

Stadt Amberg

Marktplatz 11
92224 Amberg



AMBERG

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0254/2019
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	12.11.2019
Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 152 "Kindertagesstätte Winterstraße" mit 142. Berichtigung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes hier: Aufstellungsbeschluss		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Schütz, Clemens		
Beratungsfolge	04.12.2019	Bauausschuss
	16.12.2019	Stadtrat

Beschlussvorschlag:

Für beide Verfahren (§ 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) - Parallelverfahren) wird auf der Grundlage des Entwurfes des Bebauungsplans Amberg 152 (i.d.F.) vom 04.12.2019 und des Entwurfes zur 142. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung (i.d.F.) vom 04.12.2019

1. die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB),
2. die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und
3. die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

beschlossen.

Sachstandsbericht:

a) Beschreibung der Maßnahme mit Art der Ausführung

Planungsanlass

Die Stadt Amberg hat einen hohen Bedarf an Kindertagesbetreuungsplätzen. Dies wurde im Jugendhilfeausschuss am 09.10.2018 und im Stadtrat am 22.10.2019 erläutert.

Planungsrechtlicher Stand

Im rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan ist die Planfläche als potenzielles Allgemeines Wohngebiet und als öffentliche Grünfläche dargestellt. Dies liegt daran, dass der Bereich zwischen der B299 und der Randbebauung von Eglsee als Erweiterungsfläche für Wohnbebauung eingeplant ist (Bebauungsplanaufstellungsverfahren AM 9E „An den Striegeläckern“). Eine Wohngebietsausweisung scheiterte bisher an den

Eigentumsverhältnissen. Ein Teil der Fläche muss nun im Flächennutzungs- und Landschaftsplan als Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke, Regenrückhaltebecken und Ausgleichsfläche geändert werden.

Der Bereich westlich des Geltungsbereiches ist durch den Bebauungsplan AM 39A „Drillingsfeld Ost“ überplant. Der Randbereich des Bebauungsplanes AM 39A wird nun durch den vorliegenden Bebauungsplan überplant und mit Rechtskraft in diesem Teil ersetzt.

Der außerhalb des oben genannten Bebauungsplanes (AM 39A) liegende Bereich ist bisher dem Außenbereich zuzuordnen.

Planungskonzept

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Karmensölden: 1959/58, 1759/68, 1759/69, 1765 teilweise, 1766 und 1778 teilweise. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 1,6 ha. Der auch diskutierte Standort in der Sommerstraße wurde verworfen, da dieser nicht ausreichenden Platz bietet.

Die Planfläche liegt in der Gemarkung Karmensölden zwischen der Winterstraße und dem Kleeweg und wird landwirtschaftlich genutzt. Sie grenzt einerseits an die bestehende Wohnbebauung und andererseits an landwirtschaftliche Fläche. Die Entfernung zur Innenstadt beträgt ca. 2 km. Die nächsten Nahversorger befinden sich im Gewerbegebiet West in ca. 1 km Entfernung. An der Frühlingsstraße befinden sich Bushaltestellen der Linie 6 und 10.

Das Konzept sieht eine verkehrliche Verbindung zwischen dem Kleeweg und der Winterstraße vor. Der Ernteweg muss in diesem Fall nicht verbreitert werden, da er für die Anbindung der Kindertagesstätte nicht notwendig ist, er sollte allerdings asphaltiert werden. Der momentane Ausbau der Winterstraße und des Kleeweges entspricht den geforderten Maßen der „Richtlinie für Anlage von Stadtstraßen“ (RASt) um die Kindertagesstätte verkehrlich zu erschließen. Eine verkehrliche Erschließung nach Osten ist notwendig um in einer späteren Planung das gesamte Gebiet zwischen der B299 und der Randbebauung von Eglsee zu erschließen. Südlich an die neue Kindertagesstätte angrenzend können noch drei Wohngebäude errichtet werden.

Um das Gebiet zu entwässern ist ein Regenrückhaltebecken erforderlich. Die Lage des Regenrückhaltebeckens ist aufgrund der topografischen Verhältnisse ausschließlich im südwestlichen Bereich des Geltungsbereichs möglich.

Im Norden des Geltungsbereiches existieren zwei Fischweiher. Diese sind nun im Eigentum der Stadt Amberg und könnten nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde als Ausgleichsfläche aufgewertet werden.

Fachbeiträge

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist erforderlich. Die Weiher im Norden sollen zwar erhalten bleiben, allerdings sind die Wanderungsverbindungen der Amphibien zu untersuchen und zu berücksichtigen. Die Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wird von der unteren Naturschutzbehörde gefordert und wird daher beauftragt.

Weiteres Verfahren

Die Planentwürfe werden nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Amberg im Referat für Stadtentwicklung und Bauen zur Erörterung bereitgehalten. Stellungnahmen der Öffentlichkeit können vorgebracht werden. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt zeitgleich mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.

b) Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme

Die Notwendigkeit der Maßnahme begründet sich aufgrund des erhöhten Bedarfes an Kindertagesbetreuungsplätzen

c) Kostenanschlag nach DIN 276 oder vergleichbar

Ob weitere Gutachten erstellt werden müssen, wird sich durch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergeben.

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:

.....
Markus Kühne, Baureferent

Anlagen:

1. Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan, zuletzt geändert mit Wirkung vom 20.09.2019
2. Entwurf der 142. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes i.d.F. vom 04.12.2019
3. Vorentwurf i.d.F. vom 04.12.2019