

# Stadt Amberg

Marktplatz 11  
92224 Amberg



## AMBERG

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>005/0056/2020</b>
	<b>Erstelldatum:</b>	<b>öffentlich</b>
	<b>Aktenzeichen:</b>	<b>31.03.2020</b>
<b>Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 152 "Kindertagesstätte Winterstraße" mit 142. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes hier: Auslegungsbeschluss</b>		
<b>Referat für Stadtentwicklung und Bauen</b> <b>Verfasser: Schütz, Clemens</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>27.04.2020</b>	<b>Ferienausschuss</b>

### Beschlussvorschlag:

Für beide Verfahren (§ 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) - Parallelverfahren) wird auf der Grundlage des Entwurfes des Bebauungsplans Amberg 152 „Kindertagesstätte Winterstraße“ mit Festsetzungen und Begründung in der Fassung (i.d.F.) vom 27.04.2020, des Entwurfes zur 142. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung mit Begründung i.d.F. vom 27.04.2020 und der Abwägungsvorschläge der Anlage 7

1. das Abwägungsergebnis über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange,
2. die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und
3. die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 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 22.10.2018 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 und Regenrückhaltebecken 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: 1759/58 teilweise, 1759/68, 1759/69, 1765 teilweise, 1766 und 1778 teilweise. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 1,2 ha.

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 Flächen. 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 und wurde daher mit in den Geltungsbereich aufgenommen. Ob die Altanlieger Erschließungsbeitragspflichtig sind, ist außerhalb dieses Bebauungsplanverfahrens zu klären.

Die Fahrbahnbreite der Winterstraße und des Kleeweges entsprechen den empfohlenen Maßen der „Richtlinie für Anlage von Stadtstraßen“ (RASt), wohingegen die empfohlene Straßenraumbreite nicht erreicht wird. Aufgrund der Schutzwürdigkeit der Nutzung muss über verkehrsrechtliche Anordnungen auf die zu geringe Straßenraumbreite reagiert werden. 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.

### **Fachbeiträge**

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurde von der unteren Naturschutzbehörde gefordert, um zu prüfen ob Wanderungsverbindungen von Amphibien

aus den angrenzenden Fischweihern durch die Planung zerschnitten werden. Bei einem ersten Gespräch mit dem beauftragten Büro, welches die saP durchführt, wurde festgestellt, dass keine Wanderungsverbindungen nach Süden bestehen. Aus diesem Grund konnte schon im Vorfeld ausgeschlossen werden, dass die Planung Wanderungsverbindungen zerschneidet. Eine saP wird allerdings trotzdem angefertigt, um herauszufinden ob überhaupt Amphibien vorkommen. Nur in diesem Fall kann die Fläche als Ausgleichsfläche für andere Bauleitplanverfahren genutzt werden.

Die Fischweiher wurden nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen, da die Anfertigung der saP ca. ein Jahr benötigen wird und dies zu Verzögerungen im Bebauungsplan führen würde.

Im Plangebiet bzw. angrenzend befinden sich keine Baudenkmäler. Das Bayerische Landesamt für Denkmalspflege teilt mit, dass im Geltungsbereich mit Bodendenkmälern zu rechnen ist. Eine denkmalrechtliche Erlaubnis wurde mit Schreiben vom 09.03.2020 erteilt. Die Durchführung von Sondierungen wird zurzeit in Absprache mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalspflege geplant.

#### **Weiteres Verfahren**

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte am 16.12.2019. Die frühzeitige Beteiligung wurde vom 07.01.2020 bis zum 06.02.2020 durchgeführt. Nun folgt der Auslegungsbeschluss und die förmliche Beteiligung.

#### **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**

---

#### **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:**

-----

**Anlagen:**

1. Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan, zuletzt geändert mit Wirkung vom 06.12.2019
2. Entwurf der 142. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes i.d.F. vom 27.04.2020
3. Begründung zur 142. Flächennutzungsplanänderung i.d.F. vom 27.04.2020
4. Entwurf des Bebauungsplanes AM 152 „Kindertagesstätte Winterstraße“ i.d.F. vom 27.04.2020
5. Begründung zum Bebauungsplanentwurf AM 152 „Kindertagesstätte Winterstraße“ i.d.F. vom 27.04.2020
6. Umweltbericht zum Bebauungsplanentwurf AM 152 „Kindertagesstätte Winterstraße“ i.d.F. vom 27.04.2020
7. Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung zu den Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan AM 152 „Kindertagesstätte Winterstraße“ i.d.F. vom 27.04.2020

---

Markus Kühne, Baureferent