



AMBERG

Begründung mit Umweltbericht zur 142. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Amberg

Entwurf in der Fassung vom 27.04.2020

1. Lage des Planbereiches, Ziel und Zweck der Änderung

Der Planungsbereich liegt im Nordwesten von Amberg im Stadtteil Eglsee. Im Bereich Eisberg-Eglsee gibt es einen größeren Bedarf an zusätzlichen Kinderkrippen- und Kindergartenplätzen. Gleichzeitig will der Träger des bisher größten Kindergartens im Stadtteil Eisberg diese Einrichtung wegen der anstehenden Generalsanierung endgültig schließen. Mit der Flächennutzungsplanänderung sollen eine große Kindertagesstätte und ein großes Regenrückhaltebecken einschließlich der notwendigen Erschließungen planungsrechtlich gesichert werden.

Parallel zur 142. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes wird der Bebauungsplan Amberg 152 „Kindertagesstätte Winterstraße“ aufgestellt.

2. Planungskonzept

An den Haupteerschließungsstraßen der Stadtteile Eisberg und Eglsee gibt es keine verfügbaren großen Grundstücke für eine große Kindertagesstätte. Deshalb wurde ein möglichst integrierter Standort in einer Nebenlage gesucht. In einer größeren Lücke am Ostrand des Stadtteils Eglsee können mehrere Stadtentwicklungsziele gemeinsam umgesetzt werden: eine große Kindertagesstätte mit dem aktuellen Baugebiet „Drillingsfeld 2“ und weiteren Bauerwartungsflächen im Umfeld, 2-3 neue Wohnbau-parzellen, ein großes Regenrückhaltebecken für das Hangwasser aus Richtung Nordosten und Straßenverbindungen für die Erreichbarkeit der Kindertagesstätte sowie für eine zweite Anbindung des geplanten Baugebietes „An den Striegeläckern“ im Südosten.

3. Erschließung

Mit der Ergänzung der Verbindung zwischen Winterstraße und Kleeweg stehen alle Optionen für eine geordnete Andienung der großen Kindertagesstätte zur Verfügung, auch eine eventuelle Einbahnregelung. Der bisherige öffentliche Feld- und Waldweg Richtung Osten soll zu einer Straße mit angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet aufgeweitet werden, damit später bei der Umsetzung des seit langer Zeit geplanten Wohngebiets „An den Striegeläckern“ im Südosten aus Sicherheitsgründen eine zweite Anbindung neben der Sommerstraße zur Verfügung steht.

Im großen Regenrückhaltebecken am Ende einer größeren Mulde soll das Hangwasser aus dem ganzen nordöstlichen Bereich abgefangen werden, auch der Überlauf aus den beiden bestehenden Weihern. Die Kindertagesstätte soll durch einen oberhalb verlaufenden Graben vor Überflutung geschützt werden. Die Kanableitung im Trennsystem soll voraussichtlich über den Ernteweg erfolgen.

4. Bedarfsberechnung

Das Jugendamt der Stadt Amberg hat 2018 die Bedarfsplanung für Kindertagesstätten aktualisiert, auch stadtteilbezogen, und festgestellt, dass im Bereich Eisberg-Eglsee ein zusätzlicher Bedarf für bis zu 5 Kindergartengruppen und 3 Kinderkrippengruppen besteht, wenn ein kirchlicher Träger ziemlich wahrscheinlich seinen viergruppigen Kindergarten wegen Sanierungsbedürftigkeit in absehbarer Zeit aufgibt. Die vorgesehene Kindertagesstättenfläche befindet sich bereits in städtischem Eigentum und ist groß genug, um eine maximale Einrichtung einschließlich ausreichender Stellplätze aufzunehmen.

Das Regenrückhaltebecken sollte bereits früher aus wasserrechtlichen Gründen gebaut werden, bisher stand aber kein Grundstück zur Verfügung. Eine Bedarfsberechnung liegt vor.

5. Umweltbericht

5.1 Einleitung

Die geplanten Flächen soll im Westen des Stadtgebietes in integrierter Lage mit direkter Anbindung an bestehende Straßen auf einer bisher wegen Vernässung nur extensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche entstehen. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist vorgesehen.

5.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

5.2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes (Basisszenario)

Mensch

Das Planungsgebiet wird bisher am Rand über den bestehenden Feld- und Waldweg von Joggern, Hundausführern und Spaziergängern genutzt, die Wiese durch einen Landwirt aus der näheren Umgebung.

Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt

Aufgrund der landwirtschaftlichen Wiesen-Nutzung besteht eine eher geringe Artenzahl von Tieren und Pflanzen und damit eine geringe biologische Vielfalt.

Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima

Weil das Planungsgebiet nach Südwesten exponiert ist und wenig aufnahmefähige Böden aufweist, läuft gelegentlich starkes Oberflächenwasser Richtung Ernteweg.

Landschaftsbild, Ortsbild

Das Planungsgebiet wird nicht gesondert wahrgenommen, weil es eine Lücke am Ostrand der Siedlung Eglsee bildet.

Kultur- und Sachgüter

Es gibt dort keine Kultur- und Sachgüter.

Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind sehr gering.

5.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Mensch

Die geplante Kindertagesstätte wird die Versorgung deutlich verbessern. Für die Bewohner des durchschnittlich nur 300 m entfernten neuen Baugebietes „Drillingsfeld 2“ besteht eine günstige fußläufige Erreichbarkeit; dasselbe wird für das geplante Baugebiet „An den Striegeläckern“ gelten. Nach Herstellung der Regenrückhalteeinrichtungen werden die bisher regelmäßig vorkommenden Überschwemmungen von Anwesen am Ernteweg verhindert.

Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Pflanzfläche wird sich verringern, die biologische Vielfalt aber nach Herstellung der Eingrünungen wieder mindestens den vorherigen Stand erreichen.

Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima

Die Nutzfläche einschließlich Erschließung steht dauerhaft nicht mehr der Landwirtschaft zur Verfügung. Es wird größere Versiegelungen geben, aber auch festgesetzte Dachbegrünungen. Mit der Regenwasserrückhaltung wird der schnelle Abfluss verhindert. Die Auswirkungen auf Luft und Klima sind insgesamt gering.

Landschaftsbild, Ortsbild

Der direkte Blick auf die Wiese wird ersetzt durch den Anblick einer Kindertagesstätte, von wenigen Wohnhäusern und eines Regenrückhaltebeckens. Wegen der Lage in einer Lücke ist der Planungsbe- reich von weitem gar nicht wahrnehmbar.

Kultur- und Sachgüter

Voraussichtlich werden durch die Kindertagesstätte und die 2-3 Wohnhäuser Sachgüter in Millionen- höhe geschaffen, jedoch keine Kulturgüter.

Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bleiben gering.

5.2.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Aus- gleich von erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen

Durch die Platzierung zwischen bestehenden Straßen soll die zusätzliche Versiegelung verringert wer- den. Durch die vorgesehene zweigeschossige Bauweise (auch bei der Kindertagesstätte unter Nutzung der Hangsituation) soll der Flächenverbrauch verringert werden.

Eine naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde durchgeführt. Die Ausgleichs- maßnahmen in Form von Magerwiese, Gehölzstrukturen und Reptilienbiotop (zus. ca. 4.040 m²) sollen ca. 2 km nördlich in der Nähe der Sulzbacher Straße neben anderen Ausgleichsflächen angelegt wer- den.

5.2.4 In Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten

Die Stadt Amberg hat eine Reihe von potentiellen Standorten für eine große Kindertagesstätte im Be- reich Eisberg-Eglsee untersucht. Die meisten haben sich als zu klein erwiesen oder würden eine auf-

wändige und unwirtschaftliche Erschließung benötigen. Beim einzigen guten Alternativ-Standort nordöstlich der oberen Eglseer Straße im Stadtteil Eisberg waren die Grunderwerbsversuche nicht erfolgreich.

5.3 Zusammenfassung und Flächenbilanz

Die Auswirkungen der mit der Flächennutzungsplanänderung verbundenen Maßnahmen sind insgesamt durch den Anschluss an bestehende Bebauung und Straßen von geringer Erheblichkeit.

Schutzgut	Betroffenheit	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Ausgleich
Mensch	gering	
Boden	erheblich	naturschutzrechtlicher Ausgleich
Wasser/Grundwasser	gering	Regenwasser-Rückhaltung und Kanal-Trennsystem
Klima und Lufthygiene	gering	Festsetzungen im Bebauungsplan für Gründächer
Landschaftsbild	gering	
Kulturgüter	keine	

Gemeinbedarf Kindertagesstätte	ca. 0,47 ha	= 37,3 %
Allgemeines Wohngebiet (Bestand)	ca. 0,13 ha	= 10,3 %
Regenrückhaltebecken mit Eingrünung	ca. 0,20 ha	= 15,9 %
<u>Verkehrsfläche incl. Straßenbegleitgrün</u>	<u>ca. 0,46 ha</u>	<u>= 36,5 %</u>
Gesamtfläche (ehem. Allgemeines Wohngebiet)	ca. 1,26 ha	= 100,0 %

Stadtplanungsamt
Bearbeiter: Wolfgang Babl
Stand: 27.02.2020