

# Stadt Amberg

Marktplatz 11  
92224 Amberg



<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>005/0045/2011</b>
	<b>Erstelldatum:</b>	<b>öffentlich</b>
	<b>Aktenzeichen:</b>	<b>27.06.2011</b>
<b>1. Grünordnungsplanänderung Amberg GOP 1 "Südliche Vilsaue" mit gleichzeitiger 99. Berichtigung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes</b>		
<b>Referat für Stadtentwicklung und Bauen</b> <b>Verfasser: Herr Wolfgang Babl</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>13.07.2011</b>	<b>Bauausschuss</b>
	<b>25.07.2011</b>	<b>Stadtrat</b>

## Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt auf der Grundlage der Entwürfe der Grünordnungsplanänderung Amberg GOP 1 „Südliche Vilsaue“, der Festsetzungen, der Begründung und der 99. Berichtigung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes, alle in der Fassung vom 13.07.2011 (s. Anlagen 1-4)

- die Grünordnungsplanänderung gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB),
- die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB,
- die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan wird im Wege der 99. Berichtigung angepasst. Für die Bauleitplanungsverfahren wird keine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs 4 BauGB durchgeführt.

## Sachstandsbericht:

### **Planungsanlass:**

Der (Bebauungsplan ersetzende = selbstständige) Grünordnungsplan Amberg GOP 1 „Südliche Vilsaue“ wurde im Zuge der Vorbereitung für die Landesgartenschau 1996 aufgestellt und ist seit 07.10.1995 unverändert rechtskräftig.

Aufgrund des steigenden Bedarfs an Betreuung von Kindern der Mitarbeiter beabsichtigt die Firma Siemens, in der Nähe des Hauptwerksgeländes eine dreigruppige Kinderkrippe (36 Plätze) und einen eingruppigen Kindergarten (25 Plätze) zusammen mit der Stadt Amberg zu errichten.

Mehrere potentielle Standorte im Umfeld des Siemens-Hauptwerksgeländes wurden untersucht. Das Industriegebiet Süd ist jedoch für eine Kindertagesstätte nicht gut geeignet, so dass als realistischer Standort nur das städtische Parkplatzgrundstück an der Werner-von-Siemens-Straße/ Ecke Bruno-Hofer-Straße übrig bleibt, welches derzeit an die Firma Siemens verpachtet ist, aber nicht zwingend für Stellplätze benötigt wird. Im Grünordnungsplan „Südliche Vilsaue“ ist das Grundstück bisher als private Stellplatzfläche festgesetzt.

## **Planungskonzept:**

Das fragliche Grundstück (FISStNr. 1161/4) ist mit seiner Größe von 3327 m<sup>2</sup> ausreichend groß für die geplante Kindertagesstätte, die entsprechende Freispielfläche, eine Anfahrts- und Stellplatzanlage und die Beibehaltung der guten Eingrünung an der West- und Nordseite. Zur Abschirmung der Freispielfläche vor dem Verkehrslärm sollte das erdgeschossige Gebäude L-förmig zur Werner-von-Siemens-Straße und Bruno-Hofer-Straße hin angeordnet werden, während Zufahrt und Stellplätze weiterhin im Süden bleiben sollten (vgl. Anlage 3). Das östlich angrenzende Landesgartenschau Gelände bietet eine gute Ergänzung insbesondere für das Naturerlebnis der Kinder.

Die bestehenden Bauleitpläne müssen zugunsten einer Gemeinbedarfsfläche für Kindertagesstätte geändert werden. Mindestens erforderlich sind deshalb eine Änderung des Grünordnungsplanes Amberg GOP 1 „Südliche Vilsau“ im verkürzten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch und eine parallele Berichtigung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes (vgl. Anlagen 1 und 2) zugunsten einer entsprechenden Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke.

Die planerischen Problembereiche liegen vor allem in der starken Verkehrsimmissionsbelastung, insbesondere nach Realisierung der Westumgehung Kümmerbruck, in der Leistungsfähigkeit der Zufahrt zu Verkehrsspitzenzeiten und im Kompromiss zwischen der Erhaltung der Eingrünung und dem Baustellenbereich bzw. der Belichtung des Gebäudes. Lösungen erscheinen jedoch im Rahmen des Möglichen, z.B. durch entsprechende Lärmschutzbauweise und durch entsprechende Optimierung der Ampelschaltung.

## **Verfahrensablauf:**

Der Bauausschuss stimmte in seiner Sitzung am 11.05.2011 der Planung einer Kindertagesstätte (Kinderkrippe und Kindergarten) für die Firma Siemens und die Stadt Amberg auf dem bisherigen Parkplatzgrundstück an der Werner-von-Siemens-Straße/ Ecke Bruno-Hofer-Straße grundsätzlich zu.

Die 1. Grünordnungsplanänderung Amberg GOP 1 „Südliche Vilsau“ kann als Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 2 eingestuft werden, da keine zusätzliche Versiegelung erfolgt und der Immissionsschutz durch geeignete Stellung und Ausrüstung des Gebäudes der Kindertagesstätte gewährleistet werden kann. Auf einen Umweltbericht kann deshalb verzichtet werden. Rechtlich ist ein verkürztes Verfahren ohne vorzeitige Beteiligungen mit direkter öffentlicher Auslegung und Trägerbeteiligung nach dem Änderungsbeschluss möglich.

Der Stadtratsbeschluss wird nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Amberg im Referat für Stadtentwicklung und Bauen zur Erörterung bereitgehalten. Stellungnahmen der Öffentlichkeit können während der Monatsfrist vorgebracht werden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung.

**Anlagen:**

1. Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan
2. Entwurf der 99. Berichtigung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes in der Fassung (i.d.F.) vom 13.07.2011
3. Grünordnungsplanänderungsentwurf incl. Festsetzungsentwurf i.d.F. vom 13.07.2011
4. Begründungsentwurf zur Grünordnungsplanänderung i.d.F. vom 13.07.2011