



Stellungnahmen mit Anregungen oder Einwänden:

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

- Freiwillige Feuerwehr Amberg
- IHK Regensburg
- Polizeiinspektion Amberg
- Regierung Oberpfalz
- Solarenergie Förderverein Amberg
- Staatliches Bauamt
- Stadt Amberg Referat 3 - Referat für Recht, Umwelt und Personal
- Stadt Amberg Amt 3.01 Klimaschutzbeauftragte Frau Loewert
- Stadt Amberg Amt 3.41 Straßenverkehrsamt
- Stadt Amberg Amt 4.01 Beauftragter für Menschen mit Behinderung
- Stadt Amberg Amt 5.12 Grünplanung und Landespflege
- Stadt Amberg Amt 5.21 Bauordnung
- Stadt Amberg Amt 5.5 Bauverwaltung
- Stadtjugendring Amberg
- Stadtwerke Amberg Versorgungs GmbH

Stellungnahmen ohne Einwände oder keine Stellungnahme abgegeben:

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Stadt Amberg Referat 4 - Referat für Jugend, Senioren und Soziales
- Stadt Amberg Referat 6 - Referat für Kultur, Sport und Schulen



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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Freiwillige Feuerwehr Amberg

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 29.12.2020

Stellungnahme

Die Verkehrsflächen auf privatem Grund, die für die Feuerwehr erforderlich sind, müssen so geplant werden, daß diese den Richtlinien „Flächen für die Feuerwehr“ entsprechen. Es müssen alle Zugänge nach höchstens 50 m von der Feuerwehrezufahrt oder der öffentlichen Verkehrsfläche aus erreicht werden. Für Wohnungs- und Nutzungseinheiten von mehr als 8 m Brüstungshöhe muß eine Feuerwehraufstellfläche zur Herstellung des zweiten Flucht- und Rettungsweges über Hubrettungsfahrzeuge der Feuerwehr vorgesehen werden, sofern kein baulicher zweiter Flucht- und Rettungsweg vorhanden ist (BayBO Art.5). Sofern hier Decken von Tiefgaragen befahren werden müssen, ist hier die notwendige Traglast (Absprache mit der Brandschutzdienststelle) mit einzuplanen. Wir weisen darauf hin, daß eine Anleiterung mit einem Hubrettungsfahrzeug der Feuerwehr auch bei einem Gebäude E+2 erforderlich sein kann, wenn das Erdgeschoss erhöhte Maße aufweist und die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses über der Geländelinie liegt, z.B. bei Hanglagen.

Die Planung der Löschwasserversorgung ist mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen. Insbesondere auf der Seite der Nürnberger Straße besteht ein Bedarf an weiteren Hydranten. Auf dem Gelände wird ein Überflurhydrant für den Erstangriff gefordert. Der Standort ist bei der Planung mit uns abzustimmen.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

Bei der Planung der Bepflanzung und der Standorte der Bäume sind die Feuerwehrezufahrten- und Aufstellflächen zu berücksichtigen.

Die Richtlinien finden Berücksichtigung.

Die Löschwasserversorgung wurde abgestimmt, ein Hydrant an geeigneter Stelle eingeplant.

Die benötigten Bewegungsflächen wurden abgestimmt und finden Berücksichtigung in der Planung.



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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

IHK Regensburg

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 07.01.2021

Sehr geehrte Frau Kluth,

herzlichen Dank für die Beteiligung der IHK Regensburg für Oberpfalz / Kelheim am oben genannten Verfahren.

Wir begrüßen grundsätzlich die städtebauliche Weiterentwicklung am westlichen Eingangspunkt in die Amberger Altstadt.

Da an dieser Stelle des Stadtgebietes fast alle bestehenden Nahversorger bereits angesiedelt sind, sollte im Rahmen des bestehenden Einzelhandelskonzeptes eine Untersuchung bzw. Analyse durchgeführt werden, um negative Auswirkungen auf die Innenstadt und die sonstigen zentralen Versorgungsbereiche bereits im Vorfeld auszuschließen und Kaufkraftabzüge zu vermeiden.

Es wurde ein Ergänzungsgutachten (Auswirkungsanalyse GMA 15.06.2022) durchgeführt und die Festsetzungen sehr konkret gefasst um die Verträglichkeit dauerhaft sicher zu stellen.



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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Polizeiinspektion Amberg

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 08.01.2021

Sehr geehrte Frau Kluth,
sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß der Anlage 3 - Entwurf des Bebauungsplans AM 154 Stadteingang West i.d.F. vom 14.10.2020 ist in der Kastler Straße beidseitig jeweils ein Gehweg und ein Radweg eingeplant. Lediglich im Bereich der Kastler Straße zwischen den Anwesen 13 und 15 sollen die Radfahrer die Fahrbahn queren - ebenso die Fußgänger. Für die Fußgänger ist hier zusätzlich ein Fußgängerüberweg vorgesehen. Radfahrer sollen in dem Abschnitt bis zur Sechserstraße und damit im weiteren Verlauf bis zur Kreuzung Kaiser-Wilhelm-Straße (B85/St 2040) südlich der Fahrbahn im Begegnungsverkehr geführt werden.

Gerade bei Neuanlage von Radverkehrsanlagen soll das Fahren entgegen der allgemeinen Fahrtrichtung - also in Fahrtrichtung links - nicht mehr zugelassen werden. Da hier die Restbreite des verfügbaren Verkehrsraumes für Fußgänger und Radfahrer ohnehin nicht den gesetzlichen Vorgaben entspricht, kann hier einer Legalisierung dieser unzulässigen Verkehrsführung nicht zugestimmt werden.

Die in der Kastler Straße geführten Radfahrer werden sich entweder nicht an die vorgegebene Querung zur rechten Fahrbahnseite zwingen lassen und weiter bis zur Hockermühlstraße linksseitig weiterfahren. Oder aber sie benutzen den laut Plan vorgesehenen Zebrastreifen, um hier die Fahrbahn zu queren. Eine Fahrradfurt - wie hier mit einem Querstrich angedeutet - ist nach StVO nicht zulässig. Radfahrer, die trotz Fahrzeugverkehr die Straßenseite wechseln und die Pkw zum Anhalten zwingen, handeln insoweit verkehrswidrig, d.h. sie nötigen widerrechtlich den Verkehrsteilnehmer des fließenden Verkehrs zum Bremsen oder Anhalten. Dies stellt zumindest eine Verkehrsordnungswidrigkeit dar und kann sich bis zu einem Verkehrsvergehen entwickeln. Denn das Einfahren vom Fahrbahnrand ist dem fließenden Verkehr grundsätzlich untergeordnet. Dies muss insoweit bei der Verkehrsplanung mit berücksichtigt werden, da sich sonst ein Unfallgefahrenpunkt entwickeln kann.

Auch die Anbindung des nördlichen Bereichs der Sechserstraße (B 85) ist mit der vorgelegten Planung nicht berücksichtigt. Die Quermöglichkeiten durch die Kreuzungen der Nürnberger Straße/Hockermühlstraße und Sechserstraße/Kaiser-Wilhelm-Ring sind m.E. nicht ausreichend, um das Areal ausreichend zu erschließen. V.a. Fußgänger und Radfahrer bräuchten hier ein vernünftiges Querungsangebot über die B 85, insbesondere um die beiden Areale OTH und Kastler Straße in Nord-Süd-Richtung für die schwächeren Verkehrsteilnehmer sicher anzubinden. Aus polizeilicher Sicht wäre hier die Errichtung eine LZA vertretbar. Eine Über- oder Unterführung der

Fußgänger bzw. Radfahrer führt zu erheblich Mehrkosten - würde aber m.E. die größte Verkehrssicherheit für diese Gruppe der Verkehrsteilnehmer bieten. Zudem könnte der geforderte Richtungsverkehr durch Radfahrer eingehalten werden.

Die beiden Zufahrten von der B 85 auf das Gelände werden besonders während der Hauptverkehrszeit den Verkehrsstrom abbremsen, Auffahrunfälle können hier grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Auch die Zufahrt in der Kastler Straße ist nicht unproblematisch. Da hier zusätzlicher Verkehr angelockt wird, könnte der hier vorgesehene Fußgängerüberweg leichter übersehen und Fußgänger gefährdet werden. Der Überweg ist nach dem Abbiegen von der B 85 nach rechts in die Kastler Straße spät zu erkennen. Daher ist der Überweg hier falsch platziert. Wenn überhaupt, so sollte die Fußgängerquerung im Einmündungsbereich stattfinden.

Im Übrigen könnten für die Bushaltestellen Busbuchten in der Kastler Straße angelegt werden. Die Radfahrer sollten auf einem Fahrradschutzstreifen auf der Fahrbahn geführt werden. So lässt sich die Richtungstreue leichter herstellen und Fahrgäste der ÖPNV müssen nicht befürchten, beim Aussteigen mit Radfahrern zu kollidieren.

Die Bedenken wurden den Planern mitgeteilt und nach Möglichkeit in dem aus dem Geltungsbereich herausgelösten Bauprogramm berücksichtigt.

Das Konzept wird parallel zum Bebauungsplan beschlossen ist jedoch nicht mehr Teil des Bauleitplanverfahrens.

Es wird auf die Stellungnahme ÖPNV verwiesen.



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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Regierung Oberpfalz

Seite 1 von 2 - Stellungnahme vom 28.12.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Schaffung geordneter bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen für eine innerörtliche Brachfläche und der beabsichtigte Nutzungsmix mit Einzelhandels-, Wohn- und vielfältigen Dienstleistungsnutzungen wird aus landesplanerischer Sicht begrüßt. Damit kann u.a. zur Verwirklichung des Ziels (Z) 1.2.1, der Grundsätze (G) 2.1.8 und 2.2.6 sowie der Ziele und Grundsätze zur Siedlungsstruktur (Abschnitt 3) des Landesentwicklungsprogramms (LEP Stand: 01.01.2020) beigetragen werden.

Da vorgesehen ist, dass der Bebauungsplan auch die Zulässigkeitsvoraussetzungen für Einzelhandelsvorhaben schafft, können unter Umständen auch die LEP-Festlegungen für Einzelhandelsgroßprojekte (s. LEP 5.3) relevant werden. Ob dies durch die beabsichtigte Planung der Fall ist, kann von landesplanerischer Seite erst beurteilt werden, wenn im Bebauungsplan entsprechende Angaben zu Sortimenten, maximal zulässigen Verkaufsflächen und bzw. oder zur maximal zulässigen Anzahl der Betriebe ergänzt werden. Solange keine dementsprechenden textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan enthalten sind, ist die **Planung nicht mit den Zielen der Raumordnung** vereinbar.

Aufgrund der Lage des Vorhabens ist mit einer Vereinbarkeit der Planung mit den LEP-Zielen 5.3.1 (Lage im Raum) und 5.3.2 (Lage in der Gemeinde) auszugehen. Im Hinblick auf das LEP-Ziel 5.3.3, welches Vorgaben zu zulässigen Verkaufsflächen beinhaltet, sind entsprechende textliche Festsetzungen in Form von sortimentsbezogenen Verkaufsflächenobergrenzen in den Bebauungsplan aufzunehmen, die sicherstellen, dass die beabsichtigten Verkaufsflächen nicht zu einer Überschreitung der zulässigen Abschöpfungsquoten (25 % der Kaufkraft im Bezugsraum für Nahversorgungsbedarf und sonstigen Bedarf bzw. 15 % für Innenstadtbedarf) führen.

Es sind Einzelhandelsnutzungen vorgesehen, welche als Einzelhandelsgroßprojekte einzustufen sind.

Durch die Verlagerung des Discounters, die Festlegung der Verkaufsflächen, die Sortimentsbegrenzung und die Lage im Raum wurde die Verträglichkeit mit den Zielen des LEP bestmöglich hergestellt.

Es wurden detaillierte Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen und ein Gutachten als Ergänzung zum Einzelhandelsentwicklungskonzept erstellt, welches die Vereinbarkeit mit selbigen belegt und die Vereinbarkeit mit den Zielen des LEP aufzeigt.



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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Regierung Oberpfalz

Seite 2 von 2 - Stellungnahme vom 28.12.2020

Alternativ besteht auch die Möglichkeit durch textliche Festsetzungen sicherzustellen, dass keine Einzelhandelsgroßprojekte i.S.v. LEP 5.3 entstehen. Dazu zählen Flächen für Betriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 der BauNVO oder für Agglomerationen. Bei letzteren handelt es sich um Agglomerationen von mindestens drei Einzelhandelsbetrieben in räumlich funktionalem Zusammenhang, die erheblich überörtlich raumbedeutsam sind (vgl. Begründung (B) zu LEP 5.3.1).

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Michael Kreißl

Die Ausbildung einer als Agglomeration wurde durch die Festsetzung verhindert. Eine erhebliche überörtliche Bedeutsamkeit ist aus Sicht des Stadtplanungsamtes in der Gesamtbeurteilung des Projekts nicht gegeben.



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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Solarenergie Förderverein Amberg

Seite 1 von 2 - Stellungnahme vom 07.01.2021

Punkt 1:

Zu: Planungskonzept a) Städtebau

„...Gebäudedächer ... abhängig des Energiekonzeptes mit Photovoltaikanlagen ausgestattet werden.“

Eine Festsetzung für PV laut „Konzept zum nachhaltigen Bauen in der Stadt Amberg“ ist zu begrüßen.

Allerdings sollte der Passus „abhängig des Energiekonzeptes“ gestrichen werden.

Begründung:

- **PV dient dazu, den Anteil der EE an der Stromerzeugung generell zu erhöhen** und ist daher **unabhängig vom Energiestandard** eines Gebäudes zu sehen. Genau dies war auch die Zielsetzung beim Beschluss des Stadtrats zur PV-Pflicht in Amberg.
- Auch bei einem **Kfw-55 oder Kfw 40 Effizienzhaus mit hohem Energiestandard ist eine PV-Anlage sinnvoll und wichtig!** Eine gute Dämmung oder eine Heizung mit EE schließen eine PV-Nutzung in keinem Falle aus!
- Diesbezüglich wird auch ausdrücklich auf die fundierte Begründung für **PV generell** 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.“

Die PV-Anlagen wurden in die Festsetzungen aufgenommen und konkretisiert.



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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Solarenergie Förderverein Amberg

Seite 2 von 2 - Stellungnahme vom 07.01.2021

Punkt 2: (Erübrigt sich bei einem *Energiekonzept, das eine Heizung mit fossilen Energieträgern ausschließt*)

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 3:

Als **Vorschlag/Empfehlung** ist aufzunehmen:

„**Zum Laden von E-Autos geeignete Stromanschlüsse sind in den Tiefgaragen und Stellplätzen vorbereitend einzurichten sowie Lademöglichkeiten (Wallboxen / Ladesäulen) für die E-Mobile von Kunden und Beschäftigten**“.

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!

Es wurde von Seiten des Investors ein Energiekonzept erarbeitet, welches erneuerbare Energien in den Fokus stellt.

Ein Verbot von fossilen Brennstoffen als Ergänzung im Energiekonzept wird hier als nicht zwingend erforderlich und im Rahmen der Wirtschaftlichkeit nicht als zumutbar gesehen.

Es werden Ladesäulen im Stellplatzkonzept vorgesehen.



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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Staatliches Bauamt

Seite 1 von 2 - Stellungnahme vom 10.12.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. Der Abstand der Bebauung vom nächstgelegenen Fahrbahnrand der Bundesstraße muss mind. 5 m betragen. Der betreffende Abstand gilt auch für Werbeanlagen.
2. Die Erschließung der Baugrundstücke zur Bundesstraße 85 darf ausschließlich über die die geplante Zufahrt bei Station 0,092 im Abschnitt 1300 rechts (hier ist ausschließlich das Rechtsabbiegen von der Bundesstraße in das Baugrundstück und Rechtseinbiegen vom Baugrundstück in die Bundesstraße zulässig) sowie über die geplante Zufahrt bei Station 0,153 im Abschnitt 1300 rechts (hier ist ausschließlich das Rechtsabbiegen von der Bundesstraße in das Baugrundstück zulässig) erfolgen. Unmittelbare weitere Zufahrten von der Bundesstraße zu den Baugrundstücken und/oder unmittelbare Abfahrten von den Baugrund-

stücken zur Bundesstraße sind nicht zulässig. Bei beiden Zufahrten ist die bauliche Anlage und Nutzung einer Fahrbeziehung von und zur Richtungsfahrbahn der Bundesstraße Fahrtrichtung Sulzbach-Rosenberg ausgeschlossen.

Bezüglich der zu ändernden Zufahrten in die Bundesstraße ist rechtzeitig vor Beginn von Erschließungsmaßnahmen bzw. des Bauvorhabens ein Nutzungsvertrag gemäß §8 Abs. 10 FStrG auf Grundlage einer abgestimmten Detailplanung aller Änderungen und deren Folgemaßnahmen mit der Straßenbauverwaltung abzuschließen.

Für die beiden Zufahrten wird für die weiteren Planungen angemerkt, dass bei den weiteren Planungen das flüssige Abbiegen des Verkehrs von der Bundesstraße gewährleistet wird (v. a. Gefälleverhältnisse und ausreichende Aufstellfläche vor etwaigen Schrankenanlagen oder Toren).

Zu 1)

Wird berücksichtigt.

Zu 2)

Wird berücksichtigt.



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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Staatliches Bauamt

Seite 2 von 2 - Stellungnahme vom 10.12.2020

Die Kosten für die Herstellung, spätere Änderungen an den, Erhaltung und Unterhaltung der und den Winterdienst an den Zufahrten sind vom Nutzungsnehmer zu tragen. Ggf. der Straßenbauverwaltung entstehenden Mehrkosten sind durch einmalige Zahlung eines Ablösebetrages auf Grundlage der ABBV zu erstatten.

3. An der Einmündung der Zufahrt bei Station 0,092 im Abschnitt 1300 rechts in die Bundesstraße muss nach Richtung Sulzbach-Rosenberg ein Sichtdreieck mit Schenkellängen von 70 m entlang der Bundesstraße und von 10 m entlang der Zufahrt gewährleistet sein.

Die Länge der Sichtdreiecke wird jeweils in Fahrstreifenmitte gemessen. Das Maß von 10 m wird vom Fahrbahnrand der Bundesstraße aus abgetragen.

Sichtdreiecke müssen von jeglichen (auch genehmigungs- und anzeigefreien) baulichen Anlagen, Einfriedungen, Pflanzungen und Lagerung von Gegenständen, die die Fahrbahnoberfläche beider Straßen um mehr als 0,80 m überragen, freigehalten werden. Auch Fahrzeuge und Geräte dürfen in den Sichtdreiecken nicht abgestellt werden. Parkplätze sind im Sichtdreieck ebenfalls unzulässig.

Anmerkung: Die Sichtdreiecke sind in dem Bebauungsplan mit Angabe der Schenkellängen darzustellen und als solche zu bezeichnen.

4. Der Fahrbahn und den Entwässerungsanlagen der Bundesstraße dürfen kein Schmutzwasser und kein Regenwasser von Straßen-, Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen zugeleitet werden.
5. Ein Entschädigungsanspruch gegen den Straßenbaulastträger der Bundesstraße wegen Lärm und anderen von der Bundesstraße ausgehenden Immissionen kann nicht geltend gemacht werden.

Die Hinweise finden in der Umplanung Berücksichtigung die Information wird an den Vorhabenträger weitergegeben.

Zu 3) Wird berücksichtigt.

Zu 4) Das Entwässerungskonzept sieht keine Zuleitung vor.

Zu 5) wird zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger mitgeteilt.



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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Stadt Amberg Referat 3 - Referat für Recht, Umwelt und Personal

Seite 1 von 3 - Stellungnahme vom 07.01.2021

Stellungnahme zum Bebauungsaufstellungsverfahren Amberg 154 „Stadteingang West“
und zum 123. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Schreiben Amt 5.11
vom 26.11.2020

Zum o. E. Vorhaben wird wie folgt Stellung genommen:

- a) **Immissionsschutz / Bodenschutz** (Amt 3.26)
o. E. / siehe Anmerkung / siehe Anlage

Der in der Beschlußvorlage genannte Abstimmungsbedarf hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes ist zwingend zu berücksichtigen.

- b) **Abfallentsorgung** (Amt 3.27)
o. E. / siehe Anmerkung / siehe Anlage

- c) **Wasserrecht** (Amt 3.28)
o. E. / siehe Anmerkung / siehe Anlage

- d) **Naturschutz** (Amt 3.29)
o. E. / siehe Anmerkung / siehe Anlage



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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Stadt Amberg Referat 3 - Referat für Recht, Umwelt und Personal

Seite 2 von 3 - Stellungnahme vom 07.01.2021

hier: Wasserwirtschaft

Zum Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 154 „Stadteingang West“ und zum 123. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes ist auf die wasserwirtschaftliche Stellungnahme von Amt 3.28 vom 09.05.2016 zum Bebauungsplanaufstellungsverfahren 128 „An der Kastler Straße“ und zum 123. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes zu verweisen.

Zu prüfen wäre insbesondere, ob die bereits auf dem Bebauungsareal vorhandene Regenwasserkanalisation im Trennsystem ggf. mit einer Rückhaltung auf dem Bebauungsareal direkt an den Vorfluter angeschlossen werden kann.

Nach §55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, verrieselt *oder direkt* oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.

Nach § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Eine naturnahe Regenwasserbewirtschaftung leistet dabei einen wichtigen Beitrag zur Vermeidung von Kanalüberlastungen und verschärften Abflüssen bei häufigeren Starkregenereignissen, die durch den Klimawandel mehr und mehr Präsenz bekommen.

Um einen möglichst naturnahen Wasserhaushalt zu schaffen, kommt den Verdunstungsmöglichkeiten über Gründächer, Fassadenbegrünung, offenen Wasserläufen und bepflanzten Mulden auf dem Gelände eine wichtige Bedeutung zu.

Insbesondere durch Flächenentsiegelung, sowie Fassaden- und Dachbegrünung können zusätzliche Flächen zur Verdunstung, zum Niederschlagswasserrückhalt und zur verzögerten Versickerung geschaffen werden. Insofern sind in den Festsetzungen Fassaden- und Dachbegrünungen unerlässlich.

Eine Dachbegrünung wäre auch mit Photovoltaikmodulen kombinierbar, da Dachbegrünungen Temperaturen auf dem Dach niedrig halten und die so die Leistung der Photovoltaikmodule erhöhen.

Unbeschichtete Metalleindeckungen insbesondere aus kupfer-, zink- und bleigedeckten Dachflächen sind zur Dachgestaltung nicht zulässig.

Es wurde ein Entwässerungskonzept durch ein Planungsbüro erstellt. Regenrückhaltebecken sind im Areal vorgesehen.

Die Festsetzung von Gründächern - und Fassadenbegrünung ist erfolgt.

Es wurde in die Festsetzungen aufgenommen.



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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Stadt Amberg Referat 3 - Referat für Recht, Umwelt und Personal

Seite 3 von 3 - Stellungnahme vom 07.01.2021

Auch die Flächengestaltung hat einen nicht unwesentlichen Einfluss auf die Abflüsse von Flächen. Um eine Reduktion der Niederschlagsabflüsse zu erreichen, sind folgende Maßnahmen erforderlich:

- Minimierung der Flächenversiegelung bei der Neubebauung
- Wasserdurchlässige Ausführung befestigter Flächen und raue Oberflächenbeläge
- Entsiegelung versiegelter Flächen

Im Bebauungsplan sind deshalb folgende Festsetzungen mit aufzunehmen:

- Park- und Stellplätze sowie Zufahrten sind wasserdurchlässig zu befestigen. Bei fugenlos verlegtem Pflaster ist ein Nachweis der Durchlässigkeit zu erbringen.
- Befestigte Flächen sind auf das notwendige Maß zu beschränken und soweit möglich wasserdurchlässig herzustellen z.B. Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster mit mindestens 2 cm Rasenfugen, versickerungsfähige Betondrainsteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen, Kies oder Spurbefestigungen

Im Übrigen ist in den Hinweisen und Empfehlungen die Regenwassernutzung als Brauchwasser für WC-Spülung, Gartenteiche etc. aufzunehmen, um die Ableitung von Regenwasser auch über dieses Element des Regenwassermanagements zu reduzieren.

Die Festsetzungen wurden in Abstimmung mit dem Vorhabenträger aufgenommen bzw. in der Planung berücksichtigt.

Der Hinweis wurde an den Investor weitergegeben und entfällt im Bebauungsplan, da eine Nutzung als Brauchwasser in diesem Format unwahrscheinlich ist und keine Teiche auf dem Areal vorgesehen sind, da diese auch mit der intensiven öffentlichen Nutzung der Innenbereichsfläche nicht zwingend als Bestandteil gesehen werden.



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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Stadt Amberg Amt 3.01 Klimaschutzbeauftragte Frau Loewert

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 07.01.2021

- Stellungnahme** zum Bebauungsaufstellungsverfahren AM 154
- 1) Nachverdichtung / Innenentwicklung wird begrüßt.
 - 2) Photovoltaikanlagen über mind. 30% der angedachten Parkplätze, sofern diese nicht verschattet werden (§13 Abs. 1 KStG, §1 Abs. 6 Nr. 7f, BauGB)
 - 3) Vom Stadtrat am 16.12.2015 beschlossene PV Pflicht anwenden (005/0251/2010) (§13 Abs. 1 KStG, §1 Abs. 6 Nr. 7f, BauGB)
 - 4) Anstreben von KfW-Effizienzhausstandards bei der Bebauung.

- 1) wird positiv zur Kenntnis genommen.
- 2) Aufgrund der Auflage, die Dachflächen mit PV-Anlagen zu versehen, wird von der Festsetzung Parkplätze zwanghaft zu überdachen und mit PV-Anlagen zu versehen aus städtebaulichen Gründen Abstand genommen. Hier wird eine Störung des Stadtbildes und eine Unverhältnismäßigkeit auf Grund der Nutzung Einzelhandel gesehen.
- 3) Das Konzept findet Anwendung.
- 4) KfW-Effizienzhausstandards wird im Rahmen der konkreten Werksplanung mit Vorhabenträger abgestimmt, jedoch nicht über den Bebauungsplan fixiert. Der Einfluss auf die Wirtschaftlichkeit und die Nutzung wird hier von städtebaulicher Seite als zu groß eingeschätzt.



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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Stadt Amberg Amt 3.41 Straßenverkehrsamt

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 04.01.2021

Stellungnahme

Es wird auf die Straßenverkehrsrechtliche Stellungnahme vom 27.04.2016 zum Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 128 verwiesen.

Aus verkehrsrechtlicher Sicht ist vor allem die Nördliche Ausfahrt in die Nürnberger Straße (B 85) als problematisch zu betrachten. Es sollte daher auf eine Ausfahrt verzichtet werden. Ausfahrten sollte nur über die Kastler Straße erfolgen. Es wäre noch zu klären wie Fußgänger/Radfahrer aus dem nördlichen Bereich der B 85 problemlos auf das Areal kommen können, da es sich hierbei teilweise auch um Senioren handeln könnte.

Die Verkehrsanlagen wurden aus dem Bebauungsplanverfahren herausgelöst, die Erschließung ist auch ohne deren von städtischer Seite gewünschtem Ausbau gesichert.

Die nördliche Ausfahrt ist für die Erschließung zwingend notwendig und mit dem Straßenbauamt abgestimmt.

Langfristig ist der Umbau des Pfliegerkreuzes durch das Staatliche Bauamt angesetzt. Da die B 85 nicht im Zuständigkeitsbereich der Stadt Amberg liegt werden die Anregungen weitergeleitet.



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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Stadt Amberg Amt 4.01 Beauftragter für Menschen mit Behinderung

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 17.12.2020

Zu den mir vorliegenden Plänen habe ich folgende Anmerkungen:

- Für die Einzelhandelsflächen auf dem Gelände sind ausreichend behindertengerechte Parkplätze einzuplanen (DIN 18025-1). Es müssen 1 % der Parkplätze, mindestens jedoch 2 Stellplätze, behindertengerecht gestaltet sein. Dies ist die Mindestanzahl. In der Praxis ist eine Erhöhung jedoch oftmals sinnvoll. Hier sollten bei den Detailplanungen evtl. genauere Gespräche geführt werden
- Für evtl. angedachte Arztpraxen sind ebenfalls ausreichend Behindertenparkplätze einzurichten. Diese sind gesondert vom Einzelhandel zu betrachten.
- Im Falle von einer evtl. geplanten Gastronomie (z.B. beim Bäcker / Metzger) mit Sitzplätzen ist eine behindertengerechte Toilettenanlage einzuplanen. Ich verweise hier ausdrücklich auf die DIN 18040-1
- Die neuen ÖPNV Haltestellen sind behindertengerecht zu gestalten. Dies ist gesondert mit mir als Inklusionsbeauftragten und dem ZNAS abzusprechen und bedarf einer separaten, ausführlichen Begutachtung.
- Im Zuge der Bauarbeiten sollten alle angrenzenden Straßenübergänge barrierefrei gestaltet werden
 - o Übergang zu Fuggerstraße: Aktuell ist hier kein abgesenkter Bordstein, der Übergang sollte komplett neu und barrierefrei gestaltet werden
 - o Alle vorhandenen Ampelanlagen an der Kreuzung zur Fuggerstraße sind mit akustischen Hinweisanlagen für Menschen mit Seheinschränkungen auszustatten
 - o Im Zuge einer Neugestaltung sollten die Bodenbeläge behindertengerecht angepasst werden (abgesenkte Borsteine nach aktuellstem Stand und taktile Bodenindikatoren)
 - o Der Übergang in der Kastler Str. (bei Nürnberger Str.) ist ebenfalls barrierefrei zu gestalten

Die Mindestanzahl behindertengerechter Stellplätze im Bereich des Nahversorgers wird erreicht.

Behindertengerechte Toilettenanlagen werden nicht festgesetzt, die Information mit der bitte um Weitergabe an beteiligte Dritte an den Investor herangetragen.

Die Haltestellen und die Straßenübergänge sind leider nicht mehr Teil des Bebauungsplanverfahrens. Die Informationen wurden an die Planer weitergegeben.



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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Stadt Amberg Amt 5.12 Grünplanung und Landespflege

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 04.12.2020

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

MIT DER FREIRAUMGESTALTUNG BESTEHEN
EINVERSTÄNDNIS.
IM ZUGE DER WEITEREN PLANUNG SOLLTE
FÜR DIE BÄUME DIE WURZELBEREICHE UND
DIE VERWENDTEN SUBSTRATE NÄHER
DEFINIERT WERDEN.

Der Empfehlung wird/wurde nachgekommen.



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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Stadt Amberg Amt 5.21 Bauordnung

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 08.12.2020

Stellungnahme:

Zum momentanen Planungsstand kann keine aussagekräftige Stellungnahme getätigt werden.

Hinweis:

Es empfiehlt sich nach Fertigstellung des Festsetzungskatalogs Rücksprache mit der Bauordnung Amberg zu halten.

→Der Empfehlung wurde nachgekommen.



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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Stadt Amberg Amt 5.5 Bauverwaltung

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 07.12.2020

Stellungnahme

*lt. Plan keine
erschließungsbeitragfähigen Anlagen
bestehen, daher a.w.V.*

Wird zur Kenntnis genommen;



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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Stadtjugendring Amberg

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 01.12.2020

Der Stadtjugendring Amberg begrüßt das Bebauungsverfahren AM 154 „Stadteingang West“ und bewertet insbesondere die gemischte Nutzung durch Einzelhandel- und Nahversorgung, sowie Wohnen und Büros mit gegeben falls Erweiterung auf sonstige Dienstleitungen als sehr positiv.

Dringend weisen wir darauf hin, dass eine Neugestaltung auch Räume und Aufenthaltsmöglichkeiten für die Amberger Jugendlichen beinhalten sollte. Der Bedarf danach wurde am letzten Amberger Jugendgipfel 2019 sehr deutlich. Derzeit gibt es in der Nähe der Innenstadt keine Möglichkeit für Jugendliche -ohne Konsumzwang in Gaststätten- Wartezeiten zu überbrücken oder sich mit Freunden zu treffen. Die Lage dieses Areals neben der OTH und in die gute Erreichbarkeit zu Fuß vom MRG, EG, DJD-Schule, städtische Wirtschaftsschule Friedrich Arnold, Luitpold-Mittelschule und Schönwerth-Realschule Amberg bietet nun die einmalige Chance, ein so zentrales, noch fehlendes Angebot für die Jugendlichen zu unterbreiten. Dies wird unterstützt durch die geplante Anbindung an das Netz des ÖPNV durch die neue Haltestelle an der Kastler Straße. Der Stadtjugendring Amberg bittet daher nachdrücklich um die Berücksichtigung von Kindern und Jugendlichen bei dem Planungsverfahren AM 154 „Stadteingang West“. Das Signal, an zentraler Stelle einen Aufenthaltsort für Jugendliche zu schaffen, stärkt weiterhin die Wahrnehmung Ambergs als kinder- und jugendfreundliche Stadt.

Besonders befürworten wir auch den neuen Radweg, der an die bestehende Wegeverbindung anschließt, sowie die Fahrradstellplätze, welche vermehrt zwischen den beiden U-förmigen Gebäuden platziert werden sollen. Diese Thematik wurde ebenfalls beim Jugendgipfel 2019 von den Jugendlichen als wichtiger Aspekt betrachtet.

Es sind auf dem Areal private jedoch öffentlich zugängliche Bereiche vorgesehen. Da es vorrangig eine städtische Aufgabe ist wird von städtischer Seite versucht das Angebot zu erweitern, diese Aufgabe kann an dieser Stelle nicht als Zwang auf private Investoren übertragen werden.

Der Freibereich der OTH wird jedoch als ausreichender öffentlicher Freibereich am Rande der Westlichen Altstadt angesehen.

Die Verbesserung erfolgt vorrangig durch die Verkehrliche Optimierung im Rahmen des Bauprogramms der Kastler Straße und der Knotenpunkte.

Als letztes großes städtisches Projekt zur Verbesserung der Aufenthaltsorte für Jugendliche ist der Dirtpark im Landesgartenschauengelände zu nennen. Wir sehen die Erhöhung Attraktivität als kontinuierlichen Prozess an.



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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Stadtwerke Amberg Versorgungs GmbH

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 03.12.2020

Stellungnahme

Strom

Für das gesamte Baugebiet ist eine zusätzliche Trafostation erforderlich. Der Standort wäre im Bereich der Parkplätze an der Kastler Straße als freistehendes Gebäude im südlichen Abschnitt vorgesehen. Eine genaue Abstimmung ist hier erforderlich (siehe beiliegenden Plan). Wir bitten Sie dieses bei den Planungen der öffentlichen Flächen zu berücksichtigen.

Gas

Eine Erschließung mit Erdgas ist möglich.

Wasser

Eine Versorgung mit Trink- und Löschwasser ist möglich.

Wärmeversorgung

Das geplante Vorhaben liegt nicht im Bereich eines bestehenden Fernwärmenetzes. In Abstimmung mit dem Erschließungsträger kann eine zentrale Wärmeversorgung geprüft werden.

Zu Strom: wird zur Kenntnis genommen

Zu Gas: wird zur Kenntnis genommen

Zu Wasser: wird zur Kenntnis genommen

Das Versorgungskonzept wurde mit den Stadtwerken abgestimmt.