

# Stadt Amberg

Marktplatz 11  
92224 Amberg



## AMBERG

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>005/0221/2019</b>
	<b>Erstelldatum:</b>	<b>öffentlich</b>
	<b>Aktenzeichen:</b>	<b>27.09.2019</b>
<b>1. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg 103 "Kennedystraße Süd" mit 141. Berichtigung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes hier: Änderungsbeschluss und Auslegungsbeschluss</b>		
<b>Referat für Stadtentwicklung und Bauen</b> <b>Verfasser: Wenzlow, Patrick</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>16.10.2019</b>	<b>Bauausschuss</b>
	<b>04.11.2019</b>	<b>Stadtrat</b>

### Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage des Entwurfes zur Bebauungsplanänderung Amberg 103 „Kennedystraße Süd“ 1. Änderung mit Festsetzungen und Begründung in der Fassung (i.d.F.) vom 16.10.2019 wird

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

beschlossen.

Die Bebauungsplanänderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 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

##### **1. Beschreibung des Plangebietes und planungsrechtlicher Stand**

Die geplante Änderung des Bebauungsplans AM 103 „Kennedystraße Süd“ befindet sich im südlichen Bereich der Kennedy Straße, beim Kreisverkehr Stauffenbergstraße. Der Planbereich umfasst die Flurstücke Gemarkung Amberg 1415/32, 1415/33 und 1415/34 Teilfläche. Das Flurstück 1415/32 befindet sich im Planbereich des Bebauungsplans AM 103 „Kennedystraße Süd“. Hier ist ein öffentlicher Parkplatz festgesetzt. Eine Bebauung auf dieser Parzelle ist deshalb nicht möglich. Das Flurstück 1415/33 befindet sich ebenfalls im Planbereich des Bebauungsplans AM 103 „Kennedystraße Süd“. Hier ist eine Gemeinbedarfsfläche Kindergarten ausgewiesen. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben auf diesen beiden Parzellen richtet sich nach dem aktuellen Bebauungsplan AM 103 „Kennedystraße Süd“. Das Flurstück 1415/34 Teilfläche befindet sich im Zusammenhang bebauter Ortsteile und müsste momentan nach § 34 BauGB beschieden werden. Der Flächennutzungsplan der Stadt Amberg weist diesen Bereich als Gemeinbedarfsfläche Schulen aus.

## **2. Planungsanlass**

Die Stadt Amberg ist momentan unterversorgt mit Kinderbetreuungsplätzen. Die Kinderkrippe in der Fritz-Seuß-Straße hat die Absicht weitere Kinderbetreuungsplätze zu schaffen. Hierzu muss die bauplanungsrechtliche Möglichkeit geschaffen werden das Bestandsgebäude zu erweitern.

## **3. Planungskonzeption**

### Erschließung und Infrastruktur:

Die Gebäudeerweiterung der Kinderkrippe wird über die Kennedystraße erschlossen. Es sind keine neu herzustellenden Erschließungsstraßen notwendig.

### Immissionen/Emissionen:

Von der geplanten Nutzung gehen keine rechtlichen Emissionen aus (Kinderlärm ist gesetzlich kein Lärm). Immissionen auf die Nutzung sind ebenfalls nicht zu erwarten.

### Altlasten:

Aufgrund der Vornutzung der Fläche als US-Army Kaserne wurde eine Altlastenuntersuchung beauftragt. Diese fand Bauschutt und Asphaltbruch ohne Teeranteil. Die Stadt Amberg verpflichtet sich im Grundveräußerungsvertrag zur Kostenübernahme der Altlastenbeseitigung.

### Bebauung:

Die bestehende Kinderkrippe wird mit einem leichten Winkelbau auf das benachbarte Flurstück erweitert. Eine nördlich gelegene Böschung wird beseitigt und der so entstehende Raum wird als Freispielfläche hergestellt. Die Gebäudeerweiterung orientiert sich in Form und Kubatur am Bestandsgebäude. Die Größe der Erweiterung entspricht der Größe des Bestandsgebäudes. Die Erweiterung erfolgt auf dem Flurstück Gemarkung Amberg 1415/32. Hier ist momentan ein Parkplatz für Wanderer des Naturparks Hirschwald vorhanden. Dieser wird jedoch nur minimal benutzt. Die Wanderer parken ihre Kfz in der Regel weiter südlich, näher am Waldgebiet des Hirschwaldes. Zum Bau des Parkplatzes wurden keine Fördergelder benutzt. Deshalb wird dieser Parkplatz aufgegeben und überplant.

### b) Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme

Um eine flächendeckende Kinderbetreuung in der Stadt Amberg anzubieten ist es dringend notwendig weitere Kinderbetreuungsplätze zu schaffen. Um dies schnell realisieren zu können muss vorhandenen Kinderbetreuungseinrichtungen die Möglichkeit gegeben werden sich zu erweitern. Die Kindertagesstätte im Bereich der Kennedystraße Süd hat diese Möglichkeit.

### 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:**

In den aktuellen Bauleitplanverfahren der Stadt Amberg wird, wenn möglich, eine Kinderbetreuungseinrichtung eingeplant. Der Bedarf kann dadurch allerdings nicht komplett gedeckt werden. Deshalb ist es notwendig mehr Flächen für Kinderbetreuungseinrichtungen zur Verfügung zu stellen.

Alternative Standorte sind in diesem Stadtgebiet zukunftsnahe nicht vorhanden. Dies ist die einzige Möglichkeit schnell und effektiv Kinderbetreuungsplätze herzustellen.

### **Allgemeine Anmerkungen zum Verfahren:**

- Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt zeitgleich mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.

---

Markus Kühne, Baureferent

### **Anlagen:**

1. Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan, zuletzt geändert mit Wirkung vom 05.07.2019;
2. Entwurf der 141. Berichtigung des Flächennutzungs- und Landschaftsplan i.d.F. vom 16.10.2019;
3. Entwurf der Bebauungsplanänderung AM 103 „Kennedystraße Süd“, 1. Änderung i.d.F. vom 16.10.2019;
4. Begründung zum Bebauungsplanentwurf AM 103 „Kennedystraße Süd“, 1. Änderung i.d.F. vom 16.10.2019;
5. Untersuchung der Umweltbelange
6. Altlastenuntersuchung PROTECT Umwelt GmbH & Co. KG, S/KB Kennedystraße 90801, vom 12.08.2019