

Stellungnahmen mit Anregungen oder Einwänden:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, einschließlich ergänzender Stellungnahme
- Bayernwerk Netz GmbH
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Frau Wolters, Stadtheimatspflegerin
- Gemeinde Kümmersbruck
- Gewerbebau Amberg GmbH
- Industrie- und Handelskammer
- Polizeiinspektion Amberg
- Regierung der Oberpfalz, Raumordnung, Landesplanung, einschließlich ergänzender Stellungnahme
- Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord
- Solarenergie Förderverein Amberg
- Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach, Bereich Straßenbau
- Stadt Amberg, Klimaschutzbeauftragte
- Stadt Amberg, Referat 3
- Stadt Amberg, Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses
- Stadt Amberg, Tiefbauamt
- Stadtwerke Amberg Versorgungs GmbH
- Wasserwirtschaftsamt Weiden

Stellungnahmen ohne Einwände oder keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Bayerischer Bauernverband
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Freiwillige Feuerwehr Amberg
- Gewerbeaufsichtsamt
- Handwerkskammer Niederbayern/Oberpfalz
- Immobilien Freistaat Bayern
- PLEdoc GmbH
- Stadt Amberg, Inklusionsbeauftragter
- Stadt Amberg, Referat 2
- Stadt Amberg, Bauverwaltung
- Stadt Amberg, Bauordnung, Stadtentwicklung und Denkmalpflege
- Stadt Amberg, Hochbauamt
- Stadt Amberg, Grünordnung und Landespflge
- Stadt Amberg, Referat 4
- Wasser- und Bodenverband Krumbach I
- Zweckverband Nahverkehr Amberg-Sulzbach
- Zweckverband zur Abwasserbeseitigung Stadt Amberg / Gemeinde Kümmersbruck



Stellungnahmen im Rahmen der erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
<p><u>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Amberg</u> Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 08.07.2019</p>	<p>Im Gewerbegebiet ist die Versickerung der Niederschlagswässer in den Grundwasserkörper vorgesehen. Die auf den Baugrundstücken vorgereinigten Niederschlagswässer werden einem zentralen Versickerungsbecken westlich der Erschließungsstraße zugeleitet. Die Niederschlagswässer der Verkehrsflächen können in der straßenbegleitenden Grünmulde versickert werden. Die über den Notüberlauf anfallenden Wassermengen werden über einen ca. 350 m langen Entlastungskanal zum bestehenden städtischen Mischwasserkanal weitergeführt. Regenwasser wird also nicht in die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen abgeleitet.</p> <p>Kurzfristige Lärm-, Geruchs- oder Staubbelastigungen durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung auf den angrenzenden Flächen sind für die zukünftigen Gewerbebetreibenden durch Ortseinsicht erkennbar und sind hinzunehmen.</p>
<p><u>Stellungnahme Bereich Landwirtschaft:</u></p> <p>Gegenüber dem oben genannten Bebauungsplanaufstellungsverfahren mit Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes bestehen grundsätzlich keine Einwendungen. Zu beachten ist, dass keine größeren Mengen Regenwasser in die Nachbarflächen abgeleitet werden. Die Ausweitung des Baugebietes erfolgt in ein intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftetes Gebiet. Auch bei ordnungsgemäßer Landwirtschaft können kurzzeitig Lärm-, Geruchs- oder Staubbelastungen bei der Bewirtschaftung der Nachbarflächen auftreten. Diese sind von den künftigen Besitzern der Liegenschaften hinzunehmen.</p>	



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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Amberg

Seite 1 von 2 - ergänzende Stellungnahme vom 12.01.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Amberg-Neumarkt nimmt ergänzend zur Zuwegung des landwirtschaftlichen Flurstückes mit der Flurnummer 101/2 in der Gemarkung Gärmersdorf wie folgt Stellung

Dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Amberg lag zur Stellungnahme vom 08.07.2019 der Bebauungsplan-Vorentwurf vom 22.05.2019 vor, bei dem der gesamte Bereich einschließlich der Flurnummer 101/2 überplant dargestellt war. Deshalb war es nicht erforderlich zur Zuwegung des Flurstückes mit der Flurnummer 101/2 in der Gemarkung Gärmersdorf Stellung zu nehmen.

Die Eigentümer [REDACTED] wollen das Grundstück auch noch weiterhin landwirtschaftlich nutzen. Dazu wurde und wird die Zufahrt von Süden her schon lange über einen geschotterter Weg über die Flurnummern 102/1, 103/1 und 147/ 8 in der Gemarkung Gärmersdorf ausgeübt. (entstandenes Gewohnheitsrecht)

Zitat:  
*Beim **Gewohnheitsrecht** handelt es sich, anders als beim Richterrecht, um ungeschriebenes Recht. Es **entsteht** durch regelmäßige Ausübung einer Handlung über einen langen Zeitraum hinweg. Besteht allgemeine Einigkeit darüber, dass es ein Recht zu dieser Handlung gibt, erwächst daraus langfristig ein **Gewohnheitsrecht**.*

Bezüglich der Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Amberg wird auf die Ausführungen zur Stellungnahme der Eigentümer und Bewirtschafter des Flst. 101/2 verwiesen. Sie sind in der Anlage 8 auf Seite 1 aufgeführt.



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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Amberg

Seite 2 von 2 - ergänzende Stellungnahme vom 12.01.2022

*Beispiel:*

*Ein gutes Beispiel zum Gewohnheitsrecht ist das Wegerecht. Wurde eine Straße, ein Weg über einen relativ langen Zeitraum von einem Anlieger genutzt, kann ihm dies, eben aufgrund des Gewohnheitsrechtes, in aller Regel nicht für die Zukunft verweigert werden.*

Eine neue Zuwegung aus Norden, über die Flurnummer 2279/8 in der Gemarkung Gärnersdorf ist aus unserer Sicht nicht möglich, da die Straße in diesem Bereich vom Acker durch einen hohen Rain getrennt ist.

Auch kann eine Zufahrt über die Flurnummern 98/2 und 101/1 nicht ohne Zustimmung des Eigentümers neu geschaffen werden.

*Zitat:*

*Er benötigt dafür die Erlaubnis des Eigentümers des Grundstücks, das er regelmäßig überquert. Wird das Durchgangsrecht vom Nachbarn eingeräumt, erteilt er ein Wegerecht.*

Aus landwirtschaftlich fachlicher Sicht sollte vom Vorhabenträger eine auf Dauer gesicherte Zuwegung, die durch heute übliche landwirtschaftliche Maschinen und Geräte jederzeit befahren werden kann (Breite ca. 5 Meter) geschaffen werden.



Stellungnahmen im Rahmen der erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
<p><u>Bayernwerk Netz GmbH</u> Seite 1 von 1 - Stellungnahmen vom 27.06.2019 und vom 16.01.2017</p> <p>Nach Einsicht der uns übersandten Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich keine Änderungen zur Stellungnahme vom 16. Januar 2017 ergeben haben.</p> <p>Stellungnahme vom 16.01.2017: Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Die Standsicherheit der Freileitungsmaste und die Zufahrt zu den Standorten müssen zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.</p> <p>Vorsorglich weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass die 20-kV-Freileitung bis zu einer möglichen Verkabelung Bestand hat und somit auch während der Bauzeit zu berücksichtigen ist.</p> <p>Die Leitung nebst Zubehör ist auf Privatgrund mittels Dienstbarkeiten grundbuchamtlich gesichert.</p>	<p>Den Planungsbereich überquert eine 20-kV-Freileitung mittig in Nord-Süd-Richtung. Um die bauliche Nutzung durch die Freileitung nicht einzuschränken, ist die Verkabelung vorgesehen. Das Erdkabel soll im Geh-/Radweg der neuen Straße verlaufen. Schutzzonenbereiche im Bebauungsplangebiet können damit entfallen.</p> <p>Die Verlegung ist durch den Erschließungsträger, die Wirtschaftsfördergesellschaft Amberg mbH, durchzuführen. Im Erschließungsvertrag vom April 2020 (§ 1 Nr. 5) ist festgehalten, dass die Wirtschaftsfördergesellschaft Amberg mbH die in der Stellungnahme angesprochenen Maßnahmen, Einverständniserklärungen des Netzbetreibers und erforderliche Dienstbarkeiten auf Privatgrund vor dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans zu erbringen hat.</p> <p><u>Fortsetzung Stellungnahme Bayerwerk Netz GmbH</u> :</p> <p>Wir weisen Sie darauf hin, dass der Schutzzonenbereich zu 20-kV-Einfachfreileitungen in der Regel beiderseits je 9,0 m zur Leitungssachse beträgt und bitten Sie, dies zu berücksichtigen. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls größere Schutzzonenbereiche ergeben.</p> <p>Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.</p> <p>Des Weiteren bitten wir Sie, uns auch weiterhin an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungsplänen und weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.</p>



Stellungnahmen im Rahmen der erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
<p><u>Bund Naturschutz in Bayern e.V.</u> Seite 1 von 2 - Stellungnahme vom 21.07.2019</p> <p>Die Stadt Amberg plant ein neues Gewerbegebiet mit einer Gesamtgröße von ca. 8 ha an der Kreuzung von B 85 und AM 30 gegenüber den Franzosenäckern in erster Linie zur Umsiedlung eines Amberger Autohauses. Die betroffenen Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Durch eine Bebauung werden diese langfristig dem Naturhaushalt entzogen. Kartierte Biotope werden im Sachstandsbericht nicht genannt.</p> <p>Der BN lehnt dieses Vorhaben aus folgenden Gründen ab:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das geplante Gewerbegebiet wird den Stadteingang der Stadt Amberg aus Richtung Schwandorf prägen. Die Wirkung eines Autohauses kann man bereits an der B85 von Sulzbach kommend sehen. Nach unserer Auffassung wird das Schutzgut „Landschaftsbild“ durch diese Planung negativ beeinträchtigt.</li> <li>• Gemäß des vorliegenden Bebauungsplan-Entwurfs benötigt das Autohaus Freiflächenstellplätze, die aus Schutz vor Diebstahl die ganze Nacht beleuchtet werden müssen. Dies bringt neben einem Energieverbrauch auch die sog. Lichtverschmutzung in diesem Bereich mit sich, die sich besonders am Übergang zur un bebauten Landschaft besonders negativ z.B. auf Insekten auswirkt.</li> <li>• Bisher bildet die Bundesstraße B85 die Grenze der Bebauung auf Amberger Seite. Mit dem neuen Vorhaben wird diese Grenze überschritten. Erfahrungsgemäß entwickeln Gewerbegebiete eine eigene Dynamik, d.h. eine spätere Erweiterung ist mehr als wahrscheinlich. Damit ist zum einen ein weiterer Flächenverbrauch vorprogrammiert zum anderen werden Emissionsschutz-Probleme mit der Ortschaft Gärbershof bei Erweiterungen entstehen.</li> <li>• Im GE Franzosenacker existiert bereits ein Leerstand eines ehemaligen Autohauses. Dahinter liegt eine freie Restfläche von 9000 m<sup>2</sup>(Quelle: Gewebebau Amberg). Diese Flächen gilt es vorrangig zu nutzen.</li> </ul>	<p>Hinweis: Das ursprünglich ansiedlungswillige Mercedes-Autohaus wird sich nun im Gewerbe-/Industriegebiet Schafhof in der Gemeinde Ebermannsdorf ansiedeln. Entlang der B 85 ist nun ein Porschezentrum und ein weiteres Autohaus im Gespräch. Im Planungsbereich gibt es kein kartiertes Biotop.</p> <p>Im Umweltbericht wird auf die Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftsbild eingegangen (siehe Anlage 6 - 2.6 Landschaft). Als Ergebnis kann ausgeführt werden, dass das geplante Gewerbegebiet das Landschaftsbild durch mangelndes Einfügen in die ursprüngliche Struktur und den Blickbezügen in der Umgebung prägt. Diese ist jedoch durch das bereits bestehende Gewerbegebiet gestört. Die Fläche befindet sich direkt im Sichtfeld von den bestehenden Wohngebieten aus in die freie Landschaft, dessen intensive landwirtschaftliche Nutzung die gesamte Umgebung prägt.</p> <p>Hinsichtlich der Auswirkungen von Beleuchtungen auf die Insekten wurde von der für den Artenschutz zuständigen Naturschutzbehörde kein Erfordernis gesehen, entsprechende Vorkehrungen im Bebauungsplanentwurf vorzusehen (siehe Stellungnahme Naturschutzbehörde). Lichtemissionen, welche von Werbeanlagen ausgehen, werden durch die Festsetzung Nr. 7.1 zwischen 22:00 und 6:00 unterbunden.</p> <p>Die letzten drei Punkte weisen auf das Erfordernis und den Bedarf hin, auf den Außenbereichsflächen, welche bisher landwirtschaftlich genutzt sind, ein neues Gewerbegebiet auszuweisen.</p> <p>Auf Grund der Tatsache, dass momentan eine Erweiterung des Gewerbegebietes West und des Industriegebietes Nord und die Ausweisung dieses Gewerbegebietes von der Stadt Amberg geplant ist, ist davon auszugehen, dass für die Stadt Amberg der Bedarf an Gewerbeflächen auf Jahre hin gedeckt sein wird (siehe Anlage 3—Begründung zur 122. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans).</p>



Stellungnahmen im Rahmen der erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
<p><u>Bund Naturschutz in Bayern e.V.</u> Seite 2 von 2 - Stellungnahme vom 21.07.2019</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Gegenwärtig sind ca. 45ha Gewebeflächen in der Aufstellung. Einer bedarfsgerechten Planung widerspricht diese zusätzliche Ausweisung.</i></li></ul> <p>Schließlich noch ein Hinweis: Auf dem Grundstück steht derzeit eine Scheune, die der Bebauung zum Opfer fallen wird. Dieses Gebäude beherbergt nach Aussagen der Bewohner in der Nachbarschaft Fledermäuse. Daher ist ein entsprechendes Monitoring durchzuführen.</p> <p>Wegen der aufgeführten Punkte können wir dem Vorhaben aktuell nicht zustimmen.</p>	<p>Die Ausweisung des Gewerbegebietes ist im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB aus wirtschaftlichen Belangen einschließlich Förderung der mittelständischen Unternehmensstruktur und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen erforderlich. Auf Grund der Standortgunst und des Bedarfes an Gewerbeflächen wird deshalb den wirtschaftlichen Belangen Vorrang gegenüber der weiteren landwirtschaftlichen Nutzung und negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft eingeräumt und es wird an der Ausweisung des Gewerbegebietes festgehalten.</p> <p>Die sich im Süden des Plangebiets befindende Scheune soll nach Aussagen der sich in der Nachbarschaft der Scheune befindenden Bewohner Fledermäuse beherbergen. Die Fläche, auf der die Scheune steht, ist nicht mehr im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Nach telefonischer Rücksprache mit der Naturschutzbehörde am 14.02.2022 ist damit die Gefährdung eines potentiellen Sommerquartier der Fledermäuse durch Abriss der Scheune zur Aufnahme einer gewerblichen Nutzung nicht mehr gegeben.</p>



Stellungnahmen im Rahmen der erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
<p><u>Stadtheimatspflgerin</u> Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 22.07.2019</p>	<p>Von der Stadtheimatspflgerin wurden keine Äußerungen vorgebracht.</p>
<p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen</b> Der sparsame Umgang mit Siedlungs- und Verkehrsflächen ist Voraussetzung für die Erhaltung und nachhaltige Weiterentwicklung der landschaftlichen und städtebaulichen Qualitäten unserer Heimat! Dass neben Verbänden und Vereinigungen nun auch in der Bevölkerung eine Sensibilisierung für dieses Thema stattfindet, ist bemerkbar.</p> <p>Zur Kenntnisnahme hätte ich ein Eckpunktepapier zur Umsetzung des „5 Hektar-Ziels“, ausgearbeitet von den Raumakademien, Kammern und Verbänden, bei. Dieses Papier wurde auch Herrn Staatsminister Aiwanger zur Kenntnisnahme geschickt.</p> <p>Den Gemeinden als Trägern der Planungshoheit kommt eine besondere Verantwortung für eine flächensparende Siedlungsentwicklung kommt zu. Daher sollte <b>alles</b> unternommen werden, um verantwortlich mit den Flächen umzugehen. Im vorliegenden Fall bitte ich alle Möglichkeiten auszuschöpfen, die sich aus dem leerstehenden Autohaus gegenüber ergeben könnten.</p>	<p>Die nebenstehende fachlichen Informationen und Empfehlungen und das erwähnte Eckpunktepapier zum „5 Hektar-Ziel“ zum flächensparenden Bauern, betreffen nicht originär die Belange der Stadtheimatspflege sind deshalb nicht beigegeben.</p> <p>Bezüglich der Erforderlichkeit der Ausweisung des Gewerbegebietes wird verwiesen auf die Begründung zur 122. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplansauf (siehe Anlage 3).</p>



Stellungnahmen im Rahmen der erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
<p><u>Gemeinde Kümmersbruck</u> Seite 1 von 3 - Stellungnahme vom 03.07.2019</p>	<p>Die Gemeinde Kümmersbruck hat die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet B 85 / AM 30“ nicht zugestimmt.</p>
<p>der Gemeinderat hat sich in seiner Sitzung am 02.07.2019 mit dem o.g. Bebauungsplanverfahren befasst. Aufgrund der dort nachfolgend genannten Bedenken wird der Planung von Seiten der Gemeinde nicht zugestimmt.</p> <p><b>Abstimmung: Zustimmung zur vorgelegten Planung der Stadt Amberg: (0:24 St.)</b></p> <p>Auszüge aus den Wortbeiträgen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 - „Kritisch sehen wir die Ausbreitung der Stadt Amberg in Richtung Gärmersdorf; damit wird die Grundlage für eine wahrscheinliche, negative Entwicklung in Richtung Gärmersdorf vorbereitet. In den Planungen ist bereits eine Erschließungsstraße und eine Abzweigung auf der Seite zum Ortsteil Gärmersdorf hin vorgesehen.“</li> <li>2 - „Die Ausführungen der Stadt Amberg sind sehr vage gehalten. Es handelt sich um eine Flächenverlagerung. Es wird in Amberg demnach wieder eine Fläche frei.“</li> <li>3 - „Wie verhält es sich mit dem Lärmschutz für Gärmersdorf (Zitat: „voraussichtlich“ keine Lärmimmissionen). Es muss sichergestellt werden, dass hier geeignete Maßnahmen für unsere Gemeindebürger erreicht werden.“</li> <li>4 - „Wie wird die Versickerung der Parkplatzflächen geregelt? Das gesamte Oberflächenwasser muss entsorgt werden, dies geschieht letztlich wieder in den Krumbach. Hier erwarten wir eine exakte Klärung der Mengen im Vorfeld.“</li> <li>5 - „Wie ist die Versiegelung der Flächen geplant? Die Planung müsste realistisch, prüfbar viel „grüner“ werden.“</li> <li>2 - „Warum geht das Autohaus nicht in das Gewerbegebiet Theuern?“</li> <li>4 - „In nächster Nähe wurde der Krumbach saniert; negative Effekte auf den sanierten Bereich sind doch zu erwarten und sollten vorab schlüssig ausgeschlossen werden.“</li> </ol>	<p>Zu den Wortbeiträgen kann folgendes ausgeführt werden:</p> <p>Zu1:</p> <p>Auf Grund der Tatsache, dass momentan eine Erweiterung des Gewerbegebietes West und des Industriegebietes Nord und die Ausweisung dieses Gewerbegebietes von der Stadt Amberg geplant ist, ist davon auszugehen, dass für die Stadt Amberg der Bedarf an Gewerbeflächen auf Jahre hin gedeckt sein wird (siehe Anlage 3—Begründung zur 122. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans). Im Bebauungsplanentwurf ist kein Straßenabzweig mehr in Richtung Gärmersdorf vorgesehen.</p> <p>Die Ausweisung des Gewerbegebietes ist im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB aus wirtschaftlichen Belangen einschließlich Förderung der mittelständischen Unternehmensstruktur und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen erforderlich. Auf Grund der Standortgunst und des Bedarfes an Gewerbeflächen wird deshalb den wirtschaftlichen Belangen Vorrang gegenüber der weiteren landwirtschaftlichen Nutzung auf den überplanten Flächen eingeräumt und es wird an der Ausweisung des Gewerbegebietes festgehalten.</p> <p>In der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Stadt Amberg wird der Versuch von Seiten der Stadt unternommen, für die darüber hinausgehende längerfristige gewerbliche Entwicklung ein größeres interkommunales Gewerbegebiet zwischen AM 30 in Richtung Gärmersdorf gemeinsam mit der Gemeinde Kümmersbruck zu entwickeln. Das Gewerbegebiet „B85 / AM 30“ wäre ein Bestandteil des Gesamtgebietes, welches auf amberger Hoheitsgebiet bereits eine Fläche von ca. 16 ha aufweisen würde. Der Stadtrat der Stadt Amberg hat am 31.01.2022 den Entwurf der Gesamtfortschreibung mit dem interkommunalen Gewerbegebiet Amberg-Kümmersbruck beschlossen. Die Gemeinde Kümmersbruck wird demnächst im Zuge des kommunalen Abstimmungsgebotes beteiligt (Stand Ende Februar).</p>



Stellungnahmen im Rahmen der erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
<p><u>Gemeinde Kümmersbruck</u> Seite 2 von 3 - Stellungnahme vom 03.07.2019</p>	<p>Zu 2:</p> <p>Die mit 2 gekennzeichneten Wortbeiträge betreffen die ursprünglich geplante Umsiedlung des Autohaus Mercedes Widmann von der Heinrich-Hertz-Straße zu diesem, der B 85 zugewandten, Bereich des Gewerbegebietes. Das Autohaus siedelt nun aber in das Industriegebiet Schafhof in der Gemeinde Ebermannsdorf um.</p> <p>Zu 3:</p> <p>Zum Schutz umliegender Wohnorte wurde eine schaltechnische Untersuchung angefertigt. Demnach ergeben sich durch den Neubau der Straße durch den auftreten Gewerbeverkehr an der schutzwürdigen Bestandsbebauung keine Überschreitung der Grenzwerte der 16. BImSchV. Des Weiteren erfolgte für die zukünftigen Gewerbebetriebe eine Geräuschkontingentierung im Bebauungsplanentwurf, um die einschlägigen Lärmrichtwerte zu den nächstgelegenen Immissionsorten, auch zu den nächstgelegenen Wohngebäuden in Gärnersdorf, einzuhalten (Festsetzung Nr. 11).</p> <p>Zu 4:</p> <p>Ursprünglich war angedacht, das Niederschlagswasser gesammelt entlang der Erschließungsstraße nach Süden zu leiten mit Querung der B 85 und dann entlang der B 85 bis zum vorhandenen Regenwasserkanal, welcher über die vorhandenen Regenrückhaltebecken an der Bahnlinie weiter westlich in den Krumbach einleitet.</p> <p>Bei einer Untersuchung des Baugrundes wurde festgestellt, dass im Planungsbereich versickerungsfähiger Sandboden vorhanden ist. Das Regenwasser soll nun in einem zentralen Versickerungsbecken im Planungsgebiet wieder dem Grundwasser zugeführt werden. Weitere Ausführungen dazu sind bei den Abwägungsvorschlägen zur Stellungnahme des Tiefbauamtes aufgeführt (Seite 28 bis 30). Es wird darauf verwiesen.</p>



Stellungnahmen im Rahmen der erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
<p><u>Gemeinde Kümmersbruck</u> Seite 3 von 3 - Stellungnahme vom 03.07.2019</p> <p>1 - „Gibt es eine Prüfung der Ansiedlung auf Nachhaltigkeit und Zukunftsfähigkeit? Hier sollte ein schlüssiges Konzept erstellt werden, welches darlegt, warum kein bereits erschlossener Standort in Frage kommt.“</p> <p>6 - „Gab es eine Prüfung auf Nutzbarkeit des ehemaligen „Zinkl-Geländes“? Hier herrscht seit Jahren in Amberg Leerstand; unter dem Aspekt: Innenverdichtung, vor Außenausbreitung könnte man hier angreifen.“</p> <p>7 - Wurde geprüft, ob Automobilstandorte zentralisiert werden können? Z.B. im Bereich Autozentrum Fischer?“</p>	<p>Zu 5: Im Bebauungsplan sind folgende Festsetzungen zur zulässigen Grundfläche, d. h. Flächenanteile welche durch bauliche Anlagen überdeckt werden dürfen, festgesetzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Grundflächenzahl (GRZ) darf maximal 0,8 betragen (Nr. 2.5).</li> <li>- Eine Überschreitung des zulässigen Orientierungswertes um 10 % nach § 17 Abs. 2 BauNVO ist zulässig. Es muss jedoch sichergestellt sein, dass mindestens 10 % der Grundstücksfläche begrünt und bepflanzt und dauerhaft unterhalten werden. Bei einer Überschreitung der GRZ ist pro angefangener 100 m<sup>2</sup> Grundflächenüberschreitung ein standortgerechter Baum I. und II. Wuchsordnung mit einem Stammumfang von min. 18-20 cm zu pflanzen (Nr. 2.6)</li> </ul> <p>Diese Festsetzungen wurden getroffen, da im Bauausschuss am 13.03.2019 im Zuge des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplanverfahren „Erweiterung Gewerbegebiet West“ über Maßnahmen zur Reduzierung des Flächenverbrauchs diskutiert worden ist. Das Baureferat wurde gebeten, ein Konzept zum nachhaltigen Bauen in der Stadt Amberg zu entwickeln, in dem gesamtstädtische und überwiegend bauleitplanerische Maßnahmen aufgezeigt werden. Dieses ist vom Stadtrat am 16.12.2019 beschlossen worden. Demnach ist in GE- und GI-Gebieten eine möglichst hohe Grundflächenzahl (GRZ) anzuwenden.</p> <p>Zu 6: Für die Wiedernutzung des ehemaligen Autohaus Zinkl wird der Bebauungsplan „Stadteingang West“ aufgestellt.</p> <p>Zu 7: Beim Autohaus Fischer ergibt sich aus Platzgründen und der vorhandenen Siedlungsgebiete entlang der B 85 keine oder nur nachrangige weitere Ansiedlungsmöglichkeit für ein umfangreiches Autohauszentrum. Deshalb soll beim gegenüberliegenden Stadteingang ein Porschezentrum und ein weiteres Autohaus an der B 85 anliegend angesiedelt werden. Damit ergeben sich an der Bundesstraße sowohl am westlichen als auch am östlichen Stadteingang zwei Autohausstandorte. Entscheidender Faktor für die Ansiedlung ist die Standortgunst an der B 85.</p>



Stellungnahmen im Rahmen der erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
<p><u>Wirtschaftsförderungsgesellschaft Amberg mbH</u> Seite 1 von 1, Stellungnahme vom 22.07.2019</p> <p>Das gegenständliche Bauverfahren dient in erster Linie der Sicherung des Autohauses Mercedes Widmann am Standort Amberg. Das Autohaus möchte sich mit einem modernen und unter ökologischen Gesichtspunkten ausgearbeiteten Konzept für den Standort Amberg aussprechen und ein Leuchtturmprojekt für die E-Mobilität in der nördlichen Oberpfalz realisieren. Alternative Standorte sind in Amberg weder vom Flächenangebot, noch von bestehenden Leerständen oder innerhalb des geforderten zeitlichen Rahmens vorhanden. Der positive Abschluss des Bauleitplanungsverfahrens wird daher entscheiden, ob das Oberzentrum Amberg zukünftig dieses Leuchtturmprojekt und ein Mercedes-Autohaus aufweisen kann.</p> <p>Die Wirtschaftsförderungsgesellschaft empfiehlt daher, die Regenentwässerung der Flächen nicht über den Krumbach vorzunehmen, sondern über eine Pumpstation dem städtischen Regenwasserkanal an der B 85 zuzuführen. Diese Lösung wurde bereits grundsätzlich durch das von uns beauftragte Planungsbüro Renner + Hartmann Consult GmbH geprüft und technisch als realisierbar eingestuft. Mit dieser Lösung kann den erheblichen Bedenken der Gemeinde Kümmersbruck eine Alternative geboten werden.</p> <p><u>Industrie- und Handelskammer Regensburg</u> Stellungnahme vom 22.07.2019</p> <p>Die IHK Regensburg für Oberpfalz / Kehlheim begrüßt die Aufstellung des Bauplanes „Gewerbegebiet B 85 / AM 30“ mit paralleler Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes. Damit deckt die Stadt Amberg zumindest teilweise die hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen. Besonders begrüßt wird die beabsichtigte nachhaltige und ressourcenschonende Bauweise .</p>	<p>Das Autohaus Mercedes Widmann siedelt nun in das Industriegebiet Schafhof in der Gemeinde Ebermannsdorf um. Anstelle dem Mercedes Autohaus soll nun ein Porsche-Zentrum etabliert werden. Auch dieses Projekt soll mit einem modernen und ökologischen Konzept als „Leuchtturmprojekt“ für die E-Mobilität, diesmal unter dem Firmenlogo von Porsche, fungieren.</p> <p>Ursprünglich war angedacht, das Niederschlagswasser gesammelt entlang der Erschließungsstraße nach Süden zu leiten mit Querung der B 85 und dann entlang der B 85 bis zum vorhandenen Regenwasserkanal, welcher über die vorhandenen Regenrückhaltebecken an der Bahnlinie weiter westlich in den Krumbach einleitet.</p> <p>Bei einer Untersuchung des Baugrundes wurde festgestellt, dass im Planungsbereich versickerungsfähiger Sandboden vorhanden ist. Das Regenwasser soll nun in einem zentralen Versickerungsbecken im Planungsgebiet wieder dem Grundwasser zugeführt werden.</p> <p>Die positive Stellungnahme der IHK Regensburg wird zur Kenntnis gegeben.</p>



Stellungnahmen im Rahmen der erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
<p><u>Polizeiinspektion Amberg</u> Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 10.07.2019</p>	
<p>Die für das Gewerbegebiet B 85 / AM 30 vorgestellte Planung zur Erschließung des Areals ist verkehrsrechtlich nicht zu beanstanden.</p> <p>Seitens der Polizeiinspektion bestehen hinsichtlich der geplanten Bebauung keine Einwände.</p> <p>Die B 85 und die Kreisstraße AM 30 befinden sich auch weiterhin außerhalb der geschlossenen Bebauung. Ortstafeln sind daher erst innerhalb des Gewerbegebietes an den Zufahrten aufzustellen.</p>	

Die Zustimmung der Polizeiinspektion wird zur Kenntnis gegeben.

Auf der Erschließungsspanne soll auf Geschwindigkeitsbeschränkung auf 50 km/h erfolgen.



Stellungnahmen im Rahmen der erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
<p><u>Regierung der Oberpfalz, Landesplanung</u> Seite 1 von 2 - Stellungnahme vom 22.07.2019</p>	<p>Hinsichtlich dem Anbindegebot des LEP Ziels 3.3 wird auf die Begründung zur 122. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans und der ergänzten landesplanerischen Stellungnahme vom 01.10.2020 auf der Seite 16 verwiesen.</p>
<p><b>Hier: landesplanerische Stellungnahme</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit der Änderung des Flächennutzungsplans und der Neuaufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet B 85 / AM 30“ soll in einem Umfang von ca. 8 ha ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Die derzeit vorliegenden Verfahrensunterlagen enthalten lediglich zeichnerischen Planentwürfe und noch keine weitergehenden textlichen Festsetzungen. Die landesplanerische Bewertung des Vorhabens erfolgt somit im Wesentlichen auf der Basis der zeichnerischen Planentwürfe und der Beschlussvorlage. Demnach ist knapp die Hälfte des geplanten Gewerbegebietes für ein Autohaus vorgesehen, im verbleibenden Teilbereich sollen die bauleitplanerischen Voraussetzungen für ca. zwei weitere Gewerbeeinheiten geschaffen werden.</p> <p>Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine neue Siedlungsfläche, weshalb für die landesplanerische Bewertung des Vorhabens insbesondere die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) zur Siedlungsstruktur relevant sind. Demnach sind zur Vermeidung von Zersiedelung neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (vgl. LEP 3.3).</p> <p>Eine unmittelbare Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten in „klassischer Form“ liegt nicht vor, weshalb der Standort eher bedenklich gesehen wird. Die Bedenken können zurückgestellt werden, wenn nachgewiesen werden kann, dass auf Grund der Topographie oder schützenswerter Landschaftsteile oder tangierender Hauptverkehrsstrassen ein angebundener Standort für die beabsichtigte Nutzung im Gemeindegebiet nicht vorhanden ist. Das LEP sieht im Ziel 3.3 (Spiegelstrich 1) eine entsprechende Ausnahmeregelung vor.</p>	



Stellungnahmen im Rahmen der erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
<p><u>Regierung der Oberpfalz, Landesplanung</u> Seite 2 von 2 - Stellungnahme vom 22.07.2019</p>	<p>Im Bebauungsplanentwurf wird ein Gewerbegebiet festgesetzt. Nach der Festsetzung 2.2 sind nur nicht-zentrenrelevante Sortimente entsprechend der bei 2.4 beigegebenen amberger Sortimentsliste bei Einzelhandelsnutzungen zulässig. In Fortführung zum Sortimentskonzept des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes sind an diesem geplanten gewerblich genutzten Gebiet / dezentralen Ergänzungsstandort branchentypische zentrenrelevante Randsortimente und für Handwerksbetriebe bis zu 150 m² Verkaufsfläche branchentypischen zentrenrelevante Sortimente zulässig (Einzelhandelsentwicklungskonzeption für das kreisfreie Oberzentrum Amberg vom April 2011, Seite 107—Randsortimente und 108 –Handwerkerregel)</p> <p>Nach Rücksprache mit der Landesplanungsbehörde wurde später folgendes mitgeteilt:</p> <p><i>„Die beabsichtigten Festsetzungen, die überwiegend lediglich sonstige Sortimente ermöglichen, die Funktion von AM als Oberzentrum und die im GE ohnehin gegebene Deckelung der Verkaufsfläche auf kleinflächige Ladeneinheiten werden daher aus landesplanerischer Sicht als ausreichend zur Vermeidung einer erheblich überörtlichen Einzelhandelsagglomeration erachtet und ermöglichen die Vereinbarkeit der Planung mit den LEP-Einzelhandelszielen.“</i> (E-Mail Landesplanungsbehörde vom 10.03.2020)</p> <p>Hinsichtlich des LEP-Grundsatzes 2.2.6 wird auf die Ausführungen zur erneuten und ergänzte Stellungnahme vom 01.10.2020 auf Seite 17 verwiesen.</p>
<p>Da im nördlichen Bereich des geplanten Gewerbegebietes weitere Einzelhandelsbetriebe zulässig sein sollen, können u.U. auch die landesplanerischen Einzelhandelsziele (vgl. 5.3.1 bis 5.3.3 LEP Bayern 2018) für die vorliegende Planung relevant werden. Diese gelten für Einzelhandels-großprojekte i. S. v. § 11 Abs. 3 Satz 1 BauNVO und für Agglomerationen von mindestens drei Einzelhandelsbetrieben in räumlich funktionalem Zusammenhang, die erheblich überörtlich raumbedeutsam sind.</p> <p>Die Beurteilung, ob durch die beabsichtigte Bauleitplanung eine solche Einzelhandelsagglomeration entstehen könnte, kann von hiesiger Seite erst auf Grundlage der konkret beabsichtigten textlichen Festsetzungen erfolgen, aus denen hervorgeht, in welchem Umfang auf dem überplan-ten Standort eine Einzelhandelsnutzung angestrebt wird bzw. möglich ist.</p> <p>Grundsätzlich ist entsprechend der landesplanerischen Vorgaben durch geeignete Festsetzungen die Entstehung einer erheblich überörtlich raumbedeutsamen Agglomeration auszuschließen. Es wird deshalb empfohlen, entsprechende Vorgaben von vornherein vorzunehmen.</p> <p>Gem. LEP-Grundsatz 2.2.6. soll in ländlichen Räumen mit Verdichtungsansätzen die Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung in enger interkommunaler Abstimmung erfolgen, u.a. um auf eine sinnvolle verkehrsgerechte und -minimierende Zuordnung von Arbeitsstätten hinzuwirken. Aufgrund der baulichen Dimension des Vorhabens und der Lage unmittelbar an der Gemeindegrenze kommt diesem Grundsatz im vorliegenden Fall eine wichtige Bedeutung zu, weshalb die Stellungnahmen der betroffenen Nachbargemeinden entsprechend hoch gewichtet werden sollten. Auch die Realisierung des Autohauses auf verkehrsgünstiger gelegenen Alternativstandorte im Umfeld (z.B. im Bereich ausgewiesener Gewerbegebiete im Bereich der BAB 6) sollte in Erwägung gezogen und geprüft werden.</p>	



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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Regierung der Oberpfalz, Landesplanung

Seite 1 von 2 –erneute und ergänzte Stellungnahme vom 01.10.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der ergänzten Begründung wird nachvollziehbar dargelegt, dass im Stadtgebiet keine direkt angebundenen Flächen vorhanden und verfügbar sind, die die für die beabsichtigte gewerbliche Nutzung erforderlichen Eigenschaften erfüllen würden, so dass der Ausnahmetatbestand gem. LEP-Ziel 3.3 (Spiegelstrich 1) vorliegt.

Im Hinblick auf die Vereinbarkeit der Planung mit dem LEP-Ziel 3.2 („Innen- vor Außenentwicklung“) ist die Planung insbesondere anhand der Auslegungshilfe des STMWi vom 07.01.2020 zu den „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe“<sup>1</sup> vom 07.01.2020, die den Gemeinde auch postalisch übermittelt wurde, zu bewerten.

Der darin unter 3.2 geforderte Nachweis des Flächenbedarfs wird in der Begründung in Form der Nennung von Neuansiedlungsinteressenten erbracht.

Zudem erfolgt eine Darstellung der bestehenden Potenzialflächen der Innenentwicklung. Da einige der Potenzialflächen aus Gründen der Verfügbarkeit oder Nutzbarkeit nicht als bestehende Potenziale gewertet werden sollen, sind entsprechende Mobilisierungsstrategien und die Ergebnisse der Umsetzung dieser Strategien zu ergänzen. Dies betrifft insbesondere die Flächenreserven, die sich an übergeordneten Straßen befinden und daher eine potenziell hohe Eignung für die beabsichtigte Nutzung aufweisen.

Das Vorliegen des Ausnahmetatbestands gem. LEP-Ziel 3.3 (Spiegelstrich 1) wird zur Kenntnis gegeben.

Die Vereinbarkeit der Planung mit dem LEP-Ziel 3.2 („Innen- vor Außenentwicklung“) wurde in der Begründung zur Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung erbracht



Stellungnahmen im Rahmen der erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
<p><u>Regierung der Oberpfalz, Landesplanung</u> Seite 2 von 2 –erneute und ergänzte Stellungnahme vom 01.10.2020</p>	<p>In der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Stadt Amberg wird der Versuch von Seiten der Stadt unternommen, für die längerfristige gewerbliche Entwicklung ein größeres interkommunales Gewerbegebiet zwischen AM 30 in Richtung Gärnersdorf gemeinsam mit der Gemeinde Kümmersbruck zu entwickeln. Das Gewerbegebiet „B85 / AM 30“ wäre ein Bestandteil des Gesamtgebietes, welches auf amberger Hoheitsgebiet bereits eine Fläche von ca. 16 ha aufweisen würde. Der Stadtrat der Stadt Amberg hat am 31.01.2022 den Entwurf der Gesamtfortschreibung mit dem interkommunalen Gewerbegebiet Amberg-Kümmersbruck beschlossen. Die Gemeinde Kümmersbruck wird demnächst im Zuge des kommunalen Abstimmungsgebotes beteiligt (Stand Ende Februar).</p> <p>Im Bebauungsplan sind Festsetzungen für flächensparende Siedlungsformen getroffen, da im Bauausschuss am 13.03.2019 im Zuge des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplanverfahren „Erweiterung Gewerbegebiet West“ über Maßnahmen zur Reduzierung des Flächenverbrauchs diskutiert worden ist. Das Baureferat wurde gebeten, ein Konzept zum nachhaltigen Bauen in der Stadt Amberg zu entwickeln, in dem gesamtstädtische und überwiegend bauleitplanerische Maßnahmen aufgezeigt werden. Dieses ist vom Stadtrat am 16.12.2019 beschlossen worden. Demnach ist in GE- und GI-Gebieten eine möglichst hohe Grundflächenzahl (GRZ) anzuwenden (siehe Festsetzung Nr. 2.6). Daneben sind mindestens 50 % der Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräume im zweiten Obergeschoss zu errichten (siehe Festsetzung Nr. 2.8).</p> <p>Anstelle des Mercedes-Autohauses möchte sich an der begünstigten Lage an der B 85 ein Porschezentrum ansiedeln. Das Autohaus soll neben den Porschezentren in Nürnberg und Regensburg den Automarkt im Bereich zwischen Neumarkt und Weiden abdecken. Wegen der zentralen Lage wurde bewusst das Oberzentrum Amberg als Niederlassungsort gewählt. Von Bedeutung ist entsprechend der Konzernphilosophie und dem Image von Porsche ein stadtnaher Standort mit hoher Werbewirksamkeit und guter Erreichbarkeit. Die Lage an der B 85 mit zusätzlicher Anbindung an die AM 30 und schneller Erreichbarkeit der BAB 6 ist prädestiniert. Die Lage am Ortstrand kommt auch einem Bedarf an Kundendienst- und Werkstattarbeiten entgegen. Im Zuge der Ansiedlung des Porschezentrums möchte ein weiteres Autohaus mit Lage an der B 85 und unter Nutzung der Synergieeffekte, welche von dem Porschezentrum ausgehen, eine Zweigstelle errichten.</p> <p>Im Baugebiet ist ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt und kein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel nach § 11 BauNVO.</p>
<p>Gem. LEP-Grundsatz 2.2.6. soll in ländlichen Räumen mit Verdichtungsansätzen die Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung in enger interkommunaler Abstimmung erfolgen, u.a. um auf eine sinnvolle verkehrsgerechte und -minimierende Zuordnung von Arbeitsstätten hinzuwirken.</p> <p>Gem. LEP-Grundsatz 3.1 sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.</p> <p>Inbesondere im Hinblick auf die mögliche Ansiedlung von i.d.R. baulich relativ groß dimensionierten und flächenintensiven Autohäusern, und die Lage unmittelbar an der -Gemeindegrenze kommt den beiden o.g. Grundsätzen im vorliegenden Fall eine hohe Relevanz zu, weshalb die Stellungnahmen der Fachstellen des Natur- und Landschaftsschutzes und der Nachbargemeinden entsprechend hoch gewichtet werden sollten.</p> <p>Auch die Realisierung der Autohäuser auf verkehrsgünstiger gelegenen Alternativstandorte im Umfeld (z.B. im Bereich ausgewiesener Gewerbegebiete im Bereich der BAB 6) sollte in Erwägung gezogen und geprüft werden. In diesem Zusammenhang wird auch auf die o.g. Auslegungshilfe verwiesen, die eine Prüfung einer möglichen Beteiligung an interkommunalen Gewerbegebieten vorsieht.</p> <p>Sofern sich die Verkaufsflächen unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit bewegen und die Sortimente bzw. Nutzungen im Wesentlichen die Branchen, die in der Bedarfsberechnung aufgeführt werden, umfassen, kann davon ausgegangen werden, dass die Planung mit den landesplanerischen Einzelhandelszielen (vgl. LEP 5.3.1. bis 5.3.2 Stand: 01.01.2020) vereinbar ist.</p>	



Stellungnahmen im Rahmen der erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
<p><u>Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord</u> Seite 1 von 2 - Stellungnahme vom 18.07.2019</p>	<p><u>Ziele</u></p>
<p>(X) Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen</p> <p><b>Der beabsichtigte Ausschluss von innenstadtrelevanten Sortimenten ist durch entsprechende textliche Festsetzungen zu gewährleisten. In diesem Zusammenhang wird auf das Regionalplanziel B IV 5.3 verwiesen, wonach die zentralen Versorgungsbereiche der Ober- und Mittelzentren in ihrer Funktionsfähigkeit grundsätzlich zu erhalten und in besonderem Maße zu stärken sind. Planungen, welche die Funktionsfähigkeit der zentralen Lagen schädigen, sind daher zu vermeiden.</b></p> <p>(X) Grundsätze bzw. in Aufstellung befindliche Ziele/Grundsätze der Raumordnung als zu berücksichtigende Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen nach Art.3 Abs.1 S.1 BayLplG</p> <p><b>Gem. dem in Aufstellung befindlichen Grundsatz A 3.2 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. Der Berücksichtigung von ökologischen Aspekten und der Sicherung von Freifläche sowie interkommunalen Abstimmungen und Kooperationen kommt hierbei eine besondere Bedeutung zu.</b></p> <p><b>Aufgrund ihrer vergleichsweise dichten Besiedlung sind die o.g. Teilräume meist stärker von Nutzungskonkurrenzen betroffen. Siedlungsentwicklungsmaßnahmen können nur dann nachhaltig erfolgreich wirken, wenn sie in bedarfsgerechtem Ausmaß und an raumverträglichen und möglichst optimalen Standorten realisiert werden. Nur damit kann es vermieden werden, dass sich die siedlungsstrukturelle und wirtschaftliche Dynamik nicht zu Lasten der Lebensbedingungen und -grundlagen in diesen Räumen auswirkt. Im Rahmen des Planungsprozesses sind daher intensive Abstimmungsprozesse zwischen Kommunen und weiteren betroffenen Akteuren notwendig.</b></p>	<p>Im Bebauungsplanentwurf sind gemäß Festsetzung 2.2 nur nicht-zentrenrelevante Sortimente entsprechend der bei 2.4 beigegebenen amberger Sortimentsliste bei Einzelhandelsnutzungen zulässig. In Fortführung zum Sortimentskonzept des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes sind an diesem geplanten gewerblich genutzten Gebiet / dezentralen Ergänzungsstandort branchentypische zentrenrelevante Randsortimente und für Handwerksbetriebe bis zu 150 m² Verkaufsfläche branchentypischen zentrenrelevante Sortimente zulässig (Einzelhandelsentwicklungskonzeption für das kreisfreie Oberzentrum Amberg vom April 2011, Seite 107—Randsortimente und 108 –Handwerkerregel)</p> <p><u>Grundsätze</u></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Kümmersbruck in der Gemeinderatssitzung am 02.07.2019 die Ausweisung des Gewerbegebietes Amberg 127 „Gewerbegebiet AM 30 / B 85“ zwar abgelehnt hat, in der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Stadt Amberg trotzdem der Versuch von Seiten der Stadt unternommen wird, für die längerfristige gewerbliche Entwicklung ein größeres interkommunales Gewerbegebiet zwischen AM 30 in Richtung Gärmersdorf gemeinsam zu entwickeln. Das Gewerbegebiet „B85 / AM 30“ wäre ein Bestandteil des Gesamtgebietes, welches auf amberger Hoheitsgebiet bereits eine Fläche von ca. 16 ha aufweisen würde. Der Stadtrat der Stadt Amberg hat am 31.01.2022 den Entwurf der Gesamtfortschreibung beschlossen. Die Gemeinde Kümmersbruck wird demnächst im Zuge des kommunalen Abstimmungsgebotes beteiligt (Stand Ende Februar).</p>



Stellungnahmen im Rahmen der erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
<p><u>Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord</u> Seite 2 von 2 - Stellungnahme vom 18.07.2019</p>	
<p><b>Insbesondere aufgrund der räumlichen Dimension des Vorhabens und der Lage an der Gemeindegrenze soll daher den Stellungnahmen der Fachstellen des Natur und Landschaftsschutzes und der Nachbargemeinde Kümmerbruck eine besondere Bedeutung beigemessen werden. Auch alternative – möglicherweise besser geeignete Standorte im Umfeld sollten für die Realisierung des Vorhabens in Erwägung gezogen werden. In Frage kämen möglicherweise die in B II 1.8.2 Regionalplan Oberpfalz-Nord i.V.m. Begründungskarte 13 genannten Standortbereiche an der A 6.</b></p> <p><b>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.</b></p> <p><b>Das Vorhaben kann zur Verwirklichung der regionalplanerischen Grundsätze B IV 1.2 und B IV 1.3 beitragen, wonach die dezentrale regionale Wirtschaftsstruktur mit einer gesunden Mischung aus Großunternehmen und leistungsfähigen, mittelständischen Betrieben sowie einem breiten Branchenspektrum erhalten und weiterentwickelt werden soll und darauf hingewirkt werden, dass die bestehenden Arbeitsplätze in der Region gesichert werden. Zudem sollen zusätzliche, möglichst wohnortnahe Arbeitsplätze durch Ansiedlung neuer Betriebe und insbesondere durch Stärkung bereits ansässiger Betriebe geschaffen werden.</b></p>	<p>Die Naturschutzbehörde verweist auf den Verbrauch von landwirtschaftlichen Flächen in der Funktion als biogenes Ertragspotential. Dies wird in Anbetracht der Erweiterung des Gewerbegebietes West mit einer Fläche von ca. 21,5 ha Gewerbegebiet, ca. 0,4 ha Mischgebiet und ca. 3,4 ha Fläche Verkehrsfläche so gesehen. Die Stellungnahme der Naturschutzbehörde ist beigegeben auf Seite 26.</p> <p>Vom Amt für Landwirtschaft wurde hinsichtlich des Verlustes an landwirtschaftlicher Nutzfläche keine negative Stellungnahme abgegeben (siehe Seite 2).</p> <p>Die Ausweisung des Gewerbegebietes ist im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB aus wirtschaftlichen Belangen einschließlich Förderung der mittelständischen Unternehmensstruktur und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen erforderlich. Auf Grund der Standortgunst und des Bedarfes an Gewerbeflächen wird deshalb den wirtschaftlichen Belangen Vorrang gegenüber der weiteren landwirtschaftlichen Nutzung auf den überplanten Flächen eingeräumt und es wird an der Ausweisung des Gewerbegebietes festgehalten.</p>



Stellungnahmen im Rahmen der erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
<p><u>Solarenergie Förderverein Amberg</u> Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 22.07.2019</p>	<p>Im Bebauungsplanentwurf sind Festsetzungen getroffen worden zur Verpflichtung von PV-Anlagen auf den Dächern (Festsetzungen Nr. 6). Diese Festsetzungen sind Resultat des Stadtratsbeschlusses vom 16.12.2019 zum Konzept zum nachhaltigen Bauen in der Stadt Amberg.</p>
<p>Verpflichtung zu:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• PV-Anlage auf alle Dächer flächendeckend, ebenso als Solarcarports für Parkplätze</li><li>• Heizung nicht fossil</li></ul> <p>Grundlage: KSK Stadt Amberg</p>	<p>Hinsichtlich der Forderung nach dem Verbot von fossilen Brennstoffen für Heizungen wird auf die Ausführungen zur Stellungnahme der Klimaschutzbeauftragten auf Seite 22 verwiesen.</p>



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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Staatliches Bauamt –Bereich Straßenbau

Seite 1 von 1- Stellungnahme vom 14.02.2022, ergänzt am 29.01.2020

Sehr geehrte Frau Tiefel,  
Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Zusendung des aktuellen Plans. Hiermit bestätigen wir, dass die vorgeschlagene technische Lösung der Anbindung an die B85 den bisherigen Abstimmungen mit uns entspricht und insoweit unsererseits unverändert grundsätzliches Einverständnis besteht.

Der Abstand der nun geplanten Parzellenerschließung in die Erschließungsstraße zur Einmündung in die B85 (> 60m zum Fahrbahnteiler) werden für ausreichend erachtet.

Vor Realisierung des Bauvorhabens ist eine Vereinbarung zw. dem Baulastträger der B85, vertreten durch uns, und dem Baulastträger der einmündenden Ortsstraße, der Stadt Amberg, zu schließen. Weitere technische Ausführungsdetails (exakte Höhen, exakte Lage der Fahrbahnrande des Verflechtungsstreifens etc.) brauchen erst im Rahmen der Ausführungsplanung geklärt zu werden.

Mit freundlichen Grüßen

**Stefan Noll**

Dipl.-Ing., Baudirektor  
Abteilungsleiter für den Landkreis Amberg-Sulzbach,  
den Brückenneubau und den Straßenbetriebsdienst

Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach  
Archivstraße 1, 92224 Amberg  
Tel. +49 9661 / 507 300 sowie 0171 /3032547  
E-Mail [stefan.noll@stbaas.bayern.de](mailto:stefan.noll@stbaas.bayern.de)  
Internet [www.stbaas.bayern.de](http://www.stbaas.bayern.de)  
Karriere [www.ich-bau-bayern.de](http://www.ich-bau-bayern.de)

Die Zustimmung des staatlichen Bauamtes Amberg-Sulzbach zur Anbindung des Gewerbegebietes an die B 85 wird zur Kenntnis gegeben. Die Information zur erforderlichen Vereinbarung wurde an die zuständige Stelle der Stadt Amberg weitergeleitet.



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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Klimaschutzbeauftragte der Stadt Amberg

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 04.07.2019

Hinsichtlich des Gewerbegebiets B85/AM30 bitte ich zu prüfen, ob es auf den Flächen im Besitz der Gewerbebau Amberg GmbH möglich ist, einen städtebaulichen Vertrag mit dem Kfz-Händler (Bebauer/Nutzer) zu schließen. Auch wenn der Gewerbetreibende hohe Standards hinsichtlich des Umweltschutzes anstrebt, ist eine Umsetzung durch den Bebauungsplan schwierig, wenn er diese nicht einhält. Sicherer ist eine privatrechtliche Durchsetzung auf Basis eines städtebaulichen Vertrags.

Auch für die restlichen Flächen des Gewerbegebiets sollte ein Ankauf der gesamten Fläche durch die Gewerbebau Amberg GmbH oder eine andere Tochtergesellschaft der Stadt überlegt werden, um sowohl Umwelt- als auch Klimaschutzstandards in Form eines städtebaulichen Vertrags zu sichern. Hier erscheinen für den Klimaschutz und in Hinblick auf den Klimawandel folgende Punkte besonders sinnvoll:

- Keine oder in begründeten Ausnahmefällen eine eingeschränkte Nutzung von fossilen Energieträgern
- Nutzung Erneuerbarer Energien (Photovoltaik, Solarthermie, Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen, Wärmepumpe und Ähnliches) zur (rechnerischen) Deckung des gesamten Strom- und Wärmebedarfs, nötigenfalls in Kombination mit Energiespeichern
- Vor allem im Bereich von Gewerbe sind Wärmerückgewinnungsanlage ab einer gewissen Wärmeproduktion vorzuschreiben
- Übertreffen der geltenden Energie-Standards (EnEV) für die Gebäudehülle
- Klimaangepasstes Bauen und Bebauen, um zusätzliche Energieverbräuche aufgrund von Kühlung und um Schäden durch Unwetter zu vermeiden, beispielsweise das Verhindern von Fensterfronten in Südausrichtung ohne Außenbeschattung oder das Zulassen von Parkflächen nur ab einer bestimmten Versickerungsrate

Ich bitte Sie, die genannten Punkte zu berücksichtigen und wenn möglich in die Planungen einfließen zu lassen. Besonders hinsichtlich rasant steigender globaler Temperatur- und Treibhausgaswerte sowie sinkender Artenzahlen sollte die Stadt Amberg Neubaugebiete nur ausweisen, wenn anspruchsvolle Klima- und Umweltschutzaspekte durch den Bebauer/Nutzer erfüllt werden.

Erschießungsträger und zukünftiger Eigentümer aller Gewerbefläche ist die Wirtschaftsförderung Amberg, welche auch die Grundstücke vermarkten wird. Als Tochtergesellschaft Amberg und entsprechend ihrem öffentlichen Auftrag ist davon auszugehen, dass die gesellschaftspolitischen Ziele bezüglich Klimawandel und ökologisches Bauen ebenso auf wie bei der Stadt auf deren Agenda stehen und entsprechende Beratung der Gewerbetreibenden erfolgen wird. Eine weitergehende Einflussnahme von Seiten der Stadt wird deshalb als nicht erforderlich gehalten und es bedürfte auch der Zustimmung der der Wirtschaftsförderung Amberg als Vertragspartner zu einem solchen städtebaulichen Vertrag.



Stellungnahmen im Rahmen der erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
---	---

Referat 3 – Immissionsschutz- Seite 1 von 4  
 Stellungnahme vom 23.07.2019 (Bodenschutz) und 13.01.2020 (Immissionsschutz)

**Stellungnahme aus immissionsschutzrechtlicher und -fachlicher Sicht zum Vorabzug – Schalltechnische Untersuchung – B-Plan AM 127 Gewerbegebiet B 85/AM 30 – C. Hentschel-Consult, 20. Dezember 2019**

Das Vorhaben Gewerbegebiet B 85/AM 30 stellt am südlichen Eingang Ambergs sowohl aus visuellen wie auch aus akustischen Gründen einen erheblichen Eingriff dar.

Der Nachweis der Einhaltung der Vorgaben des gesetzlichen Regelwerkes zu den Lärmimmissionen an den umgebenden betroffenen Immissionsorten ist daher unerlässlich.

Vom Auftraggeber, der Gewerbebau Amberg GmbH, wurde nun der Vorabzug der Schalltechnischen Untersuchung – Bauungsplan AM 127 –Gewerbegebiet B 85/AM 30 des Gutachterbüros C. Hentschel Consult vom 20.12.2019 ohne Anlagen zur Überprüfung vorgelegt.

Dazu ist wie folgt anzumerken:

Die entscheidenden Kriterien zur Untersuchung der schallwirksamen Einflüsse aus den zu erwartenden Belastungen des Straßenverkehrs (Bestand und Verkehrszunahme auf den bestehenden Trassen, Neubau Erschließungsstraße) und des anzusiedelnden Gewerbes wurden in der o. g. Ausarbeitung berücksichtigt.

Bei der Verkehrszunahme wurde dabei geprüft ob sich der Beurteilungspegel um mehr als 1 dB (A) erhöht, die Werte der 16. BImSchV oder die als Gesundheitsrisiko geltenden Beurteilungspegel berührt sind oder sich sogar eine weitere Erhöhung ergeben wird.

Im letzten Satz auf Seite 21 mit dem Hinweis auf eine geplante Temporeduzierung wurde dabei allerdings irrtümlich die B 85 und nicht die in Tabelle 10 richtig genannte AM 30 genannt. Dies müsste korrigiert werden.

Die Gegenüberstellung zeigt, dass durch ein Tempolimit von 80 km/h auf der nördlichen AM 30 trotz der Verkehrszunahme (Prognosejahr 2035) eine geringe Lärmreduzierung erreichen lässt. In den anderen betroffenen Bereichen (AM 30 und B 85) erhöhen sich die Beurteilungspegel nur geringfügig mit <1dB (A).

Am repräsentativ gewählten IO 5, Regensburger Straße 103 zeigt sich allerdings, dass die Schallimmissionen tags wie nachts bereits heute die Werte der 16. BImSchV, die als Schwelle für ein noch erträgliches Lärmszenario gelten, deutlich überschreiten. Der Hinweis des Gutachters auf Umsetzung des Lärminderungsplans in Form des Austauschs des Fahrbahnbelages in einen Flüsterasphalt wird daher vollumfänglich unterstützt.

Stellungnahme Bodenschutz:

Hinsichtlich der Bodenschutzes wird angemerkt, dass Altlastenflächen im des Bebauungsplan-gebietes nicht bekannt sind.

Immissionsschutz:

Zum Schutz umliegender Wohnorte wurde eine schaltechnische Untersuchung angefertigt. Demnach ergeben sich durch den Neubau der Straße durch den auftreten Gewerbeverkehr an der schutzwürdigen Bestandsbebauung keine Überschreitung der Grenzwerte der 16. BIm-SchV. Des Weiteren erfolgte für die zukünftigen Gewerbebetriebe eine Geräuschkontingentierung im Bebauungsplanentwurf, um die einschlägigen Lärmrichtwerte zu den nächstgelegenen Immissionsorten, auch zu den nächstgelegenen Wohngebäuden in Gärnersdorf, einzuhalten (Festsetzung Nr.11).

Im Sinne einer frühzeitigen Abstimmung wurde der Vorabzug der Untersuchung vom 20.12.2019 mit der städtischen Immissionsschutzbehörde abgestimmt (siehe nebenstehende Stellungnahme vom 13.01.2020). Mit den Ausführung des Vorabzuges bestand ein grundsätzliche Einverständnis von der Immissionsschutzbehörde.

Der Bebauungsplanentwurf wurde zwischenzeitlich geändert und das Lärmgutachten angepasst.

Fortsetzung der Stellungnahme:

Das Gutachten dokumentiert des Weiteren, dass durch Festsetzungen von Geräuschkontingenten im GE mit Einbeziehung der Vorbelastung die Einhaltung an den relevanten Immissionsorten gewährleistet ist und kein Hindernis für die Realisierung des Gewerbegebiets darstellt. Voraussetzungen hierfür ist, dass die Emissionsbeschränkungen des Gutachtens bereits im Bebauungsplan festgeschrieben und auch in den jeweiligen Baugenehmigungen Berücksichtigung finden.

Mit den Ausführungen des Vorabzugs besteht daher grundsätzlich Einverständnis.

Hinweis:

Wie bereits eingangs erwähnt, wird die drastische Änderung der bisherigen großen „Grünzone“ in ein Gewerbegebiet trotz der nachgewiesenen Einhaltung der gesetzlichen Bedingungen zum Schallschutz nach der Umsetzung Unmut von Anliegern erzeugen.



Stellungnahmen im Rahmen der erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
<p><u>Referat 3 – Wasserrecht</u> Seite 2 von 4 - Stellungnahme vom 23.07.2019 und 17.01.2017</p>	
<p><b>Stellungnahme zum Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 127 „Gewerbegebiet B85/AM30“ hier: Wasserwirtschaft und Gewässerschutz</b></p> <p>1 Zur Entwässerung des „Gewerbegebiet B85/AM30“ ist ein Entwässerungskonzept für Schmutzwasser und Oberflächenwasser vorzulegen.</p> <p>2 Um einen Ausgleich zur Flächenversiegelung zu schaffen, sind befestigte Flächen auf das notwendige Maß zu beschränken. Zur Minimierung der Bodenversiegelung und zum Zwecke des Versickerns des Oberflächenabflusses am Ort des Anfalls wäre bei einer Parkplatzgestaltung das vorrangige ökologische Ziel eine offene Gestaltung der Stellplätzen mit wasserdurchlässigen Bodenbelägen z.B. durch Schotterrasen, Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine oder versickerungsfähigen Betondrainsteinen etc.</p> <p>3 Bei stark frequentierten Pkw-Parkplätzen z.B. von Einkaufszentren ist jedoch eine starke Verschmutzung der Oberflächenwässer zu erwarten, welches nach qualitativer Beurteilung des Oberflächenabflusses nach dem Merkblatt DWA DVWK M-153 u.U. behandlungsbedürftig wäre.</p> <p>3 Niederschlagswasser von stark belasteten Flächen wie z.B. gewerblich, intensiv genutzte Flächen und Fahrwegen, mit einem erheblichen Fahrbetrieb, dass nicht erlaubnisfrei versickert werden darf, ist nach dem LfU-Merkblatt 4.4/22 einer Kläranlage zuzuführen. Es kann beträchtliche Stofffrachten an Schwermetallen und Kohlenwasserstoffen enthalten. Ist eine Ableitung zu einer Kläranlage nicht möglich, sind vor einer eventuellen Versickerung weitergehende Behandlungsmaßnahmen erforderlich. Niederschlagswasser von Flächen, auf denen regelmäßig wassergefährdenden Stoffe gelagert, abgelagert, abgefüllt oder umgeschlagen werden, muss einer Kläranlage zugeführt werden.</p> <p>3 Zur Ableitung von gesammeltem Niederschlagswasser in den Untergrund oder alternativ in Richtung Krumbach (Ableitung des Oberflächenwassers im Trennsystem) ist eine qualitative Beurteilung nach dem DWA DVWK-Merkblatt M 153 durchzuführen, da der Verschmutzungsgrad des Niederschlagswassers von gewerblich und industriell genutzten Flächen erheblich</p> <p>1 höher zu erwarten ist. Bei einer Einleitung über Versickerungsanlagen in den Untergrund ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach Art. 15 BayWG zu beantragen. Bei gedrosselter Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser über das „Gewerbegebiet Ost“ in den Vorfluter ist ein hydraulischer Nachweis vorzulegen.</p>	<p>Zu 1: Auf Grund der versickerungsfähigen Bodenverhältnisse ist nun die zentrale Versickerung der Niederschlagswässer in den Grundwasserkörper vorgesehen. Das Schmutzwasser wird mittels Pumpstation in das städtische Kanalnetz eingeleitet. Für die zentrale Zuführung der Niederschlagswässer in das Grundwasser durch Versickerung ist eine gehobene wasserrechtlich Erlaubnis erforderlich. Das Erlaubnisverfahren wird von der städtischen Wasserrechtsbehörde momentan durchgeführt. Weitere Ausführungen zur Wasserrechtsverfahren sind bei der Stellungnahme des Tiefbauamtes aufgeführt (Seite 28 bis 30).</p> <p>Zu 2: Die Forderungen, die Flächenversiegelungen auf das notwendige Maß zu beschränken und die Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen oder versickerungsfähigen Betondrainsteinen zu befestigen wurden als Festsetzungen aufgenommen (Nr. 10.3)</p> <p>Zu 3: Bei den unter 3 genannten Forderungen handelt es sich um Vorschriften und Richtlinien des Wasserrechtes und der Wasserwirtschaft bzw. der städtischen Entwässerungssatzung. Diese Vorschriften sind grundsätzlich zu beachten und einzuhalten.</p>



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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Referat 3 – Wasserrecht

Seite 3 von 4 - Stellungnahme vom 23.07.2019 und 17.01.2017

- 5** Zur Kompensation von versiegelten Flächen und zur Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses wird empfohlen große Teile von Dachflächen zu begrünen. Durch Dachbegrünungen können je nach Aufbau und Neigung eines Daches zwischen 80-90 % des Niederschlagswasserabflusses reduziert werden. Auch Spitzenabflüsse können durch Gründächer erheblich vermindert, sowie eine höhere Verdunstungsrate erreicht werden. Das über die Begrünung verdunstete Wasser versorgt das Gebiet zudem mit kühlerer Luft, es isoliert gegen Schall und führt zu vermehrter Staubbindung.
- 3** Zur Vermeidung von Schwermetallbelastungen im Regenwasserabfluss von kupfer-, zink-, bleigedekte Dächern dürfen zur Dacheindeckung nur beschichtete Blechdächer verwendet werden. Eine Kombination von Blechdach und Dachbegrünung reduziert außerdem den Schadstoffabtrag, sowie Dachaufheizungen. Darüber hinaus verlängern Dachbegrünungen die Haltbarkeit dieser Dacheindeckungen.  
Regenwasser kann, auch von begrünten Dächern, gesammelt und mindestens zur Außenanlagenbewässerung genutzt werden, empfohlen werden weitere Brauchwassernutzungen zur Trinkwassereinsparung.

Zu 5:

Entsprechend dem beschlossenen Konzept zum nachhaltigen Bauen im Bebauungsplanentwurf sind Festsetzungen zum Klimaschutz bzw. zur Nutzung erneuerbarer Energien getroffen worden. In den Nrn. 6.1 und 6.2 erfolgten deshalb Festsetzungen zu Dachbegrünungen.



Stellungnahmen im Rahmen der erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
<p><u>Referat 3 – Naturschutz</u> Seite 4 von 4 - Stellungnahme vom 16.07.2019</p> <p>In der letzten Stellungnahme im Januar 2017 wurde von Seiten der Naturschutzbehörde noch nicht bemängelt, dass schon wieder große landwirtschaftliche Flächen verloren gehen und versiegelt werden. Allerdings gab es damals noch keinen Bebauungsplanaufstellungsbeschluss für das Gewerbegebiet West, das ebenfalls mit massiven Erweiterungen geplant ist. Auch hier gehen wertvolle landwirtschaftliche Flächen unwiederbringlich verloren. Außerdem soll das Industriegebiet Nord optimiert werden, so dass dort auch weitere Gewerbeflächen entstehen. Es gibt auch noch weiterhin Planungen für ein Interkommunales Gewerbegebiet mit der Gemeinde Ursensollen. Allein mit diesem Bebauungsplan sind davon 8 ha betroffen.</p> <p>Wie steht es mit dem Grundsatz, man soll mit dem Boden sparsam umgehen. Außerdem gibt es das Bündnis für das Flächensparen (am 29.07.2003 haben Umwelt- und Innenministerium gemeinsam mit den kommunalen Spitzenverbänden sowie 23 weiteren Partnern das Bündnis zum Flächensparen ins Leben gerufen. In einer gemeinsamen Erklärung haben sich die Partner verpflichtet, zu einer deutlichen Reduzierung des Flächenverbrauchs beizutragen: am 9. und 10. Oktober 2019 findet in Regensburg das 7. Flächenspar-Forum statt).</p> <p>Es gibt zudem sehr viele Leerstände in der Stadt Amberg. Nachdem es sich um einen ortsansässigen Kfz-Händler handelt, wird dessen Gewerbefläche nur verlagert und vergrößert. Vermutlich entsteht auch dort wieder eine Brache. Es wäre wichtig und wünschenswert, wenn ein Kataster erstellt wird, in dem die Leerstände dokumentiert werden. Bei diesem Kataster sind auch die privaten Immobilien und Grundstücke aufzunehmen.</p> <p>Aus den oben genannten Gründen ist zu prüfen, ob alle diese neuen Bebauungspläne zur Erweiterung der Gewerbeflächen wirklich notwendig sind oder ob auf eines der oben genannten Gewerbegebiete verzichtet werden kann.</p> <p><b>Eingriffsregelung:</b></p> <p>Es ist eine Ausgleichsbilanzierung für den Eingriff in Natur und Landschaft vorzulegen. Es wird empfohlen diesen nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ vorzunehmen.</p> <p>Die Ausgleichsflächen und deren Gestaltung sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Auf eine spezielle Artenschutzprüfung (saP) kann verzichtet werden, weil es keinen Anhalt für seltene Arten im Plangebiet gibt.</p>	<p>Der Planungsbereich liegt im Südosten des Stadtgebiets gegenüber einem bereits bestehenden Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel und Gewerbegebiet an der Bundesstraße 85, einer der wichtigsten Hauptverkehrsstraßen der Stadt Amberg mit Zubringerfunktion zur 8 km entfernten BAB 6. Weitere Flächen in diesem Bereich mit ausreichender verkehrlicher Anbindung sind nicht vorhanden.</p> <p>Die Ausweisung des Gewerbegebietes ist im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB aus wirtschaftlichen Belangen einschließlich Förderung der mittelständischen Unternehmensstruktur und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen erforderlich (siehe Anlage 3—Begründung zur 122. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans). Auf Grund der Standortgunst und des Bedarfes an Gewerbeflächen wird deshalb den wirtschaftlichen Belangen Vorrang gegenüber der weiteren landwirtschaftlichen Nutzung auf den überplanten Flächen eingeräumt und es wird an der Ausweisung des Gewerbegebietes festgehalten.</p> <p><u>Zu Eingriffsregelung:</u></p> <p>Der Eingriff in Natur, Landschaft und Boden und der erforderliche Ausgleich wurde nach dem fortgeschriebenen Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ ermittelt. Die Ausgleichsflächen liegen in der Gemarkung Winkl im Gemeindegebiet Kastl. Nach Aussage der Wirtschaftsförderung erkennt die zuständige Naturschutzbehörde des Landkreises Amberg-Weizsach die Flächen für einen naturschutzfachlichen Ausgleich als geeignet an.</p>



Stellungnahmen im Rahmen der erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
<p><u>Bauverwaltungsamt- Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses</u> Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 08.07.2019</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Es wurde mit der Wirtschaftsförderung Amberg im April 2020 ein Erschließungsvertrag geschlossen. Die Erschließungsanlagen sind durch die Wirtschaftsförderung Amberg zu erstellen und zu finanzieren. Auf Grund der geänderten Planung sollte bis zum Satzungsbeschluss geprüft werden, ob und inwieweit eine Ergänzung/Aktualisierung des Erschließungsvertrages erforderlich ist.</p>
<p>Bei der vorgesehenen Erschließungsanlage wäre hier anzumerken, dass man bei der vorgesehenen einseitigen Bebauung in Erwägung ziehen sollte, ob eine Erschließungsvertrag sich hier zweckmäßigerweise anbieten würde, da die Verteilung der gesamten Kosten für die Erschließung sich auf lediglich zwei Grundstücke verteilt, welche mit 90 % eine sehr hohe finanzielle Belastung zu tragen haben.</p>	



Stellungnahmen im Rahmen der erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
<p><u>Tiefbauamt</u> Seite 1 von 3- Stellungnahme vom 11.07.2019</p>	<p>Zu 1:</p>
<p><u>Verkehrerschließung:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1• Die geplante verkehrliche Erschließung lässt erwarten, dass aus südlicher Richtung von der B85 kommende Fahrzeuge mit Zielrichtung AM 30 die Erschließungsspanne als Abkürzung verwenden werden, was sicher kein gewollter Effekt ist.</li> <li>2• Die Erschließungsstraße würde ohne eine Erweiterungsoption in Richtung Gärmersdorf eine einseitige Erschließung darstellen. Einseitige Erschließungen sind unwirtschaftlich und flächenverbrauchsintensiv. 1,35ha Verkehrsanlagen zur Erschließung von 5,15ha Gewerbefläche sind nach unserer Meinung zu viel.</li> </ol> <p><u>Abwasserentsorgung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Schmutzwasserentsorgung in Richtung Gewerbegebiet Franzosenacker dürfte kein größeres Problem darstellen.</li> </ul> <ol style="list-style-type: none"> <li>3• Für die Ableitung des Regenwassers zum Krumbach sind im Zuge des Bebauungsplanverfahrens konkrete Lösungsvorschläge zu liefern. Es ist keinesfalls möglich, das Regenwasser aus ca. 5 bis 6 ha versiegelter Fläche so einfach über das bestehende Trennsystem und die Rückhaltungen des Gewerbegebietes Franzosenacker einzuleiten. Bei einem Bemessungsregen wären das ca. 1.000 Liter pro Sekunde. Diese Mengen wurden nicht bei der Dimensionierung der vorhandenen Becken berücksichtigt. Für das neue Gewerbegebiet wäre ein zusätzliches Rückhaltebecken südöstlich der B85 erforderlich. Dafür ist eine Fläche im Bebauungsplan vorzusehen. Und vor allem ist grundsätzlich zu klären, wie und auf welchem Wege die Ableitung zum Krumbach als Vorflut realisiert werden kann. Wie bei allen Flächen über 1.000m<sup>2</sup> ist logischerweise auch hier bei ca. 50.000m<sup>2</sup> ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Vom Erfolg dieses Verfahrens hängt ab, ob die geplante Bebauung überhaupt umsetzbar ist.</li> </ol>	<p>Zur ausreichenden Anbindung des Gewerbegebietes und um Umwege zu verhindern, ist eine schleifende Anbindung (rechts rein – rechts raus) an der B 185 und an der AM 30 ein vollwertiger Knotenpunkt auch für Linksabbieger erforderlich.</p> <p>Die Gefahr, dass die Erschließungsspanne als Abkürzung für Fahrzeuge genutzt wird, ist vorhanden. Dies betrifft aber nur einen sehr untergeordneten Anteil, da nur ein kleiner Teil der Fahrzeuge auf der B 85 die stadteinwärts fahren in Richtung Raigerung / Krumbach auf die AM 30 abbiegen. Außerdem wird die vorgesehene Geschwindigkeitsbegrenzung von 50 km/h weiter Verkehrsteilnehmer davon abhalten, die neue Straße als Schleichweg zu benutzen. Die Fahrzeuge aus Richtung Raigerung/Krumbach kommend werden die Erschließungsspanne als Abkürzung nicht benutzen können, da von der Erschließungsspanne in die B 85 nur stadteinwärts ausgefahren werden kann.</p> <p>Zu 2:</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf kann keine Erweiterung in Richtung Gärmersdorf vorsehen, da kein Erwerb der östliche angrenzenden Grundstücke erfolgte und in Aussicht steht. Die Straße ist an die Ostgrenze der Gewerbeflächen gelegt worden wegen der Nähe des Knotenpunktes B 85/AM 30 und der westlichen Radwegunterführung unter die B 85. Zudem verläuft aus Gründen der Entwässerbarkeit des Gewerbegebietes die Straßentrasse, einschließlich eines erforderlichen Regenwasserversickerungsbeckens, entlang der Ostgrenze des Geltungsbereiches. Für die Erschließungsstraße wird ein Damm aufgeschüttet, die Gewerbegrundstücke sind in den östlichen Bereichen dann entsprechend aufzufüllen. Die Auffüllung der Bauparzellen erfolgt durch die Wirtschaftsförderung Amberg. Dafür soll vom Ingenieurbüro ein Bodenmanagement erarbeitet werden.</p> <p>Zu 3:</p> <p>Ursprünglich wurde angedacht, das Niederschlagswasser gesammelt entlang der Erschließungsstraße nach Süden zu leiten mit Querung der B 85 und dann entlang der B 85 bis zum vorhanden Regenwasserkanal, welcher über die vorhanden Regenrückhaltebecken an der Bahnlinie weiter westlich in den Krumbach einleitet.</p>



Stellungnahmen im Rahmen der erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
<p><u>Tiefbauamt</u> Seite 2 von 3 - Stellungnahme vom 11.07.2019</p>	<p>Zur Baugrundsituation wurden vom planenden Ingenieurbüro Untersuchungen durchgeführt. Die Rammkernbohrungen zeigen die Mächtigkeit einer Sandschicht von ca. 9 m ohne durchgehende, stauende Schichten auf. Eine Versickerung von Regenwasser im Bereich dieses Schichtpaketes (Sand) ist daher möglich. Es ist von einem Grundwasserabstand von größer 15 m unter GOK am geplanten Versickerungssandort auszugehen.</p> <p>Auf Grund der oben beschriebenen Bodenverhältnisse ist nun die Versickerung der Niederschlagswässer in den Grundwasserkörper vorgesehen. Die anfallenden Niederschlagswässer der befestigten Flächen auf den einzelnen Parzellen des Gewerbegebietes, der Dachflächen und der Parkplätze werden über neu zu errichtende Rohrleitungen gesammelt und zunächst dezentralen - auf den Parzellen liegenden - Regenwasserbehandlungsanlagen (z. B. kompakten Absetzbecken oder Sedimentationsanlagen o. ä.) zugeführt. Anschließend werden die mechanisch vorgereinigten Niederschlagswässer einem zentralen Versickerungsbecken westlich der Erschließungsstraße zugeleitet.</p> <p>Die Niederschlagswässer, die von der 8,0 m breiten Erschließungsstraße und dem 2,5 m breiten Geh-/ Radweg abfließen, werden in der 3,50 m breiten Grünmulde versickert (Muldenversickerung). Der Straßenstrich mit Wendeanlage soll mit einer vorgeschalteten Absetzanlage in das Versickerungsbecken eingeleitet werden.</p> <p>Die über den Notüberlauf anfallenden Wassermengen werden über einen ca. 350 m langen Entlastungskanal DN 300 PP bis zum bestehenden städtischen Mischwasserkanal (Anschlussschacht Nr. 621009B005) abgeleitet.</p> <p>Durch die Maßnahme und der damit verbundenen Erhöhung der Flächenversiegelung im Planungsgebiet kommt es – bei plangemäßer Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen (zur Versickerung) – im Rahmen der Berechnungsansätze / -annahmen zu keiner Mehrbelastung des Krumbaches gegenüber der ursprünglich unbefestigten Gebietsfläche. Es erfolgt sogar eine Reduzierung der dem Krumbach (in der jetzigen Bestandssituation) zulaufenden Wassermengen, da die Niederschlagswässer aus dem Einzugsbereich des Gewerbegebietes der Versickerung zugeführt werden und somit auch die Grundwasserneubildung gefördert wird.</p>



Stellungnahmen im Rahmen der erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
<p><u>Tiefbauamt</u> Seite 3 von 3 - Stellungnahme vom 11.07.2019</p>	
<p><b>4• Die in der Beschlussvorlage genannten Brauchwasserzisternen sind nicht zur Rückhaltung anrechenbar, da sie um stets Brauchwasser verfügbar zu haben, beim Starkregen in der Regel mindestens teilweise gefüllt sind. Versickerungsfähige Parkflächen sind leider nicht immer versickerungsfähig – etwa bei Frost, bei Sättigung durch Dauerregen oder bei den in Amberg häufigen Lehmböden. Sie sind begrüßenswert und werden bei den Niederschlagswassergebühren honoriert. Für die Kanalbemessung sind sie nahezu unerheblich.</b></p> <p>Grundsätzlich ist es so, dass eine Entwicklung des Gebietes nur gemeinsam mit der Nachbargemeinde Kümmersbruck sinnvoll erscheint. Eine Hebeanlage für tieferliegende Kanäle ist für Schmutzwasser als Notlösung hinnehmbar, für Regenwasser jedoch zu energieintensiv und damit alles andere als zukunftsfähig. Falls es zu einer baulichen Entwicklung im Konsens mit der Gemeinde Kümmersbruck käme, wäre eine Entwässerung als naturnaher Graben oder als Freispiegelkanal denkbar.</p> <p>Eine gemeinsame Entwicklung mit der Gemeinde wäre auch dahingehend vorstellbar, dass – falls die fehlenden Grundstücke überhaupt erworben werden können - auf der Fläche über Jahre hinweg mit Aushubmaterial eine Bodenprofilierung durchgeführt wird. Auf dem Areal könnten zur Begradigung mindestens 100.000 m² Erdaushub eingebaut werden. Das würde für Amberg und Kümmersbruck die Entsorgungsprobleme beim Erdaushub des nächsten Jahrzehnts lösen und über 2 Millionen Euro Deponiekosten ersparen, zumal die Fläche nachher sicher nicht weniger attraktiv für eine Gewerbebebauung wäre.</p>	<p>Zur ordnungsgemäßen Einleitung der Niederschlagswässer in den Grundwasserkörper ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach Art. 15 BayWG erforderlich. Die Antragsunterlagen wurden erstellt und mit der zuständigen Wasserwirtschaftsamt Weiden abgestimmt. Der Antrag auf Wasserrecht liegt zurzeit öffentlich für die Dauer eines Monats aus (Stand Februar 2022). Danach schließt sich eine zweiwöchige Einspruchsfrist an.</p> <p>Zu 4:</p> <p>In o. g. Ausführungen wurde auf dem im Planungsgebiet vorhandenen versickerungsfähigen Sandboden eingegangen. Im Bebauungsplanentwurf sind deshalb Stellplätze mit wasser-durchlässigen Bodenbelägen auszuführen mit dem Hinweis zur qualitativen Beurteilung und erforderlicher Behandlung bei zu befürchtenden starken Verschmutzungen (Festsetzung Nr. 10.3 und Hinweis Nr. 11 – Wasserrecht und Wasserwirtschaft). Eine Parkplatzgestaltung mit offenen Belägen bedeutet für die Bauherren keinen erhöhten Kostenaufwand und ist zumut-bar.</p> <p>Eine Ausweitung des Bebauungsplans auf Flächen der Gemeinde Kümmersbruck (interkommunales Gewerbegebiet) wird nicht weiter verfolgt. Mit der Erweiterung des Gewerbegebietes West, des Industriegebietes Nord und der Entwicklung dieses Gewerbegebietes wird der Bedarf der Stadt Amberg an Gewerbeflächen auf Jahre hin gedeckt sein.</p> <p>In der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Stadt Amberg wird der Versuch von Seiten der Stadt unternommen, für die längerfristige gewerbliche Entwicklung ein größeres interkommunales Gewerbegebiet zwischen AM 30 in Richtung Gärnersdorf gemeinsam mit der Gemeinde Kümmersbruck zu entwickeln. Das Gewerbegebiet „B85 / AM 30“ wäre ein Bestandteil des Gesamtgebietes, welches auf amberger Hoheitsgebiet bereits eine Fläche von ca. 16 ha aufweisen würde. Der Stadtrat der Stadt Amberg hat am 31.01.2022 den Entwurf der Gesamtfortschreibung mit dem interkommunalen Gewerbegebiet Amberg-Kümmersbruck beschlossen. Die Gemeinde Kümmersbruck wird demnächst im Zuge des kommunalen Abstimmungsgebotes beteiligt (Stand Ende Februar).</p>



Stellungnahmen im Rahmen der erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
<p><u>Stadtwerke Amberg Versorgungs GmbH</u> Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 02.07.2019</p>	
<p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Stellungnahme</b></p> <p><b>Strom</b> Eine Erschließung mit elektrischer Energie an das bestehende Gewerbegebiet Ambergsteig ist möglich. Ein Standort für eine Trafostation ist vorzusehen! Bei den geplanten Baumstandorten ist das „Merkblatt über Baumstandorte und Versorgungsanlagen“ zu beachten. Die Straßenbreite ist nach den geplanten Ver- und Entsorgungsanlagen auszulegen.</p> <p><b>Gas</b> Eine Gaserschließung ist möglich. Gasleitungen dürfen nicht überbaut und überpflanzt werden. (GW 125)</p> <p><b>Wasser</b> Die Erschließung des Gewerbegebietes mit Trinkwasser und Löschwasser ist grundsätzlich möglich. Bei der Löschwasserversorgung (Annahme Grundschutz 192 m³/h) kann jedoch nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gewährleistet werden, dass der gesamte Grundschutz (192 m³/h) aus dem Leitungsnetz gedeckt werden kann. Ggf. ist eine zusätzliche Bevorratung in Form eines Löschwasserbeckens notwendig.</p> <p><b>Wärmeversorgung</b> Es ist zu prüfen, ob eine Fernwärmeversorgung wirtschaftlich dargestellt werden kann.</p>	

Im Bebauungsplanentwurf wurde eine Trafostation festgesetzt im Bereich des Regenwasser-versickerungsbeckens. Der Standort ist mit den Stadtwerken abgestimmt..

Diese Anmerkung wurde als Hinweis im Bebauungsplanentwurf aufgenommen (Hinweis Nr.9)



Stellungnahmen im Rahmen der erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
<p><u>Wasserwirtschaftsamt Weiden</u> Seite 1 von 2 - Stellungnahme vom 19.07.2019</p> <p><u>Abwasserbeseitigung</u></p> <p>Mit der vorgesehenen Entwässerung des Gebietes im Trennverfahren besteht Einverständnis. Die Schmutz- und Niederschlagswasserableitung ist in den Unterlagen beschrieben, aber nicht aufgezeigt.</p> <p>Die Ableitung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers ist <u>nachvollziehbar aufzuzeigen</u>. Die geplanten Regenrückhaltebecken <u>sind darzustellen</u>. Beim Anspringen der Notüberläufe der Regenrückhaltebecken ist eine <u>schadlose Ableitung zu gewährleisten</u>.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme zur Entwässerung ist deshalb erst nach Vorlage der entsprechenden Nachweise möglich.</p> <p><u>Vorsorgender Bodenschutz</u></p> <p>Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt. In der Bauleitplanung ist daher das Schutzgut Boden zu berücksichtigen s. Anlage 1 BauGB (zu den §2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c). Dafür ist eine <u>Beschreibung der Böden und eine Bodenfunktionsbewertung</u> (= eine konkrete, gestufte Bewertung der Bodenfunktionen) der im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) aufgeführten Bodenfunktionen im Umweltbericht notwendig.</p> <p>Hierfür sind zunächst die vorkommenden Bodentypen zu beschreiben (Ist-Zustandsaufnahme) sowie die bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen auf den Boden zu benennen und zu würdigen. Ebenfalls sind Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen aufzuzeigen.</p>	<p><u>Zu Abwasserbeseitigung:</u> Zur ordnungsgemäßen Ableitung der Niederschlagswassers wird ein Wasserrechtsverfahren für die gehobene Erlaubnis nach § 15 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) parallel zum Bebauungsplanaufstellungsverfahren durchgeführt.</p> <p>Ursprünglich war angedacht, das Niederschlagswasser gesammelt entlang der Erschließungsstraße nach Süden zu leiten mit Querung der B 85 und dann entlang der B 85 bis zum vorhandenen Regenwasserkanal, welcher über die vorhandenen Regenrückhaltebecken an der Bahnlinie weiter westlich in den Krumbach einleitet.</p> <p>Bei einer Untersuchung des Baugrundes wurde festgestellt, dass im Planungsbereich versickerungsfähiger Sandboden vorhanden ist. Das Regenwasser soll nun in einem zentralen Versickerungsbecken im Planungsgebiet wieder dem Grundwasser zugeführt werde. Weitere Ausführungen dazu sind bei den Abwägungsvorschlägen zur Stellungnahme des Tiefbauamtes aufgeführt (Seite 28 bis 30). Es wird darauf verwiesen.</p> <p><u>Zu vorsorgender Bodenschutz:</u> Im Umweltbericht zum Bebauungsplanentwurf wurde auf das Schutzgut Boden und Bodenfunktionen eingegangen. (siehe Kapitel 2.3 Boden).</p> <p>Die empfohlenen Baugrunduntersuchungen wurden vom Planungsbüro durchgeführt und ein Bodenmanagement müssten durch den Erschließungsträger Wirtschaftsförderung Amberg in eigener Verantwortung durchgeführt werden.</p> <p>Der Forderung, die Bodenversiegelung nach § 1a Abs. 2 BauGB auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken wurde in der Festsetzung Nr. 10.3 nachgekommen.</p> <p><u>Altlasten, schädliche Bodeneinwirkungen, Lage an Gewässern</u> Die Ausführungen des Wasserwirtschaftsamt werden zur Kenntnis gegeben. Es wurden keine Bedenken erhoben. Nach Mitteilung der städtischen Bodenschutzbehörde sind im Planungsbereich keine Altlastenflächen bekannt.</p>



Stellungnahmen im Rahmen der erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
<p><u>Wasserwirtschaftsamt Weiden</u> Seite 2 von 2 - Stellungnahme vom 19.07.2019</p> <p>Die Bodenfunktionsbewertung dient u.a. der Identifizierung und Definition von Böden mit hoher und sehr hoher Schutzwürdigkeit. Eine mögliche Vermeidungsmaßnahme für Böden mit sehr hoher Schutzwürdigkeit stellt z.B. die Prüfung der Vermeidbarkeit der Überplanung in diesem Bereich dar. Ohne eine Bewertung der Bodenfunktionen kann eine getroffene Gesamtbewertung für das Schutzgut Boden im Umweltbericht fachlich nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Weiterhin wird empfohlen, spätestens im Zuge von Erschließungs- und Einzelbaumaßnahmen spezifische Baugrunderkundungen durchführen zu lassen und einen Bodenmanagementplan für den Umgang mit Boden auf der Baustelle (Bodenschutzmaßnahmen) sowie ein Konzept für die Entsorgung (Verwertung bzw. Beseitigung) von Bodenüberschussmassen und ggf. Zufuhr von Fremdmaterial von einem qualifizierten Fachbüro erstellen zu lassen. Hierzu werden orientierende geochemische Untersuchungen im Rahmen der Baugrunderkundung angeraten.</p> <p>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.</p> <p>Des Weiteren ist die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1a Abs. 2 BauGB).</p> <p><u>Altlasten, Schädliche Bodenveränderungen</u></p> <p>Für den überplanten Bereich liegen uns keine Anhaltspunkte einer Altlast/schädlichen Bodenveränderung vor.</p>	<p>Fortsetzung der Stellungnahme</p> <p>Ob derzeit ggf. geplant ist, bei der Fortschreibung des Katasters Flächen aufzunehmen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen, ist beim zuständigen Umweltamt der Stadt Amberg zu erfragen.</p> <p>Grundsätzlich ist anmerken, dass auch auf Grundstücken, die nicht im Altlastenkataster erfasst sind, Altlasten vorhanden sein können. Sollten deshalb bei Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Umweltamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen, bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.</p> <p>Gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen durch Verrichtungen auf den betroffenen Flächen sind Vorsorgemaßnahmen zu treffen.</p> <p><u>Lage zu Gewässern</u></p> <p>Oberflächengewässer werden nicht tangiert. Gegebenenfalls vorhandene Dränsysteme sind bei der Ausführung zu beachten bzw. wenn erforderlich wieder herzustellen.</p> <p><u>122. Änderung des Flächennutzungsplanes</u></p> <p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus unserer Sicht keine generellen Einwände.</p>