

Stellungnahmen mit Anregungen oder Einwänden:

- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Solarenergie Förderverein Amberg
- Amt 3.41 Straßenbauamt
- Amt 3.27 Amt für Ordnung und Umwelt / Abfallentsorgung
- Amt 5.1 Tiefbauamt
- Stadtwerke Amberg Versorgungs GmbH

Stellungnahmen ohne Einwände oder keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Bayernwerk Netz GmbH
- Stadtheimatspflegerin Amberg
- Freiwillige Feuerwehr Amberg
- PLEdoc GmbH
- Polizeiinspektion Amberg
- Regierung der Oberpfalz
- Regionaler Planungsverband
- Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach
- Klimaschutzbeauftragte der Stadt Amberg
- Amt 3.26 Amt für Ordnung und Umwelt / Untere Immissionsschutzbehörde
- Amt 3.28 Amt für Ordnung und Umwelt / Wasserwirtschaft und Gewässerschutz
- Amt 3.29 Amt für Ordnung und Umwelt / Fachkraft für Naturschutz
- Amt 5.21 Bauordnungs- und Stadtentwicklungsamt
- Amt 5.5 Bauverwaltung
- Wasserwirtschaftsamt Weiden
- Zweckverband Nahverkehr Amberg-Sulzbach

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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Bund Naturschutz in Bayern e.V.

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 23.08.2020

Grundsätzlich stimmen wir der Planung zu.

Darüber hinaus müssen aus Sicht des BN folgende Punkte mitberücksichtigt werden:

- Die Ausgleichsmaßnahmen, die besonders durch den Wegfall der Grünflächen des ehem. Bauernhofs erforderlich sind (Trittsteinbiotop, s. saP), sind von Fachfirmen auszuführen
- Maßnahmen zur nachhaltigen Energieversorgung sind konsequent und umfassend umzusetzen
- Der Anschluss der geplanten Rad- und Fußwege im Geltungsbereich des Bebauungsplans an das übergeordnete Netz ist lückenlos und effizient, d.h. ohne Verengungen, Verschwenkungen o.ä. durchzuführen
- Die Radwege, die durch die Ein- und Ausfahrten des betroffenen Bereichs gekreuzt werden, sind z.B. durch Beschilderung und rote Farbe kenntlich zu machen, um die Sicherheit von Radfahrern zu erhöhen.

Da es sich um ein Verfahren gem. § 13a BauGB handelt, werden keine Ausgleichsmaßnahmen ausgeführt. Jedoch sorgen die grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans dafür, dass das Plangebiet gut durchgrünt wird. Der Investor beabsichtigt außerdem, die Flachdächer der Hauptgebäude vollständig zu begrünen. Alle nicht genutzten Flächen sind extensiv zu begrünen. Als Bepflanzung wurden mindestens 12 Obstbäume in ähnlicher Struktur wie im Ursprungsgebiet festgesetzt. Auch die Heckensträucher sollen in ähnlicher Struktur und Zusammensetzung wie im Ursprungsgebiet neu gepflanzt werden. Alle Pflanzungen werden von Fachfirmen ausgeführt. Die Stellungnahme wurde sowohl Investor, als auch dem Amt für Grünplanung und Landespflege weitergegeben.

Maßnahmen zur nachhaltigen Energieversorgung (PV-Anlagen, bzw. ersatzweise KFW-Effizienz) werden vom Bauordnungsamt der Stadt Amberg im Laufe des Baugenehmigungsverfahrens generell umfassend und konsequent überprüft.

Der Anschluss der geplanten Rad- und Fußwege wird ohne Verengungen, Verschwenkungen o.ä. durchgeführt. Eine Kennzeichnung zur Sicherheit der Radfahrer wird ebenfalls durchgeführt. Dies wurde durch einen Städtebaulichen Vertrag bereits gesichert.

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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Solarenergie Förderverein Amberg

Seite 1 von 2 - Stellungnahme vom 20.08.2020

Punkt 1:

Zu: „Festsetzung 5.4 Photovoltaikanlagen sind auf mindestens 30 % der gesamten Dachflächen aller Hauptgebäude zu installieren. Auf Photovoltaikanlagen kann verzichtet werden sofern mindestens ein Kfw-55 Effizienzhaus hergestellt wird.“

Es wird vorgeschlagen, die Festsetzung „**Auf Photovoltaikanlagen kann verzichtet werden sofern mindestens ein Kfw-55 Effizienzhaus hergestellt wird.**“ zu streichen und die Festsetzung im „Konzept zum nachhaltigen Bauen in der Stadt Amberg“ hinsichtlich PV-Pflicht auch in diesem Fall anzuwenden!

Begründungen: Die Aussage

„Die Konzeption eines Kfw-55 Effizienzhaus ist oftmals nicht mit Photovoltaikanlagen vereinbar.“

ist nicht zutreffend!

- Es stimmt zwar, dass zum Erreichen des Energiestandards beim *Kfw-55 Effizienzhaus* eine PV-Anlage nicht zwingend nötig ist. Die KfW schlägt aber beim *Effizienzhaus* generell **auch eine PV-Anlage vor und fördert diese auch.**
- Ein **Kfw-55 Effizienzhaus ist durchaus mit einer PV-Anlage vereinbar!** Eine gute Dämmung oder eine Heizung mit EE schließen eine PV-Nutzung in keinem Falle aus!
- Denn: **PV dient dazu, den Anteil der EE an der Stromerzeugung generell zu erhöhen** und ist daher unabhängig vom Energiestandard eines Gebäudes in jedem Falle sinnvoll! Genau dies war auch die Zielsetzung beim Beschluss des Stadtrats zur PV-Pflicht in Amberg. Diesbezüglich wird auch ausdrücklich auf die fundierte Begründung für PV in folgendem Textabschnitt in Anlage 4 auf S. 20 hingewiesen:

„Auf Grund des Klimaschutzes sind nachhaltige Energiegewinnungsmöglichkeiten zwingend festzusetzen. Photovoltaikanlagen sind momentan die effektivsten und kostengünstigsten nachhaltigen Energiegewinnungsmöglichkeiten. Durch eine flächendeckende Versorgung durch nachhaltige Energiegewinnungsmöglichkeiten (z.B. Photovoltaikanlagen) werden Fossile Brennstoffe nach und nach abgelöst. Dies ist ein wichtiger Schritt für die Klimaschutzziele Deutschlands.“

Zu Punkt 1:

Das Konzept zum nachhaltigen Bauen der Stadt Amberg wurde erst im Laufe des Bebauungsplanverfahrens beschlossen. Bis zu diesem Beschluss wurde bereits beabsichtigt, sowohl Kfw-55-Effizienzhäuser als auch Dachbegrünung zuzulassen. Der Investor beabsichtigt, ein Kfw-55-Effizienzhaus zu errichten und alle anderen Gebäudedächer zu begrünen. Die Ausnahmeregelung an die bereits bestehenden Gegebenheiten und Absichten (bezüglich Kfw-55) wurde dementsprechend angepasst. Photovoltaikanlagen sind bei einem Kfw-55-Bau dennoch erlaubt.

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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Solarenergie Förderverein Amberg

Seite 2 von 2 - Stellungnahme vom 20.08.2020

Punkt 2:

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

Punkt 3: (Erübrigt sich, wenn *Kfw-55 Effizienzhaus bezüglich Heizung erfüllt wird*).

Die **Festsetzung auf die Art der Beheizung** der Gebäude:

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

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

Punkt 4:

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

„**Zum Laden von E-Autos geeignete Stromanschlüsse sind in den Tiefgaragen und Stellplätzen vorbereitend einzurichten.**“

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!

Zu Punkt 2:

Der Hinweis „Eine Kombination von Dachbegrünung mit dem Einsatz von Solarthermie- und/oder Photovoltaikanlagen wird begrüßt.“ wurde als Hinweis, jedoch nicht als Festsetzung aufgenommen. Eine solche Festsetzung stellt einen zu großen Eingriff in die Baufreiheit, bzw. das Eigentumsrecht der Menschen dar und sollte daher als Empfehlung gehandhabt werden, statt als Gebot.

Zu Punkt 3:

Der Festsetzungsvorschlag, dass Heizungen mit fossilen Energieträgern nicht zugelassen sind, kann nicht übernommen werden. Eine solche Festsetzung stellt ähnlich einer Festsetzung zur Kombination von Dachbegrünung und Solarthermie/ Photovoltaik einen zu großen Eingriff in die Baufreiheit, bzw. das Eigentumsrecht der Menschen dar. § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB zielt außerdem auf Gebiete mit konkreten Immissionsproblemen durch luftverunreinigende Stoffe ab, welche die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse so beeinflussen, dass diese ohne einen Eingriff durch den Bebauungsplan nicht mehr gewährleistet werden können. Solche Immissionsprobleme liegen in Amberg nicht vor.

Zu Punkt 4:

Stellplätze mit geeigneten Stromanschlüssen zum Laden von E-Autos können im Bebauungsplan nicht als Festsetzung übernommen werden. Im Bebauungsplanverfahren können lediglich Verkehrsflächen (wie generelle Parkflächen, etc.) oder Flächen für Garagen und Stellplätze mit ihren Einfahrten (in Form einer Grenzlinie) festgesetzt werden. Die Festsetzung von detaillierten Nutzungsarten wie E-Auto-Ladeflächen ist im Bebauungsplan nicht möglich. Es können lediglich Stellplätze festgesetzt werden.

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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Amt 3.41 Straßenbauamt

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 13.08.2020

☒ **Stellungnahme**

Die bereits erwähnten Punkte: 7.2; 7.4;
7.8; 7.9; 7.10; und 11.2 müssen übernommen
werden.

Die genannten Punkte bleiben in Form von Festsetzungen im Bebauungsplan und wurden in den Städtebaulichen Vertrag zwischen dem Bauvorhabenträger und der Stadt Amberg übernommen.

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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Amt 3.27 Amt für Ordnung und Umwelt / Abfallentsorgung

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 07.08.2020

Rückbau vorhandener schadstoffbelasteter Bausubstanz:

Für Abbruch-, Umbau- und Sanierungsmaßnahmen ist ein kontrollierter Gebäuderückbau erforderlich. Gebäudebestandteile mit gefährlichen Schadstoffen wie Asbest, Künstliche Mineralfaser, Holzschutzmittel, Pestizide, Polychlorierte Biphenyle (PCB) etc. müssen selektiv ausgebaut und entsorgt und dürfen nicht mit unbelasteten Abbruchmaterialien vermischt werden.

Detaillierte Informationen und die rechtlichen Grundlagen sind in der LfU-Arbeitshilfe „Rückbau schadstoffbelasteter Bausubstanz“ nachlesbar:

https://www.lfu.bayern.de/abfall/schadstoffratgeber_gebaeuderueckbau/arbeitshilfe/index.htm

Die Entsorgung und der Abbau von Gebäudeteilen mit gefährlichen Schadstoffen wie Asbest, etc. und auch das Verbot der Vermischung mit unbelasteten Abbruchmaterialien sind gesetzlich geregelt.

Art. 3 BayBO: Bei der Anordnung, Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung, Instandhaltung und Beseitigung von Anlagen sind die Belange der Baukultur, insbesondere die anerkannten Regeln der Baukunst und Technik, so zu berücksichtigen, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit, und die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährdet werden.

Art. 11 BayBO: Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass durch Wasser, Feuchtigkeit, pflanzliche und tierische Schädlinge sowie andere chemische, physikalische oder biologische Einflüsse Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen.

Diese Bestimmungen aus dem Bauordnungsrecht umfassen auch alle Umbau- oder Abbrucharbeiten am Gebäude. Mögliche Auswirkungen von Schadstoffen auf die Gebäudenutzer sind ebenfalls eingeschlossen. Somit ist der Gebäudeeigentümer oder der Bauherr der primär Verantwortliche für den Zustand eines Gebäudes und für alle Tätigkeiten, die daran stattfinden. Dies gilt auch dann, wenn der Umbau oder Abbruch keiner Baugenehmigung bedarf.

Detailregelungen enthalten die Technischen Baubestimmungen und eine Vielzahl von technischen Regelwerken, z.B. die „Richtlinie für die Bewertung und Sanierung schwach gebundener Asbestprodukte in Gebäuden“, die „Richtlinie für die Bewertung und Sanierung PCB-belasteter Baustoffe und Bestandteile in Gebäuden“, die „Richtlinie für die Bewertung und Sanierung Pentachlorphenol (PCP)-belasteter Baustoffe und Bauteile in Gebäuden“, der „ATV DIN 18459“ (Abbruch- und Rückbauarbeiten), „VDI 6210 Bl. 1“ (Abbruch von baulichen und technischen Anlagen) und die „VDI/GVSS 6202 Bl. 1“ (Schadstoffbelastete bauliche und technische Anlagen—Abbruch-, Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten“.

Auf nationaler Ebene gilt für Abfälle das Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG). § 9 Abs. 2 KrWG enthält ein explizites Vermischungs- und Verdünnungsverbot für gefährliche Abfälle.

Die Nachweisverordnung (NachwV) bestimmt im Zusammenhang mit § 50 KrWG, wie und wann Nachweise für die Entsorgung insbesondere von gefährlichen Abfällen zu führen sind. Fallen auf einer Baustelle pro Jahr mehr als zwei Tonnen gefährliche Abfälle an, unterliegt der Abfallerzeuger der Nachweispflicht.

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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Amt 5.1 Tiefbauamt

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 18.08.2020

Sachgebiet 5.4.1 Verkehrsanlagen:

- Keine Einwände

Sachgebiet 5.4.3 Stadtentwässerung:

- Keine Einwände

Hinweis:

- Der Punkt 5.3 bei den Festsetzungen passt nicht:
Bei Flachdächern verwendet man Schweißbahnen, Foliendächer, Kiesdächer, Verblechungen oder Gründächer. Bei 0 bis 7% Dachneigung ist eine Dacheindeckung aus Ziegeln oder Dachsteinen völlig unsinnig und wird von niemandem so gebaut. Bitte ändern Sie den Text in den Festsetzungen. Ansonsten denkt sich jedermann, dass „die im Bauamt“ vom Bauen keine Ahnung hätten.

Der Investor möchte alle Flachdächer begrünen. Sollte eine Dachneigung von 7° Gefälle gewählt werden, können Dachmaterialien oder deren Farbgebung dennoch gesehen werden. Auch die Blickbeziehungen zwischen den Gebäuden müssen je nach Höhenlage berücksichtigt werden. Mit der Errichtung eines regensicheren Unterdaches sind außerdem auch Dachziegel und Dachsteine möglich. Auch das Substrat zur Begrünung eines Flachdaches kann auf Dachziegeln oder Dachsteinen befestigt werden. Ein standardmäßiges Kiesdach ist laut Investor ohnehin nicht vorgesehen, es sind begrünte Flachdächer geplant. Die Verbesserungsvorschläge zu Flachdächern werden in der Planung zukünftiger Bebauungspläne berücksichtigt.

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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Stadtwerke Amberg Versorgungs GmbH

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 24.07.2020

Strom

Ohne Einwände.

Gas

Eine Versorgung mit Erdgas ist möglich.

Wasser

Eine Versorgung mit Trinkwasser und Löschwasser (Grundschatz) ist möglich.

Fernwärme

Aus wirtschaftlichen Gründen ist eine Erschließung mit Fernwärme nicht möglich.

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

Die Hinweise der Stadtwerke Amberg Versorgungs GmbH werden zur Kenntnis genommen.