

Stellungnahmen mit Anregungen oder Einwänden:

-Amt für Digitalisierung , Breitband und Vermessung
-Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
-Bayernwerk
-Gewerbebau
-Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz
-IHK Regensburg
-PLEDOC
-Regierung der Oberpfalz SG 24
-Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord
-3.0 Klimaschutzbeauftragte
-Referat 2 Finanzen, Wirtschaft und Europaangelegenheiten
-Referat 3 Amt für Ordnung und Umwelt
-Referat 4
-5.22/5.21 Denkmalpflege/Bauordnung
-Stadtwerke
-Solarenergie Förderverein
-Zweckverband zur Abwasserbeseitigung

Stellungnahmen ohne Einwände oder keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz
- Bund Naturschutz und Referat 3
- DB
- Freiwillige Feuerwehr Amberg
- Gemeinde Freudenberg
- Gewerbeaufsichtsamt
- Polizeiinspektion
- Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach
- Referat 3
- Sachgebiet 3.41 Straßenverkehrsamt
- 5.5 Bauverwaltung
- Referat 6

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Amt für Digitalisierung Breitband und Vermessung

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 05.08.2020

☒ **Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen**

*Einige Grenzen des Umfangs sind bisher noch nicht
abgemerkt. Zur besseren Planungs- und Flächensicherheit
wird empfohlen, diese vorab feststellen und abmarkieren
zu lassen!*

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und nach Möglichkeit umgesetzt.

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Handwerkskammer Niederbayern

Seite 1 von 3 - Stellungnahme vom 20.08.2020

Wir können dem Planungsanlass grundsätzlich folgen und begrüßen die Schaffung neuer bzw. weiterer geeigneter gewerblich nutzbarer Flächen im Bedarfsfall. Außerdem sehen wir das Planungsziel, insbesondere auch heimischen und ortsansässigen Gewerbebetrieben die Entwicklung im Stadtgebiet bzw. am bestehenden Standort zu ermöglichen, positiv.

Die Ausweisung solcher Flächen begrüßen wir gerade auch dann, wenn lokalen Gewerbe-/Handwerksbetrieben die Möglichkeit zur Ansiedelung gegeben wird.

Um ansiedelungswilligen Betrieben, auch mit kleinen und mittleren Betriebsgrößen, wie z. B. im Handwerk, die Möglichkeit zur Standortverlagerung oder -neugründung zu geben, sollten auch kleinflächige, handwerklich geprägte Betriebe angemessene Berücksichtigung sowohl im Planungsprozess als auch im Vergabeprozess von gewerblich nutzbaren Flächen finden. Dazu regen wir neben anderen geeigneten Maßnahmen generell an, Flächenparzellierungen sowie zu treffende Festsetzungen zur Bebaubarkeit auf deren Eignung für die oben angeführten Betriebsgrößen und Nutzungen zu prüfen.

Darüber hinaus möchten wir auf die Überplanung schon bestehender Nutzungen sowie deren Folgen eingehen. Wie auch in den Planunterlagen angeführt ist, wird das Plangebiet derzeit bereits von verschiedensten Gewerbe-/Handwerksbetrieben mit unterschiedlichen Anforderungen genutzt.

Aus unserer Sicht dürfen die Neuplanungen im Bestand von Gewerbebetrieben (genehmigte Nutzung) keine Einschränkungen nach sich ziehen. Darüber hinaus sollten auch neue Festsetzungen vermieden werden, die zukünftige gewerbliche Entwicklungen, die nach aktueller Ausgangslage in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet, an grundsätzlich auch gewerblich nutzbaren Standorten möglich sind, einschränken.

Eine Überplanung formell genehmigter Gewerbebestandorte mit neuen Festsetzungen ist grundsätzlich abzulehnen, wenn Betriebe dadurch in ihren Betreiberrechten oder zulässigen Betriebsabläufen durch neue Festsetzungen eingeschränkt werden.

Es wird auf die Gewerbegebiete und Mischgebiete im Stadtgebiet verwiesen.

Darauf wurde im Verfahren geachtet und in der Begründung thematisiert.

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Handwerkskammer Niederbayern

Seite 2 von 3 - Stellungnahme vom 20.08.2020

Eine konkrete Betroffenheit hängt stets vom jeweiligen Einzelfall des Gewerbe-/Handwerksbetriebes ab. Aus diesem Grund regen wir an, betroffene Betriebsinhaber über die konkret laufenden Planungen sowie vor allem auch deren Auswirkungen für ihren Geschäftsbetrieb bestmöglich direkt zu informieren.

Außerdem möchten wir mit dem Verfahren die Möglichkeit nutzen, ergänzend noch mehrere grundsätzliche Anmerkungen zu Neuplanungen gewerblich nutzbarer Flächen zu geben:

• **Betriebliche Entwicklung am Standort:** Gerade im Handwerk und bei mittelständischen Unternehmen ist durch ihre Standorttreue die betriebliche (Weiter-)Entwicklung an bestehenden Betriebsstandorten, v. a. auch aus betriebsorganisatorischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten, oftmals von großer Bedeutung. Außerdem kann die (Weiter-)Entwicklung bestehender Betriebsstandorte maßgeblich zum erklärten Ziel des sparsamen Umgangs mit der Ressource Fläche beitragen. Darüber hinaus gestaltet sich die Suche und Entwicklung neuer geeigneter Standorte gerade für das Handwerk und kleineren mittelständischen Unternehmen derzeit in vielen Regionen häufig schwierig. Aus diesen Gründen begrüßen wir planerische Maßnahmen, die eine (Weiter-)Entwicklung an bestehenden Betriebsstandorten ermöglichen.

• **Zulässigkeit von Wohnen am Betriebsgelände:** Die (zumindest teilweise) Zulässigkeit von Wohnen für Betriebsleiter, Aufsichtspersonal o. ä. am Betriebsgelände bzw. in unmittelbarer Nähe dazu ist erfahrungsgemäß gerade im Handwerk sowie bei kleinen und mittleren Bauvorhaben aus betriebsorganisatorischen Gründen oftmals dringend erforderlich und gefragt. Aus diesem Grund regen wir generell an, eine solche Zulässigkeit zumindest nicht grundsätzlich auszuschließen.

• **Vorgaben zum Bauen:** Im Zuge neu zu treffender Festsetzungen sollte aus unserer Sicht auch stets mit bedacht werden, dass gerade für Betriebe aus dem klassischen KMU-Bereich mit kleinteiligen Flächenbedarfen, geringeren Mitarbeiter- und Umsatzzahlen usw., die Möglichkeit zur Ansiedelung bzw. Erweiterung gleichberechtigt gegeben sein sollte. Aus diesem Grund regen wir

Die Gewerbebetriebe werden über die Auslegungen postalisch informiert.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

Im Bereich der Festsetzung GI 2 können nach Prüfung durch den Schallschutz GA ohne Beeinträchtigung der Industriegebietsnutzung Betriebsleiterwohnungen zugelassen werden. Die Eingrenzung auf diesen Bereich ist wesentlich um den Gebietscharakter aufrechtzuerhalten.

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Handwerkskammer Niederbayern

Seite 3 von 3 - Stellungnahme vom 20.08.2020

eine mittelstandsgerechte Ausgestaltung der Rahmenbedingungen und Maßnahmen an, die auch die Belange kleiner Betriebe, auch aus dem Handwerk, ausreichend in Planungs- als auch Vergabeprozessen mit berücksichtigt bzw. im Bedarfsfall auch flankierend unterstützt.

• **Telekommunikationsinfrastruktur:** Bei der Erschließung neuer Gewerbeflächen regen wir grundsätzlich außerdem an, möglichst frühzeitig die notwendige Telekommunikationsinfrastruktur sowie eine zukunftsfähige Breitbandversorgung, sowohl kabelgebunden als auch flächendeckend mobil, sicherzustellen. Bei den Plänen der Kommunen zum kabelgebundenen Breitbandausbau ist generell zu berücksichtigen, dass sämtliche Gewerbebetriebe, die auf einen entsprechenden Breitbandbedarf angewiesen sind, bei den zu ergreifenden Maßnahmen ausreichend berücksichtigt werden. Eine dezidierte Ermittlung des Bandbreitenbedarfs von Unternehmen, gerade von mittleren und kleineren Betrieben, findet aktuell in vielen Kommunen nicht (mehr) statt. Somit gehen Sondernutzungen oder der besondere Breitbandbedarf von Betrieben und Unternehmen häufig nicht explizit in die Diskussion und Planung ein, was zu vermeiden ist.

Eine Zustimmung zum o. g. Verfahren setzt auch voraus, dass keine bekannten betrieblichen Belange und/oder Einwendungen dem Verfahren entgegenstehen.

Weitere Informationen zu den Planungen liegen uns aktuell nicht vor. Wir bitten Sie, uns im weiteren Verfahren zu beteiligen und nach § 3 Abs. 2 BauGB über das Ergebnis zu informieren.

Es handelt sich um ein Industriegebiet. Kleingewerbe sind hier deplatziert und entsprechen nicht der festgesetzten Gebietsentwicklung. Es wird auf Misch- und Gewerbegebietsflächen verwiesen, auch wenn gerade die geringen Grundstückspreise hier attraktiv wirken.

Die Telekommunikationsinfrastruktur ist nicht Bestandteil eines Bebauungsplanverfahrens. Die generelle Versorgung ist gesichert.

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Amt 5.21 Bauordnung

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 19.08.2020

Zu 10.1:

Die Stellplatzsatzung der Stadt Amberg sollte nie mit Bekanntgabe Datum und Amtsblattnummer angegeben werden. Es sollte nur erwähnt werden, dass die aktuelle Stellplatzsatzung der Stadt Amberg gilt. Die Stellplatzsatzung der Stadt Amberg gilt auch ohne explizite Festsetzung, außer es werden abweichende Festsetzungen getroffen.

Durch die Festsetzung der Stellplatzsatzung vom 04. August 2017 muss diese für den Geltungsbereich des Bebauungsplans AM 105 immer angewendet werden (solange der Bebauungsplan rechtskräftig ist). Auch wenn die Stellplatzsatzung bereits novelliert wurde. Dies betrifft nicht nur die einzelnen Paragraphen und den Stellplatzschlüssel der Stellplatzsatzung Amberg, sondern ebenfalls die Stellplatzablässe. Die Stellplatzablässe wurde 2017 an den Kosten für die Herstellung eines KFZ-Stellplatzes orientiert.

Hinweis:

1. Die Festsetzung 3.2 wird wahrscheinlich häufiger befreit.
Erweiterungen von Produktionsgewerben können mit großer Wahrscheinlichkeit das angegebene Verhältnis nicht herstellen, da zumeist Büro- und Verwaltungsnutzungen bereits eigene Räumlichkeiten haben. Erweiterungen benötigen zumeist keine zusätzlichen Büro- und Verwaltungsnutzungen.
Ebenso benötigen manche Gewerbe eine spezielle Produktionskette die entgegen dieser Festsetzung stehen könnte.
Es sollte eine klare Linie vorhanden sein, bei welchen Fällen eine Befreiung erteilt werden kann.

Dem Belang wurde nachgekommen.

Eine klare Linie zur Beurteilung wird gemeinsam erarbeitet.

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Solarenergie Förderverein

Seite 1 von 2 - Stellungnahme vom 24.08.2020

Punkt 1:

unter Anlage 6.0

S. 28 „Schutzgut Klima/Luft“

- - Festsetzung der Errichtung von PV-Anlagen auf Dächern zur Förderung erneuerbarer Energien“

aufgeführt,

wird empfohlen, die **Verpflichtung für PV-Anlagen in den Festsetzungen anzuwenden.**

Dies ist auch unter dem Aspekt des Flächenverbrauchs zu sehen, der mit der Erweiterung des Industriegebietes einhergeht. Eine Fläche von 6 qm Solarmodulen spart etwa 400 – 500 kg CO₂-Emissionen jährlich ein!

Punkt 2:

Zu 10. Das Hinzufügen des „Hinweises **zur Kombination von Dachbegrünung und Solarthermie/Photovoltaik**...“ wird empfohlen.

Punkt 3:

Eine **Festsetzung auf die Art der Beheizung** der Gebäude wird empfohlen:

„**Heizungen mit fossilen Energieträgern sind nicht zugelassen**“ (gemäß §9 Abs 1 Nr. 23 lit. a BauGB)

Eine **zentrale Wärmeversorgung mit EE ist anzustreben**, sofern dies ökologisch sinnvoller ist als die Wärmeversorgung einzelner Gebäude.

Begründungen:

- Siehe: Energieoptimierte Siedlungsentwicklung LfU Bayern:
„Im Rahmen der Bauleitplanung können Gemeinden demnach Regelungen "in Verantwortung für den **allgemeinen Klimaschutz**" (§ 1 Abs. 5 BauGB) und insbesondere auch zur **Nutzung erneuerbarer Energien** sowie zur sparsamen und **effizienten Nutzung von Energie** (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB) treffen.“

- „Ausbau der EE wird als zentrale Aufgabe für den Klimaschutz in Amberg gesehen“
Klimaschutzkonzept 2012 der Stadt Amberg S. 136

Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Vgl. Stellungnahme Klimaschutzbeauftragte

„

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Solarenergie Förderverein

Seite 2 von 2 - Stellungnahme vom 24.08.2020

Punkt 4:

Es wird vorgeschlagen, die **Festsetzungen** zu erweitern:

„ Zum Laden von E-Autos sind öffentliche und halböffentliche Ladepunkte b.z.w. vorbereitend geeignete Stromanschlüsse einzurichten.

Zudem sind Parkflächen anteilig mit Solarcarports zu bestücken.

Begründungen:

- „Wie Bürger zur Anschaffung von E-Mobilen motiviert werden können“ 4.4 Verkehr – **aktualisiertes Klimaschutzkonzept 2017 S.25**
- Voraussetzungen für den Ausbau und die Akzeptanz von E-Mobilität schaffen
- Nachträglicher Leitungseinbau ist deutlich teurer als gleichzeitig beim Neubau
- Solarcarports können den Solarstrom zum direkten Laden von E-Autos nutzen

Punkt 5:

Dachneigung bei Pultdächern nicht nach Norden!

Begründung:

Dadurch sinnvolle PV-Nutzung möglich (Energiedach), ohne Aufständigung. Das würde auch den Festsetzungen im „Konzept zum nachhaltigen Bauen“ entsprechen.

Vgl. Stellungnahme Klimaschutzbeauftragte

”

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Gewerbebau Amberg GmbH

Seite 1 von 7 - Stellungnahme vom 20.08.2020

Die jüngsten Nachfragen nach Gewerbeflächen, vor allem aber auch gezielte Erweiterungsgesuche ansässiger Unternehmen im Industriegebiet Nord zeigen die dringende Notwendigkeit, die Flächenverfügbarkeit im Industriegebiet Nord deutlich zu erhöhen.

Ein verantwortungsvoller Umgang mit Flächenressourcen setzt bei einer strategischen Flächenentwicklung an. Der Weiterentwicklung bereits vorhandener, gewerblich nutzbarer Flächen kommt daher erhebliche Bedeutung zu, da an dieser Stelle bereits eine Inanspruchnahme geschehen und Infrastruktur vorhanden ist. Dem nun eröffneten Verfahren kommt für die wirtschaftliche Zukunft der Stadt Amberg erhebliche Bedeutung zu. Vor allem im IG Nord sind wichtige Steuerzahler, deren existenzielle Sicherung sowie deren Bestandssicherung am Standort Amberg betroffen.

Aus Sicht der Wirtschaftsförderung muss sich dieses Verfahren somit aufgrund der Wichtigkeit am Prinzip des maximal möglichen orientieren. In der ersten Erweiterung gemäß aktuellem Verfahren kommt es zu einem Flächenzugewinn von 94.000 m². Der Flächenbedarf von ansässigen Unternehmen zur unmittelbaren Betriebserweiterung liegt uns in einer Größenordnung von 80.000 m² vor. Firmenanfragen gezielt für das IG Nord ohne konkrete Grundstückszuordnung sind uns mit weiteren 35.000 m² bekannt. Allein hieraus ist ersichtlich, dass die nun verfahrensgegenständlichen Flächen bereits nicht ausreichen. Allgemeine Ansiedlungsanfragen wie z.B. über die Agenturen des Wirtschaftsministeriums sind hier noch nicht berücksichtigt.

Die Stärkung des Standortes Amberg IG Nord und damit der dort ansässigen Firmen erfüllt den Auftrag der wirtschaftlichen Zielsetzungen und Grundsätze im Regionalplan Ober-

Die Erweiterung des Industriegebiets Nord soll auf Grund der speziellen Lage in Betrachtung der naturschutzfachlichen Belange vorrangig zur Erweiterung ortsansässiger Betriebe erfolgen.

Bei einer Abfrage der Firmen wurde der Erweiterungsbedarf ermittelt und nach Möglichkeit realisiert.

Erstes Ziel sollte hier jedoch auch eine bessere Ausnutzung der Flächen sein, die Festsetzungen geben hier großen Spielraum.

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Gewerbebau Amberg GmbH

Seite 2 von 7 - Stellungnahme vom 20.08.2020

pfalz-Nord B IV und fördert diese. Im Leitbild regionale Wettbewerbsfähigkeit heißt es dort:

1.1 | Im Standortwettbewerb um Investitionen, Innovationen und Fachkräfte soll die Region Oberpfalz-Nord als leistungsfähiger Wirtschaftsraum und attraktiver Lebens- und Arbeitsstandort gestärkt und weiterentwickelt werden. Einem aktiven Standortmarketing sowohl nach außen als auch nach innen kommt besondere Bedeutung zu.

1.2 | Die dezentrale regionale Wirtschaftsstruktur mit einer gesunden Mischung aus Großunternehmen und leistungsfähigen, mittelständischen Betrieben sowie einem breiten Branchenspektrum soll erhalten und weiterentwickelt werden.

1.3 | Es soll darauf hingewirkt werden, dass die bestehenden Arbeitsplätze in der Region gesichert werden. Zudem sollen zusätzliche, möglichst Wohnortnahe Arbeitsplätze durch Ansiedlung neuer Betriebe und insbesondere durch Stärkung bereits ansässiger Betriebe geschaffen werden.

1.4 | Die Entwicklungsmöglichkeiten bereits ansässiger Wirtschaftsbetriebe sind auch durch die Instrumente der Bauleitplanung sowie durch die Bereitstellung der erforderlichen Infrastrukturausstattung zu sichern.

1.5 | Dem Fachkräftemangel als drohendes Standorthemmnis in allen Wirtschaftssektoren ist in allen Teilräumen im Zusammenwirken von öffentlichen Stellen, Verbänden und Unternehmen durch geeignete kooperative Maßnahmen entgegenzuwirken.

A Maximierung der Flächenbereitstellung

Anlässlich des Änderungsverfahrens im Jahr 2018 hatten wir den nochmals beigefügten Übersichtsplan erstellt und eingereicht. Auf die darin aufgezeigten Flächen wollen wir nochmals eingehen:

Flächengruppe 1

Verschiebung des Waldsaumes in Richtung AS 30 und damit Zugewinn an gewerblich nutzbaren Flächen. Diese Flächen können über die Wernher-von-Braun-Straße erschlossen werden und damit für Neuansiedlungen dienen. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die entsprechend befürwortende Stellungnahme Amt 5.2.2 Stadtentwicklung und ISEK vom 26.03.2018 aus dem Änderungsverfahren sowie die Anregungen des Amts 3.29 Naturschutz (ebenfalls aus dem Änderungsverfahren) und aus der SaP zur Anlage einer hochwertigeren Auenlandschaft am Krumbach als Kompensation.

Die Stadtentwicklung der Stadt Amberg unterstützt diese Ziele mit den Bebauungsplänen

Industriebetriebe: AM 151 Industriegebiet Nord II
Gewerbetreibende: AM 149 Gewerbegebiet West II
AM 127 Gewerbegebiet B 85/AM 30

-Es wird den Belangen des Forstes Vorrang gegeben. Eine Aufforstung im Bereich der Gemarkung Freudenberg kann hier auf Grund fehlender Verkaufsbereitschaft langfristig nicht gesehen werden. Ein Erweiterungsbedarf der Betriebe fehlte zudem im Rahmen der Umfrage in diesem Bereich.

-Bei Bedarf und gesicherter Umsetzung kann hier ein ergänzendes Verfahren erfolgen.

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Gewerbebau Amberg GmbH

Seite 3 von 7 - Stellungnahme vom 20.08.2020

Flächengruppe 2

Hier wurde auf unsere Anregungen aus dem Änderungsverfahren im neuen Verfahren bereits eingegangen.

Flächengruppe 3

Aufgrund des geplanten Kreisverkehrs als neue Einfahrtsituation in das Industriegebiet liegt zukünftig eine Lärmemission und Blickbeziehung hin zu den dörflichen Strukturen vor. Die verbleibenden Flächen könnten somit zusätzlich für bspw. eingeschränkte Zwecke genutzt werden oder mit einer Gebäudestellung als Lärmriegel dem IG zugeschlagen werden.

Auch die Idee eines LKW-Stellplatzes wäre hier noch immer umsetzbar, möglicherweise in Kombination mit einem Gebäude als Lärmriegel. Ein allgemein nutzbarer Stellplatz würde auch der Verschmutzung der gesamten Grünflächen in und um das IG-Nord vorbeugen (siehe hierzu Seite 19 Punkt 6.6 der SaP).

Flächengruppe 4

Unsere Anregung aus dem Änderungsverfahren 2018 wurde durch den aktuell vorliegenden Entwurf bereits aufgenommen.

Flächengruppe 5

Unsere Anregung aus dem Änderungsverfahren 2018 wurde durch den aktuell vorliegenden Entwurf bereits aufgenommen.

Dem Belang des Forstes wurde hier Vorrang gegeben. Der Wald bleibt an dieser Stelle erhalten.

Es wird kein öffentlicher Auftrag für Versäumnisse der Firmen zur Ver- und Entsorgung der Lkw-Fahrer gesehen. Die Kosten für die Öffentlichkeit sind hier zu groß.

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Gewerbebau Amberg GmbH

Seite 4 von 7 - Stellungnahme vom 20.08.2020

Flächengruppe 6

Aus Sicht des Amtes für Landwirtschaft und Forsten wäre eine gewerbliche Nutzbarmachung dieser Abschnitte denkbar, falls keine anderen Gründe dagegen stehen. Der Waldstreifen in Richtung Ammersricht muss in ausreichender Form gewährleistet sein. Gegebenenfalls könnte dieser Waldsaum durch Aufforstung vorhandener Ackerflächen verschoben werden.

Die in der Biotopkartierung erfasste Feuchtwiese im Süden des IG weist inzwischen keine Feuchtanzeiger mehr auf (siehe Seite 7 SaP). Damit könnte diese und die umliegenden Flächen als Erweiterung bestehender Gewerbegrundstücke dienen.

Für zukünftige Erweiterungen der Fa. Kerb-Konus ist zwingend die Begradigung der Grundstücksgrenze hin zum Schotterweg erforderlich.

Flächengruppe 7

Eine Ausweisung als nutzbare Flächen sollte zumindest bis zum Landschaftsschutzgebiet hin erfolgen. Inwieweit die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes verschoben werden können, sollte geprüft werden. Aus der SaP haben sich hier aus unserer Sicht keine Einschränkungen für diese Erweiterung ergeben.

Flächengruppe 8

Diese Flächen sollten als nutzbare Flächen zusätzlich mit einbezogen werden, wobei hierfür eine Erschließung zu finden ist. Auch in diesem Zusammenhang verweisen wir auf die entsprechend befürwortende Stellungnahme Amt 5.2.2 Stadtentwicklung und ISEK vom 26.03.2018 aus dem Änderungsverfahren sowie die Anregungen des Amtes 3.29 Naturschutz (ebenfalls aus dem Änderungsverfahren) und aus der SaP zur Anlage einer hochwertigen Auenlandschaft am Krumbach als Kompensation.

Vgl. Stellungnahme vom Aufstellungsbeschluss

>>Zu Flächengruppe 6:

Fläche 6 Nord ist ein eingetragenes Biotop mit besonderem Wert. Die restlichen Flächen sind nicht erschlossen und auf Grund der Topografie auch aus dem Gewerbegebiet nicht zu erschließen.<<

Vgl. Stellungnahme vom Aufstellungsbeschluss

>>Zu Flächengruppe 7:

Die Erschließung ist nicht darstellbar und der angrenzende Betrieb hat ausreichend Erweiterungsmöglichkeiten. Der Bedarf kann an dieser Stelle nicht dargestellt werden. Eine sinnvolle Nutzung müsste hier durch den angrenzenden Grundstückseigentümer nachgewiesen werden, um die Flächen weiter auf Tauglichkeit zu prüfen.<<

Eine verträgliche Erweiterung wurde in diesem Bereich geschaffen. Falls langfristig ein Bedarf entsteht und langfristig Nutzungen aufgegeben werden und so Verkaufsbereitschaft da ist und konkrete Vorhaben entstehen, kann z. B. ein vorhabenbezogener BPlan zur Entwicklung angestrebt werden.

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Gewerbebau Amberg GmbH

Seite 5 von 7 - Stellungnahme vom 20.08.2020

B Verdichtung bei der Grundstücksausnutzung

Neben der Bereitstellung möglichst vieler, zusätzlicher Flächen muss im Verfahren eine bessere Ausnutzung der einzelnen Grundstücke ermöglicht werden. Das Maß der baulichen Nutzung ist zu maximieren.

Durch Hinzuziehen von topografisch ungünstigen Flächen oder gewerblich nur eingeschränkt nutzbarer Flächen können zentrale Stellflächen für LKW oder auch PKW geschaffen werden. Dadurch können auf Gewerbegrundstücken unproduktive Stellflächen in Produktivflächen umgenutzt werden.

C Mobilität

Die vorliegende Planung berücksichtigt keine Flächen für moderne Mobilitätskonzepte. Hier könnten zentrale Flächen (vgl. B) geschaffen werden. Zusätzlich kann an solchen Punkten eine Lösung für die Versorgung wartender LKW's, Entsorgungsmöglichkeiten und auch moderne Mobilitätskonzepte gesucht werden.

D Wohnen

In den Festsetzungen ist unter Punkt 2.1 die „Betriebswohnung“ zukünftig als Ausnahme zu §9 Abs. 3 BauNVO nicht mehr zugelassen. Wir weisen auf das Vorhandensein solcher Wohnungen im IG Nord und die Notwendigkeit in bestimmten Bereichen (Handwerk und Kleingewerbe Max-Planck-Straße) hin.

E Versorgungssicherheit:

Dank des Engagements der Amberger Stadtwerke haben wir eine im allgemeinen Schnitt herausragende Versorgungssicherheit. Dies muss zukünftig für unsere Unternehmen zwingend gewährleistet bleiben. Entsprechende Flächen für erforderliche Infrastruktur (z. B. bei einer Erweiterung durch die terrassierten Flächen A und B im Nordwesten) müssen vorgesehen werden. Eine möglichst frühzeitige Einbindung der Stadtwerke ist zwingend erforderlich. Gleiches gilt für die Breitbandversorgung.

B

Das Maß der baulichen Nutzung kann aus gesetzlichen Gründen nicht weiter erhöht werden.

C

Die Lösung der Versorgungs- und Entsorgungsmöglichkeit liegt im privaten Bereich, da nach einer Umfrage nur einzelne Firmen „übernachtende“ Anlieferungen haben. Die Anzahl rechtfertigt keine öffentliche Einrichtung.

D

Es handelt sich um ein Industriegebiet. Dauerhaft sollte sich Handwerk und Kleingewerbe im Misch- und Gewerbegebiet ansiedeln.

E

Bei einer Erweiterung werden entsprechende Flächen vorgesehen. Durch die Verpflichtung zum Bau von PV-Anlagen wird die Versorgungssicherheit ebenfalls gestärkt.

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Gewerbebau Amberg GmbH

Seite 6 von 7 - Stellungnahme vom 20.08.2020

F Straßenbegleitgrün – Geh- und Radwege - Parksituation

In unseren Unternehmensumfragen wird regelmäßig das öffentliche Straßenbegleitgrün als Problempunkt aufgeführt, da es hier wegen mangelnder Pflege zu unattraktivem Aussehen und Müllablagerungen kommt. Im vorliegenden Entwurf werden in den Festsetzungen unter Punkt 12 Grünordnung, Natur und Landschaft den Betrieben teils aufwendige Auflagen auch im Hinblick auf die Pflege gemacht, was von den Betrieben dann aber auch für die öffentlichen Flächen erwartet wird. Dies sollte bei der Überplanung im laufenden Verfahren entsprechend bei der Festlegung der öffentlichen Grünflächen bedacht und bei den erforderlichen Infrastrukturmaßnahmen umgesetzt werden.

Bei einer besseren Anbindung des IG an das Geh- und Radwegenetz und dem Ausbau der Radwege kann den Umfrageergebnissen gemäß erhebliches Potential an Radfahrern gehoben werden.

Weiterer Kritikpunkt der Firmen ist die Parksituation. Da es zu wenig ausgewiesene, allgemeine Parkbereiche gibt, wird zunehmend „wild“ auf öffentlichen Flächen, Grünstreifen, etc. geparkt. Dies führt regelmäßig zu Behinderungen und gefährlichen Situationen (siehe

hierzu auch Anlage Nr. 7 Seite 37, Stellungnahme der Polizeiinspektion Amberg aus dem Änderungsverfahren). Dies unterstreicht den Bedarf an allgemeinen Stellplätzen und der Notwendigkeit einer Verkehrsüberwachung.

G Vergabekriterien

Aufgrund der in Amberg zu geringen Flächenverfügbarkeit regen wir die Erarbeitung eines Kriterienkatalogs für die Grundstücksvergaben an.

Aufgrund der Insektenfreundlichkeit werden die Flächen nur x mal im Jahr gemäht. Es geht hier um naturnahe Gestaltung. Diese kann auch auf dem Betriebsgelände erfolgen.

Das Geh- und Radnetz wird außerhalb des Bauleitplanverfahrens geprüft, da hier keine Festsetzungen erfolgen.

Die Parkplätze werden vorrangig durch Arbeitnehmer genutzt. Hier ist es an den Firmen Parkkonzepte zu erarbeiten.

G

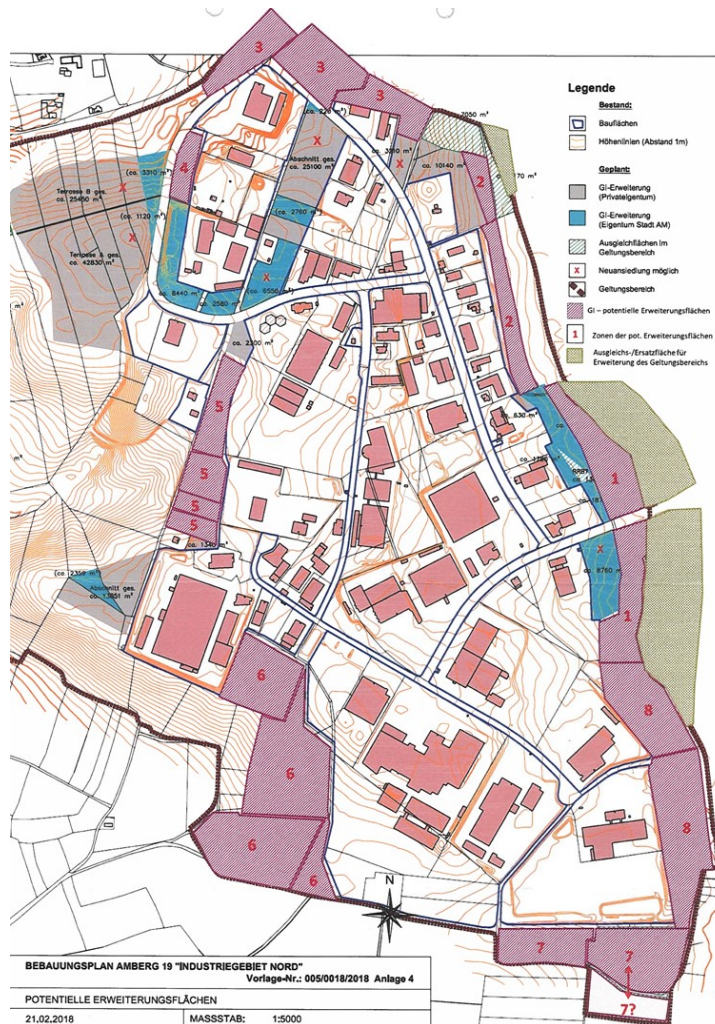
Dies ist nicht Bestandteil eines Bauleitplanverfahrens. Es wird an die zuständige Stelle verwiesen.

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Gewerbebau Amberg GmbH

Seite 7 von 7 - Stellungnahme vom 20.08.2020



Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

3.01 Stabstelle Klimaschutz

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 17.08.2020

1. Begrüßt wird die Umsetzung der im Dezember 2019 beschlossenen „PV-Pflicht“.

2. Verzicht auf fossile Energieträger im Neubau abgesehen von erdgasbetriebenen KWK-Anlagen und Notstromaggregaten

Fachliche Begründung:

Bis 2050 hat sich die Bundesregierung Deutschland international verpflichtet, klimaneutral zu sein. Hierfür ist vor allem im Gewerbe- und Industriebereich eine klimaschonende Energieversorgung im Regelbetrieb unabdingbar.

Begründung auf Basis des BauGB und des Bundes Klimaschutzgesetzes:

- § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 Abs. 6 Nr. 7 f) BauGB
- § 13 Abs. 1 KSG: Berücksichtigung der angestrebten Klimaneutralität Deutschlands bis 2050 in „Planungen und Entscheidungen“ u.a. in der Bauleitplanung
- § 4 KSG und dazugehörige Anlage 2: Die Treibhausgasemissionen müssen im Zeitraum 2020 bis 2030 im Industriebereich um 25% sinken.

→ **Notwendigkeit von klimaschonender Energieversorgung.**

3. Halböffentliche und/oder öffentliche Ladesäulen für E-Mobilität vorsehen

Fachliche Begründung:

Die Mobilitätswende hängt entscheidend von der Etablierung emissionsärmerer Antriebe ab. Aufgrund der international verbindlichen Ziele Deutschlands sollten Anreize gegen herkömmliche Verbrennungsmotoren für Mitarbeitende geschaffen werden.

Begründung auf Basis des BauGB und des Bundes Klimaschutzgesetzes:

- § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB und § 1 Abs. 6 Nr. 7 f) BauGB
- § 13 Abs. 1 KSG (s. oben)
- § 4 KSG und dazugehörige Anlage 2: Die Treibhausgasemissionen müssen im Zeitraum 2020 bis 2030 um 37% im Verkehrssektor sinken.

→ **Schaffung von Alternativen zum eigenen Verbrenner als Grundvoraussetzung.**

4. Stellflächen und oberste Geschosse von Parkflächen sind mit mind. 20% der Fläche mit Photovoltaikanlagen zu versehen

Fachliche Begründung:

Carports auf Parkflächen bieten ein hohes Potential für die Stromproduktion durch Sonnenenergie und schützen zudem die Fahrzeuge vor Witterungseinflüssen. Der produzierte Strom kann direkt zum klimaneutralen Laden von E-Autos verwendet werden.

Begründung auf Basis des BauGB und des Bundes Klimaschutzgesetzes:

- § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB und § 1 Abs. 6 Nr. 7 f) BauGB
- § 13 Abs. 1 KSG (s. oben)

→ **Notwendigkeit von klimaschonender Energieversorgung.**

5. Empfehlung: Neigung der Pultdächer nicht nach Norden aufgrund der „PV-Pflicht“, da eine PV-Anlage auf West-, Ost- oder Süddächern wesentlicher rentabler ist.

6. Empfehlung: Den Hinweis „Eine Kombination von Dachbegrünung mit dem Einsatz von Photovoltaikanlagen wird begrüßt“ einfügen, da Dachbegrünung nachweislich die Leistungsfähigkeit der PV-Anlage erhöht. Vgl. Hinweise für AM 144 „An der Nordgaustraß“ Punkt 10.

1. Wird zur Kenntnis genommen.

2. In Abwägung mit den Festsetzungen im Bestand wird hier von einer Festsetzung Abstand genommen. Der Eingriff in die Eigentumsrechte wird als zu groß erachtet. Die Parameter zur Begründung aus dem BauGB werden an dieser Stelle nicht als erfüllt beurteilt, da die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden können.

3. Es sind keine Änderungen im öffentlichen Straßenraum vorgesehen. Er wurde jedoch so frei festgesetzt, dass er der Umsetzung nicht entgegen läuft.

4. Die Festsetzung wird nach Konzept erfolgen.

5. Es werden keine Pultdachausrichtungen festgesetzt.

6. Der Hinweis wird aufgenommen

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

bayernwerk

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 07.08.2020

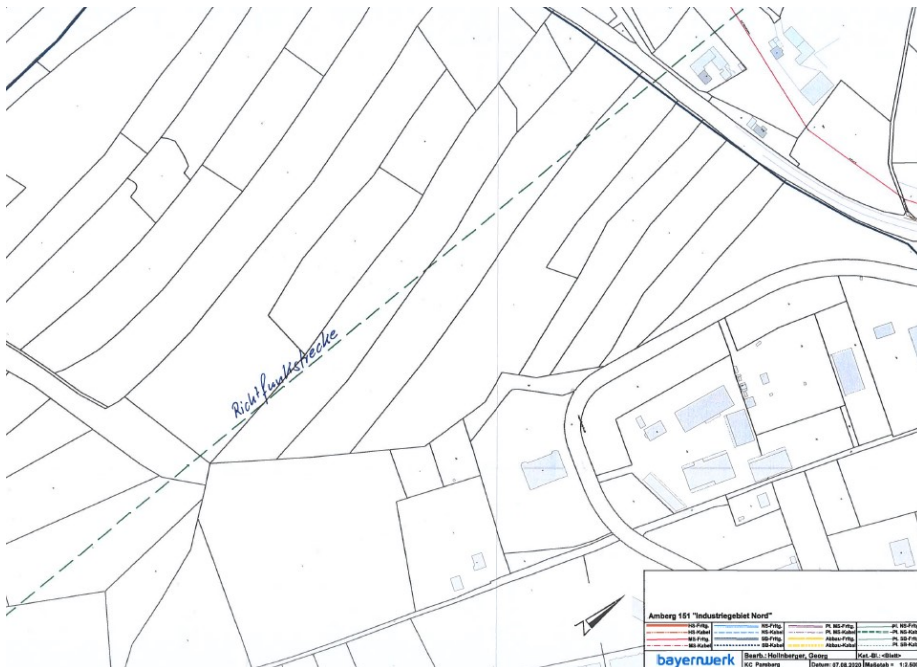
Im Geltungsbereich befinden sich folgende Anlagen unseres Unternehmens:

Richtfunkstrecke RF 98470647

Im Bereich der Richtfunkstrecke darf eine maximale Bauhöhe von 82,00 m über dem bestehenden Gelände nicht überschritten werden.

Bei Einhaltung unserer Auflagen und Hinweise können wir dem Bebauungsplan zustimmen.

Die Bauhöhe wird unter dem Maximalwert von 82,00 m festgesetzt.



Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Referat 2

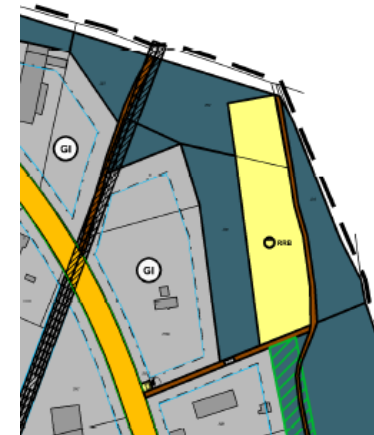
Seite 1 von 2 - Stellungnahme vom 05.08.2020

Wie bereits mit Stellungnahme (Änderung des Bebauungsplans AM 19 „Industriegebiet Nord“ vom 09.04.2018) mitgeteilt, sollte bei der Abgrenzung von Erweiterungsflächen auf die aktuellen Grundstücksgrenzen zurückgegriffen werden, da ansonsten Randstreifen oder gefangene Grundstücke stehen bleiben, die für den Eigentümer faktisch nicht oder kaum nutzbar sind (z. B. Westgrenze FlStNr. 713, Gem. Ammersricht). Laut damaligen Bebauungsplanentwurf war eine Teilfläche von ca. 10.140 m² aus dem Waldgrundstück FlStNr. 2655, Gem. Amberg und das Waldgrundstück FlStNr. 2655/1, Gem. Amberg, mit 138 m² für eine Industriegebietserweiterungsfläche vorgesehen (vgl. rot eingetragene Fläche auf beigefügtem Auszug aus dem damaligen Bebauungsplanentwurf). Mit Kaufvertrag vom 09.10.2018 wurden diese Flächen auf Basis eines entsprechenden Grunderwerbsplans des Stadtplanungsamtes erworben, die Kosten dieses Grunderwerbes betrugen ca. 120.000,00 €. Die nördlich und östlich dieser erworbenen Waldgrundstücke gelegenen landwirtschaftlichen Flächen waren laut den Planungen aus 2018 zudem als Ausgleichsfläche bzw. für eine Eingrünung (Aufforstung) vorgesehen. Diese Ausgleichsflächen wurden mit Tauschvertrag aus 2018 gegen städtische Flächen eingetauscht, der Grundstückswert war hierbei mit ca. 68.000,00 € anzusetzen. Der aktuelle Entwurf des Bebauungsplanes Amberg 151 „Industriegebiet Nord II“ sieht für die als Industriegebietserweiterungsflächen mit Kaufvertrag vom 09.10.2018 erworbenen Waldflächen nun keine GI-Fläche mehr vor, sondern lediglich Flächen für Wald und Regenrückhaltung. Der Erwerb und auch der Tausch aus 2018 wären somit nicht nötig gewesen bzw. überzogene Grunderwerbskosten in Höhe von ca. 188.000,00 € hätten eingespart werden können. Im Übrigen befinden sich aktuell auf einer Interessentenliste des Liegenschaftsamtes 15 Bewerber, die im zukünftigen IG-Nord-Erweiterungsbereich Gewerbeflächen ab 2000 m² aufwärts suchen. Die ursprünglich als Erweiterungsfläche eingeplante Teilfläche von ca. 10.140 m² sollte vor diesem Hintergrund nach Möglichkeit als IG-Fläche beibehalten werden.



Die Fläche ist im Bestand bereits durch die Gegebenheiten vor Ort gefangen (Höhenunterschied, Stützmauer, kein Anschluss an Erschließungsanlagen). Zudem wurde kein Erweiterungsbedarf des Betriebs gemeldet.

Die Fläche ist zum Teil durch das RRB genutzt (zwingende Notwendigkeit). Eine Teilfläche kann zur Bedarfsdeckung—evtl. Erweiterung des nordwestlichen Betriebs—vorgesehen werden. Die Kosten werden in Gegenrechnung der „Ausgleichskosten“ und des Nutzens (RRB/GI-Fläche) als vertretbar angesehen.



Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Stadtwerke

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 04.08.2020

Strom

Die Erschließung mit elektrischer Energie ist nur durch Erweiterung der Versorgungsanlagen gesichert.

Für die östlichen Flächen ist der Neubau von Trafostationen nötig, wenn diese Flächen nicht nur für die Erweiterung der bestehenden Betriebe vorgesehen sein sollten.

Für die westliche Fläche ist die Versorgung insoweit gesichert, falls es sich um die Erweiterungsfläche für die Firma Forumplast handelt.

Für die nordwestlichen Flächen Terrasse A und B ist die Neuverlegung eines Mittelspannungskabels ab UW Luitpoldhöhe notwendig. Die Vorlaufdauer für notwendige Baumaßnahmen beträgt 3 Jahre.

Als Anmerkung ist noch festzustellen, dass die geplante Straßenbreite nach den zu verlegenden Ver- und Entsorgungsanlagen auszulegen ist. Die beste Variante wäre hier ein Versorgungstreifen neben der Fahrbahn, wie jetzt schon größtenteils im Bestand vorhanden.

Bei den geplanten Baumstandorten ist das „Merkblatt über Baumstandorte und Versorgungsanlagen“ zu beachten.

Gas

Die Flächen können mit Gas grundsätzlich erschlossen werden.

Wasser

Die Flächen können mit Trinkwasser versorgt werden. Für die Löschwasserversorgung ist, je nach Anforderung, ggf. ein Löschwasserbehälter erforderlich.

Wärmeversorgung

Eine Fernwärmeversorgung müsste im konkreten Fall untersucht werden.

Die Trafostation wurde in der Planung berücksichtigt.

Wird zur
Kenntnis
genommen.

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Sachgebiet 5.22 Denkmalpflege, Stadtentwicklung, Förderwesen

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 30.07.2020

nach Rücksprache mit KfD keine Einwände
bzgl. Art. 7 / Art. 8 OStG; vgl.
Entwurf Z. 13. Denkmalschutz

i. O.

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Referat 4

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 17.08.2020

Keine Einwände, sofern die bestehende Wald-Lücke
der F. Baunnen ohne explizite Anweisung im
B-Plan zulässig bleibt (vgl. BSV a)

Der Waldkindergarten in Flurstück 580 Gemarkung Ammersicht bleibt zulässig.

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten

Seite 1 von 3 - Stellungnahme vom 10.09.2020

Stellungnahme Bereich Landwirtschaft:

Landwirtschaftliche Belange sind vom Bebauungsplanaufstellungsverfahren AM 151 „Industriegebiet Nord“ nicht betroffen.

Stellungnahme Bereich Forsten:

Laut den vorgelegten Unterlagen ist beabsichtigt, dass „Industriegebiet Nord“ um 9,4 ha bebaubare Flächen sowie 6,8 ha an potentielle Flächen zu vergrößern.

Mit Schreiben des AELF Amberg vom 17.04.2018 (Az. 7716.2) wurde die Bedeutung der Waldflächen im Verdichtungsraum Amberg sowie die betroffenen besonderen Waldfunktionen ausführlich dargelegt.

Diese forstfachliche Einschätzung hat weiterhin Bestand.

Die dauerhaft versiegelte bzw. überbaute sowie die permanent bestockungsfreien Flächen stellen gemäß Art. 9 Abs. 2 BayWaldG eine Änderung zugunsten einer anderen Bodennutzungsart (= Rodung) dar und bedürfen der Erlaubnis.

Diese kann gemäß Art. 9 Abs. 8 BayWaldG u. a. durch einen rechtskräftigen Planfeststellungsbeschluss, eine Satzung bzw. eine Genehmigung ersetzt werden, wenn im entsprechenden Verfahren die materiell-rechtlichen Vorgaben des Waldgesetzes für Bayern insbesondere der Vorgaben aus Art. 9 BayWaldG beachtet wurden.

Im Art. 1 des BayWaldG ist das öffentliche Interesse an der Walderhaltung und – mehrung formuliert. Die Waldfunktionspläne des Art. 6 BayWaldG dienen dazu, die Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen der Wälder sowie deren Bedeutung für die biologische Vielfalt darzustellen und zu bewerten. Sie drücken damit das öffentliche Interesse an der Walderhaltung aus und sind somit ein wichtiges Instrument zur Umsetzung der forstpolitischen Leitlinien und Ziele des Freistaates Bayern.

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten

Seite 2 von 3 - Stellungnahme vom 10.09.2020

Nach Art. 9 Abs. 3 BayWaldG ist die Rodungserlaubnis zu erteilen, sofern sich aus den Abs. 4 bis 7 nichts anderes ergibt. Die Rodung soll laut Art. 9 Abs. 5 Ziff. 1 BayWaldG versagt werden, wenn sie den Plänen im Sinn des Art. 6 BayWaldG (= Waldfunktionsplan) widerspricht oder deren Ziele gefährdet.

Die geplante Rodung gefährdet aufgrund der Größenordnung sowie der unterdurchschnittlichen Bewaldung im Stadtgebiet die Ziele des Waldfunktionsplanes.

Der durch die Formulierung des Art. 9 Abs. 5 BayWaldG eingeräumte Ermessensspielraum ermöglicht im gebotenen Abwägungsprozess zwischen dem öffentlichen Interesse an der Walderhaltung und der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt daher nur eine Zustimmung unter Auflagen.

Die positiven Wirkungen der Nachverdichtung im bestehenden „Industriegebiet Nord“ stehen im Einklang mit den „Visionen Bayern 2025“ des LEP 2013. Die Staatsregierung möchte die Flächeninanspruchnahme verringern, indem kompakte Siedlungsbereiche, effiziente Netze des öffentlichen Verkehrs und kostengünstige und langfristig tragfähige Versorgungs- und Entsorgungsstrukturen geschaffen werden. Dies soll auch für künftige Generationen die natürlichen Lebensgrundlagen erhalten.

Um jedoch den Anforderungen des Waldgesetzes für Bayern, den Belangen des Waldes sowie dem Verlust der besonderen Funktionen gerecht zu werden, wird eine Ersatzaufforstung von 75 % der Rodungsfläche sowie eine Stärkung der Waldfunktionen

Der Forderung von 75 % Ersatzaufforstungsflächen wird nachgekommen. Die Flächen können dem Umweltbericht entnommen werden.

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten

Seite 3 von 3 - Stellungnahme vom 10.09.2020

durch geeignete Umbaumaßnahmen für eine Größenordnung der verbleibenden 25 %
gefordert.

Aktuell sind den Unterlagen rund 2,19 ha Ersatzaufforstung auf verschiedenen Teilflä-
chen zu entnehmen. Dies wird als nicht ausreichend betrachtet und eine entsprechen-
de Nachbesserung gefordert.

Auf dem heutigen Gesprächstermin (Teilnehmer/in: [REDACTED])
[REDACTED] wurde von Seiten der Stadt eine diesbezügliche Bereitschaft signali-
siert.

Zur Vereinfachung der weiteren Verfahrensschritte wird um eine Flächenbilanzierung
in Tabellenform (Rodung & Ersatzaufforstung) gebeten.

Ebenfalls werden die 25 % Waldumbauflächen realisiert.

Vgl. Umweltbericht

Die Tabelle wird erstellt.

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
 der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Bund Naturschutz in Bayern e.V.

Seite 1 von 2 - Stellungnahme vom 10.09.2020

Die Stadt Amberg plant das Industriegebiet Nord zu erweitern.
 Im Sachstandsbericht ist von einer Fläche von 8,9ha die Rede, wobei eine Erweiterung auf ca. 16ha grundsätzlich mit betrachtet werden soll. Die Umsetzung dieser Stufe wird an die Verfügbarkeit der Grundstücke geknüpft (hohe Anzahl der Eigentümer, Verkaufsbereitschaft), ökologische Aspekte finden in der Abwägung keine Berücksichtigung.
 Im Umweltbericht wird eine zu rodende Fläche von bis zu 35ha genannt. Die Diskrepanz wird in den Unterlagen nicht aufgelöst.
 Im Sachstandsbericht wird von einer Berücksichtigung des Naturschutzes bei der Planung „nach Möglichkeit“ gesprochen, welche Möglichkeiten/Alternativen es gibt, wird nicht ausgeführt.
 Grundsätzlich handelt es sich hier um den Aufstellungsbeschluß, aber die Planungen zur Erweiterung/Nachverdichtung des Industriegebiets laufen schon länger, so daß die Untersuchungen schon fortgeschrittener sind als bei anderen Verfahren beim Aufstellungsbeschluß.

Dem vorgelegten Plan kann der BN nicht zustimmen:

- Wie das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten ausführt, besteht ein (großes bei der 16ha-Variante) Defizit zwischen den zu rodenden Waldflächen und den bisher geplanten Aufforstungen. Ein gefordertes Verhältnis 1:1 wird bisher bei keiner Variante erreicht.
- Wichtige Waldfunktionen (z.B. Frischluft, Vernetzung) gehen durch die Umnutzung von Wald- in Industrieflächen verloren
- Für die Begründung des Eingriffs sind hohe Maßstäbe anzulegen, da sich die Flächen in einem ökologisch sehr sensiblen Bereich befinden. Die Empfehlungen des ISEK hinsichtlich des mittelfristigen Flächenbedarfs bzw. der Nutzungssteigerung bereits versiegelter Flächen wie Parkplätze sowie die Berücksichtigung der ebenfalls in Aufstellung befindlichen Erweiterung des Gewerbegebiets West kommen in der Begründung dieser Planung nicht vor. Da es sich bei der vorliegenden Planung ausdrücklich nicht nur um Erweiterungsmöglichkeiten vorhandener Betriebe handelt, sondern auch neue Firmen angesiedelt werden sollen, ist die Begründung nicht ausreichend und fehlerhaft.
- Die Verlegung von Feuchtbiotopen im Norden des betroffenen Gebiets mit „Rote-Liste-Arten“ (s. Umweltbericht) führt zu einem Eingriff mit unvorhersehbaren Ausgang und Folgen hinsichtlich des Fortbestands der Arten.

Das Bebauungsplanverfahren Am 151 bezieht sich auf die Realisierung der 8,9 ha. Es wurde im Umweltbereich und im Schallschutzgutachten jedoch eine derzeitige zur Umsetzung unrealistische Erweiterungsfläche mit beurteilt. Die ökologischen Aspekte werden in den Berichten beurteilt.

Der Umweltbericht war zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses noch nicht erstellt. Die Prüfung, ob eine Berücksichtigung erfolgen kann, ein Ausgleich erbracht oder andere Belange dem entgegenstehen, konnte zu dem Planungsstand noch nicht erfolgen.

Ein Ausgleich 1:1 wird nicht gefordert es wird ein 75/25 Ausgleich (vgl. Stellungnahme AELF)

Die Waldfunktionen werden in enger Rücksprache mit dem AELF „ausgeglichen“.

Der Eingriff wurde/wird unseres Erachtens ausreichend dargelegt.

Es wird hier auf die Aussagen des Umweltberichts verwiesen.

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten

Seite 3 von 3 - Stellungnahme vom 10.09.2020

- Die verschiedenen Flächenzahlen im Sachstandsbericht legen die Vermutung nahe, daß in Zukunft noch weitere Erweiterungen nicht ausgeschlossen sein werden. Darauf deutet auch hin, daß die Erweiterungen auch zur Neuansiedlung von Betrieben genutzt werden soll, anstatt nur den möglicherweise steigenden Flächenbedarf der schon ansässigen Firmen zu decken. Neuansiedlungen könnten ebenso in der in der Aufstellung befindlichen Gewerbegebietserweiterung Gewerbegebiet West erfolgen.

Natürlich begrüßen wir die Bemühungen, Flächen zu sparen (durch den Verzicht auf Höhenbegrenzungen der Gebäude) und regenerativen Energien (PV) vorzuschreiben, je größer der (Dach-)Flächenanteil desto besser.
Sollten sich im Verfahren Verbesserungen in den oben genannten Punkten ergeben, werden wir unsere Einschätzung natürlich überprüfen.

Wir bitten um die Zusendung der Besprechungs- und Abstimmungsergebnisse und bedanken uns für Ihre Bemühungen.

Es wurde im Rahmen des Verfahrens die Erweiterungsmöglichkeit der Terrassen A B geprüft.

Das Gewerbegebiet West ist derzeit aus vielschichtigen Gründen das prorisierte Erweiterungsbereich.

Falls weitere Bereiche entwickelt werden sollen, wird ein erneutes Beteiligungsverfahren durchgeführt und die Bebauung abgewogen.

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

IHK Regensburg

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 28.08.2020

Wir begrüßen grundsätzlich die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes "Industriegebiet Nord II". Mit dem Verfahren wird die Möglichkeit zur Neuansiedlung bzw. Erweiterung bereits ansässiger Unternehmen im Industriegebiet geschaffen, um so den Wirtschaftsstandort zu stärken und Arbeitsplätze in der Region zu sichern.

Vor dem Hintergrund der geplanten Flächenerweiterung und des tatsächlich bestehenden Bedarfes an Gewerbeflächen regen wir allerdings an, das Verfahren so zu gestalten, dass ein maximal möglicher Flächengewinn erzielt werden kann (auch im Hinblick auf die Kosten des Verfahrens).

Zudem bitten wir Sie um maßvolle Festlegung der Bepflanzung im Stellplatzbereich und vor allem der Eingrünung zum Straßenraum
(Einzelfallprüfung: Anpflanzung / Begrünung im Falle eines geringen Abstandes der Gebäude zur Grundstücksgrenze).

Es hat eine Kostenanalyse gegeben, hier wurde Erweiterungsmöglichkeit mit Kosten für Erschließung und Wald-, sowie naturschutzfachlicher Ausgleich gegenübergestellt.

Bezugspunkt müssen hier die bestehenden Festsetzungen sein, eine Verschärfung wird jedoch vermieden.

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Regierung der Oberpfalz

Seite 1 von 2 - Stellungnahme vom 25.08.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

die im Zuge der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB mitgeteilten betroffenen Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Raumordnung, die durch die Planung betroffenen sind (s. landesplanerische Stellungnahme vom 12.04.18, Az.: ROP-SG24-8314.11-5-19), wurden in der Planung und der Abwägung aufgegriffen.

Im Hinblick auf Ziel 3.2 und Grundsatz 3.1 des Landesentwicklungsprogramms (LEP Stand 01.01.20) zur Siedlungsentwicklung wird auf die zwischenzeitlich veröffentlichte Auslegungshilfe des Wirtschaftsministeriums zu den Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe vom 07.01.20 verwiesen (s. <https://www.landesentwicklung-bayern.de/flaechenspar-offensive/> → Publikationen):

Gem. 3.2 der Auslegungshilfe ist der Bedarf an gewerblich genutzten Flächen zu begründen und den bestehenden Potenzialflächen, die vorrangig zu nutzen sind, gegenüberzustellen.

Der Bedarf wird mit Erweiterungsabsichten der bereits ansässigen Unternehmen, welche vorab zu ihren Absichten und Bedarfen befragt wurden, nachvollziehbar begründet. Aussagen zu den bestehenden Potenzialflächen sind in der Begründung zum Flächennutzungsplan enthalten. Zudem wurde eine detaillierte Auflistung der Potenzialflächen durch die Stadt Amberg erstellt. Als mögliche Strategie zur Mobilisierung der Potenzialflächen wird der Erlass eines Baugebots gem. § 176 BauGB genannt. Hierzu sollten gem. der Auslegungshilfe Aussagen zu den Ergebnissen der Umsetzung dieser Strategie und ggf. weitere Strategien ergänzt werden. Darüber hinaus ist

Ein Baugebot kann u.E. an dieser Stelle auf Grund der Eigentumsverhältnisse und vor allem auf Grund der Tatsache, dass diese Flächen vorrangig der auch langfristigen Erweiterung der Betriebe dienen soll nicht umgesetzt werden. Die Ziele des Bebauungsplanes würden hier entgegenlaufen.

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Regierung der Oberpfalz

Seite 2 von 2 - Stellungnahme vom 25.08.2020

die mögliche Beteiligung an interkommunalen Gewerbegebieten zur Befriedung des ermittelten Bedarfs zu prüfen.

Gem. LEP 3.1 (G) sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. Die in den textlichen Festsetzungen beabsichtigten Höhenbeschränkungen können sich hinderlich auf die Verwirklichung dieses Grundsatzes auswirken. Die Notwendigkeit der Höhenbeschränkungen wird in den Planunterlagen u.a. auch mit der Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet gem. B I 2.1 Regionalplan Oberpfalz-Nord und der damit einhergehenden Sensibilität und dem erhöhten Schutzerfordernis des Landschaftsbildes begründet. Der o.g. Regionalplangrundsatz B I 2.1 sieht „lediglich“ eine sorgfältige Prüfung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild vor, jedoch für alle Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht. Zudem könnten durch eine flächensparendere Realisierung auch Eingriffe und Flächenverluste für den Wald, der in diesem Bereich gem. Waldaktionsplan mehrere Funktionen aufweist, vermindert werden. Dadurch würde auch ein Beitrag zur Verwirklichung folgender LEP-Grundsätze geleistet werden:

- Große zusammenhängende Waldgebiete, Bannwälder und landeskulturell oder ökologisch besonders bedeutsame Wälder sollen vor Zerschneidungen und Flächenverlusten bewahrt werden. (LEP 5.4.2 G)
- Die Waldfunktionen sollen gesichert und verbessert werden (LEP 5.4.2 G)
- Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden (LEP 7.1.1G)

Diese Aspekte sollten bei der Gewichtung und Abwägung der Belange „Schutz des Landschaftsbildes“ und „Flächen- bzw. ressourcensparende Siedlungsentwicklung“ berücksichtigt werden.

Bezüglich der Vereinbarkeit der Planung mit den fachlichen Belangen – insbesondere des Forstes und des Naturschutzes kommt den Stellungnahmen der zuständigen Fachstellen besondere Bedeutung zu.

Es werden Gespräche im Rahmen von interkommunalen Gewerbegebieten geführt, das angedachte Gewerbegebiet mit Kümmerbruck ist leider gescheitert.

Die Höhenbeschränkung wurde geprüft und angemessen angepasst. Das flächensparende Bauen ist nun vorrangig möglich.

Ein Bedarf wurde abgefragt, dieser ist ausreichend sichergestellt.

i. O.

i. O.

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Regionaler Planungsverband Oberpfalz– Nord

Seite 1 von 2 - Stellungnahme vom 24.08.2020

Die Lage der geplanten Erweiterungsbereiche in Waldbereichen mit besonderer Bedeutung gem. Waldfunktionsplan und in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet wurde in den Planunterlagen, durch die beabsichtigten Maßnahmen (u.a. Reduzierung des Planumgriffs, Aufforstungen, Umwidmung vorhandener Waldflächen als Ausgleichsflächen, Belassen eines Waldsaums) sowie im Zuge der Abwägung aus hiesiger Sicht angemessen aufgegriffen und gewürdigt.

Im Hinblick auf die beabsichtigten Höhenbeschränkungen wird auf das in Aufstellung befindliche Ziel A 1.3 und den in Aufstellung befindlichen Grundsatz A 1.2 des Regionalplans Oberpfalz-Nord sowie die zugehörigen Begründungen verwiesen. Demnach ist im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung der Region und zur Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen u.a. auch dem sparsamen und wirtschaftlichen Umgang mit Grund und Boden eine besondere Bedeutung beizumessen. Die Möglichkeit höhere Gebäude errichten zu können würde zu einer verringerten Inanspruchnahme von Grund und Boden und von Waldbereichen mit besonderer Bedeutung führen. Den regionalplanerischen Grundsätzen B III 3.1 („der Wald soll so erhalten, gepflegt und gestaltet werden, dass er insbesondere die Aufgaben für [...] den Klimaschutz, [...] und als Lebensraum der heimischen Tier- und Pflanzenwelt nachhaltig erfüllen kann“) und B III 3.2 („die regional und lokal für Klima- und Immissionsschutz bedeutsamen Wälder sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden“) kann damit auch nachgekommen werden.

Da gem. B I 2.1 in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten allen Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zukommt, würde die Möglichkeit höhere Gebäude zu errichten aus hiesiger Sicht auch diesem Grundsatz angemessen Rechnung tragen. Zudem ist aus B I 2.1 kein direktes Schutzerfordernis für den Belang des „Landschaftsbild“ ableitbar. Der Grundsatz sieht „lediglich“ eine sorgfältige Prüfung, ob durch landschaftsverändernde Maßnahmen oder neue Nutzungen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten sind, vor. Dies sollte bei der Gewichtung des Belanges „Landschaftsbildes“ und der Beurteilung, ob bzw. inwieweit höhere Gebäude tatsächlich zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen würden und der Abwägung mit dem Aspekt des „Flächensparens“ einfließen.

Die Höhenbeschränkung wurde überprüft und angepasst.

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Regionaler Planungsverband Oberpfalz– Nord

Seite 2 von 2 - Stellungnahme vom 24.08.2020

Im Zusammenhang mit den beabsichtigten Aufforstungen wird auf die regionalplanerischen Grundsätze B III 1 und B III 2.1 hingewiesen. Demnach soll die Landwirtschaft erhalten und gestärkt werden. Dies gilt insbesondere für Gebiete mit günstigen und durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen. Dort soll auf den Erhalt und die Verbesserung der natürlichen und strukturellen Voraussetzungen für eine intensive Bodennutzung hingewirkt werden.

Im Sinne einer vorausschauenden, nachhaltigen und regional abgestimmten Entwicklung, welche die benötigten Flächen für Arbeiten, Wohnen, Infrastruktur, Freizeit und für geschützte Freiräume möglichst optimal nutzt und kombiniert, so dass gegenseitige wesentliche negative Beeinträchtigungen möglichst vermieden werden, kommt der fachlichen Beurteilung und den Bewertungen und Einschätzungen der jeweiligen Fachstellen eine besondere Bedeutung zu (vgl. Regionalplan Oberpfalz-Nord A 1.2)

Deren Stellungnahmen sollen daher sorgfältig abgewogen werden und den Forderungen insoweit nachgekommen werden, dass die betroffenen Belange jeweils bestmöglich zum Zuge kommen und möglichst miteinander in Einklang gebracht werden können.

Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

”

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Amt 3.26 Immissionsschutz

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 05.08.2020

Stellungnahme zum Bebauungsplanaufstellungsverfahren AM 151 „Industriegebiet Nord II“ und zum 133. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes

Eine abschließende Stellungnahme zu den Belangen des Immissionsschutzes (Schallschutz und Geräuschkontingentierung für die Erweiterungsflächen) kann erst nach der Vorlage des Schallschutzgutachtens erfolgen.

Auf den bereits in der Stellungnahme 3.26 Hu-be vom 29.03.2018 vorgebrachten Hinweis der Berücksichtigung der Geruchsimmissionen der Asphaltmischanlage und den damit besonders in den Erweiterungsflächen Terrasse A und B zu erwartenden geruchlichen Beeinträchtigungen wird nochmals erinnert.

Das Immissionsgutachten liegt vor und wurde mit 3.26 bereits grob abgestimmt.

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Amt 3.27 Abfallwirtschaft

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 07.08.2020

**Bebauungsplanaufstellungsverfahren AM 151 Industriegebiet Nord II;
Stellungnahme Abfallwirtschaft**

Erfahrungen aus Ramadama-Aktionen im Industriegebiet Nord und Beschwerden aus der Bevölkerung haben gezeigt, dass es in Gewerbegebieten mit hohem Schwerlastverkehr und Lkw-Abstellplätzen vermehrt zu Problemen mit wilden Müllablagerungen und wilden Notdurftverrichtungen kommt.

Aus diesem Grund wird um Prüfung gebeten, ob diese Erfordernisse durch die Bereitstellung öffentlicher Einrichtungen abgedeckt werden können, wo Lkw-Fahrer ihre Abfallentsorgung und Notdurft in ordnungsgemäßer Art und Weise vornehmen können.

Auf Basis der erfolgten Umfrage sind die „Übernachtungs- und Aufenthaltszahlen“ zu gering, um ein öffentliches Interesse darzustellen. Ziel soll es sein, eine private Lösung mit den Gewerbetreibenden zu erarbeiten.

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Amt 3.28 Wasserwirtschaft und Gewässerschutz

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 21.08.2020

Die Festsetzung "Befestigte Flächen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Bodenbelägen, z.B. Schotterrasen, Rasenfugenpflaster, Rasengittersteinen oder versickerungsfähigen Betondrainsteinen, auszuführen. Dies gilt nicht, wenn wasserrechtliche Vorschriften dem entgegenstehen. ..." ist im Bebauungsplanentwurf

Anlage_4_Entwurf_des_Bebauungsplans_AM_151_IG_Nord_i_d_F_vom_22_06_2020 an zwei Stellen unter Ziffer 10.2 sowie 12.14 mit der gleichen Formulierung zu finden, wobei in Ziffer 10.2 auf Ziffer 12.15 verwiesen wird, die als weitere Festsetzungsziffer nicht vorhanden ist. In Ziffer 12.14 wird dagegen auf die Hinweise zum Wasserrecht und zur Wasserwirtschaft verwiesen. Unter B Hinweise und Empfehlungen sind diese jedoch unter Ziffer 11 mit der Überschrift „Verzögerung des Wasserabflusses, Versickerung“ zu finden. Zutreffender würde die Überschrift über Ziffer 11 „Hinweise zum Niederschlagswasser-management“ lauten.

Unter Ziffer 11 der Hinweise ist auch formuliert, dass bei Gewerbeflächen bei einer Einleitung von Niederschlagswasser über Versickerungsanlagen in den Untergrund eine wasserrechtliche Erlaubnis nach Art. 15 BayWG zu beantragen wäre. Das trifft nicht zu bis zu einer befestigten Fläche < 1000 m², wenn nur unverschmutztes Niederschlagswasser in den Untergrund eingeleitet werden soll (siehe auch folgenden Absatz aus der Stellungnahmen von Amt 3.28 vom 10.04.2018)

„Gesammeltes, unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen sowie Dachflächen, von denen Anteile < 50 m² der Gesamtdachfläche kupfer-, zink- oder bleigedeckt sind, und auch aus gewerblich und industriell genutzten Flächen, vorausgesetzt es stammt nicht von Flächen, auf denen regelmäßig mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird (ausgenommen sind dabei Flächen, für den ausschließlichen Umgang mit Kleingebinden bis 20 l Rauminhalt) kann nach §2 NWFreiV bei versickerungsfähigen Böden erlaubnisfrei versickert werden. Dazu sind die hierzu ergangenen technischen Regeln (TRENGW) bei der Versickerung zu beachten.“

Für die Konzeption der Niederschlagswasserrückhaltung, zu dem neben dem Wasserrückhalt in Rinnen, Mulden, Gräben und Teichen, der auch zur Erhöhung der Verdunstungsrate beitragen kann, auch die Rückhaltung über raue Beläge und insbesondere Retentions-Dachbegrünungen zu forcieren ist, um das Niederschlagswasser möglichst am Ort des Anfalls zurückzuhalten und bestenfalls über eine Regenwassernutzung einer Versickerung zuzuführen, sind deshalb Festsetzungen zur Flächengestaltung und Dachbegrünung bereits im Bebauungsplanaufstellungsverfahren zu treffen.

Und nicht nur durch Dachbegrünung können zusätzliche Flächen zur Verdunstung und zum Niederschlagswasserrückhalt geschaffen werden, sondern auch durch Fassadenbegrünungen. Dach- und Fassadenbegrünungen können im bereits großflächig bebauten und stark versiegelten Plangebiet dazu klimatische Belastungsbereiche kompensieren.

Eine Nutzung von gesammeltem, unverschmutztem Niederschlagswasser zu Brauchwasserzwecken kann überdies den Abfluss von Regenwasser in die bereits ausgereizte Mischwasserkanalisation entschärfen.

Die Festsetzungen wurden geprüft und berichtigt.

Die Hinweise wurden angepasst.

Von einer Festsetzung wird abgesehen, da es sich um Empfehlungen handelt und der Eingriff in das Privateigentum als zu groß angesehen wird.

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Sachgebiet 3.29 Untere Naturschutzbehörde

Seite 1 von 4 - Stellungnahme vom 13.08.2020

Speziell Artenschutzprüfung (saP)

Die Vorgaben der saP sind zu beachten. Hierbei sind insbesondere die untenstehenden Punkte besonders bedeutsam.

1. Vermeidungsmaßnahmen:

Ökologische Bauleitung:

Es ist eine ökologische Bauleitung zwingend notwendig. Diese hat in Absprache mit der uNB die notwendigen Rodungen zu koordinieren. Insbesondere die wertvollen Höhlenbäume und Wurzelstöcke müssen gesichert werden, damit diese wiederverwendet werden. Außerdem muss die Soden Verpflanzung und die Übertragung der Gewässerorganismen in die Ersatzlaichhabitate sichergestellt werden.

Die Rodungen und Baufeldräumungen haben außerhalb der Vogelbrutzeit (1. März bis 30. September) zu erfolgen. Es handelt sich hier um eine Rodung und nicht um ordnungsgemäße Forstwirtschaft, die von diesem Verbot befreit ist. Die anfallenden Wurzelstöcke, Biotopbäume etc. sind in Absprache mit der uNB an geeignete Ersatzbiotope zu bringen.

2. Vorschläge zu Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF Maßnahmen).

Die Ersatzlaichgewässer und die oben beschriebenen Maßnahmen sind im Vorfeld mit der uNB abzustimmen. Laut saP sind mindestens zwei, besser sogar vier Gewässer anzulegen. Am Langangerweg werden seit Jahren Amphibien umgesetzt. Dieses Jahr konnten aber nur sehr wenig umgesetzt werden, weil anscheinend die Amphibienpopulation sehr stark zurückgegangen ist. Der Langangerweg ist eine Barriere für die Wanderung der Amphibien vom Laichgewässer in die Sommerlebensräume. Nachdem es bisher eine starke Wanderung von der Tongrube Brunner (Laichgewässer) über den Langangerweg gibt, scheint der Wald nördlich des Langangerweges als Sommerquartier gut zu funktionieren. Aus diesem Grund sollten die Laichgewässer möglichst nördlich des Langangerweges angelegt werden, damit die Abwanderung in die Sommerquartiere nicht mehr über den Langangerweg erfolgen muss. Hier kommt es zu sehr starken Verlusten durch das leider immer noch steigende Verkehrsaufkommen.

Die saP wurde als Basis für den Umweltbericht herangezogen.

Die Aussagen im Umweltbericht wurden entsprechend den Anmerkungen ergänzt bzw. deutlicher gefasst.

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Sachgebiet 3.29 Untere Naturschutzbehörde

Seite 2 von 4 - Stellungnahme vom 13.08.2020

„Die Gewässerorganismen der beiden Tümpel sind in möglichst großem Umfang mit geeigneten Methoden in entsprechende Ersatzlaichgewässer zu verbringen.“ Diese Maßnahmen müssen frühzeitig vor der Verfüllung der Gewässer erfolgen, denn die Gewässer dürfen erst nach Überprüfung der erfolgreichen Übertragung verfüllt werden. Diese Maßnahme ist durch eine geeignete ökologische Bauleitung zu betreuen und zu koordinieren.

In den alten und neuen Waldstandorten (Ausgleichsflächen) sind Biotopbäume, also bestehende Alteichen und dickere Laubgehölze herauszuarbeiten. Die geeigneten Bäume müssen im Vorfeld in Zusammenarbeit mit der uNB gekennzeichnet werden. Diese Standorte der Ersatzlaichgewässer sind im Bebauungsplan als Kompensationsflächen darzustellen.

Die vorgesehenen Fledermauskästen sind in Absprache mit den Fledermausbetreuern und der uNB an geeigneten Bäumen anzubringen.

Da der neue Wald in vielen Fällen als Sichtschutz dient und daher möglichst dicht sein soll, muss an geeigneten Stellen eine lichte Waldstruktur als Lebensraum für den Baumpieper geschaffen werden. Diese Flächen müssen waldbaulich auch in Zukunft optimal als Lebensraum für den Baumpieper gepflegt werden.

Die vorhandenen Ameisenhaufen sind rechtzeitig vor den Rodungsarbeiten umzusetzen. Nach [REDACTED] (Ameisenheger), [REDACTED] ist zumindest bei einem Ameisenhaufen die Umsetzung erfolgreich.

Sollten die neuen Waldstandorte nicht im Besitz der Stadt Amberg bleiben, ist mit den Eigentümern ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen in dem neben der Sicherung der Vorgaben für die Ausgleichsflächen auch eine Bankbürgschaft festgelegt wird.

Ermittlung des Kompensationsbedarfs und Kompensationsmaßnahmen:

Die Ausgleichsbilanzierung wirkt etwas willkürlich. Es geht aus den Unterlagen nicht hervor warum gerade 70 % für den Waldumbau genommen werden und nicht z.B. 60 %.

In Urwäldern macht das Totholz hundert bis dreihundert Kubikmeter pro Hektar aus. Laut der Infoseite Wald.de geht die Forschung auch für Wirtschaftswälder heute davon aus, dass zwischen 30 und 60 Kubikmeter die ideale Menge Totholz ist. Das entspricht ungefähr fünf bis zehn Prozent des lebenden Holzes. Wenn weniger Totholz vorhanden ist, ist ein starker Artenrückgang zu verzeichnen. Bei mehr Totholz hingegen konnte nur noch eine langsame Zunahme der Artenzahl nachgewiesen werden. Daher soll für die Ausgleichsflächen mindestens 50 m³ Totholz pro ha festgelegt werden. Beim Waldumbau sind Strukturen mit Lesesteinhaufen für Reptilien zu schaffen.

Wird an die entsprechende Stelle weitergegeben.

Gem. forstfachlicher Einschätzung des Forstamtes der Stadt Amberg (Hr. Seitz) können die aufzuforstenden Flächen mit dem Anrechnungsfaktor 1 und die Umbaumaßnahmen mit einem Faktor von 0,7 angerechnet werden.

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Sachgebiet 3.29 Untere Naturschutzbehörde

Seite 3 von 4 - Stellungnahme vom 13.08.2020

Mit der Anerkennung von 70 % bei der Anrechnung besteht aus naturschutzfachlicher Sicht Einverständnis, wenn der Totholzanteil in den Ausgleichsflächen auf mindestens 50 m³ pro ha festgesetzt wird und beim Waldumbau im Vorfeld die zu erhaltenden Alteichen und dicken Laubhölzer (Habitatbäume) zusammen mit der uNB gesichert werden (Anbringen einer Markierung). Außerdem sind die Standorte für den Baumpieper langfristig zu sichern.

Wasserrecht: Anlegen von Regenrückhaltebecken und Ersatzlebensräume

Der Bebauungsplan kann immer nur grobe Vorgaben für die Regenrückhaltebecken machen. Erst im Wasserrechtsverfahren wird konkretisiert wie die Becken gebaut werden. Hier gibt es große Unterschiede zwischen rein technischen Bauwerken und naturnaher Bauweise.

Aus diesem Grund sind die Regenrückhaltebecken im Zuge des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens nicht als Eingriff zu bilanzieren. Für die Rückhaltebecken sind Wasserrechtsverfahren notwendig. Bei diesen ist zwingend ein Landschaftspflegerischer Begleitplan vorzusehen und die Berechnung hat dann nach der bayerischen Kompensationsverordnung zu erfolgen.

Artenhilfsmaßnahmen

Es gibt zugegeben alte Nachweise von Arnika und Färber Scharte. Für diese Arten gibt es eine Verantwortung für Bayern, aus diesem Grund sind bei den Ausgleichsmaßnahmen diese Ansprüche zu berücksichtigen. Bei der Umsetzung muss daher eine enge Zusammenarbeit mit der ökologischen Bauleitung und der uNB erfolgen.

So ist die Färber Scharte nur auf der Vorwarnstufe der Roten Liste gefährdeter Pflanzen, aber es gibt nur 27 Funde in der ganzen Oberpfalz, zwei davon in Amberg.

Arnika montana ist stärker gefährdet und wird auf der Roten Liste mit 3 geführt. Deutschland hat eine hohe Verantwortung für diese Art. Es handelt sich um eine besonders geschützt Art gem. Bundesnaturschutzgesetz § 7 Abs. 13 und 14. Man muss unterscheiden zwischen dem alpinen und dem montanen Wuchsort.

So ist der Erhaltungszustand in Bayern (alpin) als günstig eingestuft allerdings der Erhaltungszustand in Bayern für den kontinentalen Bereich als ungünstig/unzureichend. Hiermit entsteht eine hohe Verantwortung für die Oberpfalz und für Amberg.

Ökoflächenkataster:

Die Kompensationsflächen sind dem LfU im Ökoflächenkataster online zu übermitteln.

Die Anmerkungen zu erforderlichen Teilmaßnahmen in den Ausgleichsflächen werden im Umweltbericht ergänzt bzw. deutlicher gefasst.

Ist in Rücksprache erfolgt

Die Aussagen im Umweltbericht werden entsprechend den Anmerkungen ergänzt bzw. deutlicher gefasst.

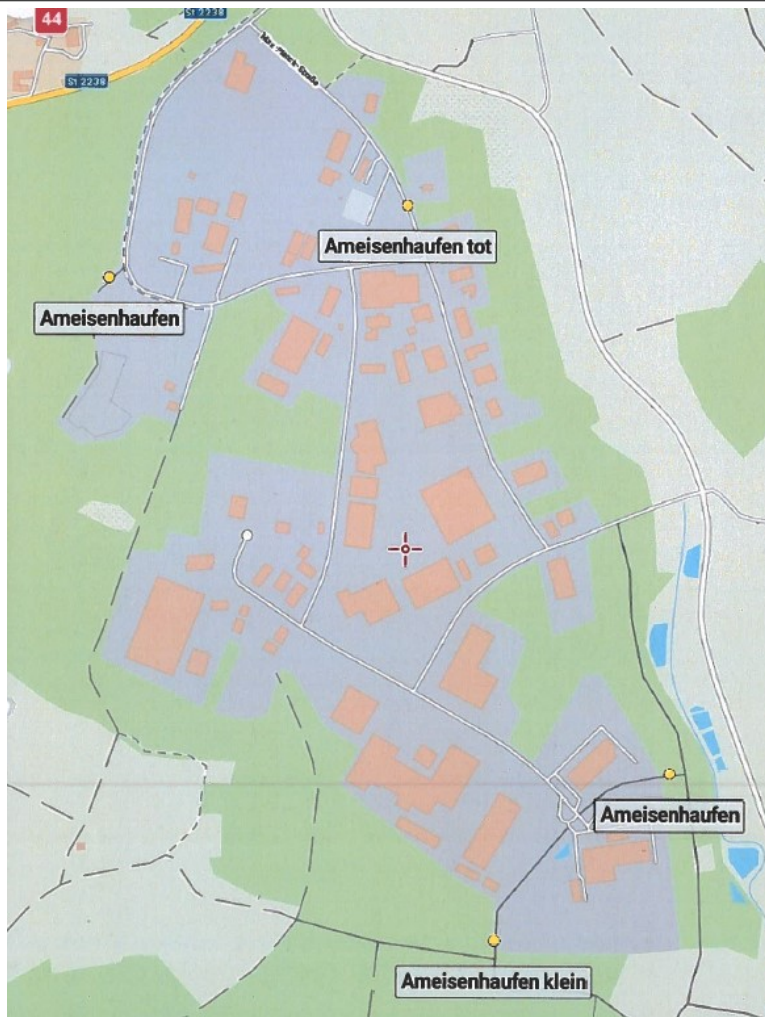
Die Flächen werden nach Abschluss des Verfahrens übermittelt

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Sachgebiet 3.29 Untere Naturschutzbehörde

Seite 4 von 4 - Stellungnahme vom 13.08.2020



Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Zweckverband zu Abwasserbeseitigung

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 25.08.2020

erforderliche Umbau-/GZU-Erweiterungsarbeiten des
Abwassernetzes sind durch die Stadt Amberg
zu tragen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.