

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0067/2013
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	19.08.2013
Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 103 "Kennedystraße-Süd"		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Frau Bärbel Neumüller		
Beratungsfolge	18.09.2013	Bauausschuss
	30.09.2013	Stadtrat

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt auf der Grundlage des Entwurfes des Bebauungsplans Amberg 103 „Kennedystraße Süd“ mit Festsetzungen und Begründung und des Entwurfs der 96. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans mit Begründung und der Abwägungsvorschläge der Anlage 5, alle in der Fassung (i.d.F.) vom 18.09.2013

1. das Abwägungsergebnis über die erneute öffentliche Auslegung und über die erneute Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange,
2. den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB
3. die Feststellung der 96. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB

Der Bebauungsplan und die Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung treten nach Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung durch die Regierung der Oberpfalz mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft bzw. werden wirksam.

Sachstandsbericht:

a) Beschreibung der Maßnahme mit Art der Ausführung

Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde zusammen mit der 96. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren am 26.09.2011 vom Stadtrat beschlossen.

Nach dem Stadtratsbeschluss am 11.03.2013 erfolgte die öffentliche Auslegung im Zeitraum vom 15.04. bis 15.05.2013, parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Bei der Weiterbearbeitung ergab sich durch die Einplanung einer Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte eine Planänderung, die eine erneute Auslegung bzw. ein erneutes Beteiligungsverfahren erforderlich machte.

Dabei wurden die Festsetzungen bezüglich der Baufenster und der Ausgleichsflächen ebenfalls nochmals überarbeitet und ergänzt. Die Erschließung wurde allerdings in der geplanten Form beibehalten.

Nach dem Stadtratsbeschluss vom 24.06.2013 erfolgte die erneute öffentliche Auslegung vom 15.07.2013 bis 16.08.2013. Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand vom 03.07.2013 bis 05.08.2013 statt. Die Einholung der Stellungnahmen wurde dabei auf die geänderten Bereiche und Festsetzungen im Bebauungsplan und in der Flächennutzungsplanänderung beschränkt.

Geltungsbereiche Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung

Das überplante Areal beinhaltet den östlichen Teilbereich der von der Stadt Amberg 2008 erworbenen, ehemals zivil genutzten Bereiche der Pond Barracks und liegt zwischen Haager Weg und Kennedystraße am südlichen Stadtrand. Die Geltungsbereichsgröße beträgt ca. 4,2 ha und beinhaltet je eine Teilfläche der Flur Nummern 1415, 1415/3 und 1418, Teilflächen der Straßengrundstücke FlurNrn. 1411 und 1393/1 sowie die Flur Nummern 1415/6, 1415/7, 1415/8, 1415/9, alle Gemarkung Amberg. Nördlich schließt das Bebauungsplanareal Amberg 34A „An der Kennedystraße“ an.

Gemäß Entwurf entstehen etwa 37 Parzellen, davon 4 für Doppelhausbebauung und 4 für Reihenhausbebauung; maximal sind 49 Parzellen möglich.

Parallel wurde aufgrund der ursprünglichen militärischen Nutzung und Darstellung als Sondergebiet das 96. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplans erforderlich.

Die Flächennutzungsplanänderung umfasst über das Bebauungsplanareal hinaus den gesamten ehemaligen Sondergebietsbereich einschließlich der vorhandenen Sport- und Grünflächen, die Flächen für eine künftige Verbindungsspanne zwischen der Gailoher Hauptstraße und der Kennedystraße sowie den schulisch genutzten Bereich an der Kennedystraße. Die Bolzplatzflächen sind dabei als Ersatz für die Aufgabe des Bolzplatzes im Bereich ehemalige Housing Area vorgesehen.

Städtebau

Die städtebaulichen Grundsätze wurden beibehalten.

Die Geschossigkeit beträgt 1 und 2 oberirdische Geschosse je nach Lage, Größe und Verschattung der Grundstücke. Die Raumbildung in den Straßen erfolgt durch die Anordnung der Bebauung nach Geschossigkeit in Gruppen. Zur Wahrung der Proportionen ist für alle Gebäude eine gleiche Dachform und Dachneigung vorgesehen, nämlich flach geneigtes Pultdach mit 10-13° Neigung.

Die konsequente Südorientierung der Gebäude mit nur kleinen Abweichungen nach Südwest und Südost soll eine passive und aktive Nutzung der Sonnenenergie (Solarthermie) gemäß integriertem Klimaschutzkonzept forcieren.

Erschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt über 3 Achsen:

- Durch eine Erschließungsachse nördlich des Schulgebäudes zur Kennedystraße.
- Über den 1. Bauabschnitt der geplante Querspange zwischen Haager Weg /Gailoher Hauptstraße und Kennedystraße/ Stauffenbergstraße.
- Über die Alfred-Delp-Straße als Fußwegeverbindung, für Müll- und Rettungsfahrzeuge und für den im Norden befindlichen Garagenhof.

Die Entwässerung des Regen- und Oberflächenwassers erfolgt unverändert naturnah.

Die Einplanung der Gemeinbedarfsfläche machte die Verkleinerung des Regenrückhaltebeckens notwendig. Die verbleibende Restfläche ist ausreichend.

Die Versorgung mit Fernwärme erfolgt über die Stadtwerke.

Immissionsschutz

Die Ergebnisse der schallschutztechnischen Untersuchung 4570.0/2012-AS des Büros Andreas Kottermair, Beratender Ingenieur vom 05.12.2012 wurden in die Textfestsetzungen aufgenommen. Im Bebauungsplan berührt sind nur die Parzellen 1 bis 3 entlang der Kennedystraße, bei denen die Orientierungswerte des Beiblatts 1 der DIN 18005-1 geringfügig um bis zu 2 dB(A) überschritten werden und somit bauliche (Orientierung) und passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind.

Erneute Öffentliche Auslegung

Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung wurden keine Anregungen getätigt.

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Ergebnisse aus der Beteiligung ergaben keine Planänderungen, nachzulesen sind die einzelnen Anregungen und Abwägungsvorschläge in Anlage 5.

Erforderlich wurden lediglich folgende Klarstellungen:

- ein Hinweis in den Textfestsetzungen zur Ausgleichsflächenherstellung der Rückhalte- und Versickerungsfläche gemäß Begründung
- ein Zusatz, dass die wasserdurchlässig befestigten, öffentlichen Grünflächen in Teilbereichen als Mülltonnensammelstelle dienen
- der Zusatz in der Begründung, dass bei nicht möglicher Beweidung des Teilbereichs der Ausgleichsfläche in der Köferinger Heide eine jährliche Mahd erforderlich wird.

b) Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme

Schaffung von Planungsrecht für die Erschließung und Bebauung des Areals.

c) Kostenanschlag nach DIN 276 oder vergleichbar

Keine Angaben möglich

d) Ablauf- bzw. Bauzeiten- und Mittelabflussplan

Zum derzeitigen Zeitpunkt keine Angaben möglich.

Personelle Auswirkungen:

Keine personellen Auswirkungen.

Finanzielle Auswirkungen:

a) Finanzierungsplan

b) Haushaltsmittel

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

Folgekosten fallen für die Pflege und den Unterhalt der Grünflächen, der Straßenbegleitgrünflächen und des Straßenkörpers selbst an.

Alternativen:

Derzeit stehen gemäß den Untersuchungen zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung von 2010 keine geeigneteren Baugebiete zur Verfügung.

Anlagen:

1. Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan
2. Entwurf der 96. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans mit Begründung in der Fassung vom 18.09.2013
3. Bebauungsplanentwurf mit Festsetzungen in der Fassung vom 18.09.2013
4. Begründung zum Bebauungsplan mit Umweltbericht in der Fassung vom 18.09.2013
5. Abwägungsergebnisse der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der öffentlichen Auslegung in der Fassung vom 18.09.2013