

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0076/2011
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	14.09.2011
1. Grünordnungsplanänderungsverfahren Amberg GOP 1 "Südliche Vilsaue" mit gleichzeitiger 99. Berichtigung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Satzungsbeschluss und Berichtigungsbeschluss		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Herr Wolfgang Babl		
Beratungsfolge	12.10.2011	Bauausschuss
	24.10.2011	Stadtrat

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 12.10.2011 (s. Anlagen 1-4)

- das Abwägungsergebnis der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- die Grünordnungsplanänderung als Satzung gemäß § 10 BauGB
- die 99. Berichtigung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes

Für die Bauleitplanungsverfahren wurde keine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs 4 BauGB durchgeführt.

Die Grünordnungsplanänderung tritt mit ortsüblicher Bekanntmachung in Kraft, gleichzeitig wird die 99. Berichtigung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes wirksam.

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 Sie-

mens erbverpachtet ist, aber nicht zwingend für Stellplätze benötigt wird. Im Grünordnungsplan „Südliche Vilsaue“ ist das Grundstück bisher als private Stellplatzfläche festgesetzt.

Planungskonzept:

Das fragliche Grundstück (FStNr. 1161/4) ist mit seiner Größe von 3327 m² ausreichend groß für die geplante Kindertagesstätte, die entsprechende Freispielfläche, eine Anfahrts- und Stellplatzanlage und die Beibehaltung der guten Eingrünung an der West- und Nordseite. Eine Aufhebung des Erbbaurechts und ein Verkauf an die Firma Siemens sind vorgesehen. Zur Abschirmung der Freispielfläche vor dem Verkehrslärm sollte das erdgeschossige Gebäude grundsätzlich L-förmig (nicht unbedingt genau rechtwinklig) 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 Landgartenschauland bietet eine gute Ergänzung insbesondere für das Naturerlebnis der Kinder.

Die bestehenden Bauleitpläne müssen zugunsten einer Gemeinbedarfsfläche für Kindertagesstätte geändert werden. Mindestens erforderlich war deshalb eine verkürzte Änderung des Grünordnungsplanes Amberg GOP 1 „Südliche Vilsaue“ 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 Kümmersbruck (Lärmschutzbauweise erforderlich), in der Leistungsfähigkeit der Zufahrt zu Verkehrsspitzenzeiten (Linksabbiegespur erforderlich) und im Kompromiss zwischen der Erhaltung der Eingrünung und dem Baustellenbereich bzw. der Belichtung des Gebäudes (Freiflächengestaltungsplan erforderlich).

Verfahrensablauf und Abwägung:

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 Vilsaue“ konnte 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 konnte deshalb verzichtet werden. Rechtlich war ein verkürztes Verfahren möglich.

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt am 05.08.2011 wurde vom 16.08.2011 bis 15.09.2011 die öffentliche Auslegung durchgeführt. Dabei wurde keine Anregung vorgebracht.

Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an den Bauleitplanungsverfahren beteiligt. Dabei wurden 4 relevante Stellungnahmen abgegeben. Die Anregungen können durch bedarfsabhängige Ummarkierungen zugunsten einer Fahrstreifenaufweitung für Linksabbieger, entsprechende Vorkehrungen gegen ein mehr als hundertjähriges Hochwasser im Rahmen der Baumaßnahme, Eintragung der 20-kV-Leitung zur Firma Siemens und Weitergabe der erschließungsrechtlichen Beitragspflicht berücksichtigt werden.

Aufgrund der Abwägungsvorschläge sind keine direkten Änderungen der Bauleitplanung veranlasst, lediglich Ergänzungen der Darstellungen (20-kV-Leitung und mögliche Ummarkierung) und der Begründung (Abbiegemöglichkeit und Hochwasser).

Wegen der nur geringfügigen Planänderungen kann nun der Satzungsbeschluss zur Grünordnungsplanänderung einschließlich Berichtigung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes erfolgen.

Hans-Georg Wiegel.
kommissarischer Referatsleiter

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 12.10.2011.
3. Grünordnungsplanänderungsentwurf incl. Festsetzungsentwurf i. d. F. vom 12.10.2011.
4. Begründungsentwurf zur Grünordnungsplanänderung i. d. F. vom 12.10.2011
5. Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange.