



AMBERG

Bebauungsplan Amberg 103

„Kennedy Straße Süd“

1. Änderung

Begründung

in der Fassung vom

16.10.2019

Bearbeiter: Patrick Wenzlow
Stand: 27.09.2019

Referat für Stadtentwicklung und Bauen

-Stadtplanungsamt-

Inhalt

1.	Erfordernis der Planaufstellung	1
2.	Ziele und Zwecke der Planung	1
3.	Räumlicher Geltungsbereich	1
4.	Planverfahren	2
Ausgangssituation		2
4.1.	Rechtliche Vorgaben für das Plangebiet	2
4.2.	Städtebaulicher Bestand	4
4.3.	Sonstige Planungsgrundlagen für das Plangebiet	6
5.	Beschreibung wesentlicher Inhalte und Grundzüge der Planung, Flächenbilanz	7
6.	Berücksichtigung öffentlicher Belange in der Planung	7
7.	Begründung der Festsetzungen	8
7.1.	Art der baulichen Nutzung	8
7.2.	Maß der baulichen Nutzung	9
7.3.	Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen, Abstandsflächen	9
7.4.	Stellplätze, Garagen mit ihren Einfahrten und Nebenanlagen, Flächen für Gemeinschaftsanlagen	10
7.5.	Bodenschutz	10
8.	Auswirkungen und Maßnahmen	11
8.1.	Städtebau	11
9.	Anlagen zur Begründung	11

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS FÜR FACHBEGRIFFE

ABSP	Arten- und Biotopschutzprogramm
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BayBO	Bayerische Bauordnung
BayStrWG	Bayerisches Straßen- und Wegegesetz
BayVGH	Bayerischer Verwaltungsgerichtshof
BVerwG	Bundesverwaltungsgericht
BImSchG	Bundesimmissionsschutzgesetz
BMZ	Baumassenzahl
BVerwG	Bundesverwaltungsgericht
DIN 18005	„Schallschutz im Städtebau“ Teil 1
E EK die GMA	Einzelhandelsentwicklungskonzept der Stadt Amberg vom April 2011, erstellt durch die GMA
GMA	Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, München
GE	Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl
RRB	Regenrückhaltebecken
SO	Sondergebiet nach § 11 BauNVO
TA Lärm	Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm
TA Luft	Technische Anleitung zur Reinhaltung von Luft
VK	Verkaufsfläche
WA	allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

1. Erfordernis der Planaufstellung

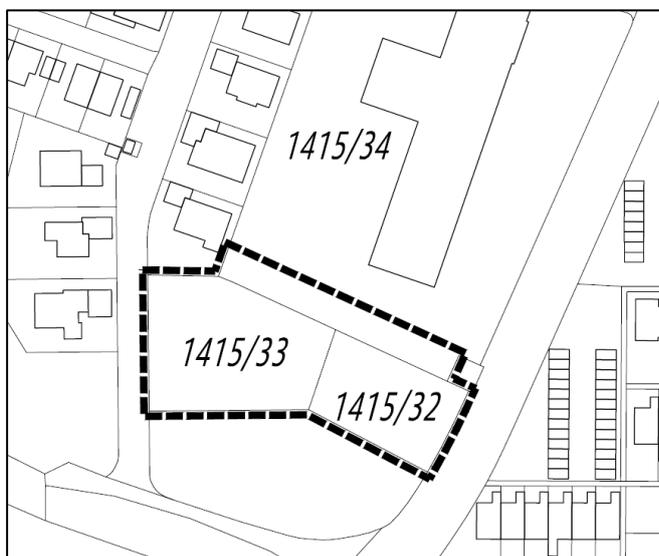
Die Stadt Amberg ist momentan unterversorgt mit Kinderbetreuungsplätzen. Die Kinderkrippe in der Fritz-Seuß-Straße hat die Absicht weitere Kinderbetreuungsplätze zu schaffen. Hierzu muss die bauplanungsrechtliche Möglichkeit geschaffen werden das Bestandsgebäude zu erweitern.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Ziel des Bauleitplanverfahren AM 103 „Kennedy Straße Süd“ 1. Änderung ist die Reduzierung des Bedarf an Kinderbetreuungseinrichtungen. Dem Bedarf an Kinderbetreuungseinrichtungen in der Stadt Amberg kann am effektivsten nachgekommen werden indem bereits vorhandene Einrichtungen bedarfsgerecht ausgebaut und erweitert werden. Es ist zu erwarten, dass die Kinderkrippe in der Fritz-Seuß-Straße durch die geplante Erweiterungsfläche ihr Betreuungsangebot verdoppeln kann.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Die geplante Änderung des Bebauungsplans AM 103 „Kennedystraße Süd“ befindet sich im südlichen Bereich der Kennedy Straße, Kreisverkehr Staufenbergstraße. 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 festgelegt. Eine Bebauung auf diesem Flurstück ist derzeit 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 Flurstücken 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.



Änderungsbereich des Bebauungsplans
AM 103 „Kennedy Straße Süd“
1.Änderung

4. Planverfahren

Bei dem Bauleitplanverfahren AM 103 „Kennedy Straße Süd“ 1.Änderung handelt es sich um ein Vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB und beginnt mit dem Veränderungsbeschluss.

Ausgangssituation

4.1. Rechtliche Vorgaben für das Plangebiet

4.1.1. Landes- und Regionalplanung

Landesentwicklungsprogramm Bayern

Es wird bei den Festlegungen zwischen Zielen (Z) und Grundsätzen (G) unterschieden. Ziele sind verbindliche Vorgaben für die Gemeinden, die Bauleitpläne sind diesen Zielen anzupassen. Die im LEP aufgeführten Grundsätze sind dagegen nicht verbindlich, sie sind aber in der Abwägung mit einzubeziehen. Folgende relevante Themen werden im LEP behandelt:

(Z) *Kinderbetreuungsangebote, Allgemeinbildende Schulen, Berufliche Schulen, Einrichtungen der Erwachsenenbildung sowie Sing- und Musikschulen sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten.*

Das Bauleitplanverfahren AM 103 „Kennedy Straße Süd“ 1.Änderung beabsichtigt den Erweiterungsbedarf der Kinderbetreuungseinrichtung in der Fritz-Seuß-Straße 15 zu decken. Dies soll zur Deckung des Bedarfs an Kinderbetreuungsplätzen in der Stadt Amberg sowie dessen Umland dienen.

Regionalplan Oberpfalz Nord

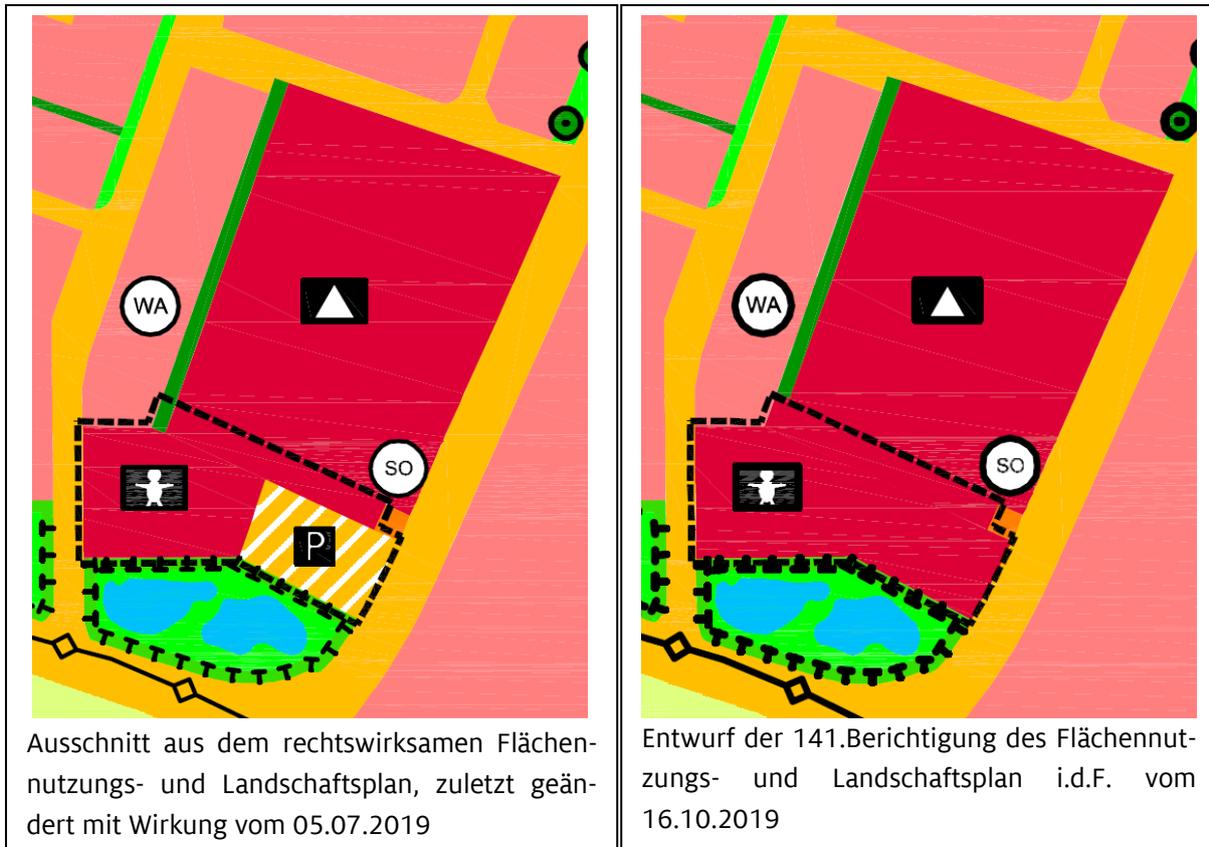
Ein Netz leistungsfähiger Kindergärten soll erhalten und insbesondere in den Landkreisen Amberg-Sulzbach und Schwandorf bedarfsgerecht ausgebaut werden.

Da sich die Kinderbetreuungseinrichtung in der Fritz-Seuß-Straße 15 am Stadtrand von Amberg befindet kann sie auch ohne Probleme von Familien aus dem Landkreis Amberg-Sulzbach genutzt werden. Viele Familien geben ihre Kinder in Betreuungseinrichtungen in der Nähe ihrer Arbeit. Da viele Pendler in der Stadt Amberg aus dem Umland kommen senkt eine Kinderbetreuungseinrichtung dessen Bedarf im Landkreis Amberg-Sulzbach.

Die Region soll mit einer ausreichenden Zahl von Kinderhortplätzen ausgestattet werden.

Vorrangig soll der Bedarf an Kinderkrippen und Kindergarten Gruppen gedeckt werden. Sollte dieser gedeckt sein werden viele Kinderbetreuungseinrichtungen ihr Angebot auf Kinderhortplätze ausweiten.

4.1.2. Flächennutzungsplan der Stadt Amberg



Der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Amberg weist den Geltungsbereich als Gemeinbedarfsfläche Kindergarten, Gemeinfläche Schule und Verkehrsberuhigten Bereich Parken aus. Die Berichtigung ändert den gesamten Geltungsbereich in eine Gemeinbedarfsfläche Kindergarten. Dies entspricht dem Bebauungsplan Entwurf AM 103 „Kennedy Straße Süd“ 1. Änderung.

4.1.3. Kommunale Satzungen

Im Plangebiet gilt die Baumschutzverordnung der Stadt Amberg in der aktuellen Fassung.

Im Plangebiet gilt die aktuelle Stellplatzsatzung der Stadt Amberg.

Das Plangebiet befindet sich nicht im Bereich eines Sanierungsgebietes, der Werbeanlagensatzung Altstadt oder eines Landschaftsschutzgebietes/ Naturdenkmal.

4.1.4. Baudenkmäler



Es befindet sich weder im Planbereich, noch in unmittelbarer Nähe ein Baudenkmal oder eine Denkmal Verdachtsfläche.

Quelle:

Bayrischer Denkmal-Atlas

(Bayrisches Landesamt für Denkmalpflege)

4.2. Städtebaulicher Bestand

4.2.1. Vorhandene Flächennutzungen

Auf dem Flurstück Gemarkung Amberg 1415/32 befindet sich momentan ein Parkplatz. Dieser wurde für Wanderer und Touristen errichtet. Jedoch wird dieser kaum genutzt. Es wurden keine Förderungen für die Errichtung dieses Parkplatzes verwendet.

Auf dem Flurstück Gemarkung Amberg 1415/33 befindet sich die Kinderbetreuungseinrichtung Fritz-Seuß-Straße 15.

In dem Bereich des Flurstücks Gemarkung Amberg 1415/34 Teilfläche befindet sich eine Aufschüttung, welche ehemals als Lärmschutzwall angelegt war. Diese besteht aus Bauschutt der ehemaligen US-Army Kaserne und wird laut Grundveräußerungsvertrag auf Kosten der Stadt Amberg beseitigt.

4.2.2. Verkehrsanbindung und Verkehrserschließung

Die geplante Änderung des Bebauungsplans wird über die Kennedy Straße erschlossen. Es sind keine neuen Verkehrsanlagen notwendig. Ebenso ist keine Auswirkung auf die momentane Verkehrssituation zu erwarten.

4.2.3. Ortsbild

Momentan befindet sich auf dem Plangebiet ein Parkplatz. Dieser wird durch die Erweiterung einer Kinderbetreuungseinrichtung überplant. Südlich des Plangebietes befindet sich eine Ausgleichsfläche, welche als Grünfläche in Ortsrandlage geplant ist. Das Ortsbild wird durch die Änderung nicht beeinträchtigt.



Ortsbild

AM 103 „Kennedy Straße Süd“

Quelle:

Fotograf Georgi

4.2.4. Ver- und Entsorgung

Es sind keine Ver- und Entsorgungseinrichtungen nötig.

4.2.5. Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke im Planbereich des Bauleitplanverfahrens AM 103 „Kennedy Straße Süd“ 1. Änderung werden vom Betreiber der Kinderbetreuungseinrichtungen, der Johanniter- Unfall-Hilfe e.V., erworben.

4.2.6. Sozialstruktur

Durch die Änderung des Bebauungsplans wird der Kinderbetreuungseinrichtungen in der Fritz-Seuß-Straße 15 eine Erweiterungsmöglichkeit gegeben. Dadurch wird der Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen im Süden der Stadt Amberg gesenkt. Dies kommt vor allem den jungen Familien in den Neubaugebieten „Kennedy Straße Süd“ und „Kennedy Straße Süd 2“ zu gute. Auch Familien mit Kindern im südlichen Stadtgebiet profitieren von zusätzlichen Kinderbetreuungseinrichtungen. Auf diese Weise wird die Sozialstruktur im südlichen Stadtgebiet gestärkt.

Weitere Auswirkung auf die Sozialstruktur der umliegenden Wohngebiete ist nicht zu erwarten.

4.3. Sonstige Planungsgrundlagen für das Plangebiet

4.3.1. Gutachten

Aufgrund der Vornutzung der Fläche als US-Army Kaserne wurde eine Altlastenuntersuchung beauftragt. Die Stadt Amberg verpflichtet sich im Grundveräußerungsvertrag zur Kostenübernahme der Altlastenbeseitigung.

Altlastenuntersuchung PROTECT Umwelt GmbH & Co. KG, S/KB Kennedy Str. 90801, vom 12.08.2019:

Bodenschutzrechtliche Bewertung:

Die Analyse der entnommenen Bodenproben ergab im Bereich des **Lärmschutzwalls** relevante Belastungen (Überschreitung Hilfswert 1) bzgl. der MKWs, Blei, PCBs sowie untergeordnet Chrom. Die Belastungen beschränken sich auf das aufgefüllte Material, im natürlichen Boden sind keine erhöhten Schadstoffgehalte festzustellen. Bezüglich der abschließenden Gefährdungsabschätzung (Sickerwasserprognose) wären hier weitere Untersuchungen (Detailerkundung) erforderlich, da im Rahmen der orientierenden Erkundung zunächst von Prüfwertüberschreitungen am Ort der Beurteilung ausgegangen werden muss. Gem. §3 Absatz 5, Satz 2 BBodSchV kann jedoch von einer Detailuntersuchung abgesehen werden, wenn die von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten ausgehenden Gefahren, erheblichen Nachteile oder erheblichen Belästigungen nach Feststellung der zuständigen Behörde mit einfachen Mitteln abgewehrt oder sonst beseitigt werden können. In Anbetracht, dass der Wall ohnehin im Zuge der geplanten Baumaßnahme abgetragen werden soll, empfehlen wir eine Dekontamination mit anschließender Entsorgung. Die Maßnahme sollte unter fachgutachterlicher Begleitung mit abschließender Beweissicherung durchgeführt werden. Bei den **im Bereich des Flurstücks 1415/32 festgestellten Auffüllungen** handelt es sich um ein Gemisch aus Boden und Asphaltfräsgut (teerfrei), siehe auch Chromatogramme in Anlage 4. Die festgestellten erhöhten Gehalte an MKW (bis 2.900 mg/kg) sind auf den Asphaltanteil zurückzuführen. Die MKW liegen somit in gebundener Form vor und sind nicht mobil. Dies wird auch durch die Untersuchung des unterlagernden Bodens bestätigt, der nachweislich keine relevanten MKW-Belastungen aufweist. Darüber hinaus zeigen die PAK-Untersuchungen, dass es sich um Ausbauasphalt ohne Verunreinigungen (teerfrei) handeln muss. Insofern geht von dem Material **keine Gefährdung bzgl. des Wirkungspfades Boden-Grundwasser** aus. Es ist jedoch zu beachten, dass im Hinblick auf die geplante zukünftige Nutzung als Kinderspielfläche auch der im Rahmen dieser Untersuchung nicht betrachtete **Wirkungspfad Boden-Mensch relevant** ist. Es empfiehlt sich ein entsprechender Abtrag bzw. Überdeckung mit unbelastetem Bodenmaterial. Die Erfordernis weiterer Maßnahmen ist grundsätzlich mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

Abfallrechtliche Bewertung:

Anhand der durchgeführten Untersuchung ist eine abschließende abfallrechtliche Deklaration nicht möglich. Es ist aber festzuhalten, dass sowohl der Lärmschutzwall als auch die Auffüllung abfallrechtlich relevant erhöhte Schadstoffgehalte (>Z1.2) aufweisen. Die Untersuchung der Bodenprobe des **Lärmschutzwalles** ergab relevante Belastungen bzgl. MKW, PCB, EOX sowie div. Schwermetalle. Die gemessenen Konzentrationen liegen im Bereich der **Verwertungskategorie Z2**, so dass eine Verwertung nur mit definierten technischen Sicherungsmaßnahmen möglich wäre. Im Hinblick auf die Entsorgung auf einer Deponie überschreitet die gemessene MKW-Konzentration knapp den Grenzwert für Deponien der Klasse 0, so dass eine Entsorgung auf einer **Deponie der Klasse I** erforderlich werden kann. Das im Bereich des Parkplatzes und der Freifläche angetroffene **Auffüllungsmaterial** weist ebenfalls abfallrechtliche relevante Belastungen bzgl. MKW (bis zu 2.900 mg/kg) auf. Auch wenn diese Belastungen mit hoher Wahrscheinlichkeit von Asphaltanteilen stammen, handelt es sich im Hinblick auf die Entsorgung nach bisherigem Kenntnisstand um **gefährlichen Abfall** im Sinne des KrWG. Material, welches im Zuge von zukünftigen Baumaßnahmen anfällt, ist in Form von Haufwerken zu lagern und nach den Vorgaben der LAGA PN 98 zu beproben und entsprechend zu untersuchen. Auf Grund-

lage der Analyseergebnisse ist das Material zu deklarieren und einer geordneten Entsorgung zuzuführen.

Aufgrund der Ergebnisse der Altlastenuntersuchung werden folgende Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen:

1. Für Parzelle 37 gilt. Der vorhandene Lärmschutzwall ist aufgrund der vorgefundenen Belastung zu beseitigen. Das Material ist unter fachgutachterlicher Begleitung mit Beweissicherungsordnungsgemäß zu entsorgen.
2. Für Parzelle 37 gilt. Aufgrund der vorgesehenen sensiblen Nutzung ist die nicht überbaute Grundstücksfläche mindestens 30 cm abzutragen und mit einem nachweislich unbelasteten Bodenmaterial zu überdecken.
3. Für Parzelle 37 gilt. Material, welches im Zuge von zukünftigen Baumaßnahmen anfällt, ist in Form von Haufwerken zu lagern und nach den Vorgaben der LAGA PN 98 zu beproben und entsprechend zu untersuchen. Auf Grundlage der Analyseergebnisse ist das Material zu deklarieren und einer geordneten Entsorgung zuzuführen.

4.3.2. Einzelhandelsentwicklungskonzept

Das Einzelhandelsentwicklungskonzept ist für die Änderung nicht von Belang.

5. Beschreibung wesentlicher Inhalte und Grundzüge der Planung, Flächenbilanz

Flächenbilanz	
Gebiet nach BauNVO	Fläche
Flächen für Gemeinbedarf	0,34 ha
Gesamt:	0,34 ha

6. Berücksichtigung öffentlicher Belange in der Planung

Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie der Landschaft und der biologischen Vielfalt

Mensch:

Aufgrund der momentanen Nutzung des Plangebietes als Parkplatz und die Änderung zu einer Kinderbetreuungseinrichtung wird keine Auswirkung auf den Menschen erwartet.

Tiere:

Aufgrund der momentanen Nutzung des Plangebietes als Parkplatz und die Änderung zu einer Kinderbetreuungseinrichtung wird keine Auswirkung auf die Tierwelt erwartet.

Pflanzen:

Momentan befinden sich im Bereich des Plangebietes sechs Bäume. Diese sind nicht erhaltenswert. Auf dieser Fläche entsteht eine Freispielfläche für Kinder, welche aufgrund ihrer Beschaffenheit einen ähnlichen ökologischen Wert besitzt.

Boden:

Durch die Änderung des Bebauungsplans AM 103 „Kennedy Straße Süd“ wird nicht mehr Boden versiegelt als bisher. Eine negative Auswirkung auf die Bodenverhältnisse ist nicht zu erwarten.

Wasser:

Durch die Änderung des Bebauungsplans AM 103 „Kennedy Straße Süd“ wird nicht mehr Boden versiegelt als bisher. Eine negative Auswirkung auf die Grundwassergewinnung und dessen Qualität ist nicht zu erwarten.

Luft:

Aufgrund der geringen Größe sowie der zukünftigen Nutzung des Plangebietes ist eine Beeinträchtigung der Luftverhältnisse nicht zu erwarten.

Klima:

Aufgrund der geringen Größe sowie der zukünftigen Nutzung des Plangebietes ist eine Beeinträchtigung der Klimaverhältnisse nicht zu erwarten.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Aufgrund der geringen Größe sowie der zukünftigen Nutzung des Plangebietes ist eine Auswirkung auf den Menschen und seine Gesundheit sowie der Bevölkerung nicht zu erwarten.

7. Begründung der Festsetzungen

7.1. Art der baulichen Nutzung

Festsetzung

2.2 Flächen für Gemeinbedarf, Soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen

Begründung

Es wird eine Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen festgesetzt. Auf dieser Fläche soll die Erweiterung der Kinderbetreuungseinrichtung Fritz-Seuß-Straße entstehen. Die Fläche liegt zwischen einer bestehenden Kinderbetreuungseinrichtung und einer Interimsschule, welche wahrscheinlich noch länger bestehen wird. Eine andere Nutzung dieser Fläche ist städtebaulich nicht vertretbar.

7.2. Maß der baulichen Nutzung

Festsetzung



2.4 1 oberirdisches Geschoss

Hauptbaukörper sind zwingend gemäß der jeweils angegebenen, zulässigen Geschossigkeit zu errichten.

Begründung

Diese Festsetzung wurde aus dem ursprünglichen Bebauungsplan übernommen. Da sich das Plangebiet am unmittelbaren Ortsrand der Stadt Amberg befindet ist eine höhere Bebauung städtebaulich nicht zu vertreten. Ebenso sind die umliegenden Bestandsbebauungen ebenfalls nur eingeschossig ausgeführt. Eine höhere Bebauung würde deshalb störend wirken. Bei der geplanten Nutzung handelt es sich um eine Kinderbetreuungseinrichtung. Diese werden aufgrund der Nutzung und des behindertengerechten Ausbaues üblicherweise nur eingeschossig errichtet.

Festsetzung

2.5 Die Grundflächenzahl (GRZ) darf maximal 0,4 betragen

Begründung

Eine GRZ von 0,4 ist eine für Wohngebiete üblicher wert. Dieser Wert richtet sich nach §17 BauNVO (in der Fassung vom 21.November 2017)

7.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen, Abstandsflächen

Festsetzung



2.7 Baugrenzen

Begründung

Die Baugrenzen orientieren sich an der näheren Umgebung. Maßgebend hierfür sind die Kinderbetreuungseinrichtung Fritz-Seuß-Straße und die Interimsschule in der Kennedystraße. Die Baugrenzen sind mit dem Träger der Kinderbetreuungseinrichtung projektbezogen abgesprochen.

Festsetzung



3.6 Die Firstrichtung ist gemäß den im Plan dargestellten Gebäudevorschlägen auszuführen. Die Dachausrichtung ergibt sich aus der dargestellten Lage des Firsts im Bau-fenster

Begründung

Die festgesetzte Firstrichtung orientiert sich am Bestand. Dies ist unbedingt notwendig um eine homogene Dachlandschaft zu gewährleisten. Aufgrund der Ortsrandlage des Plangebietes ist eine homogene Dachlandschaft für das Ortsbild prägend und muss daher planungsrechtlich gesichert werden. Die Firstrichtung ist mit dem Träger der Kinderbetreuungseinrichtung projektbezogen abgesprochen

7.4. Stellplätze, Garagen mit ihren Einfahrten und Nebenanlagen, Flächen für Gemeinschaftsanlagen

Festsetzung

----- 4.1 Umgrenzungen von Flächen für Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen, Nebenanlagen

Begründung

Der Kinderbetreuungseinrichtung wird die Möglichkeit gegeben bis zu 6 Stellplätze herzustellen. Diese sind aufgrund der Bedürfnisse von Eltern breiter geplant als nach Garagenstellplatzverordnung notwendig (2.70m Breite). Die Umgrenzungen ermöglichen Gemeinschaftsstellplätze, welche in einer Parktasche organisiert sind. Die Gemeinschaftsstellplätze haben eine gemeinsame Zufahrt zur Kennedy Straße. Dadurch kommt es zu keinen verkehrlichen Behinderungen auf der Kennedy Straße.

7.5. Bodenschutz

Festsetzung

8.2 Für Parzelle 37 gilt. Der vorhandene Lärmschutzwall ist aufgrund der vorgefundenen Belastung zu beseitigen. Das Material ist unter fachgutachterlicher Begleitung mit Beweissicherung ordnungsgemäß zu entsorgen.

8.3 Für Parzelle 37 gilt. Aufgrund der vorgesehenen sensiblen Nutzung ist die nicht überbaute Grundstücksfläche mindestens 30 cm abzutragen und mit einem nachweislich unbelasteten Bodenmaterial zu überdecken.

8.4 Für Parzelle 37 gilt. Material, welches im Zuge von zukünftigen Baumaßnahmen anfällt, ist in Form von Haufwerken zu lagern und nach den Vorgaben der LAGA PN 98 zu beproben und entsprechend zu untersuchen. Auf Grundlage der Analyseergebnisse ist das Material zu deklarieren und einer geordneten Entsorgung zuzuführen.

Begründung

Diese Festsetzungen werden aufgrund der vorhandenen Altlasten getroffen (siehe Gutachten Altlastenuntersuchung PROTECT Umwelt GmbH & Co. KG, S/KB Kennedy Str. 90801, vom 12.08.2019)

8. Auswirkungen und Maßnahmen

8.1. Städtebau

8.1.1. Bauliche Entwicklung

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans AM 103 „Kennedy Straße Süd“ wird keine große bauliche Entwicklung erwartet. Es entsteht lediglich eine Erweiterung einer Kinderbetreuungseinrichtung.

8.1.2. Wirtschaftliche Entwicklung

Durch die Erweiterung der Kinderbetreuungseinrichtung wird die Stadt Amberg nicht direkt wirtschaftlich profitieren. Jedoch wird durch ein gedeckteres Angebot von Kinderbetreuungsplätzen die Stadt Amberg attraktiver für junge Arbeitnehmer mit Familie.

8.1.3. Sozialstruktur

Durch eine bessere Deckung des Bedarfs an Kinderbetreuungsplätzen wird die Sozialstruktur in der Stadt Amberg gestärkt. Elternteile können einfacher ihrer Arbeit nachgehen und am sozialen Leben teilnehmen. Durch den Besuch einer Kinderbetreuungseinrichtung wird erwartet, dass ein Kind mehrere soziale Kompetenzen erwirbt, welche für das allgemeine Zusammenleben unabdingbar sind.

8.1.4. Altlastenflächen

Die vorhandenen Altlasten im Plangebiet werden wie im in der Altlastenuntersuchung von PROTECT Umwelt GmbH & Co. KG (S/KB Kennedy Str. 90801, vom 12.08.2019) behandelt. Dies stellt eine Verbesserung zur aktuellen Situation da. Die Altlasten werden entweder entsorgt oder entsprechend der momentanen Rechtslage überdeckt.

9. Anlagen zur Begründung

1. Altlastenuntersuchung PROTECT Umwelt GmbH & Co. KG, S/KB Kennedy Str. 90801, vom 12.08.2019: