

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0072/2016
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	04.11.2016
Zulassung einer Kinderkrippe als sonstiges Vorhaben im planungsrechtlichen Außenbereich an der Sommerstraße in Eglsee		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Babl, Wolfgang		
Beratungsfolge	23.11.2016	Bauausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss beschließt die Zulassung einer zwei- bis dreigruppigen Kinderkrippe als sonstiges Vorhaben im planungsrechtlichen Außenbereich an der Sommerstraße in Eglsee (südlicher Teil von FINr. 1785 Gemarkung Karmensölden mit ca. 1650 m²; vgl. Anlage 1) gemäß § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB). Die Voraussetzungen (keine Beeinträchtigung der öffentlichen Belange und gesicherte Erschließung) liegen vor.

Sachstandsbericht:

a) Beschreibung der Maßnahme mit Art der Ausführung

Die Stadt Amberg benötigt zur Erfüllung der gesetzlichen Verpflichtung zur Kinderbetreuung noch drei zusätzliche Kinderkrippen-Gruppen. Ein sinnvoller Standort wird im Bereich Eisberg-Eglsee gesehen, auch weil dort in Kürze mit dem Drillingsfeld II das in jüngerer Zeit größte neue Wohnbaugebiet entstehen soll.

Um die notwendige Förderung zu erhalten, muss noch in diesem Jahr Planungssicherheit für den Standort bestehen und die neue Kinderkrippe noch 2018 in Betrieb gehen. Deshalb scheiden Standorte, für die ein Bauleitplanungsverfahren erforderlich wäre, aus zeitlichen Gründen aus.

Die Stadt Amberg ist Eigentümerin des landwirtschaftlichen Grundstücks FINr. 1785 Gemarkung Karmensölden nahe Eglsee, welches im Süden mit einer Breite von mehr als 4 m an die ausgebaute und gewidmete Frühlingstraße heranreicht. Im rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan ist die gesamte Grundstücksfläche als Allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt (vgl. Anlage 2). In einem Allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 4 Baunutzungsverordnung Anlagen für soziale Zwecke wie Kinderkrippen allgemein zulässig.

Das Grundstück ist planungsrechtlich als Außenbereich gemäß § 35 BauGB einzustufen. Es besteht aber die Möglichkeit, auf der südlichen direkt an die Frühlingstraße angrenzenden Teilfläche von ca. 1650 m² mit baulichem Zusammenhang per Bauausschussbeschluss eine Kinderkrippe als sonstiges Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 2 BauGB zuzulassen, wenn damit keine Beeinträchtigung der öffentlichen Belange verbunden ist und eine gesicherte Erschließung vorhanden ist.

Der einzige relevante öffentliche Belang ist hier der seit 1992 in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Amberg IX E „An den Striegeläckern“, welcher aber noch nicht das Stadium der Planreife erlangt hat (öffentliche Auslegung 1994 auf der Grundlage von Anlage 3

durchgeführt; erneute öffentliche Auslegung erforderlich, aber noch nicht erfolgt; Probleme beim Grunderwerb). Bei allen Varianten des Bebauungsplanes würde die Sommerstraße (bisher noch nicht öffentlich gewidmet) ungeachtet der inneren Linienführung die Haupteerschließungsstraße des Baugebietes bilden, von welcher die jetzige südliche Feldzufahrt eine Teilfläche bildet. Beim Bau einer Kinderkrippe müsste auf der Trasse der Feldzufahrt eine ca. 35 m lange provisorische Erschließung gebaut und die unmittelbare Fluchtlinie freigehalten werden, damit später die ordnungsgemäße Erschließung des Baugebietes „Striegeläcker“ nicht behindert wird. Die Nutzfläche des Kinderkrippengrundstücks soll dauerhaft ca. 1300 m² betragen. Als Feldzufahrt reicht der öffentliche Feldweg im Norden aus. Kanalanschlüsse (Trennsystem) sind in der Frühlingstraße möglich.

b) Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme

Ohne Zulassungsbeschluss des Vorhabens wäre keine Planungssicherheit gegeben.

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:

Die untersuchten Alternativstandorte für eine neue Kinderkrippe an der Eglseer Straße und im geplanten Baugebiet Drillingsfeld II haben hinsichtlich der Notwendigkeit einer Bauleitplanung und einer vernünftigen Erschließung erhebliche Nachteile. Der Wegfall der Förderung und eventuelle Schadensersatzansprüche gegenüber der Stadt Amberg sollen aber vermieden werden.

.....
Markus Kühne, Baureferent

Anlagen:

1. Luftbildkartenausschnitt mit Darstellung des Vorhabens (M = 1:1000)
2. Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan
3. Bebauungsplanentwurf AM IX E „An den Striegeläckern“ vom 15.11.1994