

Stellungnahmen mit Anregungen oder Einwänden:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayernwerk Netz GmbH
- Bund Naturschutz
- Deutsche Bahn AG
- Gewerbebau Amberg GmbH
- LBV Kreisgruppenvorsitz Amberg-Sulzbach
- Polizeiinspektion Amberg
- Regierung der Oberpfalz
- Regionaler Planungsverband Oberpfalz Nord
- Solarenergie Förderverein Amberg
- Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach
- Stadt Amberg Referat 3 - Amt 3.26 Immissionsschutz / Bodenschutz
- Stadt Amberg Referat 3 - Amt 3.28 Wasserrecht
- Stadt Amberg Referat 3 - Amt 3.29 Naturschutz
- Stadt Amberg Referat 3 - Klimaschutzbeauftragte
- Stadt Amberg Referat 5 - Amt 5.4 Tiefbauamt
- Stadt Amberg Referat 5 - Amt 5.5 Bauverwaltung
- Stadtwerke Amberg Versorgungs GmbH
- Wasserwirtschaftsamt Weiden

Stellungnahmen ohne Einwände oder keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für Digitalisierung Breitband und Vermessung
- Bayerischer Bauernverband
- Deutsche Flugsicherung
- Deutsche Telekom
- Die Stadtheimatpflegerin
- Freiwillige Feuerwehr
- Gewerbeaufsichtsamt
- Handwerkskammer Niederbayern/Oberpfalz
- IHK Regensburg
- Luftamt Nordbayern
- PLEdoc GmbH
- Stadt Amberg Referat 2 - Finanzen, Wirtschaft und Europaangelegenheiten
- Stadt Amberg Referat 4 - Jugend, Senioren und Soziales
- Stadt Amberg Referat 4 - Inklusionsbeauftragter
- Stadt Amberg Referat 5 - Amt 5.13 Grünordnung und Landespflege
- Stadt Amberg Referat 5 - Amt 5.21 Bauordnung
- Stadt Amberg Referat 5 - Amt 5.22 Denkmalpflege, Förderwesen
- Stadt Amberg Referat 5 - Amt 5.51 Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses
- Zweckverband Nahverkehr Amberg-Sulzbach

Anregungen im Rahmen der Beteiligung
der öffentlichen Auslegung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 23.06.2021

Stellungnahme Bereich Landwirtschaft:

Keine weiteren Ausführungen zur Stellungnahme vom 30.08.2019.

Stellungnahme Bereich Forsten:

Forstfachliche und waldrechtliche Belange sind vom o. g. Vorhaben nicht betroffen.

Stellungnahme vom 30.08.2019

Grundsätzlich gibt es aus landwirtschaftlicher Sicht keine Einwände gegen die 139. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung im Bebauungsplanaufstellungsverfahren AM 149 „Gewerbegebiet West II“.

Wir weisen aber darauf hin, dass der Weg mit der Flurnummer 1177/0 in der Gemarkung Karmensölden, der sich im Eigentum der Teilnehmergeinschaft Karmensölden Fuchsleite 3 92224 Amberg befindet, für den landwirtschaftlichen Verkehr hergestellt und bereitgestellt werden soll. Damit kann die im Westen verbleibende, landwirtschaftlich genutzte Fläche, auf den Flurnummern 1178 und 1179 in der Gemarkung Karmensölden für die landwirtschaftlichen Fahrzeuge aus Amberg kommend über den Ammerthaler Weg und aus Lengenloh kommend über die Lengenloher Straße ohne größere Umwege, z.B. über Speckmannshof angefahren werden.

Ein Befahren der Flächen über die alte Panzerstraße beim Motorsport Flugplatz im jetzigen „Landschaftsschutzgebiet Ammerbachtal“ ist wie wir annehmen wohl nicht möglich, da die Panzerstraße für den Kraftfahrverkehr gesperrt ist.

Die Anfahrt über Speckmannshof wäre unserer Meinung nach kontraproduktiv und wird sicherlich im Siedlungsgebiet von Speckmannshof „Am Postweiher und Am Fuchsloch“ zu Problemen führen (**Beitrag zur Vermeidung von Lärm**).

Aus fachlicher Sicht empfehlen wir den Weg für die heute in der Landwirtschaft üblichen Maschinen in seiner vollen abgemarkten Breite aus zu bauen und für landwirtschaftlichen Bedarf zu befestigen.

Die Fläche FlSt. 1177 in der Gemarkung Karmensölden ist nicht im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes. Der Weg wird nicht verändert und steht weiter in seiner bisherigen Funktion zu Verfügung.

Der Eigentümer der FlSt. 1178 möchte sein Grundstück weiterhin landwirtschaftlich nutzen und ist grundsätzlich nicht bereit zur Teilnahme an einem Umlegungsverfahren zur Verwirklichung des Gewerbegebietes. Um die Interessen des Landwirt entgegen zu kommen und Zeitverzögerung im Umlegungsverfahren durch Einlegung von Rechtsmitteln von Seiten des Landwirts abzuwenden, ist die Fläche nicht mehr im Geltungsbereich. Dies ist aus Sicht der Planungskonzeption vertretbar, da die Fläche am südwestlichen Rand des Gewerbegebietes liegt. Die Zufahrt zum Grundstück ist damit wie bisher über die Gemeindeverbindungsstraße (GVS) Speckmannshof-Lengenloh möglich.

Der östliche Teil des landwirtschaftlichen FlSt. 1179 wird als Gewerbegebiet bzw. Eingrünungstreifen durch den Bebauungsplanentwurf überplant. Diese Fläche wurde mittlerweile von der Stadt Amberg zur zukünftigen Nutzung gemäß Bebauungsplan erworben. Bist zur Umsetzung des Gewerbegebietes kann die Teilfläche wie bisher über die GVS Speckmannshof-Lengenloh angefahren werden.

Für den westlichen Teil des Fl.-St. 1179 wurde ein Bebauungsplan für eine Freiflächen-PV-Anlage aufgestellt. Die Fläche ist an den Vorhabenträger deshalb für 20 Jahre mit Verlängerungsoption verpachtet worden und die Anlage ist momentan im Bau. Die Zufahrt erfolgt von Speckmannshof aus über die GVS. Diese Zufahrt wird für den Betriebszeitraum der PV-Anlage und danach als Zufahrt für die landwirtschaftlichen Nutzungen -auch über den Flurweg FlNr. 1181- beibehalten. Die GVS soll zur Entlastung der Anwohner Speckmannshofs von Lengenloh kommend über die neuen Erschließungsstraßen bis zur Speckmannshofer Straße verlegt werden. Der Straßenabschnitt der GVS zwischen PV-Anlage und Erschließungsstraße des Gewerbegebietes ist zukünftig als Geh- und Radweg vorgesehen.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung
der öffentlichen Auslegung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 09.06.2021

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden aber nicht im Bebauungsplan aufgenommen, da kein konkreter Verdacht für Bodendenkmäler im Planungsbereich besteht.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung
der öffentlichen Auslegung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Bayernwerk Netz GmbH

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 18.06.2021

zur oben genannten Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:

Unsere Stellungnahme vom 20.08.2019 ist weiterhin gültig.

Fortsetzung der gegenüberliegenden Abwägungsvorschläge:

Hinsichtlich der einzuhaltenden Höhenabstände der Verkehrsflächen zu den 110-kV-Freileitungen vom 7,00 m erfolgten in der Entwurfsphase der Straßenplanung Vorabstimmungen mit Bayernwerk Netz. Eine Abschließende Freigabe durch den regionalen Netzbetreiber steht noch aus und kann erst nach Fertigstellung des straßenbautechnischen Entwurfes (Straßengradienten) erfolgen.

20-kV-Leitung Es ist vorgesehen, dass die entlang der GVS Speckmannshof-Lengenloh verlaufende 20-kV-Leitung innerhalb des Geltungsbereichs unter die Erde verlegt wird.

110-kV-Leitung

In die textlichen Festsetzungen ist entsprechend den damals formulierten Anforderungen und nach nochmaliger gemeinsamer Abstimmung mit Bayernwerk Netz für die 110-kV-Leitung folgende textliche Festsetzung aufgenommen worden:

„110-kV-Leitung mit Leitungsschutzzone, oberirdisch

Innerhalb dieser Leitungsschutzzone sind grundsätzlich alle Maßnahmen (Bau- und Pflanzvorhaben) mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen (E-Mail: bag-fubhs@bayernwerk.de).

Hinweis: Innerhalb der Leitungsschutzzone gelten für alle Maßnahmen Höhenbeschränkungen. Es sind folgende Höhenabstände zur 110-kV-Freileitung einzuhalten:

Verkehrsflächen: 7,00 m, Gelände: 6,00 m, Bauwerke: 5,00 m, feuergefährdete Betriebsstätten (Tankstellen usw.) sowie Gebäude ohne feuerhemmende Dächer 11,00 m, Sportflächen u. Spielplätze: 8,00 m, Zäune usw.: 3,00 m, Bepflanzung 2,50 m. Bei Bauarbeiten und sonstigen nicht elektrotechnischen Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile ist mit allem (Mensch, Maschine, Hilfsmittel, Material, usw.), bei allen Betriebszuständen ein Abstand von 3,00 m, zu einer 110-kV-Freileitung einzuhalten. Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größtmögliche Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen. Die Höhenangaben der Bauobjekte sind in Meter über Normalnull anzugeben.

Im Nahbereich der Maste (10 m Radius vom Mastmittelpunkt), sowie unter den seitlichen Auslegern am Mast ist eine Bebauung und Abgrabung nicht zulässig.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung
der öffentlichen Auslegung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Bund Naturschutz

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 04.07.2021

Die Stadt Amberg plant die Aufstellung eines Bebauungsplans, um das Gewerbegebiet West in einem 2. Abschnitt um etwa 30ha zu erweitern.

Der BN sieht die Bebauung großer Flächen sehr kritisch. Diese Bereiche gehen dem Naturhaushalt unwiederbringlich verloren. Für Amberg sieht das vorliegende ISEK-Gutachten einen mittelfristigen Gewerbeflächenbedarf von knapp 40 ha. Berücksichtigt man die Planungen zur Erweiterung des Industriegebiets Nord nutzen wir jetzt bereits diesen Rahmen aus. Unberücksichtigt in dieser Aufstellung ist noch die Folgenutzung vorhandener Altflächen, deren Wiederverwendung im Gutachten ebenfalls empfohlen wird.

Positiv sehen wir an den Planungen, daß versucht wird, nachhaltige Faktoren wie ÖPNV, Radwege und PV-Nutzung (60% auf den Dachflächen) sowie die Verringerung des Flächenbedarfs durch mehrstöckiges Bauen einzubringen. Der BN hofft, daß auf diese Weise die Weichen für eine nachhaltigere Planung richtig gestellt werden.

Der BN empfiehlt zum einen die Berücksichtigung der kartierten Biotopflächen an der Südgrenze des Gebietes im Rahmen der geplanten Eingrünung. Im Norden zu Speckmannshof hin sollte die Eingrünung mit der der PV Anlage abgestimmt werden.

Schließlich sollte noch untersucht werden, ob im Rahmen des ZNAS ein abgestimmter Busfahrplan die Aufgabe der früheren Werksbusse (für Landkreisbewohner) übernehmen könnte.

Daher stimmen wir der Planung zu.

In der Begründung zur 139. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung wird mit Hilfe einer Trendfortschreibung der Flächenbedarf an zukünftigen Gewerbeflächen für die Stadt Amberg hochgerechnet. Dabei wurde ein Zeitraum von sieben Jahren (01/2015-12/2021) herangezogen. Nach Abzug einer Flächeneinsparung durch das beschlossene Konzept zum nachhaltigen Bauen und einem Aufschlag wegen geringerer Flächenverfügbarkeit auf privaten Flächen werden zukünftig noch bis zu ca. 35,6 ha über die Erweiterung des IG Nord und die Ausweisungen der Gewerbegebiete B 85/AM 30 und West II hinaus benötigt. Auf die Ausführungen der Begründung zur Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung wird verwiesen. Auf Grund dieses Bedarfes werden den Belangen der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt Amberg Vorrang vor den Belangen der landwirtschaftlichen Nutzung der Acker- und Wiesenflächen eingeräumt.

Die als Biotope kartierten naturnahe Hecke und Feldgehölz wurden zusammen mit dem FlSt. 1176 aus dem Geltungsbereich des überarbeiteten Bebauungsplanentwurfes herausgenommen. Der Verlauf der Eingrünung des Gewerbegebietes südöstlich von Speckmannshof wurde an die festgesetzte Heckeneingrünung der PV-Anlage lagemäßig angepasst, mit dem Ziel eine durchgehende Heckenstruktur zu schaffen.

Mit dem ZNAS erfolgte eine Abstimmung wegen der Planungen zum Stadtbuskonzept. Danach soll das Gewerbegebiet auf der Linie nach Ammerthal und der Linie nach Poppenricht bedient werden. Hier fährt der Bus einmal in der Stunde über das Gewerbegebiet nach Ammerthal und einmal der Stunde über das Gewerbegebiet nach Poppenricht. Für das Gewerbegebiet selbst ergibt sich dadurch eine Anbindung im Halbstundentakt. Dabei wird das Gewerbegebiet südlich der Speckmannshofer Straße direkt angefahren. Die vom ZNAS vorgeschlagenen Bushaltestellen im Gewerbegebiet wurden im Bebauungsplanentwurf übernommen und die Bushaltestellen an der Speckmannshofer Straße nahe der Kreuzung Fuggerstraße können entfallen. Eine ursprünglich angedachte Ladestation im Gewerbegebiet für E-Busse wird aus Gründen der Zeitplanung des Liniennetzes vom ZNAS nicht mehr verfolgt. Vom ZNAS wurde mitgeteilt, dass Werkbusse von den Unternehmen selbst zu unterhalten sind.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung
der öffentlichen Auslegung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Deutsche Bahn AG

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 12.07.2021

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Energie GmbH bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o. g. Bauleitplanung.

Die DB AG plant im Rahmen des Elektrifizierungsvorhabens „Metropolenbahn“ auch die Errichtung einer 110 kV-Bahnstromleitung zur Versorgung der Bahninfrastruktur des Streckenabschnitts von Hartmannshof über Amberg nach Irrenlohe/Schwandorf. Dabei verläuft eine der möglichen Planungsvarianten im betroffenen Abschnitt parallel zur bestehenden 110 kV-Bayernwerksleitung, dabei, soweit technisch machbar, unter Mitnutzung des Schutzstreifens.

In den Vorabstimmungen mit der Stadt Amberg wurde seitens der DB AG die Bereitschaft erklärt, im Falle der Realisierung dieser Variante auch einer Bündelung mit der Leitung des Bayernwerks zuzustimmen. Dies wird von uns nochmals bekräftigt.

Trotzdem weisen wir darauf hin, dass der Eigentümer der Leitung (Bayernwerk) zwar zugleich der Inhaber für die Überspannungs- und Nutzungsrechte von darunterliegenden Flurstücken ist, dieses jedoch zweckgebunden nur für diese Leitung gilt.

Für die Leitung der DB AG müsste auch bei Nutzung der exakt gleichen Flächen jeweils neue Dienstbarkeiten verhandelt und im Grundbuch eingetragen werden. Dies bedeutet, dass wir immer die Zustimmung des Bayernwerks und aller betroffener Grundstückseigentümer erhalten müssen, um diese Bündelung auch durchführen zu können.

Zudem werden auch bei Führung der Leitung auf der gleichen Leitungsachse die Masthöhen entsprechend größer. Die Konstruktion der Maste erfordert dann ggf. auch eine größere Grundfläche aufgrund der erhöhten Mastaustrittsflächen. Im Bebauungsplan sind diese Platzreserven an den jetzigen Maststandorten zu berücksichtigen.

Nach Mitteilung von Bayernwerk Netz würde bei einer späteren Bündelung aus bautechnischen Gründen eine Neuerrichtung der einzelnen Strommasten an anderen Stellen erforderlich sein. Eine Vorhaltung von Platzreserven im Bebauungsplan erübrigen sich daher.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung
der öffentlichen Auslegung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Gewerbebau Amberg GmbH

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 25.06.2021

☒ **Stellungnahme**

Die Wirtschaftsförderung begrüßt ausdrücklich das Verfolgen der großen Variante. Dies sichert in der Perspektive wirtschaftliche Entwicklungsfähigkeit des Standortes und der Stadt.

Zu den planungsrechtlichen Festsetzungen:

2.2 Partiiell sollten sog. Betriebsleiterwohnungen zugelassen werden. Die erforderliche Flexibilität z.B. in Handwerksbetrieben oder auch Start-up-Unternehmen bedingt moderner Arbeitsformen. Als innovativer Standort darf sich Amberg gerade auch mit dem Hintergrund einer Hochschule als Fachkräfteschmiede modernen Arbeitsformen nicht verschließen, auch unter dem Aspekt besserer Vereinbarkeit von Beruf und Familie.

6.1 Das Gewerbegebiet West II ist aufgrund der Lage und Parzellenstruktur für Kleinbetriebe und Dienstleister interessant. In diesem Segment entstehen innovative Gebäudeformen, die durch eine Festsetzung „Flachdach 0° bis 7° zu sehr eingeschränkt werden. Auch im Hinblick auf PV-Anlagen sollten hier mehr Freiheiten gegeben werden.

7.1 Der Begriff „Wechsellichtwerbung“ ist im Hinblick auf moderne, digitale Medien zu wenig differenziert. Digitale Infoscreens stehen hinsichtlich störender Lichteffekte und Beeinträchtigung in einem deutlichen Unterschied zu z.B. Leuchtreklame. Hier ist eine Unterscheidung vorzunehmen, um zeitgemäße, digitale Informationsmedien nicht auszuschließen.

9.1 Wir regen auch im Gewerbegebiet West II an, Raum für gemeinsam zu nutzende Parkmöglichkeiten (z.B. Parkdecks) in die Planung aufzunehmen. Neben dem Aspekt des Flächensparens sind zentrale Parkmöglichkeiten aus Sicht moderner Mobilität (Mobilitäts-Knotenpunkte, Ladestützpunkte, Sharingstützpunkte) bereits Stand der Entwicklung. Herkömmliches dezentrales Parken ist nicht mehr zeitgemäß. Wir verweisen hier auch auf die Stellungnahmen des Bund Naturschutz und der Polizeiinspektion Amberg.

Für die vorgesehenen vier LKW-Stellplätze empfehlen wir dringend, zusätzlich eine Fläche für Infrastruktur (Ver-/Entsorgung, Sanitär, Aufenthalt) vorzusehen.

Fortsetzung Abwägungsvorschläge:

Anstatt der zentralen LKW-Stellplätze sind nun unter der Stromleitung LKW-Stellplätze in Längsrichtung vorgesehen. Hier bietet sich Platz für die Anlage von Sanitär- und Entsorgungsanlagen (WC, Dusche, Abfallbeseitigung). Diese könnten flexibel in Rücksprache mit dem Tiefbauamt durch einen geeigneten Träger angebracht und unterhalten werden.

Zu 2.2:

Auf Grund der umgrenzenden Gewerbestandorte (Gewerbegebiet West, Autohaus Fischer) und die anliegenden Wohnstandorte sind die zulässigen Emissionsrechte auf den Gewerbeflächen gering. Eine Zulassung von Wohnnutzungen innerhalb des Gewerbegebietes würde eine weitere Einschränkung der Gewerbebetriebe bedeuten. Dies würde im Bereich der Speckmannshofer Straße zu so geringen Immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln zur Nachtzeit führen, dass die Ausweisung von Gewerbegrundstücken entsprechend § 8 BauNVO nicht mehr zu rechtfertigen wäre.

Zu 6.1:

Der Anregung wird entsprochen. Der überarbeitete Bebauungsplanentwurf sieht keine Festsetzung zur Dachausbildung mehr vor.

7.1:

An dem Verbot von Wechsellichtwerbeanlagen wird, so wie auch bei den bisherigen Bebauungsplänen, festgehalten. Zu zukünftigen Handhabung der digitalen Werbeanlagen in Amberg wurde eine Task-Force, bestehend aus Stadtverwaltung, der Wirtschaftsförderung und betroffener Träger öffentlicher Belang, gegründet. Entsprechend den Ergebnissen der Task-Force können bei der späteren Umsetzung des Bebauungsplans Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB vom Verbot der Wechsellichtwerbung ausgesprochen werden. In der Begründung zum Bebauungsplanentwurf ist auf diese Vorgehensweise eingegangen worden. Sie steht damit im Einklang mit der Planungskonzeption zum Bebauungsplan.

9.1

Innerhalb der großzügig überbaubaren Flächen (Abgrenzung durch Baugrenze) sind private, gemeinsam nutzbare Parkieranlagen zulässig. Eine Festsetzung diesbezüglich erübrigt sich, würde zudem die Nutzung damit auf nur private Stellplatzflächen einschränken.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung
der öffentlichen Auslegung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

LBV Kreisgruppenvorsitz Amberg-Sulzbach

Seite 1 von 4 - Stellungnahme vom 05.07.2021

Es bestehen derzeit keine grundsätzlichen und schwerwiegenden Einwände gegen den Bebauungsplan sowie die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes, jedoch noch erheblichen Änderungsbedarf.

Begründung:**Flächenverbrauch:**

Die bayerische Staatsregierung hat sich in ihrem Koalitionsvertrag einen täglichen Flächenverbrauch von 5ha, bezogen auf ihre 13,1 Millionen Einwohner, zum Ziel gesetzt. Bezogen auf die Stadt Amberg mit ihren 42.000 Einwohnern entspricht dies einen Flächenverbrauch von etwa 5,8 ha pro Jahr. Die derzeit angestrebten Erweiterungen an den Gewerbegebiete Nord und West II haben einen Flächenverbrauch von 42,9ha zur Folge. Damit wäre das gesamte Flächenkontingent der Stadt Amberg für 7,8 Jahre erschöpft, ohne das weiter Flächen für Wohnbebauung oder Straßenbau zur Verfügung stünden. Auch ist die Betrachtung des Bedarfes an Gewerbeflächen aus den zurückliegenden Jahren hierbei nicht zielführend, da es kein „weiter so“ beim Umgang mit der endliche Ressource Fläche geben darf. Ebenso widerspricht dieser übermäßige und maßlose Flächenverbrauch den Zielsetzungen des Begleitgesetzes zum Volksbegehren, das von der Bayerischen Staatsregierung erlassen wurde. Es ist daher zu prüfen, auf welches Maß die Erweiterungen der Gewerbeflächen reduziert werden müssen, um sich im Einklang mit den Beschlüssen und Zielsetzungen der Bayerischen Staatsregierung zu befinden.

Ein Ausgleich zum Verbrauch des begrenztem Gutes -Fläche- ist nicht möglich.

Klimaschutz:

Der Bundestag hat am 24.06.2021 das neue Klimaschutzgesetz beschlossen. Hierin ist geregelt, dass die Bundesrepublik bis 2045 klimaneutral zu sein hat. Die zu errichtenden Gebäude werden das verbindliche Jahr 2045 in ihrer Lebensdauer überschreiten. Positiv zu bemerken ist, dass zwingend eine Nutzung von PV-Anlagen gefordert wird, jedoch ist der Wert auf nur mindestens 30% der Dachfläche der Hauptgebäude im Mischgebiet festgelegt. Begründete Ausnahmen sind möglich. Dieser Wert von 30% sollte erhöht und auf sämtliche Dachflächen ausgeweitet werden. Anders wird die im Klimaschutzgesetz festgeschriebene Klimaneutralität bis 2045 nicht zu erreichen sein. In der Anlage 5 Pkt 8.1.6 „Dächer und PV-Anlagen“ ist bereits der Wert 60%, unabhängig von der Art des Gebäudes benannt. In allen weiteren Unterlagen findet sich nur noch der Wert 30% der Dachfläche des Hauptgebäudes wieder. Alternativflächen für Freiflächenanlagen stehen nicht in entsprechender Größenordnung unbegrenzt zur Verfügung, wie die heftige Diskussion um die in

Zu Flächenverbrauch:

In der Begründung zur 139. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung wird mit Hilfe einer Trendfortschreibung der Flächenbedarf an zukünftigen Gewerbeflächen für die Stadt Amberg hochgerechnet. Dabei wurde ein Zeitraum von sieben Jahren (01/2015-12/2021) herangezogen. Nach Abzug einer Flächeneinsparung durch das beschlossene Konzept zum nachhaltigen Bauen und einem Aufschlag wegen geringerer Flächenverfügbarkeit auf privaten Flächen werden zukünftig noch bis zu ca. 35,6 ha über die Erweiterung des IG Nord und die Ausweisungen der Gewerbegebiete B 85/AM 30 und West II hinaus benötigt. Auf die Ausführungen der Begründung zur Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung wird verwiesen. Auf Grund dieses Bedarfes werden den Belangen der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt Amberg Vorrang vor den Belangen der landwirtschaftlichen Nutzung der Acker- und Wiesenflächen eingeräumt.

Zu Klimaschutz:

Festsetzung Nr. 6.2 hat folgenden Wortlaut:

„Im GE sind PV-Anlagen zwingend auf mindestens 60 % der Dachfläche der Hauptgebäude, im MI auf mindestens 30 % der Dachfläche der Hauptgebäude zu installieren. Die Dachfläche ist die gesamte Fläche, die ein Gebäude überdacht einschließlich Dachüberstand, jedoch ohne Dachrinne (Bruttodachfläche).“

Die Festsetzung bedeutet einen Beitrag für die Energiewende. Die Festsetzung auf mindestens 30% der Dächer der Hauptgebäude im MI und mindestens 60% der Dächer im GE sieht die Stadt Amberg als angemessen an. Dies erscheint angesichts einer Ungleichbehandlung zwischen diesem Gebiet zu anderen bestehenden Baugebieten ohne Zwang zur Anlage von PV-Anlagen als noch verhältnismäßig. Größere PV-Anlagen werden natürlich begrüßt. Weitergehende allgemeingültige Verpflichtungen zur Anlage von PV-Anlagen auf Dächern sieht die Stadt Amberg durch entsprechende gesetzliche Regelungen der Bundesrepublik bzw. des Freistaates.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung
der öffentlichen Auslegung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

LBV Kreisgruppenvorsitz Amberg-Sulzbach

Seite 2 von 4 - Stellungnahme vom 05.07.2021

unmittelbarer Nähe geplante PV-Anlage am Postweiher zeigt. Zusätzlich wurden alternative Erzeugungsmöglichkeiten, wie Windkraftanlagen, in Bayern durch die 10H-Regelung praktisch zum Erliegen gebracht.

Gerade in punkto Klimaschutz sollte die geplante Gewerbefläche reduziert und zugunsten der geplanten PV-Anlage am Postweiher deren Fläche erweitert werden. Diese Freiflächen-PV-Anlage bringt die Stadt Amberg mit den Klimaschutzzielen deutlich mehr voran, als durch die Ausweisung eines Gewerbegebietes.

Außerdem lässt sich durch die Nutzung als PV-Freiflächenanlage die Artenvielfalt deutlich steigern, was jedoch bei einem Gewerbegebiet nicht der Fall ist.

Artenschutz:

Weiter fordern der LBV Auflagen für die Gestaltung jeder Gewerbeparzelle in Richtung naturnaher Gewerbebetrieb (Positiv-Beispiel: Gestaltung der neuen Landesgeschäftsstelle in Hilpoltstein, siehe link: <https://www.lbv.de/ueber-uns/wir-ueber-uns/geschichte/lbv-landesgeschaeftsstelle-wird-vergroessert/>), ähnlich wie dies bei privaten Hausgärten durch zielgerichtete Beratung praktiziert wird.

Grundwasser:

In der Anlage 6, Pkt. 1.5 ABSP, Grundwasser, wird eindringlich auf die Probleme der Grundwasserabsenkung und den Schutz des Grundwassers hingewiesen. Es wird dieses als eines der wichtigsten Aufgaben des Umweltschutzes benannt. Daher sollten die in der Anlage 4 (Entwurf Bebauungsplan) Pkt. 18 Wasserrecht nur empfohlenen Maßnahmen zum Grundwasserschutz und Grundwasserneubildung nicht nur empfohlen sondern, je nach örtlicher Situation, verbindlich gefordert werden. Da die Dringlichkeit entsprechend Anlage 6 erkannt wurde, ist eine Freiwilligkeit nicht ausreichend.

Feldgehölz im Norden:

Innerhalb des Bebauungsplanes befindet sich im Norden ein ca. 140 Meter langes und ca. 20 bis 25 m breites Feldgehölz mit Baumarten wie Eichen, Birken, Traubenkirsche aber auch Straucharten wie Weißdorn, Schlehe und Hartriegel. Östlich benachbart schließen Obstgärten der kleinen Siedlung an der Speckmannshofer Straße an.

Hinsichtlich des Bedarfes an Gewerbeflächen der Stadt Amberg wird auf die Ausführungen zur Stellungnahme des Bund Naturschutzes auf Seite 5 verwiesen. Den wirtschaftlichen Belangen, welche die Ausweisung des Gewerbegebietes begründen, werden Vorrang eingeräumt.

Zu Artenschutz und Grundwasser:

Festsetzungen mit Auflagen hinsichtlich naturnahen Gewerbebetrieben, welche sich zusätzlich zur Umsetzung des städtischen Konzeptes zum nachhaltigen Bauen ergeben, werden aus Gründen eines zu starken Eingriffes in die Gestaltungsfreiheit der jeweiligen Gewerbebetriebe nicht verfolgt.

Feldgehölz im Norden:

Der Anregung zum Erhalt der Hecke wird entsprochen. Dies ist in Rücksprache mit der Naturschutzbehörde aus Gründen des Artenschutzes erforderlich. Der überarbeitete Bebauungsplanentwurf sieht die Durchführung der Erschließungsstraße am östlichen Ende der Hecke vor mit Anbindung an die bestehende Straße „Hinter der Point“. Ansonsten wird in die Hecke nicht eingegriffen und ihr Bestand ist gesichert (Festsetzung 12.4).

Anregungen im Rahmen der Beteiligung
der öffentlichen Auslegung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

LBV Kreisgruppenvorsitz Amberg-Sulzbach

Seite 3 von 4 - Stellungnahme vom 05.07.2021

Resultat

Die Hecke im Norden des Plangebiets wird entfernt. Es wurden Festsetzungen zur Begrünung des Plangebiets getroffen. Aufgrund der Artenarmut im Gebiet und dem unmittelbaren Umfeld ist von häufig vorkommenden Arten auszugehen, die Betroffenheit für die einzelne Art ist als gering einzustufen

Dem Resultat ist zu widersprechen.

Am 10.06. 2021 wurde vom LBV in an der Hecke ein Pärchen des Neutötters festgestellt. Siehe Luftbild roter Punkt. Da dies während der Brutzeit festgestellt wurde, muss von einer Brut ausgegangen werden. Neutötter sind sehr Standorttreu und unmittelbar auf Hecken angewiesen.
Weiter werden im unmittelbaren Umfeld auch ständig Feldhasen und eine Kette Rebhühner gesichtet. Dies konnte auch nach Rücksprache vom Jagdpächter so bestätigt werden. Feldhasen und Rebhühner sind zwar nicht unmittelbar an die Hecke gebunden, jedoch stellen Heckenstrukturen eine unerlässlichen wichtigen Teil ihres Lebensraumkomplexes dar. Hecken dienen ihnen zur Deckung, als Ruhezone und als Wanderachse. Wie auf dem Luftbild zu erkennen, ist der Lebensraum im Umfeld (Brachen, Bachlauf, Obstbaumwiese, extensives Grünland, Hecke) durchaus als Lebensraum für Feldhase und Rebhuhn geeignet. Jedoch würde ohne den Gehölzstreifen ein wichtiger Baustein des Lebensraumkomplexes fehlen.

Daher ist die Hecke mit einem angemessenem Altgrasstreifen im Süden zu erhalten und ein angepasstes, gestuftes Pflegekonzept zu erstellen.

Außerdem sind die Baumreihen aus Linden und die Heckenstreifen entlang der AM1 zu erhalten und zu ergänzen.

Entlang der Speckmannshofer Straße ist zwischen Fahrbahn und Radweg eine ca. 30 Jahre alte Lindenreihe vorhanden. Weiter östlich stehen drei Platanen. Diese Bäume wurden außerhalb des neuen Knotenpunktes als zu erhalten festgesetzt. Im Bereich des Knotenpunktes ist der Erhalt auf Grund der Baumaßnahmen auszuschließen. Auch westlich des Knotenpunktes kann auf Grund der Anhebung des Radweges ein Erhalt der Bäume auch bei entsprechenden Vorsichtsmaßnahmen auf der Baustelle nicht garantiert werden. Die Stadt Amberg ist Baulastträger und wird dann zu beseitigende, gesunde Linden verpflanzen (Großbaumverpflanzung) bzw. Neuanpflanzungen bei auseichenden breiten Grünstreifen vornehmen. Der Heckenstreifen an der Nordseite wird auf Grund der starken Beschädigungen im Zuge der Baumaßnahme nicht als zu erhaltend festgesetzt.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung
der öffentlichen Auslegung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

LBV Kreisgruppenvorsitz Amberg-Sulzbach

Seite 4 von 4 - Stellungnahme vom 05.07.2021

**Unterirdischer Verlauf Regenwasserkanal (Auslauf Postweiher):**

In der Tat sollten die Gespräche mit der Teilnehmergeinschaft Karmensölden nachdrücklich geführt werden, um eine Entrohrung des Regenwasserkanals ausführen zu können. Das wäre eine deutliche Aufwertung im Sinne der Vernetzung feuchter Lebensräume, die den Zielvorgaben aus dem Gewässerentwicklungskonzept (Verrohrung öffnen eines Seitengewässers des Fiederbaches) entspricht.

Fazit und Ausgleichsmaßnahmen:

Der LBV ist also nicht gegen ein Gewerbegebiet, damit auch in Zukunft heimische Betriebe wirtschaften können. Jedoch ist die dafür benötigte Fläche auf ein absolut zwingendes, notwendiges Maß zu reduzieren. Weiter sind gewissen Anpassungen an die Ökologie und den Erhalt bestehender Gehölzstrukturen zu stellen. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen und Durchgrünungsmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen und nicht widersprochen..

Weiter ist es dringend erforderlich die Ausgleichsflächen in das Ökoflächenkataster zu melden.

Postweiherauslaufgraben:

In der der Talsenke entlang des verrohrten Postweiherablaufgraben werden für die Hochwasserableitung des Postweiher mit Einzugsgebiet und zur Vorreinigung und Rückhaltung des Regenwasserabflusses von den Gewerbegebietsflächen Regenrückhaltebecken mit einem Durchfließen des geöffneten Grabens angelegt. Für diese Maßnahmen laufen parallel zur Bauleitplanung ein Planfeststellungsverfahren zur Öffnung des Postweiherablaufgrabens und ein Wasserrechtsverfahren zur Einleitung von Oberflächenwasser in den Vorfluter Fiederbach.

Die städtischen Ausgleichsflächen werden in das Ökokontokataster übernommen und dem LfU gemeldet.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung
der öffentlichen Auslegung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Polizeiinspektion Amberg

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 23.06.2021

☒ **Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen**

Eine Stichtrafz wurde im Bereich der Stromleitung angelegt. Es ist hier darauf hinzuweisen, daß bei Großraum-Transporten hier die Höhe bei Anlieferung von Großgeräten oder Bauteilen beachtet werden muss. Gegebenenfalls muss die Stromleitung hierbei abgeschaltet werden, um Schäden zu vermeiden, falls der Abstand zur Leitung zu gering wird.

Entsprechend der Vorgaben vom Betreiber Bayernwerk Netz ist zur Fahrbahn ein Abstand von 7 m einzuhalten. Dies ist bei der Höhenplanung der Fahrbahn zu berücksichtigen ebenso wie Auflagen beim Bau der Erschließungsanlagen.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung
der öffentlichen Auslegung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Regierung der Oberpfalz

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 28.06.2021

mit den o.g. Bauleitplanverfahren sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbegebietes (GE) Amberg - West geschaffen werden. Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplans, der auch eine Überplanung bereits bestehender Gewerbegebietsnutzung vorsieht, umfasst ca. 70 ha, davon entfallen ca. 30 ha auf die Erweiterung.

Aus landesplanerischer Sicht sind für die Bewertung des Vorhabens insbesondere die Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Landesentwicklungsprogramms (LEP) zur Siedlungsstruktur relevant. Demnach sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (LEP 3.1 (G)). Das beabsichtigte Konzept der Stadt Amberg für die flächensparende und nachhaltige Ausweisung von Siedlungsgebieten wird daher von hiesiger Seite begrüßt und sollte zeitnah ausgearbeitet und umgesetzt werden. Vor dem Hintergrund der Begründung zu LEP 3.1 sollten dabei auch interkommunale Kooperationsformen (z.B. regionale Gewerbeflächenpools) in Erwägung gezogen werden. In diesem Zusammenhang wird auch auf den LEP-Grundsatz 2.2.6 verwiesen, wonach die ländlichen Räume mit Verdichtungsansätzen u.a. so entwickelt und geordnet werden sollen, dass sie ihre Funktionen als regionale Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkte nachhaltig sichern und weiter entwickeln können und sie als Impulsgeber die Entwicklung im ländlichen Raum fördern. Die betroffenen Gemeinden können sich wechselseitig in ihren Funktionen ergänzen und entlasten. Dabei kommt der interkommunalen Abstimmung über eine sinnvolle verkehrsgerechte und - minimierende Zuordnung von Wohn- und Arbeitsstätten eine hohe Bedeutung zu.

Gem. LEP-Ziel 3.2 sind in den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. In den Planunterlagen wird der Bedarf an Gewerbeflächen und der Mangel an hierfür geeigneten Flächen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan nachvollziehbar dargelegt.

Gem. LEP 5.4.1 sollen land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete erhalten werden und insbesondere hochwertige Böden nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Gem. der landwirtschaftlichen Standortkartierung (LSK) herrschen im Bereich der geplanten Ausgleichsflächen teilweise günstige oder durchschnittliche Erzeugungsbedingungen vor. Durch das Vorhaben kommt es zu einem Verlust an landwirtschaftlich genutzter Fläche, die nicht direkt kompensiert werden kann. Den Stellungnahmen der landwirtschaftlichen Fachstellen soll deshalb besondere Bedeutung beigemessen werden.

Die Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde wird zur Kenntnis gegeben

Aus landwirtschaftlicher Sicht werden vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten gegen die Ausweisung des Gewerbegebietes keine Einwände erhoben.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
<u>Regionaler Planungsverband Oberpfalz Nord</u> Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 21.06.2021 (X) Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen Das Vorhaben kann zum Ziel B IV 1.4 Regionalplan Oberpfalz-Nord beitragen, wonach die Entwicklungsmöglichkeiten bereits ansässiger Wirtschaftsbetriebe auch durch die Instrumente der Bauleitplanung sowie durch die Bereitstellung der erforderlichen Infrastrukturausstattung zu sichern sind. Dabei sind jedoch die planungsrechtlichen Vorgaben zu beachten. (X) Grundsätze der Raumordnung als zu berücksichtigende Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen nach Art. 3 Abs.1 S.1 BayLplG Die Land- und Forstwirtschaft soll gem. B III 1 des Regionalplans erhalten und gestärkt werden. Dies gilt insbesondere für Gebiete mit durchschnittlichen und günstigen Erzeugungsbedingungen. Dort soll auf den Erhalt und die Verbesserung der natürlichen und strukturellen Voraussetzungen für eine intensive Bodennutzung hingewirkt werden. Gem. der Begründung zu B III 2.1 des Regionalplans fällt hierunter u.a. auch der Erhalt der Nutzfläche gegenüber konkurrierenden Nutzungen. Gem. der landwirtschaftlichen Standortkartierung (LSK) herrschen im Bereich des geplanten Gewerbegebietes teilweise günstige oder durchschnittliche Erzeugungsbedingungen vor. Durch das Vorhaben kommt es zu einem Verlust an landwirtschaftlich genutzter Fläche, die nicht direkt kompensiert werden kann. Den Stellungnahmen der landwirtschaftlichen Fachstellen soll deshalb besondere Bedeutung beigemessen werden. Das Vorhaben kann zum Grundsatz B IV 1.3 des Regionalplans Oberpfalz-Nord beitragen, wonach darauf hingewirkt werden soll, 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. Zudem kann es zur Verwirklichung des in Aufstellung befindlichen Grundsatzes A 3.2 beitragen. Demnach sollen die ländlichen Räume mit Verdichtungsansätzen um die Oberzentren Amberg und Weiden i.d.OPf. als regionale Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkte gestärkt werden und eine Impulsgeberfunktion für ihr Umland übernehmen.	Die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Oberpfalz Nord wird zur Kenntnis gegeben Aus landwirtschaftlicher Sicht werden vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten gegen die Ausweisung des Gewerbegebietes keine Einwände erhoben.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung
der öffentlichen Auslegung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Solarenergie Förderverein Amberg

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 18.06.2021

Punkt 1:

Die Anwendung der **Verpflichtung für PV-Anlagen in den Festsetzungen** wird begrüßt, insbesondere die **Anhebung der PV-Pflicht auf mindestens 60% der Dachflächen der Hauptgebäude im GE**.

Punkt 2:

Grundsätzlicher Vorschlag als Festsetzung: „**Heizungen mit fossilen Energieträgern sind nicht zugelassen**“

Möglichkeit wäre gegeben allein durch §9 Abs 1 Nr. 23 lit. b BauGB

- Begründung und städtebaulicher Bezug im **Klimaschutzkonzept 2012 der Stadt Amberg S. 136**: „Ausbau der EE wird als zentrale Aufgabe für den Klimaschutz in Amberg gesehen“

Es kann jedoch abgewartet werden, ob in dem neuen Baugebiet nicht sowieso auf Grundlage des GEG in Verbindung mit der PV-Pflicht Ölheizungen nicht mehr verwendet werden, Gasheizungen ebenso nicht, wenn keine Erdgasleitung vorhanden ist.

Punkt 3:

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

Zu Punkt 2:

Dem Vorschlag, Heizungen mit fossilen Energieträgern nicht zuzulassen wird nicht nachgekommen. Dies lässt sich begründen durch die zu starke Einschränkung der grundgesetzlich garantierten Baufreiheit für die Gewerbetreibenden und der Ungleichbehandlung zwischen bestehenden Gewerbegebieten und dieser Neuausweisung. Außerdem ist im Nachhaltigkeitskonzept der Stadt Amberg ein Verbot von Heizungen mit fossilen Energieträgern nicht aufgenommen. Eine allgemeinverbindlich rechtliche Grundlage durch das einschlägige Energiegebäudegesetz (GEG) wird für die Zukunft als richtungsweisend gesehen.

Zu Punkt 3:

Ladestationen und Solarcarports sind grundsätzlich zulässig. Bezugnehmend auf obige Abwägungsvorschläge wird aus Gründen der Baufreiheit auf eine Verpflichtung verzichtet. Außerdem ist im Nachhaltigkeitskonzept der Stadt Amberg die Verpflichtung für zur Errichtung von Ladestationen und Solarcarports nicht aufgenommen.

Hinsichtlich der Festsetzung Nr. 6.1 zur Verpflichtung einer extensiven Dachbegrünung könnte bei der Errichtung eines Solarcarports eine Befreiung von der Festsetzung ausgesprochen werden.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung
der öffentlichen Auslegung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 23.06.2021

mit o. g. Bauleitplanung besteht seitens des Staatlichen Bauamtes - Fachbereich Straßenbau - Einverständnis, wenn nachfolgende Punkte in der Bauleitplanung Berücksichtigung finden und/bzw. in den Bauleitplan nebst Legende/Erläuterungsbericht aufgenommen werden:

Die Erschließung der Baugrundstücke muss ausschließlich über die Ortsstraße Speckmannshofer Str. zur Bundesstraße 85 erfolgen. Unmittelbare Zufahrten von der Bundesstraße zu den Baugrundstücken und/oder unmittelbare Abfahrten von den Baugrundstücken zur Bundesstraße sind nicht vorzusehen.

Die Leistungsfähigkeit des signalisierten Knotenpunktes Speckmannshofer Str. / Katharinenfriedhofstraße / Bundesstraße 85 ist hinsichtlich des zusätzlichen Verkehrsaufkommen nachzuweisen. Der Nachweis der Leistungsfähigkeit muss in Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung erfolgen. Erforderliche (bauliche) Änderungen an der Kreuzung (z. B. Änderungen an der Lichtsignalanlage) sind von der Stadt Amberg zu tragen. Die Feststellung der Notwendigkeit von (baulichen) Änderungen trifft die Straßenbauverwaltung auf Grundlage der Ergebnisse nach billigem Ermessen.

Vor Beginn von Maßnahmen ist eine Vereinbarung zwischen der Stadt und der Straßenbauverwaltung abzuschließen.

Baugrundstücke werden nicht direkt über die B 85 erschlossen.

Von Staatlichen Bauamt wurde am 15.03.2022 eine Verkehrserhebung für die Knotenpunkte Speckmannshofer Straße/B 85/Katharinenfriedhofstraße und Speckmannshofer Straße/Fuggerstraße durchgeführt. Auf Grundlage dieser Daten und dem überarbeiteten Bebauungsplanentwurf ist eine Verkehrsprognose erstellt worden. Sie beinhaltet eine Neuverkehrsberechnung der geplanten Gewerbeflächen und die Herleitung der Verkehrsprognose sowie die Ableitung von Spitzenstundenbelastungen für die beiden Knotenpunkte.

Vom Staatlichen Bauamt wurde mitgeteilt, dass basierend auf den Ergebnissen der Verkehrserhebung und der Verkehrsprognose eine Leistungsfähigkeitsbeurteilung der o. g. signalisierten Knotenpunkte durchgeführt wird.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung
der öffentlichen Auslegung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Stadt Amberg Referat 3 - Amt 3.26 Immissionsschutz / Bodenschutz

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 18.06.2021

Stellungnahme zu den Belangen des Immissionsschutzes;

Im Zuge des Verfahrens zur Aufstellung des B-Planes AM 149 wurden umfangreiche schalltechnische Untersuchungen vom Gutachterbüro IBAS vorgenommen. Abgestimmt mit den Fachstellen wurde dabei, dass für das Erweiterungsgebiet GE-West II eine separate Lärmkontingentierung unter Berücksichtigung des sogenannten 6dB-Irrelevanzkriteriums nach TA-Lärm mit immissionswirksamen Schallleistungspiegeln nach Berechnung nach DIN-ISO-9613-2 vorgenommen wird und der Straßenverkehrslärm mit dem entstehenden Zusatzverkehr bewertet wird.

Die vom Gutachter im Schallgutachten II BAS vom 29.03.2021, Az: va/he-19.1104-b03 unter Ziffer 4.3 (S.23/24) genannten – textlichen Festsetzungen (Immissionsschutz) – sind in den Bebauungsplan vollumfänglich zu übernehmen.

Auf Grund der erheblichen Änderungen sind für den überarbeiteten Bebauungsplanentwurf neue schalltechnische Untersuchungen vom Gutachterbüro IBAS erfolgt. Grundlage war nach wie vor eine separate Lärmkontingentierung unter Berücksichtigung des sogenannten 6dB-Irrelevanzkriteriums nach TA-Lärm. Die vom Gutachter vorgeschlagenen Festsetzungen wurden zur Einhaltung eines ausreichenden Lärmschutzes im Bebauungsplanentwurf übernommen.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung
der öffentlichen Auslegung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Stadt Amberg Referat 3 - Amt 3.28 Wasserrecht

Seite 1 von 2 - Stellungnahme vom 22.06.2021

c) **Wasserrecht** (Amt 3.28)

o. E. / siehe Anmerkung / siehe Anlage

Auf die Stellungnahme von Amt 3.28 vom 20.05.20219 zum selben Betreff wird verwiesen.

Stellungnahme vom 20.05.2019

Die Entwässerung des „Gewerbegebiet West“ erfolgt im Trennsystem.

Da die wasserrechtliche Erlaubnis mit Bescheid vom 08.07.1992 zum Einleiten von Niederschlagswasser aus dem Gewerbegebiet AM-West in den Postweiherablaufgraben am 31.12.2012 endete, ist das Erweiterungsgebiet Gewerbegebiet West mit in die Neubeantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis für das Einleiten von gesammelten Niederschlagswasser aus dem gesamten Einzugsgebiet des Gewerbegebietes West in den Fiederbach mit aufzunehmen.

Vorwiegend soll nach §55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Zweck der Vorschrift ist es, dafür Sorge zu tragen, dass anfallendes Niederschlagswasser wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt wird. Mit dem Vorrang der Versickerung soll darüber hinaus verhindert werden, dass über versiegelte Flächen rasch Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer abfließt.

Folgende Festsetzungen sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht im aufgestellten Bebauungsplan 147 „Erweiterung Gewerbegebiet West“ aufzunehmen.

Gewerbliche Flächen - Niederschlagswassermanagement

- 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.
- Gewerblich, intensiv genutzte Flächen, mit einem erheblichen Fahrbetrieb und eventuellen Umschlag mit wassergefährdenden Stoffen sind nach dem LfU-Merkblatt 4.4/22 (Stand 03/2018) dicht zu gestalten und das Niederschlagswasser über einen Schmutzwasserkanal einer Kläranlage zuzuführen.

Für das Planungsgebiet und für den Bereich der ehemaligen wasserrechtlichen Erlaubnis wird ein neues Wasserrecht beantragt. Die Planungen dazu und Vorabstimmungen mit dem WWA durch des Planungsbüro UTA erfolgen momentan.

Konkrete Festsetzungen zum Niederschlagswassermanagement müssen auf Grund der wasserrechtlichen Vorschriften nicht im Bebauungsplanentwurf übernommen werden. Sie sind allgemein gültig und als Hinweise aufgenommen worden mit Angabe der einschlägigen wasserwirtschaftlichen Richtlinien und Gesetzesgrundlagen.

Stadt Amberg Referat 3 - Amt 3.28 Wasserrecht

Seite 2 von 2 - Stellungnahme vom 20.05.2019

Baugestaltung - Dacheindeckungen:

- Zulässig für Hauptgebäude und Nebenanlagen sind
 - extensiv oder intensiv begrünte Dächer, Grasdächer
Die Dachbegrünung ist - zumindest extensiv - nach den aktuellen Richtlinien der Forschungsgesellschaft Landschafts-entwicklung, Landschaftsbau e.V. mindestens in der Qualität Sedum-Gras-Kraut auszuführen.
 - beschichtete Blecheindeckungen
Kupfer-, zink- und bleigedachte Dächer sind zur Vermeidung einer Schwermetallbelastung im Niederschlagsabfluss nur in beschichteter Ausführung zulässig. Eine Kombination von Blechdach und Dachbegrünung reduziert hierbei den Schadstoffabtrag, sowie Dachaufheizungen. Dachbegrünungen verlängern zudem die Haltbarkeit von Blechdacheindeckungen.
- Fassaden- und Dachbegrünung
 - Dachbegrünungen sowie Fassadenbegrünungen (bodengebundene oder auch fassaden- bzw. wandgebundene Begrünungen) sind im Sinne einer Verbesserung klimatischer Belastungsbereiche und zur ökologischen Aufwertung der Biodiversität durchzuführen.

Hinweis zum Umwelt- und Ressourcenschutz:

Dachbegrünung in Verbindung mit dem Einsatz moderner, alternativer Heiztechniken (Solarthermie) und Energiegewinnung (Photovoltaik – Dachbegrünung zur Dachkühlung) ist zu begrüßen.

Zu empfehlen ist

- Regenwassernutzung und -versickerung
Nicht verunreinigtes Regenwasser, insbesondere von Dachflächen, ist in geeigneten Regenwassernutzungsanlagen aufzufangen. Der nicht rückhaltbare Anteil des Niederschlagswassers kann über Verdunstungsmulden und bei geeigneten Bodenverhältnissen einer dezentralen Versickerungsanlage wieder dem natürlichen, lokalen Wasserkreislauf am Ort des Anfalls zugeführt werden.

Damit bei Anlage von Zisternen zur Regenwassernutzung Rückwirkungen auf das Trinkwasser der öffentlichen und häuslichen Trinkwasserversorgung ausgeschlossen werden können, ist vorsorglich darauf hinzuweisen, dass gem. §17 Abs. 6 TrinkwV keinerlei feste Verbindung zwischen Trink- und Betriebswasserinstallation vorhanden sein darf. Diese Anlagen sind gem. § 13 Abs. 4 TrinkwV seitens des Betreibers bei der zuständigen Behörde (Gesundheitsamt) anzuzeigen.

Dachbegrünungen sind zulässig. Von der Verpflichtung zu Fassadenbegrünungen wird abgesehen, da es eine zu starke Reglementierung für die Gewerbebetriebe bedeutet.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung
der öffentlichen Auslegung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Stadt Amberg Referat 3 - Amt 3.29 Naturschutz

Seite 1 von 2 - Stellungnahme vom 21.06.2021

hier: naturschutzfachliche Stellungnahme

Auf die Stellungnahmen vom 20.05.2019 und 22.08.2019 wird verwiesen.

Nachdem die Ausführung von Regenrückhaltebecken im B-Plan nicht abschließend geklärt werden können, ist die Untere Naturschutzbehörde bei der Planung zu beteiligen.

Nachdem die Regenrückhaltebecken in den Kompensationsflächen liegen müssen diese zwingend naturnah gebaut werden. Es ist sicherzustellen, dass entlang der von Nord nach Süden verlaufenden Erschließungsstraße einerseits Leiteinrichtungen gegen das Überqueren von Amphibien (Amphibienleiteinrichtungen) eingebaut werden und andererseits ausreichend große Querungen /Durchlässe für wandernde Tierarten unter der Straße eingebaut werden.

Stellungnahme vom 22.08.2019**Kompensationsfläche:**

Die Kompensationsflächen sind mit der UNB abzustimmen. Eine Bilanzierung und ein Konzept liegen bisher nicht vor. Die Bilanzierung hat nach dem Leitfaden im Einklang mit Natur und Landschaft zu erfolgen.

Flächenversiegelung:

Es wird wieder eine sehr große Menge an wertvollen landwirtschaftlichen Flächen versiegelt. Der Landwirtschaft gehen sehr wertvolle Nutzflächen verloren. Mit Flächen soll sparsam umgegangen werden (siehe: Bündnis zum Flächensparen zu dem auch die Kommunen zählen).

Landschaftsschutzgebiet:

Das Baugebiet rückt sehr nahe an das Landschaftsschutzgebiet „Ammerbachtal“ heran. Beim Weg nach Speckmannshof zum Wanderparkplatz mit Infopoint handelt es sich nach der Erweiterung des Gewerbegebietes faktisch um eine Gewerbegebietsstraße. Es ist bedauerlich, dass man eines der schönsten Gebiete Ambergs nur erreicht, in dem man durch ein Gewerbegebiet fahren muss

Nach Rücksprache mit dem Tiefbauamt wurde mitgeteilt, dass bei der Projektplanung zum Hochwasserschutz und zur Regenwasserreinigung bzw. Regenwasserrückhaltung die betroffenen Fachbehörden, damit auch die Naturschutzbehörde, beteiligt werden. Im Vorfeld erfolgten wegen der Kompensationsflächen im Regenrückhaltebereich Abstimmungen mit der Naturschutzbehörde, dem Tiefbauamt und dem Sachgebiet Grünplanung und Landespflege.

Zu Kompensationsfläche:

Die erforderlichen Kompensationsflächen (naturschutzfachliche Ausgleichsflächen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB) wurden nach dem neuen Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ ermittelt. Die Maßnahmen wurden vom Sachgebiet Grünplanung und Landespflege mit der Naturschutzbehörde abgestimmt.

Zu Flächenversiegelung / überplante Flächen:

Der erforderliche Bedarf an Gewerbeflächen ist in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplan dargelegt (siehe auch Abwägungsvorschläge zur Stellungnahme des Bund Naturschutz auf Seite 5). Um dem sparsamen Umgang mit der Ressource Boden gerecht zu werden, wurde das „Konzept zum nachhaltigen Bauen in der Stadt Amberg“ angewendet. Dies betrifft unter anderem auch eine verpflichtende zweigeschossige Bebauung bei entsprechenden Nutzungen (Festsetzung Nr. 3.3)

Zu Landschaftsschutzgebiet / Schutzgebiete

Im Plangebiet kommen keine Schutzgebiete vor. Aufgrund der Einsicht vom LSG „Ammerbachtal“ aus wird eine großzügige Ortsrandeingrünung festgesetzt

Anregungen im Rahmen der Beteiligung
der öffentlichen Auslegung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Stadt Amberg Referat 3 - Amt 3.29 Naturschutz

Seite 2 von 2 - Stellungnahme vom 20.05.2019

Überplante Fläche

Das Plangebiet liegt auf den Hochflächen der Mittleren Frankenalb. Die Erweiterung des Gewerbegebietes geht vorwiegend zu Lasten von guten landwirtschaftlichen Flächen. Die Ertragsmesszahl liegt fast überall bei > 4000. Diese ist damit ziemlich hoch, es handelt sich um wertvolle landwirtschaftliche Flächen.

Schutzgebiete:

Im Plangebiet kommen selbst keine Schutzgebiete vor. Allerdings sind die Entfernungen zum LSG Gebiet „Ammerbachtal“ und Schutzstreifen an der B85 nicht sehr weit.

Es sind auch keine Biotop betroffen.

Stadt-Klima

Es handelt sich um ein Kaltluftentstehungsgebiet mit Ausgleichsfunktion für die wärmebelastenden Siedlungsflächen.

Artenschutz:

Der Postweiher liegt in unmittelbarer Entfernung. Bei der Anlage der Eingrünung ist daher auf Amphibienwanderungen und Vögel besonders zu achten. Es müssen auch wegen der Nachtinsekten Festsetzungen bezüglich der Beleuchtung gemacht werden. Wenn unbedingt eine Beleuchtung benötigt wird, darf diese möglichst wenig UV-Licht enthalten. Ferner dürfen die Gebäude zwischen 23 Uhr und 5 Uhr morgens nicht beleuchtet werden. Es ist sicherzustellen, dass die Glasfassaden so ausgebildet werden, dass dort kein Vogelschlag entsteht (Vogelschutzgals).

Im Siedlungsgebiet des Postweihers sind momentan sehr viele überfahrene Erdkröten zu finden. Mit der Erweiterung des Gewerbegebietes sind diese Wanderbewegungen zu berücksichtigen. Die Entwässerungsmulde ist naturnah auszubilden, damit auch dort Amphibienwanderungen stattfinden können. Hier ist der Durchgang unter der Erschließungsstraße so auszubilden, damit dort auch andere Tiere wandern können.

Kompensationsfläche

Bisher liegt noch keine Eingriffsbilanzierung vor. Solange die Bayerische Kompensationsverordnung noch nicht greift, ist diese nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ zu erstellen und mit der Naturschutzbehörde abzustimmen. Die notwendigen Kompensationsflächen sind ebenfalls mit der Naturschutzbehörde festzulegen und zu planen.

Zu Artenschutz

Die am Rande des Gewerbegebietes verlaufenden Gehölzpflanzungen dienen neben ihrer Eingrünungsfunktion als naturschutzfachliche Ausgleichsflächen.

Der Forderung nach Festsetzung der Außenbeleuchtung mit einer Lichtfarbe mit möglichst wenig UV-Licht und der Verwendung von Maßnahmen zum Vogelschlag bei Fassaden wird nicht entsprochen. Auf Grund der Siedlungsstruktur des großflächigen Gewerbegebietes mit angrenzenden bestehenden Gewerbegebiet im Westen, dem Autohaus im Nordosten und der im Westen anschließenden PV-Anlage ist von weniger Insektenflug bzw. Vogelflug auszugehen als in Baugebieten mit vorhandenen Grünstrukturen und angrenzenden naturnahen Biotopflächen. Hinsichtlich der nächtlichen Beleuchtung ist auf den Baugrundstücken selbst von weniger Auswirkungen auszugehen, da zwischen 22 und 6 Uhr für Werbeanlagen Beleuchtung aller Art nicht zulässig ist (Festsetzung Nr. 7.3). Ein Verbot der Beleuchtung der Gebäude könnte auch aus Gründen der Sicherheit (u. a. Einbruch) problematisch sein. Der Baufreiheit der privaten Gewerbetreibenden wird deshalb höher gewichtet.

Bezüglich der Beleuchtung der Verkehrsanlagen werden seit der Umstellung auf LED-Leuchtmittel im Jahr 2017 in der Altstadt 3000 K und ansonsten 4000 K verwendet. Zur Verminderung der Lichtimmissionen werden zudem keine Rundleuchten mehr verwendet, sondern nur Leuchten, welche nach unten strahlen. Bei der Verwendung von Leuchten mit 4000 K ergeben sich ca. 10 % Kostenersparnis gegenüber Leuchten mit 3000 K.

Auf Grund obiger Ausführungen wird den Belangen des Artenschutzes kein Vorrang eingeräumt und es erfolgt keine Festsetzung. Im Bebauungsplan werden aber Empfehlungen zur Verwendung von Leuchtmitteln mit möglichst wenig UV-Licht und zur Ausbildung von vogelschlagsicheren Fassaden aufgenommen..

Fortsetzung zum Artenschutz auf Seite 22

Anregungen im Rahmen der Beteiligung
der öffentlichen Auslegung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Stadt Amberg Referat 3 - Klimaschutzbeauftragte

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 01.06.2021

- Die Festsetzung von PV-Anlagen auf 60% der Dachfläche wird begrüßt.
- Die Installation von Ladepunkten für E-Mobilität sollte in den Planungen Berücksichtigung finden, z.B. zur Nutzung des Produkts "AM-LadePole professional" der Stadtwerke Amberg

Fortsetzung Naturschutzbehörde—Artenschutz

Die Gewährleistung einer Durchgängigkeit der ost-west-verlaufenden Talmulde von der Fuggerstraße bis zum Postweiher für die Erdkröte und andere Tierarten ist in der wasserwirtschaftlichen Projektplanung zu vollziehen. Nach Rücksprache mit dem Tiefbauamtes wurde mitgeteilt, dass bei den Projektplanungen zum Hochwasserschutz und zur Regenwasserreinigung bzw. Regenwasserrückhaltung die betroffenen Fachbehörden, damit auch die Naturschutzbehörde, beteiligt werden.

Ladestationen sind im Gewerbegebiet grundsätzlich zulässig. Die Installation von Ladepunkten für E-Mobilität im Zuge der Errichtung des Baugebietes, u. a. zur Nutzung des Produkts „AM-LadePole professional“ durch die Stadtwerke Amberg wird vollinhaltlich unterstützt.

**Anregungen im Rahmen der Beteiligung
der öffentlichen Auslegung****Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung****Stadt Amberg Referat 5 - Amt 5.4 Tiefbauamt****Seite 1 von 4 - Stellungnahme vom 16.06.2021**

Bei diesem sehr komplexen Verfahren bitten wir folgende Punkte intensiv zu berücksichtigen und im Rahmen der Bauleitplanung intensiv abzuarbeiten:

Entwässerung:

- 1.) Für die Entwässerung des nördlichen Regenrückhaltebeckens ist zum Fiederbach hin die Sicherung eines Leitungs- bzw. Grabenkorridors zwingend notwendig, da die Inanspruchnahme von privaten Grundstücke erforderlich ist. Die Leitungstrasse ist in den Umgriff des Bebauungsplans aufzunehmen, die Leitungstrassen und der Freihaltung von Bebauung oder Bepflanzung sind entsprechend festzusetzen.
- 2.) Der Regenwasserkanal im Ablaufgraben des Postweiher steht bis zur Fuggerstraße im Eigentum der Teilnehmergeinschaft Karmensölden. Das städtische Tiefbauamt kann nicht einfach rechtlos an einen fremden Kanal arbeiten. Hinzu kommt, dass es sich u.E. um ein verrohrtes Gewässer III. Ordnung handeln dürfte. Im Zuge des Bauleitplanungsverfahrens ist zu klären, wie mit diesem Kanal zu verfahren ist, wem er nach einem Ausbau gehören soll und wer welche Unterhaltsverpflichtungen erhält. Die Zufahrt zum südlichen Erschließungsgebiet kreuzt diesen Graben, bzw. dieses Gewässer. Wie sieht die Gewässerkreuzung an dieser Zufahrt aus? Brückendurchlass, Brücke, ... ? So wie bei der alten GVS beim Postweiher, wo gelegentlich das Wasser oberirdisch über die Straße läuft, kann es sicherlich bei einem Gewerbegebiet nicht sein. Auch sind Festlegungen zu treffen, sofern der Regenwasserkanal durch einen naturnahen Ablaufgraben ersetzt werden soll. Hinweis: Bei Änderungen an Gewässern III. Ordnung ist eine Planfeststellung erforderlich.
- 3.) Die Entwässerung des Gewerbegebietes ist im Trennsystem geplant. Das anfallende Niederschlagswasser ist über 2 Rückhaltebecken zu puffern und dann dem Fiederbach zuzuleiten. Die genauen Vorgaben hinsichtlich der Dimensionierung und Gestaltung der Rückhalteeinrichtungen, sowie der Vorreinigungen und der Einleitungsmenge sind im wasserrechtlichen Verfahren zu klären. Eine Beantragung einer wasserrechtlichen Genehmigung ist aber erst dann möglich, wenn über die Abmessungen des Gewerbegebietes final entschieden ist. Es ist zu erwarten, dass Einleitebeschränkungen gefordert werden, um die Kanaldimensionierungen und die Größe der Rückhaltebecken in wirtschaftlichem Rahmen zu halten. Da solche Einleitebeschränkungen im Bebauungsplan festzusetzen wären, kann erst nach dem Vorliegen des Wasserrechts ein Satzungsbeschluss erfolgen.
- 4.) Die Schmutzwasserentsorgung ist unseres Erachtens ohne größere Investitionen in das ableitende Kanalnetz realisierbar. Die Voraussetzung ist jedoch, dass keine abwasserintensiven Betriebe wie größere Lebensmittelproduzenten angesiedelt werden.

Entwässerung:**Zu 1:**

Für die Sicherung der Leitungstrasse des Regenwasser- und Schmutzwasserkanals durch Privatgrund ist keine Aufnahme im Geltungsbereich erforderlich, da keine bodenrechtliche Überplanung der betroffenen Flächen notwendig ist. Entscheidend ist eine rechtliche Sicherung der Leitungstrassen durch entsprechende Dienstbarkeiten.

Zu 2 und 3:

Für die Entwässerung des Gebietes zwischen Fiederbaches bis zum Postweiher und darüber hinaus ist für das ausgelaufene Wasserrecht zur Einleitung in den Fiederbach ein neues Wasserrecht erforderlich. Daneben bedarf es für die Öffnung des Postweiherablaufgrabens eines wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahrens. Für beide Verfahren erfolgt momentan die Planung und Abstimmung mit dem WWA. Die Zustimmung der Teilnehmergeinschaft bzgl. der Übernahme des Postweiherablaufgrabens durch die Stadt ist im Planfeststellungsverfahren einzuholen.

Zu 1,2,und 3:

Ein Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan kann erst nach der Verbescheidung der beiden Wasserechte (Erlaubnis zur Einleitung und Planfeststellungsverfahren) erfolgen oder wenn zumindest planerisch und rechtlich den Bescheiden nichts mehr im Wege steht und in deren Bescheidlage hinein der Satzungsbeschluss erfolgt. Erst unter dieser Voraussetzung ist die abwassertechnische Erschließung des Baugebiets gesichert.

Zu 4:

Auf die wasserrechtlichen Vorschriften zur Beschränkung von Regenwassereinleitungen und Schmutzwasserspanden je Betrieb wird hingewiesen (Hinweis Nr. 8). Rechtsgrundlage ist die Entwässerungssatzung der Stadt Amberg und die Umsetzung wird durch die Zulassung der Grundstücksentwässerungsanlagen nach Satzungsrecht vollzogen.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung
der öffentlichen Auslegung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Stadt Amberg Referat 5 - Amt 5.4 Tiefbauamt

Seite 2 von 4 - Stellungnahme vom 16.06.2021

- 5.) Am Südrand der größten Parzelle (Nr.41) ist die Überbauung eines vorhandenen Schmutzwasserkanals vorgesehen. Die Parzelle ist momentan von der AM1 mit ca. 8,5 % zum Taltiefsten hin geneigt. Da niemand eine solche Neigung für eine Gewerbebebauung gebrauchen kann, gibt es nur 2 Möglichkeiten: Entweder Geländeabtreppungen oder massive Auffüllung am südlichen Grundstücksrand um ca. 6 Meter. Man kann einen bestehenden Steinzeugkanal nicht einfach um 5 bis 6 Meter hoch überbauen, sondern muss ihn aufgrund der Erdlast neu und mit wandverstärkten Rohren herstellen. Dabei ist es dann jederzeit möglich, den Kanal nach außerhalb der Parzelle 41 zu verlagern.

Verkehrstechnische Erschließung:

Äußere Verkehrserschließung:

- 6.) Auf die Verschlechterung der Verkehrsverhältnisse am bereits im Ist-Zustand häufig überlasteten Speckmannshofer Kreuz gehen wir in dieser Stellungnahme nicht ein, da die Verknüpfung zur B85 in der Entscheidungshoheit des Staatlichen Bauamtes liegt. An der städtischen Kreuzung AM1 - Fuggerstraße gibt es bereits in den Spitzenzeiten Kapazitätsengpässe. Trotz der geplanten Begrenzung der Gewerbegebietserweiterung auf Betriebe mit geringem Verkehrsaufkommen kommen mit 250 Fahrzeugen je Hektar Gewerbefläche bei einer Gesamtfläche von ca. 25 ha bis zu 6.250 Fahrzeuge pro Tag hinzu. Wir können uns beim besten Willen nicht vorstellen, dass das auch nur annähernd mit einer Koordinierung der beiden Lichtsignalanlagen an der AM1 kompensiert werden könnte und empfehlen die Zuwegung zum nördlichen Erschließungsbereich so großzügig zu gestalten, dass wenigstens im Bedarfsfall nachträglich irgendwann eine weitere Verbindung zur B85 geschaffen werden könnte. Hier ist aus unserer Sicht wichtig, über das nächste Jahrzehnt hinauszudenken.

- 7.) Folgende Effekte sind bei der Kreuzung AM 1 - Fuggerstraße bei höherer Knotenpunktauslastung zu erwarten: Wer aus der Richtung Ammerthal in die Fuggerstraße will wird die Lichtsignalanlage umfahren, indem er durch das Gewerbegebiet abkürzt. Fahrer aus der Fuggerstraße kommend werden bei Rückstau vor der Ampel genauso verfahren und das Gewerbegebiet insbesondere an der Ausfahrt zur AM 1 zusätzlich belasten. Dies ist leider kaum vermeidbar und wohl so hinzunehmen.

Nördliche Erschließungsfläche:

- 8.) Entgegen unseren Empfehlungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde nun leider nördlich der AM 1 eine Sackassenerschließung eingeplant. Das Tiefbauamt hält generell nichts von Sackgassen in Gewerbegebieten. Bei Arbeiten an Straßen und Leitungen Betriebe wochenlang die Zufahrt für Kunden, Lieferanten und Mitarbeiter sperren zu müssen, würde mit der vorliegenden Planung zu Lasten der Gewerbetreibenden in Kauf genommen. Wir sehen eigentlich keinen plausiblen Grund, weshalb die nördliche Gewerbegebietserweiterung nicht auch auf direktem Wege zur AM 1 hin erschlossen werden könnte. Zudem verweisen wir hier auf unsere Empfehlung, einen Verkehrskorridor nach Norden offen zu halten.

Zu 5:

Der Schmutzwasserkanal soll nach der derzeitigen Entwässerungsplanung in die zentrale Entwässerungsmulde verlegt werden.

Verkehrstechnische Erschließung:

Zu 6:

Von staatlichen Bauamt wurde am 15.03.2022 eine Verkehrserhebung für die Knotenpunkte Speckmannshofer Straße/B 85/Katharinenfriedhofstraße und Speckmannshofer Straße/Fuggerstraße durchgeführt. Auf Grundlage dieser Daten und dem überarbeiteten Bebauungsplanentwurf ist eine Verkehrsprognose erstellt worden. Sie beinhaltet eine Neuverkehrsberechnung der geplanten Gewerbeflächen und die Herleitung der Verkehrsprognose sowie die Ableitung von Spitzenstundenbelastungen für die beiden Knotenpunkten.

Basierend auf die Ergebnisse der Verkehrserhebung und der Verkehrsprognose wird vom staatlichen Bauamt eine Leistungsfähigkeitsbeurteilung der o. g. signalisierten Knotenpunkte erfolgen.

Zu 7:

Den Ausführungen des Tiefbauamtes wird gefolgt.

Zu 8 und 9:

Der Anregung wurde entsprochen. Der überarbeitete Bebauungsplanentwurf sieht nun eine Ringerschließung mit der Straße Hinter der Point vor. Damit erbeben sich für das neue Gewerbegebiet und dem Autohaus Fischer zwei Anbindungspunkte an die AM 1.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung
der öffentlichen Auslegung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Stadt Amberg Referat 5 - Amt 5.4 Tiefbauamt

Seite 3 von 4 - Stellungnahme vom 16.06.2021

9.) Die Erschließung der nördlichen Erweiterungsfläche ausschließlich über die Zufahrt beim Autohaus Fischer halten wir verkehrstechnisch für problematisch. Das Ausfahren an der Ampel als Linksabbieger Richtung B85 in die Speckmannshofer Straße funktioniert bereits heute in den verkehrstarken Zeiten nur sehr eingeschränkt, da der Verkehrsstrom bevorrechtigter Abbieger aus der Fuggerstraße so gut wie nie Unterbrechungen aufweist. Für das heute geringe Verkehrsaufkommen nur von der Firma Fischer Automobile und aus der Gartensiedlung am Fiederbach mag das so hinnehmbar sein, für weitere Gewerbebetriebe sicherlich nicht mehr. Über kurz oder lang dürfte die Forderung nach einer separaten Linksabbiegephase kommen, was die Leistungsfähigkeit des Knotenpunkts weiter verschlechtern würde.

Südliche Erschließungsfläche:

10.) Die Zufahrtsstraße von der AM1 in die südliche Gewerbegebietsfläche wäre u.E. besser im Bereich der 110 kV-Trasse angesiedelt als neben der Eingrünung zum Ortsteil Speckmannshof. Der Bereich unter der Freileitung ist u.E. der minderwertigste Gewerbegrund des gesamten Gewerbegebiets, der allenfalls als Park- oder Lagerfläche zu gebrauchen wäre. Anstatt diesen Streifen nicht als Hauptzufahrt ins südliche Erschließungsgebiet zu verwenden, wird dafür hochwertiger Grund am westlichen Gebietsrand für die Zufahrt genutzt. Der Vorteil, eine Großparzelle an der AM 1 zu schaffen, wiegt das aus unserer Sicht nicht auf.

11.) In den ansonsten umfangreichen Unterlagen der Auslegung ist leider keine Angabe zu den Fahrbahnbreiten zu finden. Der Planmaßstab 1:2500 lässt Interpretationen von 6 bis 7 Meter Breite zu. Das erforderliche Mindestmaß in geraden Streckenabschnitten läge bei 6,50m im Kurvenbereich bei mindestens 7,00m – 7,50m.

12.) Was auffällt ist, dass die Geh- und Radwege nicht um die Senkrechtparkplätze herumgeführt werden, sondern zwischen Fahrbahn und parkenden Autos. Wir raten dazu, dies aus Sicherheitsgründen zu ändern, analog wie bei den Bushaltestellen.

Lkw-Parkplatz:

13.) Lkw-Parkplatz: Dass es grundsätzlich einen Bedarf für Lkw-Parkplätze gibt, ist nicht zu bestreiten. Aber dennoch möchten wir zur Diskussion stellen, ob man wirklich inmitten des Gewerbegebietes einen schmutzigen Lkw-Übernachtungsplatz errichten soll, der das Umfeld abwertet. Zur Rechtfertigung sanitärer Anlagen ist der Parkplatz viel zu klein. Deshalb vertreten wir die Meinung, dass die Fernlastzüge an den Autohöfen der A6 besser aufgehoben sind.

Geländeprofil:

14.) Wir weisen darauf hin, dass innerhalb der Parzellen massive Veränderungen der Geländehöhen stattfinden müssen, um die Flächen gewerbetauglich zu profilieren. Auf Gewerbeflächen mit Geländeneigungen von 6 bis 9 % kann man z.B. nicht mit Gabelstaplern arbeiten. Zwischen den Parzellen sind erhebliche Höhengsprünge erforderlich. Wir vermissen im Bebauungsplanverfahren Aussagen dazu, wie das gelöst werden soll. Im welcher Art und welchem Umfang sind Stützmauern zulässig? Muss geböscht werden? Sind die dadurch veränderten Höhenverhältnisse auf die Einhaltung

Zu 10:

So wie empfohlen verläuft die Straßentrasse nun in Nord-Süd-Richtung unterhalb der 110-kV-Leitung.

Zu 11:

Die Straßenplanung wurde vom Tiefbauamt erstellt mit einer Regelbreite von 6,50 m und entsprechenden Verbreiterungen im Kurvenbereich.

Zu 12:

Die Senkrechtparkplätze werden nicht weiter verfolgt. Vorgesehen sind nun straßenbegleitende Längsparkplätze.

Zu 13:

Der zentrale Lkw-Parkplatz wird nicht weiter verfolgt. Vorgesehen sind nun entlang der südlich des Kreisverkehrs verlaufenden Erschließungsstraße einseitig Stellplätze für Lastkraftwagen und Lieferwagen (Stellplatzbreite 3,00 m), welche aber auch von Personenkraftwagen benutzt werden könnten.

Geländeprofil:

Zu 14:

Die Straßenführung des geänderten Bebauungsplanentwurfes ist so konzipiert, dass soweit als möglich für die Baugrundstücke durch Böschungen und/oder Stützmauern zwischen den Grundstücken eine Terrassierung ermöglicht werden kann. Dies erfolgte z. B. im bestehenden Gewerbegebiet West entlang der Westseite der Fuggerstraße zwischen den Hs.-Nrn. 25b und 35 und beidseitig der Kastnerstraße. Im Bebauungsplanentwurf werden keine Einschränkungen für Geländeänderungen und Böschungen getroffen und Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 3 m zulässig.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung
der öffentlichen Auslegung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Stadt Amberg Referat 5 - Amt 5.4 Tiefbauamt

Seite 4 von 4 - Stellungnahme vom 16.06.2021

der Abstände zur 110kV –Freileitung überprüft worden? Die hier vorliegende Komplexität würde u.E. nahelegen, den Stadträten entweder eine 3-D-Simulation der Erschließung oder zumindest ein Modell zu präsentieren.

110 KV - Überspannungsleitung:

- 15.) „Zu teuer“ ist ein sehr unbestimmter Begriff. Eine ungefähre Kostenangabe einer Erdverkabelung der Überspannungsleitungen wäre angebracht. Man sollte das im Verhältnis zu den ca. 40.000 m² Gewerbefläche betrachten, die durch die Überspannung massiv eingeschränkt werden. Auch der Gesundheitsschutz der Mitarbeiter im Gewerbegebiet ist in eine Betrachtung einzubeziehen, da Erdkabel in dieser Sicht bei Weitem besser sind. Sollte eine solche Erdleitung nicht mehr als 2 Mio. € kosten, so würde das bei etwa 25 ha Verkaufsfläche den Preis zwar um 8 Euro je m² verteuern, jedoch die Bebaubarkeit enorm aufwerten. Die Zielsetzung zum nachhaltigen Umgang mit Bauland erfordert mehrgeschossiges Bauen in die Höhe und damit geringen Flächenverbrauch.

Noch zu 14:

Die einzuhaltenden Abstände zu den Leitungsseilen der 110-kV-Leitung innerhalb der Schutzzone sind in Festsetzung Nr. 10.5 genannt. Die Planung lässt bei entsprechender Grundstücksteilung eine ausreichende bauliche Nutzung auf den Gewerbegrundstücken zu. Der erforderliche Abstand der Straße zum größtmöglichen Durchhang und zur maximalen Ausschwingung wurden in der Vorentwurfsplanung mit dem Bayernwerk Netz abgestimmt. Eine abschließende Zulassung der Verkehrsplanung durch den Stromnetzträger muss nach abgeschlossener Höhenplanung der Straßen noch erfolgen.

Überspannungsleitung

Zu 15:

Hinsichtlich der Erdverkabelung der 110-kV-Leitung im Bereich Gewerbegebiet West II wurden von Bayernwerk Netz, Bamberg, folgenden Daten genannt (Telefongespräch mit H. Eichler vom 28.09.2021)

- Kosten ca. 6.120.000 € gesamtes Gewerbegebiet (6 Kabel zu verlegen, pro lfm ca. 1.070 € für ein Kabel, Umbau Mastendpunkt ca. 360.000 € pro Masten), Kosten für Planfeststellungsverfahren und Trassierungskosten sind noch nicht berücksichtigt.
- Kosten ca. 3.900.000 € vom Masten 21 (Südlicher Rand Gewerbegebiet) zu Masten 22 (südl. Speckmannshofer Straße)
- Planfeststellungsverfahren ist erforderlich
- Dauer Planfeststellverfahren ca. 2-3 Jahre.
- Dauer Baumaßnahme: Auf Grund der Auftragsauslastung (Stichwort Netzausbau in Deutschland) keine Angabe möglich

Auf Grund der Kosten und der massiven z. T. nicht kalkulierbaren Zeitverzögerungen wird von einer Erdverkabelung abgesehen.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung
der öffentlichen Auslegung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Stadt Amberg Referat 5 - Amt 5.5 Bauverwaltung

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 15.06.2021

Beitragsrechtliche Stellungnahme:

Sofern bautechnisch eine abschnittsweise Herstellung der jeweiligen Erschließungsanlagen durch die Stadt geplant ist, muss es sich hierbei bei jeder einzelnen um eine abrechenbare Erschließungs(teil)anlage handeln, um diese im Wege einer Abschnittsbildung abrechnen zu können. Alternativ wäre die vollständige Herstellung der jeweiligen Erschließungsanlagen binnen eines 4-Jahreszeitraums erforderlich, damit wenigstens Vorausleistungen erhoben werden können.

Andernfalls scheidet eine Refinanzierung der Erschließungskosten im GE aus.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die geplante Lärmschutzanlage zur Splittersiedlung mangels Beitragsfähigkeit kostenmäßig vollständig zu Lasten der Stadt Amberg geht.

Um Beachtung darf gebeten werden !

Die Erschließung kann in die beiden Erschließungsabschnitte südlich und nördlich der Speckmannshofer Straße getrennt werden. Bei jedem Abschnitt wäre vorab der Ausbau der Kreuzung an der Speckmannshofer Straße erforderlich, was grundsätzlich möglich ist, da die Aufweitungen der Kreisstraße durch die erforderlichen Linksabbiegespuren, einschließlich der Verlegung des bestehenden Radweges, noch auf städtischen Grundstücken liegen.

Für den Planungsabschnitt südlich der Speckmannshofer Straße erscheint eine weitere Unterteilung in Erschließungsabschnitte nicht sinnvoll. Die überwiegenden Kostenfaktoren erfolgen durch die Anlage der wasserwirtschaftlichen Bauwerke zur Rückhaltung und Retention des Regenwasserabflusses in der mittigen Talsenke und die nördliche Erschließungsstraße einschließlich dem Brückenbauwerk zur Überquerung der Talmulde. Daneben ist grundsätzlich der Kreisverkehr mit Anbindung an die Fuggerstraße erforderlich. Die südliche Ringstraße und der mittige Straßenabschnitt verursachen wesentlich geringere Kosten und erschließen dabei den größten Anteil der Gewerbeflächen.

Über eine bautechnische Abschnittsbildung der Erschließungsanlagen wird später bei der Planung, Umsetzung und haushaltstechnischen Finanzierung zu entscheiden sein. Die genannten beitragsrechtlichen Erfordernisse sind dann zu berücksichtigen.

Die Lärmschutzanlage zur Splittersiedlung ist im überarbeiteten Bebauungsplanentwurf nicht mehr vorgesehen.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung
der öffentlichen Auslegung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Stadtwerke Amberg Versorgungs GmbH

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 09.06.2021

Strom

Die zwei geplanten Trafostationen unterhalb der 110 kW-Freileitung müssen durch das Bayernwerk freigegeben werden.

Es gelten weiterhin unsere vorherigen Stellungnahmen.

Gas

Eine Gaserschließung ist möglich.

Wasser

Eine Versorgung mit Trink- und Löschwasser ist möglich.

Für die Löschwasserversorgung ist – je nach Anforderung – ggf. ein Löschwasserbehälter erforderlich.

Wärmeversorgung

Eine Fernwärmeversorgung müsste im konkreten Fall untersucht werden.

Die Lage der Trafostationen im überarbeiteten Bebauungsplanentwurf wurde mit den Stadtwerken abgestimmt. Von den vier Trafostationen liegt die Station nördlich der Speckmannshofer Straße zwei am Rande der Leitungsschutzzone der 110-kV-Leitung. In Festsetzung Nr. 10.5 sind die einzuhaltenden Abstände zu den Leitungen angegeben. (Bauwerke 5 m). Vor Errichtung der Gebäude sind diese von den Stadtwerken mit Bayernwerk Netz abzustimmen.

Ein erforderlicher Löschwasserbehälter ist auf den betroffenen Gewerbegrundstücken vorzuhalten.

☒ **Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen**

Wir bitten um Abstimmung geplanter Maßnahmen in einem möglichst frühen Stadium der Planung mit allen fachlich beteiligten Personen.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung
der öffentlichen Auslegung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Wasserwirtschaftsamt Weiden

Seite 1 von 4 - Stellungnahme vom 02.07.2021

mit Schreiben vom 09.09.2019 haben wir uns im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bereits mit einigen Hinweisen aber grundsätzlich zustimmend zu den beiden Vorhaben geäußert. Ergänzend hierzu nehmen wir zu den nunmehr vorgelegten Entwürfen wie folgt Stellung:

1. BEABSICHTIGTE EIGENE PLANUNGEN UND MASSNAHMEN

Planungen oder Maßnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Weiden liegen im Bereich des Bebauungsplanes derzeit nicht vor.

2. WASSERVERSORGUNG

Wasser- und Heilquellenschutzgebiete, sowie Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die öffentliche Trinkwasserversorgung sind nicht betroffen.

Die Wasserversorgung ist über die bestehenden Versorgungsanlagen sicherzustellen.

3. GRUNDWASSER

Die Angaben im Umweltbericht zum Grundwasser sind plausibel.

4. ABWASSERENTSORGUNG

Mit der vorgesehenen Entwässerung im Trennsystem besteht Einverständnis.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung
der öffentlichen Auslegung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Wasserwirtschaftsamt Weiden

Seite 2 von 4 - Stellungnahme vom 02.07.2021

Die Wasserrechtsunterlagen für das Einleiten von Niederschlagswasser aus den Regenrückhaltebecken in die Gewässer sind vor der Beantragung der wasserrechtlichen Erlaubnis mit dem Wasserwirtschaftsamt Weiden abzustimmen.

Nachdem auch Niederschlagswasser versickert werden soll, ist die Sickerfähigkeit des Bodens vor Baubeginn zu prüfen. Soll gesammeltes Niederschlagswasser erlaubnisfrei versickert werden, sind die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) mit den dazu ergangenen Technischen Regeln (TRENGW) zu beachten. Nachbargrundstücke dürfen durch die Versickerung nicht beeinträchtigt werden. Es ist sicherzustellen, dass das Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken schadlos versickert bzw. bei Überlastung schadlos abgeleitet werden kann.

5. LAGE ZU GEWÄSSERN

Bereits am 09.09.2019 haben wir aus wasserbaulicher Sicht eine detaillierte Stellungnahme abgegeben. Der damaligen Forderung, den verrohrten Postweiherablaufgraben, welcher in den Fiederbach mündet, zu öffnen oder nicht zu überbauen bzw. einen Schutzstreifen vorzusehen, wurde in den neuerlichen Unterlagen entsprochen. Gemäß der Planungserläuterung soll dieser Bereich nun als öffentliche Grünfläche (mit Funktion Feucht- und Nasswiesen, Hochstaudenflur bzw. Entwässerung mit RRB) ausgebildet werden.

Gemäß der Abwägungsniederschrift ist die Stadt Amberg jedoch nicht befugt den verrohrten Postweiherablaufgraben zu öffnen, da sich dieser im Eigentum der TG Karmensölden befindet. Im Hinblick auf die Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie wird der Vorschlag, bei Abtretung des Kanals von der TG Karmensölden an die Stadt Amberg, das verrohrte Gewässer zu öffnen, von wasserwirtschaftlicher Seite begrüßt.

Zu Versickerung von Niederschlagswasser:

Bei den Hinweisen zum Bebauungsplanentwurf wurde bei Nr. 9 eine möglichst breitflächige Versickerung des Niederschlagswasser auf dem Grundstück empfohlen mit Hinweis auf die Vorgaben der NWFreiV und der TRENGW. Es handelt sich um eine grundsätzliche Empfehlung unter der Voraussetzung von versickerungsfähigen Böden. Dies ist vom Bauherren zu begutachten um eine schadlose Versickerung auf den Baugrundstücken bzw. bei Überlastung eine schadlose Ableitung sicher zu stellen.

Zu Lage zu Gewässern

Abwassertechnische Planungen im Planungsgebiet erfolgen durch das Ingenieurbüro UTA, Amberg, und sind im überarbeiteten Bebauungsplanentwurf übernommen worden. Die Planungen bilden u. a. die Grundlage zur wasserrechtlichen Einleitungserlaubnis des Niederschlagswassers in den Vorfluter Fiederbach für den Bereich südlich der Speckmannshofer Straße zwischen Fiederbach, Speckmannshof und weiter westlich. Das ursprüngliche, zeitlich befristete Wasserrecht ist zwischenzeitlich abgelaufen. Integriert in die Planungen werden ein Planfeststellungsverfahren, welches erforderlich ist auf Grund des Eingriffs in den Postweiherabflussgraben (Öffnung des verrohrten Gewässers dritter Ordnung). Eine Abstimmung mit dem WWA erfolgt fortlaufend.

Die Zustimmung der Teilnehmergeinschaft bzgl. der Übernahme des Postweiherablaufgrabens durch die Stadt ist im Planfeststellungsverfahren einzuholen.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung
der öffentlichen Auslegung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Wasserwirtschaftsamt Weiden

Seite 3 von 4 - Stellungnahme vom 02.07.2021

Bei der Erschließungsstraße in der Talmulde des westlichen Postweiherablaufgrabens ist in geeigneter Weise zu berücksichtigen, dass auch oberirdischer Abfluss erfolgen und dabei die Straße queren kann.

Zwischenzeitlich gibt es ein neu ermitteltes Überschwemmungsgebiet HQ100 des Fiederbaches, welches in naher Zukunft vorläufig gesichert wird. Die Planungsfläche des BP „AM 149“ bleibt davon, als auch vom Überschwemmungsgebiet HQExtrem, nach wie vor jedoch unberührt.

Aufgrund des Süd-Nord Hanggefälles von ca. 6 % empfehlen wir für lokal auftretende Starkregenereignisse die Gebäude und bauliche Anlagen so zu positionieren, das wild abfließendes Oberflächenwasser z. B. durch entsprechende Höhenlage der Baukörper oder durch Geländemodellierung unschädlich abfließen kann. Dieses Oberflächenwasser darf dabei jedoch nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden.

Gegebenenfalls vorhandene Dränsysteme aufgrund der landwirtschaftlichen Vornutzung sind bei der Ausführung zu beachten und wenn erforderlich wiederherzustellen.

Die Situation des Straßendamms am Postweiher ist nicht Gegenstand dieser Stellungnahme und wurde daher nicht geprüft. Möglicherweise ist dieser Damm zu ertüchtigen bzw. zu sanieren.

6. ALTLASTEN

Konkrete Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen/Altlasten liegen uns für den überplanten Bereich nicht vor. Bei evtl. Auffälligkeiten im Untergrund bei Baumaßnahmen ist die Stadt Amberg (Umweltamt) sowie das Wasserwirtschaftsamt Weiden zu informieren. Auf die Mitteilungspflicht gemäß Art. 1 BayBodSchG wird verwiesen.

Die Positionierung der Gebäude auf den Gewerbegrundstücken liegt in der Eigenverantwortung der Bauherren und ist bei der Planung zu berücksichtigen.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung
der öffentlichen Auslegung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Wasserwirtschaftsamt Weiden

Seite 4 von 4 - Stellungnahme vom 02.07.2021

Gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen durch Verrichtungen auf den betroffenen Flächen sind Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

7. BODENSCHUTZ – SCHUTZ DES OBERBODENS

Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen und fachgerecht in maximal 2,00 m hohen Mieten zwischen zu lagern. Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden.

Eine Verbringung und Verwertung von Mutterboden außerhalb des Erschließungsgebietes ist nur in Abstimmung mit der planenden Kommune zulässig.

Bodenaushub ist auf den Grundstücken flächig zu verteilen.

Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant bzw. erforderlich ist. Im Baugebiet gilt dies insbesondere für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen der privaten Parzellen.

Des Weiteren ist die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1a Abs. 2 BauGB).

8. ZUSAMMENFASSUNG

Der Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung können unter Beachtung o. g. Auflagen befürwortet werden.

Zu Bodenschutz:

Die Maßnahmen zum Bodenschutz sind bei den späteren Baumaßnahmen zu beachten.

Die für den Bodenschutz bestimmte Festsetzung der Grundflächenzahl ist auf die Obergrenze der Orientierungswerte nach § 17 BauNVO mit einem Wert von 0,8 für GE festgesetzt. Eine Überschreitung um 10% wird zugelassen mit entsprechenden ausgleichenden Maßnahmen (siehe Festsetzung Nr. 3.1). Die städtebauliche Konzeption verfolgt eine flächensparende Gewerbegebietsausweisung entsprechend dem städtischen Konzept zum nachhaltigen Bauen.