

Stadt Amberg

Marktplatz 11
92224 Amberg



AMBERG

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0027/2020
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	30.01.2020
1. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg 103 "Kennedystraße Süd" mit 141. Berichtigung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes hier: Satzungsbeschluss		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Tomaschek, Andrea		
Beratungsfolge	19.02.2020	Bauausschuss
	09.03.2020	Stadtrat

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage des Entwurfes zur 1. Bebauungsplanänderung Amberg 103 „Kennedystraße Süd“ mit Festsetzungen und Begründung in der Fassung (i.d.F.) vom 19.02.2020 und der Abwägungsvorschläge der Anlage 5 wird

1. das Abwägungsergebnis über die öffentliche Auslegung und über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und
2. die 1. Bebauungsplanänderung als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

beschlossen.

Die 1. Bebauungsplanänderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Von der Durchführung einer Umweltprüfung wurde abgesehen, ebenso von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB.

Inhaltlich betrifft die Bebauungsplanänderung lediglich Parzelle 37. Die Änderung des Bebauungsplans umfasst den kompletten Geltungsbereich des ursprünglichen rechtskräftigen Bebauungsplans AM 103 „Kennedystraße Süd“. Mit erlangter Wirksamkeit ersetzt die neu aufzustellende Bebauungsplanänderung in seinem Geltungsbereich den alten Bebauungsplan.

Sachstandsbericht:

a) Beschreibung der Maßnahme mit Art der Ausführung

Planungsanlass

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.

Planungsrechtlicher Stand

Die geplante 1. Änderung des Bebauungsplans AM 103 „Kennedystraße Süd“ wird gem. § 13 BauGB durchgeführt. Der Bebauungsplan befindet sich im südlichen Bereich der Kennedystraße, beim Kreisverkehr Stauffenbergstraße. 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 festgesetzt. Eine Bebauung auf dieser Parzelle ist deshalb 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 Parzellen 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. Erschlossen wird das Plangebiet östlich über die Kennedystraße und südlich über die Querspange abgehend vom Kreisverkehr. Auch Kanäle sind bereits ausreichend vorhanden, bzw. können im Zuge der Kita-Erweiterung problemlos ergänzt werden. Da die Bebauungsplanänderung den kompletten Geltungsbereich des ursprünglichen rechtskräftigen Bebauungsplans umfasst, ersetzt die neu aufzustellende Bebauungsplanänderung in seinem Geltungsbereich mit erlangter Wirksamkeit den alten Bebauungsplan.

Planungskonzept

Erschließung und Infrastruktur:

Die Gebäudeerweiterung der Kinderkrippe wird über die Kennedystraße erschlossen. Es sind keine neu herzustellenden Erschließungsstraßen notwendig.

Immissionen/Emissionen:

Von der geplanten Nutzung der Kindertagesstätte gehen keine rechtlichen Emissionen aus (Kinderlärm ist gesetzlich kein Lärm). Kritische Immissionen auf die Nutzung sind ebenfalls nicht zu erwarten.

Altlasten:

Aufgrund der Vornutzung der Fläche als US-Army Kaserne wurde eine Altlastenuntersuchung beauftragt. Diese fand Bauschutt und Asphaltbruch ohne Teeranteil. Die Stadt Amberg verpflichtet sich im Grundveräußerungsvertrag zur Kostenübernahme der Altlastenbeseitigung.

Bebauung:

Die bestehende Kinderkrippe wird mit einem leichten Winkelbau auf das benachbarte Flurstück erweitert. Eine nördlich gelegene Böschung wird beseitigt und der so entstehende Raum wird als Freispielfläche hergestellt. Die Gebäudeerweiterung orientiert sich in Form und Kubatur am Bestandsgebäude. Die Größe der Erweiterung entspricht der Größe des Bestandsgebäudes. Die Erweiterung erfolgt auf dem Flurstück Gemarkung Amberg 1415/32. Hier ist momentan ein Parkplatz für Wanderer des Naturparks Hirschwald vorhanden. Dieser wird jedoch nur minimal benutzt. Die Wanderer parken ihre Kfz in der Regel weiter südlich, näher am Waldgebiet des Hirschwaldes. Zum Bau des Parkplatzes wurden keine Fördergelder benutzt. Deshalb wird dieser Parkplatz aufgegeben und überplant.

Bisheriger Verfahrensablauf

Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss der Bebauungsplanänderung AM 103 „Kennedystraße Süd“ wurde im Stadtrat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.11.2019 gefasst. Die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB fanden im Zeitraum vom 25.11.2019 bis 03.01.2020 statt.

Weiteres Verfahren

b) Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme

Um eine flächendeckende Kinderbetreuung in der Stadt Amberg anzubieten, ist es dringend notwendig, weitere Kinderbetreuungsplätze zu schaffen. Um dies schnell realisieren zu können, muss vorhandenen Kinderbetreuungseinrichtungen die Möglichkeit gegeben werden, sich zu erweitern. Die Kindertagesstätte im Bereich des Bebauungsplans AM 103 „Kennedystraße Süd“ hat diese Möglichkeit.

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:

In den aktuellen Bauleitplanverfahren der Stadt Amberg wird, wenn möglich, eine Kinderbetreuungseinrichtung eingeplant. Der Bedarf kann dadurch allerdings nicht komplett gedeckt werden. Deshalb ist es notwendig, weitere Flächen für Kinderbetreuungseinrichtungen zur Verfügung zu stellen.

Alternative Standorte sind in diesem Stadtgebiet zukunftsnahe nicht vorhanden. Dies ist die einzige Möglichkeit, schnell und effektiv Kinderbetreuungsplätze herzustellen.

Allgemeine Anmerkungen zum Verfahren:

Im Geltungsbereich des Entwurfes zur Bebauungsplanänderung sind die Grundstücke mit den Nummern 1415/32 und 1415/33 und außerdem eine Teilfläche des Grundstücks mit der Nummer 1415/34 vorhanden.

.....
Markus Kühne, Baureferent

Anlagen (005/0027/2020):

1. Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan, zuletzt geändert mit Wirkung vom 06.12.2019;
2. Entwurf der 141. Berichtigung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans i.d.F. vom 19.02.2020;
3. Entwurf der 1. Bebauungsplanänderung AM 103 „Kennedystraße Süd“ i.d.F. vom 19.02.2020;
4. Begründung zur 1. Bebauungsplanänderung AM 103 „Kennedystraße Süd“ i.d.F. vom 19.02.2020;
5. Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 1. Bebauungsplanänderung AM 103 „Kennedystraße Süd“ i.d.F. vom 19.02.2020;