errichtung von 2 Abluftkaminen.

- 3.3 Neugestaltung und Ausbau des gesamten Paradeplatzes.
- 3.4 Neubau der südlich gelegenen Verbindungsstraße (zwischen Nürnberger Straße und Klosterstraße) nach Fertigstellung der Rohbauarbeiten der Tiefgarage.
- 3.5 Integration der nördlichen Erschließungsstraße in die Platzgestaltung unter Aufrechterhaltung des Anliegerverkehrs.

Nach Fertigstellung der Baumaßnahme:

- 3.6 Aufwertung des Innenstadtbereiches und Einführung eines fußgängerfreundlichen Bereiches.
- 3.7 Verkehrsberuhigung auf dem Paradeplatz.
- 3.8 Erhöhtes Stellplatzangebot mit positiver Auswirkung auf die Kernstadt.
- 3.9 Öffentlicher Schutzraum (3000 Schutzplätze) in der Kernstadt für den Ernstfall.
- 3.10 Von der Baumaßnahme wird ausschließlich der öffentliche Bereich betroffen.
- 3.11 Es ist nicht zu erwarten, daß die Verwirklichung der Planung sich nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen auswirken wird. Ein Sozialplan (§ 13 a Abs. 3 BBauG) ist daher nicht erforderlich.

4. Lage und Geltungsbereich:

- 4.1 Der Paradeplatz liegt in unmittelbarer Nähe der Altstadt. Er wird im Westen von der Hauptstraße, im Südosten von einer Verbindungsstraße zwischen der Nürnberger Straße und der Klosterstraße, im Nordosten von der verlängerten Klosterstraße und im Nordwesten von einer Anliegerstraße begrenzt.

4.2 Entfernungen:

Stadtmitte (Rathaus)	ca. 250 m
Forchheim - Nord	ca. 1300 m
Forchheim - Ost	ca. 1800 m
Forchheim - Süd	ca. 1200 m
Forchheim - West	ca. 2000 m

5. Beschaffenheit des Planungsgebietes:

5.1 Baugrund:

Auffüllbereich (0 bis 1-2m):	Schotter bzw. Steine
Zwischenbereich (1-2 bis 8m):	Sand und Kies mit gelegentlichen Toneinschlüssen
Unterbereich (ab 8m Tiefe):	Letten, Ton mit gelegentlichen Kiesschichten

5.2 Grundwasser:

Die Höhe des Grundwasserspiegels wurde bei 255.20m ü. NN festgestellt.

Laut Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Bamberg Nr. 4121-1688-3 vom 15.12.1980 ist die Tiefgarage bis auf Höhe des höchstmöglichen Grundwasserstandes als wasserdichte Wanne auszubilden.

5.3 Höhenlage:

Der Bereich des Paradeplatzes ist nahezu eben und liegt auf ca. 260.00 m ü. NN.

5.4 Baumbestand:

Die Baumaßnahme führt zur Vernichtung des derzeitigen Baumbestandes. Nach Abschluß der Baumaßnahme ist jedoch geplant, den Paradeplatz durch die Anpflanzung von Baumreihen auf seiner Nord-, Ost- und Südseite einzufassen.

5.5 Denkmalschutz:

Die Belange des Denkmalschutzes werden berücksichtigt, d.h. es finden keine Eingriffe statt, die bestehende Denkmäler in ihrer Substanz gefährden. Die vorhandene "Mariengruppe" soll allerdings einen neuen Standort erhalten.

6. Besitzverhältnisse und bodenordnende Maßnahmen:

6.1 Die Bebauung erfolgt auf öffentlichen Flächen, so daß keine bodenordnende Maßnahmen in Form von Grunderwerb für die Stadt Forchheim erforderlich werden.

6.2 Während des Baubetriebes soll der An- und Auslieferungsverkehr zu den anliegenden Betrieben und Geschäften nach Möglichkeit aufrechterhalten werden. Weiterhin soll an der Südostseite des Paradeplatzes der Verkehr zwischen der Nürnberger Straße und der Klosterstraße aufrechterhalten bleiben.

6.3 ~~Die Stadt Forchheim ist als Bauträgerin der "Tiefgarage Paradeplatz" berechtigt, im Zuge der Ausführung dieser Baumaßnahme entlang der gesamten Baugrubenumschließung, soweit erforderlich, Rückverankerungen (auf einer Schräglänge von ca. 16 m von der Baugrubenumschließung aus gemessen) zur Sicherung der Trägerbohlenwände, Schlitzwände oder sonstiger Verbauarten anbringen zu lassen. Die Anker verlaufen zum größten Teil unter bestehenden Privatgebäuden und verbleiben nach Abschluß der Baumaßnahme funktionslos im Erdreich zurück.~~

(vgl. Zusatz auf Seite 5)

7. Bauliche Nutzung:

Es sind im wesentlichen verkehrstechnische Einrichtungen geplant, d.h. eine Tiefgarage mit Einfahrts- und Ausfahrtsrampe zum Anschluß der zwei tiefergelegenen Parkdecks an das öffentliche Verkehrsnetz. Dem Fußgänger sind die Parkplätze über vier Treppenaufgänge zugänglich.

8. Flächengliederung des Plangebietes:

Gesamtfläche des Plangebietes
(öffentliche Verkehrsfläche einschließlich
"Alte Wache") ca. 10.900 m² = 1,09 ha

9. Städtische Erschließung

Das Plangebiet ist voll erschlossen. Bedingt durch den Bau der Tiefgarage werden allerdings umfangreiche Arbeiten zur Verlegung der Erschließungsleitungen, Steuerkabel u.dgl. erforderlich.

10. Überschlägliche Herstellungskosten für die noch durchzuführenden Baumaßnahmen:

Verlegung der Versorgungsleitungen	400.000.--	DM
Tiefgarage mit Schutzraum	7.500.000.--	DM
Straßenbauarbeiten mit Platzgestaltung	1.750.000.--	DM
Sonstiges	530.000.--	DM
Gesamtkosten	<u>10.180.000.--</u>	<u>DM</u>

11. Verwirklichung der Planung und Finanzierung der Kosten:

Der Baubeginn ist im Frühjahr 1981 vorgesehen. Die Bauzeit wird mit ca. 2 Jahren veranschlagt. Die Finanzierung erfolgt nach dem Städtebauförderungsgesetz durch Bund, Land und Stadt.

Forchheim, den 23.1.1981
STADT FORCHHEIM

W. Ritter
Ritter von Traitteur
Oberbürgermeister

Zusatz:

Mit Beschluß vom 30.7.1981 hat der Stadtrat die ersatzlose Streichung des Abschnittes 6.3 auf Seite 4 beschlossen. Die Streichung ist am 31.7.1981 durchgeführt worden.

Forchheim,
STADT FORCHHEIM

W. Ritter
Ritter von Traitteur
Oberbürgermeister

612 (3x)

W. Ritter

Ro