Stellungnahmen mit Anregungen oder Einwänden:

Öffentlichkeit

- Bürger 1
- Bürger 2
- Bürger 3
- Bürger 4
- Bürger 5
- Bürger 6 + 7

Stellungnahmen ohne Einwände oder keine Stellungnahme abgegeben:

Stellungnahmen mit Anregungen oder Einwänden:

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Bayernwerk Netz GmbH
- Bayrisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bund Naturschutz
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Frau Wolters, Stadtheimatpflegerin
- Freiwillige Feuerwehr
- Gemeinde Kümmersbruck
- Handwerkskammer Niederbayern/Oberpfalz
- Industrie– und Handelskammer
- PLEdoc GmbH
- Polizeiinspektion Amberg
- Regierung der Oberpfalz
- Regionaler Planungsverband Oberpfalz Nord
- Solarenergie Förderverein Amberg
- Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach, Bereich Straßenbau
- Stadt Amberg Referat 2 - Liegenschaftsamt
- Stadt Amberg Referat 3 - Immissionsschutz
- Stadt Amberg Referat 3 - Wasserrecht
- Stadt Amberg Referat 3 - Naturschutz
- Stadt Amberg Referat 3 - Verkehrsbehörde
- Stadt Amberg Referat 3 - Klimaschutzbeauftragte
- Stadt Amberg Referat 5 - Amt 5.01 Stabstelle Mobilität, Verkehr
- Stadt Amberg Referat 5 - Amt 5.4 Tiefbauamt
- Stadt Amberg Referat 5 - Amt 5.5 Bauverwaltung
- Stadt Amberg Referat 5 - Amt 5.5 Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses
- Stadtwerke Amberg Versorgungs GmbH
- Wasserwirtschaftsamt Weiden
- Wirtschaftsförderungsgesellschaft Amberg / ehem. Gewerbebau
- Zweckverband Nahverkehr Amberg-Sulzbach

Stellungnahmen ohne Einwände oder keine Stellungnahme abgegeben:

Stellungnahmen - ohne Einwände

- Bundesamt für Infrastruktur
- Immobilien Freistaat Bayern
- Stadt Amberg Referat 3 - Abfallentsorgung
- Stadt Amberg Referat 5 - Amt 5.02 Flächennutzungsplan
- Stadt Amberg Referat 5 - Amt 5.21 Bauordnung, ZIS

Stellungnahmen - keine Äußerung

- Zweckverband zur Abwasserbeseitigung Stadt Amberg/Gemeinde Kümmersbruck

Keine Stellungnahmen abgegeben

- Bayrischer Bauernverband
- Bayernwerk Netz GmbH Weiden
- E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG
- Gewerbeaufsichtsamt
- Landratsamt Amberg-Sulzbach SG 53 Naturschutz
- LBV Kreisgruppenvorsitz Amberg-Sulzbach
- Stadt Amberg Referat 4 - Inklusionsbeauftragter
- Stadt Amberg Referat 5 - Amt 5.13 Grünplanung und Landespflege
- Stadt Amberg Referat 5 - Amt 5.23 Stadtentwicklung, Smart City
- Stadt Amberg Referat 5 - Amt 5.3 Hochbauamt
- Wasser– und Bodenverband

ÖF

Bürger 1

Stellungnahme vom 26.05.2022 | Seite 1 von 2

Stellungnahmen im Rahmen der **öffentlichen Auslegung**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
wir sind Eigentümer von Grundstück 101/2 Gemarkung Gärmersdorf und haben in dem Bebauungsplanaufstellungsverfahren bereits eine Stellungnahme abgegeben. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass dieses Grundstück vormals FlStNr.101 über einen Feldweg FlStNr. 147 bzw. FlStNr. 147/8, im südlichen Bereich erschlossen wurde. Mit Bau der Verlängerung der Leopoldstraße, der AM 30 und den begleitenden Feld- und Radweg, ist dieser Feldweg verschwunden. Als Ersatz für den Wegfall dieses Feldweges, baute die Stadt Amberg den Weg, über diesen heute die Grundstücke 101/2 und 102 erschlossen sind. Dieser Weg ist auch teilweise abgemarkt (siehe Veränderungsnachweis 1273). Die Frage warum dieser Weg nicht komplett abgemarkt und erworben wurde, müsste das Liegenschaftsamt der Stadt Amberg beantworten. Aus diesen Gründen, bestehen wir auf diese Zufahrt, weil die Stadt Amberg dies zugesagt, gebaut, aber leider nicht komplett erworben hat, und fordern die Stadt Amberg auf dies in ihrer laufenden Bauleitplanung zu berücksichtigen. Wir verweisen auch auf die Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft und Forsten Amberg, die eine Zuwegung von Norden her, wegen der hohen Böschung ablehnt. Das Amt für Landwirtschaft und Forsten Amberg schlägt auch eine Zufaht von Süden, mit einer Breite von 5 m vor. Auf die Aussage in Ihren Abwägungsvorschlägen, das keine Verkaufsbereitschaft besteht, möchten wir anmerken, dass eine Einigung Anfang des Jahres 2020 über einen Ringtausch mit dem Liegenschaftsamt der Stadt Amberg, vertreten durch Herrn Bösl und der Wirtschaftsförderungsgesellschaft der Stadt Amberg (vormals Gewerbebau Amberg GmbH) vertreten durch Herrn Brandelik erzielt wurde. Es gab auch einen Vertragsentwurf und einen Notartermin. Der Notartermin wurde einen Tag vor Diesem von Herrn Brandelik abgesagt. Bis Ende des Jahres 2020 hörten wir von beiden Vertragspartnern nichts mehr. Kurz vor Weihnachten 2020, rief uns Herr Brandelik an, und teilte uns mit, dass er nicht mehr am Erwerb des Grundstückes interessiert sei.	Die damalige Zufahrt wurde von der Stadt Amberg beim Bau der AM 30 zur Erschließung u. a. des Grundstücks 101/2 geschaffen. Von der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Amberg mbH (Erschließungsträger) wurde das westlich gelegene Grundstück 103/1, über das der angelegte Weg führt, zum Zwecke der Gewerbegebietsausweisung erworben. Die bestehende Zufahrt soll nicht weiter an dieser Stelle fortbestehen, um an dieser standortbegünstigen Lage zur B 85 keine weitere Einschränkung der Gewerbenutzungen zu haben. Eine vollständige Überplanung ist auch der ausdrückliche Wunsch des Erschließungsträgers. Nach Mitteilung der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Amberg mbH gibt es für das Grundstück 103/1 kein grundbuchrechtliches Geh– und Fahrtrecht für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung des FlSt. 101/2. Eine Zufahrt von Norden her zum Grundstück über den vorhandenen Flurweg ist grundsätzlich möglich. Diese wurde bei den Ausführungen zur erneuten frühzeitigen Beteiligung erläutert (siehe Abwägungsvorschläge auf Seite 5). Am 25.10.2022 wurde die neue Zufahrtsmöglichkeit von Norden her mit Vertretern des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Amberg mbH und der städtischen Verwaltung vor Ort besichtigt (siehe Ergebnisprotokoll auf Seite 4) . Demnach ist eine Zufahrt für landwirtschaftliche Maschinen durch abschnittsweise Beseitigung der vorhandenen Hecke und Abflachung des Geländes technisch machbar. Der Erschießungsträger Wirtschaftsförderungsgesellschaft Amberg mbH hat sich bereit erklärt, die erforderlichen Maßnahmen auf eigene Kosten durchzuführen. Die Flst. 98/2, 100/1 und 101/2 wurden weder von der Stadt Amberg noch der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Amberg mbH für die Zuführung einer gewerblichen Nutzung erworben noch wurde von den Eigentümern dem Stadtplanungsamt gegenüber kommuniziert, dass ihre Grundstücke als Gewerbeflächen ausgewiesen werden sollen. Deshalb sind sie aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes herausgenommen worden. Sie können weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet werden.

ÖF

Bürger 1

Ortstermin zur Stellungnahme vom 26.05.2022 | Seite 2 von 2

Stellungnahmen im Rahmen der **öffentlichen Auslegung**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Ergebnisprotokoll

zum Ortstermin am 25.10.2022

Teilnehmer:

Herr Weiß, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Amberg-Neumarkt i. d. Opf. (AELF)
Herr Pettinger, Wirtschaftsförderungsgesellschaft Amberg mbH (Wifam)
Herr Kick, Tiefbauamt
Herr Scherm, SG Vermessung
Frau Tiefel, SG Bebauungsplanung

1. Von Frau Tiefel wurde kurz der Anlass und der Sachverhalt für den Erörterungstermin vor Ort erläutert: Bei dem landwirtschaftliche FlSt. 101/2 handelt es sich um ein 1020 m² großes, schmales Grundstück mit einer Breite von ca. 6 m im Süden und ca. 13 m im Norden. Das FlSt. 101/2 hat bisher im Süden seine Zufahrt über einen Weg, welcher über die FlSt. 323/26 (Teilfläche) und 103/1 verläuft. Diese sind nun im Bebauungsplanentwurf als Gewerbegebiet vorgesehen und damit entfällt die bisherige Zufahrtsmöglichkeit. Angedacht ist als Ersatz eine Zufahrt für landwirtschaftliche Maschinen zum FlSt. 101/2 von Norden aus.
2. Vom SG Vermessung erfolgte vorab eine Lage- und Höhenvermessung der Bestandssituation bei der angedachten neuen Zufahrtsmöglichkeit.
3. Die neue Zuwegung zum FlSt. 101/2 kann über den parallel zur AM 30 verlaufenden öffentlich gewidmeten Weg erfolgen. Dieser ist für die Benutzung von landwirtschaftliche Maschinen ausgebaut. Ein Zufahrt von diesem Weg aus kann aus beiden Richtungen aus erfolgen. Ein ggf. erforderliches Umkehren kann durch Inanspruchnahme der nordwestlich der AM 30 gelegen Abzweigung des Flurweges erfolgen. Die Brücke unter der AM 30 ist mit einer lichten Höhe ca. 4,5 m für die Durchfahrt von landwirtschaftlichen Maschinen ausgebaut.
4. Die Zufahrt ist momentan auf Grund einer mit einer Hecke bewachsenen steilen Böschung (Straßenbegleitgrün des Weges) mit einer Höhe von ca. 1,5 m für landwirtschaftliche Maschinen nicht möglich. Durch eine Beseitigung der Hecke und Abschrägung des Geländes in einer Breite von ca. 4,5 m im Bereich des Straßenbegleitgrüns und einige Meter innerhalb des FlSt. 101/2 kann technisch eine Zufahrt geschaffen werden. Die Breite der Zufahrt sollte auf ca. 4,5 m beschränkt werden, um den Eingriff in die bestehende Hecke zu minimieren.
5. Vom Tiefbauamt (Baulastträger AM 30) wurde einer solchen neunen Zufahrt zugestimmt. Der vorhandene Weg darf nicht beschädigt werden bzw. ist wieder ordnungsgemäß herzustellen.
6. Die Wifam erklärte sich bereit, bei Baubeginn des Gewerbegebietes Rücksprache mit den Eigentümern des FlSt. 101/2 zu nehmen und in Einverständnis und Abstimmung mit ihnen die oben beschriebenen Maßnahmen kostenfrei durchzuführen.
7. Vom AELF wurde vorgeschlagen, beim den Eigentümer von FlSt. 101/2 nachzufragen, ob der Humus vor Abflachung im Bereich des landwirtschaftlichen Grundstücks abgeschoben und nach Abschluss der Bauarbeiten wieder aufgebracht werden sollte. Damit könnte eine weitere landwirtschaftliche Nutzung auf dieser Fläche erfolgen.
8. Von den Teilnehmer wurde die Empfehlung ausgesprochen, die bei der Scheune vorhandene Zufahrt zu den landwirtschaftlichen FlSt. 98/2 und 100/1 mit benutzen zu dürfen, da diese für eine Zufahrt zum FlSt. 101/2 auf Grund der Breite und Ebenheit besser geeignet wäre. Dafür müssten die Eigentümer vom Pächter und von der Eigentümerin der FlSt. 98/2 und 100/1 eine Durchfahrtserlaubnis einholen.

ÖF

Bürger 1

Stellungnahme vom 21.07.2019 | Seite 1 von 1

Stellungnahmen im Rahmen der **erneuten frühzeitigen Beteiligung** der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
wir, [redacted] sind Eigentümer des Grundstücks 101/2 Gemarkung Gärmersdorf, das im Geltungsbereich des Bebauungsplan Amberg 127 Gewerbegebiet B85 / AM 30 liegt. **Dieses Grundstück wird von uns landwirtschaftlich genutzt , und über einen geschotterten Feldweg im südlichen Bereich des geplanten Gewerbegebietes erschlossen.** **Wir weisen darauf hin, dieses Grundstück auch weiterhin landwirtschaftlich nutzen zu wollen, und dieses auch weiterhin über den oben genannten Weg erreichbar bleiben muss, der auch für größere landwirtschaftliche Fahrzeuge befahrbar ist.** **Des weiteren finden wir es sehr verwunderlich, das Sie unser Grundstück 101/2 Gemarkung Gärmersdorf mit einem Bebauungsplan überplanen und sogar schon ein Investor auf unserem Grundstück Gebäudeteile plant, ohne uns davon in Kenntnis zu setzen, beziehungsweise um Erlaubnis zu bitten.**	Entsprechend der ergänzenden Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 12.01.2022 (siehe Anlage 9) wird die Zufahrt von Süden her schon lange über den geschotterten Weg über die Flst. 102/1, 103/1 und 147/8 ausgeübt. Damit könnte ein Gewohnheitsrecht entstanden sein. Eine alternative Zufahrt vom Norden her in das Flst. 101/2 ist momentan auf Grund einer Böschung nicht möglich. Eine Zufahrt über die Flst. 98/2 und 101/1 (anderer Eigentümer und anderer Pächter) kann ohne deren Zustimmung nicht geschaffen werden. In Bürgerlichen Gesetzbuch ist im § 917 ein Notwegerecht gesetzlich festgeschrieben. Demnach besteht die ordnungsgemäße Benutzung vor allem im Zugang zu einem Grundstück oder grundstücksgleichen Recht. Ist der Zugang zu einem Grundstück jedoch weder unmittelbar über eine öffentliche Straße noch mittelbar über Dienstbarkeiten zu Lasten benachbarter („dienender“) Grundstücke gesichert, greift das Notwegerecht ein. Wie das Wort bereits signalisiert, dürfen keinerlei Zugangsmöglichkeiten bestehen, so dass ein Grundstückseigentümer an der ordnungsgemäßen Benutzung seines Grundstücks gehindert ist und für ihn daher eine Notlage besteht. Dann helfen ihm die gesetzlichen Regelungen über das Notwegerecht. Das landwirtschaftliche Flst. 101/2 liegt im Norden in einer ausreichenden Breite an dem vorhandenen landwirtschaftlichen Flurweg mit angrenzenden Böschungsgrünstreifen (Flst. 2278/52) an. Eine Zufahrt ist durch Abflachung der Böschung und des angrenzenden Bereichs des landwirtschaftlichen Grundstücks herstellbar. Nach Mitteilung des Tiefbauamtes wird einer Abflachung der Böschung zugestimmt. Eine Zufahrt zum landwirtschaftlichen Grundstück ist deshalb rechtlich zulässig und technisch herstellbar. Eine umständige und unbequeme Zufahrt muss vor Inanspruchnahme eines Notwegerechtes vom Landwirt in Kauf genommen werden. Der Anspruch auf Notwegerecht kann auch nicht mit einem Gewohnheitsrecht begründet werden. Da für die Flst. 98/2, 100/1 und 101/2 von den Eigentümern keine Verkaufsbereitschaft besteht, sind nun die Grundstücke aus den Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes herausgenommen worden. Sie können weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet werden, da in die vorhandene Zufahrt nicht eingegriffen wird (Flst. 98/2 und 100/1) bzw. das Grundstück weiterhin an einen landwirtschaftlichen Flurweg anliegt (Flst. 101/2).

ÖF

Bürger 1

Stellungnahme vom 09.02.2017 | Seite 1 von 1

Stellungnahmen im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung** der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
[redacted] Grundstücks 101/2 Gemarkung Gärmersdorf, das westlich direkt an das geplante Gewerbegebiet angrenzt. Dieses landwirtschaftlich genutzte Grundstück, wird über einen geschotterten Feldweg im südlichen Bereich des geplanten Gewerbegebietes erschlossen. (Siehe beigefügte Lagepläne rote Pfeile) Wir weisen darauf hin, dass dieses Grundstück auch weiterhin an dieser Stelle, über einen Weg erreichbar bleiben muss, der auch für größere landwirtschaftliche Fahrzeuge befahrbar ist.	Hinsichtlich der erstmalig vorgebrachten Forderung nach Beibehaltung der vorhandenen Zufahrt wird auf die Abwägungsvorschläge des Bürger 1 zur öffentlichen Auslegung verwiesen (siehe Seite 3).

ÖF

Bürger 2

Stellungnahme vom 24.05.2022 | Seite 1 von 2

Stellungnahmen im Rahmen der **öffentlichen Auslegung**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
gegen das Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 127 "Gewerbegebiet B85/AM30" mit gleichzeitigem 122. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- & Landschaftsplanes bringe ich fristgerecht Einwendungen vor. **Zur Begründung:** **1. Die Ausweisung eines Gewerbegebiets in Amberg Ost - B85/AM30 - führt durch die entstehenden Immissionen durch Lärm, Abgase, Feinstaub und dergleichen, zu erheblichen Schäden/Beeinträchtigungen für die Wohnbaugebiete westlich der AM30 (Stadtgebiet Amberg) und das Wohnbaugebiet in Gärmersdorf.** **2. Die Überbauung der wertvollen, landwirtschaftlichen Nutzflächen führt zu starken Einschränkungen der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flurstücke hinsichtlich der Nutzung, Wirtschaftserschwernisse, Immissionen und Nachhaltigkeit, bis hin zur Vernichtung dieser.** **3. Durch die Anbindung der Ein- und Ausfahrten des Gewerbegebietes an die Verbindungsstraße AM/AS Amberg-Raigering ist mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Verkehrsflusses auf dieser zu rechnen.** **4. Laut Planfeststellungsbeschluss der Regierung der Oberpfalz dient die Umgehungsstraße AM30 hauptsächlich als Verbindungsstraße zwischen den Gewerbegebieten Immenstetten und Amberg-Süd.** **Die Anbindung des geplanten Gewerbegebietes an die AM 30 zerstört den Effekt und die Wirkung der im o.g. Planfeststellungsbeschluss aufgeführten Nutzung.** **Die AM30 wurde als Militärstraße genehmigt und wird durch diese Maßnahme missbraucht. Bereits bezahlte Zuschüsse müssen zurückbezahlt werden.** **5. Der vierspurige Ausbau der B85 bis Amberg-Ost und die Planung der Deutschen Bahn für den regionalen Zugverkehr ist in Frage gestellt.**	Zu 1: Lärmschutz, Beeinträchtigung Wohngebiete Es wird auf die Abwägungsvorschläge „Lärmschutz“ zur Stellungnahme des Bürgers 2 zur erneuten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit auf Seite 11 und auf die Abwägungsvorschläge „Zu 3“ zur Stellungnahme der Bürger 6 und 7 zur erneuten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit auf Seite 16 und 17 verwiesen. Zu 2: Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche: Es wird auf die Abwägungsvorschläge „Zu 9 und 10“ zur Stellungnahme der Bürger 6 + 7 zur erneuten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit auf Seite 18 verwiesen. Zu 3: Verkehrsfluss Zur ausreichenden Anbindung des Gewerbegebietes und um Umwege zu verhindern, ist eine schleifende Anbindung (rechts rein – rechts raus) an der B 85 und an der AM 30 ein vollwertiger Knotenpunkt auch für Linksabbieger erforderlich. Die Gefahr, dass die Erschließungsspange 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 Raigering / Krumbach auf die AM 30 abbiegen. Außerdem wird die vorgesehen Geschwindigkeitsbegrenzung von 50 km/h weitere Verkehrsteilnehmer davon abhalten, die neue Straße als Schleichweg zu benutzen. Die Fahrzeuge aus Richtung Raigering/Krumbach kommend werden die Erschließungsspange als Abkürzung nicht benutzen können, da von der Erschließungsspange in die B 85 nur stadteinwärts ausgefahren werden kann. Zu 4: Planfeststellung AM 30 Das Planfeststellungsverfahren war Ende der 80 er Jahre. Damals war gewollt, die AM 30 anschlussfrei zu halten. Nach so einem langen Zeitraum entfaltet der damalige Planungswille keine Bindewirkung mehr. Die AM 30 muss heutigen Erfordernissen, Entwicklungen und Planungsabsichten angepasst werden. In die Funktion der AM 30 als Umgehungsstraße mit entsprechenden Zu– und Abfahrtsmöglichkeiten wird nicht eingegriffen.

ÖF

Bürger 2

Stellungnahme vom 24.05.2022 | Seite 2 von 2

Stellungnahmen im Rahmen der **öffentlichen Auslegung**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
6. Das geplante Gewerbegebiet beeinträchtigt die Grundwasserflüsse und die Trinkwasserversorgung der Stadt Amberg, der Gemeinde Kümmersbruck und der Gemeinde Freudenberg. Darüber hinaus sind Auswirkungen bis nach Schwarzenfeld und in die Bodenwöhrer Senke nicht auszuschließen. 7. Ein aktuelles, aussagekräftiges Verkehrsgutachten zur Anbindung des geplanten Gewerbegebietes an die B85/AM30 fehlt! 8.Beachtung des Volksbegehrens "Rettet die Bienen". Flächenverbrauch einschränken 9. Bei diesen Baumaßnahmen kann nicht ausgeschlossen werden, dass bereits verlegte Drainagen beschädigt werden, und dadurch die angrenzenden Grundstücke vernässen. 10. Laut §37 Wasserhaushaltsgesetz: (1) Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. 11.Eingeschränkte Entwicklungsmöglichkeiten für den Mobilstall für Legehennen auf der Flur-Nr. 115 Gemarkung Amberg 12. Laut § 5 Baunutzungsverordnung (1) Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbegebieten sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. **Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe, einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.** 13. Ein aussagekräftiges Bodengutachten der angrenzenden Grundstücke in der jetzigen Bewirtschaftungsform fehlt. Eine Erstellung eines solchen Gutachtens wäre für die Grundstücksangrenzer zwingend notwendig. (Beweissicherung)	Zu 5: Ausbau B 85, Planung Deutsche Bahn Vom staatlichen Bauamt kam keine Stellungnahme, dass die Ausbauplanung betroffen wäre. Hinsichtlich DB besteht auf Grund der räumlichen Trennung keine Betroffenheit. Zu 6, 9, 10, 13: Themen des Wasserrechts , Boden und Trinkwasser: Die vorgebrachten Belange für die angrenzenden Landwirtschaftsflächen sind im parallelen Wasserrechtsverfahren zu behandeln. Zudem wird auf die Abwägungsvorschläge zur Stellungnahme des Bürgers 2 zur erneuten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Thema „Wasserwirtschaft, Behandlung Niederschlagswasser“ auf Seite 9 und 10 verwiesen. Vom Wasserwirtschaftsamt kamen keine Bedenken bzgl. Trinkwasserversorgung. Zu 7: Verkehrsgutachten Auf Grund die der absehbaren Auswirkungen auf das Verkehrsaufkommen ist ein Verkehrsgutachten entbehrlich und wurde von den zuständigen Fachbehörden nicht eingefordert. Zu 8: Rettet die Bienen, Flächenverbrauch Es wird auf die Abwägungsvorschläge zu „Vorrangflächen für die Landwirtschaft“ zur Stellungnahme des Bürgers 2 zur erneuten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit auf Seite 11 und auf die Abwägungsvorschläge „Zu 12“ zur Stellungnahme der Bürger 6 + 7 zur erneuten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit auf Seite 18 verwiesen. Zu 11: Mobilstall für Legehennen Das FlSt. 115, Gmkg. Gärmersdorf, liegt südöstlich außerhalb des Geltungsbereiches. Die angesprochene Nutzung wird durch den Bebauungsplan nicht eingeschränkt. Die Zufahrt zum Grundstück bleibt bestehen. Zu 12: Dorfgebiet Die überplanten Flächen sind im Eigentum der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Amberg mbH. Es wird nicht auf Nutzflächen im Eigentum von anderen zugegriffen.

ÖF

Bürger 2

Stellungnahme vom 22.07.2019 | Seite 1 von 3

Stellungnahmen im Rahmen der **erneuten frühzeitigen Beteiligung** der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Sehr geehrte Damen und Herren, schon seit Jahren wird das Oberflächenwasser aus dem Gewerbegebiet Immenstetten, dem Sportpark Raigering, dem Baugebiet in Aschach sowie dem Baugebiet in Raigering , **ohne ausreichende Rückstaubecken und Unterhaltungs-Vorsorgemaßnahmen** ,in den Krumbach abgeleitet. Nun wird geplant, dass das anfallende Oberflächenwasser aus dem (geplanten) Gewerbegebiet B85/AM30 durch die Entwässerungsmaßnahmen südlich von Gärmersdorf in den Krumbach Richtung Kümmersbruck abgeleitet werden sollen. Darüber hinaus wird das Oberflächenwasser aus dem vor Jahren erschlossenen, und zwischenzeitlich bebautem Baugebiet in der Egererstraße und der Peter-Fischer-Straße in den Krumbach eingeleitet. Durch das geplante Gewerbegebiet und die bereits durchgeführten Baumaßnahmen wird das Grundwasser vom Oberflächenwasser stark verunreinigt. Bei Starkregenereignissen wird das komplette Krumbachtal überschwemmt, mit der Folge, dass die umliegenden landwirtschaftlichen Vorrangflächen durch verunreinigtes Oberflächenwasser beeinträchtig werden. Durch die z.Z. geplante Entwässerungsmaßnahme für das Gewerbegebiet B85/AM30 soll im Bereich des Geländebeckens ein Überlaufbecken mit Dammscharte in Richtung der Ortschaft Gärmersdorf/Lupinenstraße erstellt werden. Sollte das geplante Überlaufbecken, auf Grund eines extremen Starkregenereignisses überfüllt werden, so wird es auf den **angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken zu Abschwemmungen des Mutterbodens kommen**, und in Folge dessen sind Schäden an/in den Häusern in der Lupinenstraße und im Grundweg in Gärmersdorf nicht auszuschließen. Ungeachtet dessen, wird auch das **komplette Oberflächenwasser vom Stadtteil Bergsteig und dem Gewerbegebiet "An den Franzosenäckern"** in den Krumbach eingeleitet. Im Bereich der Bundesstraße B85 und der Bahnlinie Nürnberg-Schwandorf werden durch die Entwässerungsmaßnahmen die vorhandenen Bauwerke erheblich beeinträchtigt. **Die geplante Erweiterung der B85 und der Ausbau der vorhandenen Bahnlinie wurde in den Überlegungen/Berechnungen in keinster Weise berücksichtigt.**	Zu Wasserwirtschaft, Behandlung Niederschlagswasser: Die Stellungnahme vom 22.07.2019 bezieht sich auf das vorhergehende Entwässerungskonzept. 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. 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. 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. 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 Straßenstich mit Wendeanlage soll mit einer vorgeschalteten Absetzanlage in das Versickerungsbecken eingeleitet werden. 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.

ÖF

Bürger 2

Stellungnahme vom 22.07.2019 | Seite 2 von 3

Stellungnahmen im Rahmen der **erneuten frühzeitigen Beteiligung** der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Die unter Punkt 5.2.2. beabsichtigte **Muldenversickerung** und das unter Ziffer 6. geplante **Regenrückhaltebecken** sind bei weitem **nicht ausreichend**. Die in den letzten Jahren bereits zugeleiteten Wassermengen, und durch das geplante Baugebiet auf dem Grundstück des ehemaligen" Moosacher Pflanzenhofes" am Moosacher Weg, ist eine problemlose Ableitung der Oberflächengewässer **nicht gewährleistet.** Ein Hinweis auf eine Beeinträchtigung der benachbarten Grundstücke durch Überschwemmungsschäden, außer- und innerhalb der Ortschaften Moos, Gärmersdorf und Kümmersbruck ist nicht vorhanden. Die laufenden Verfahren zur Dorferneuerung und zum Hochwasserschutz der Ortschaften Moos und Gärmersdorf sind somit in Frage gestellt. Die jetzigen und die zukünftig eingeleiteten Wassermaßen führen unweigerlich zu Hochwasserschäden in ganzen Teilen der Ortschaften Moos, Gärmersdorf und Kümmersbruck. **Ein unabhängiges, wasserwirtschaftliches Gutachten ist dadurch dringend erforderlich.** Die geplante Maßnahme steht in erheblichem Widerspruch zum Planfeststellungsverfahren der AM30 von vor ca. 15 Jahren zwischen der B85 und Raigering. Die damals **zur Verfügung gestellten öffentlichen Mittel des Bundes und des Landes stehen zur Überprüfung an.** Im rechtskräftigen Planfeststellungsbeschluß zum Neubau der Umgehungsstraße AM 30 ist festgelegt, dass die Umgehungsstraße **anschlußfrei** für innerörtliche Erschließungsstraßen bleibt. Lediglich wurde die Staatsstraße 2040 und die B85 für einen Anschluß an die AM30 vorgesehen. Die geplante Erschließung für das Gewerbegebiet zerstört den Charakter der überörtlichen Erschließung.	Durch die Gewerbegebietsausweisung und der damit verbundenen Erhöhung der Flächenversiegelung im Planungsgebiet kommt es zu keiner Mehrbelastung des Krumbaches gegenüber der ursprünglich unbefestigten Gebietsfläche. Zur ordnungsgemäßen Einleitung der Niederschlagswässer in den Grundwasserkörper ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach Art. 15 BayWG erforderlich. Die Antragsunterlagen wurden erstellt und sind mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt Weiden abgestimmt worden. Der Antrag auf Wasserrecht liegt zur Zeit zur Stellungnahme dem WWA vor (Stand Oktober 2022). Im Zuge des Wasserrechtsverfahrens sind die vom Landwirt angesprochenen privaten und öffentlichen Beeinträchtigungen und Gefährdungen zu behandeln und zu würdigen. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans kann in die Bescheidslage des Wasserrechts erfolgen, wenn das Wasserrechtsverfahren inhaltlich und formell abgeschlossen ist. Zum Straßenanschluss an die AM 30 Das Planfeststellungsverfahren war Ende der 80 er Jahre. Damals war gewollt, die AM 30 anschlussfrei zu halten. Nach so einem langen Zeitraum entfaltet der damalige Planungswille keine Bindewirkung mehr. Die AM 30 muss heutigen Erfordernissen, Entwicklungen und Planungsabsichten angepasst werden.

ÖF

Bürger 2

Stellungnahme vom 22.07.2019 | Seite 3 von 3

Stellungnahmen im Rahmen der **erneuten frühzeitigen Beteiligung** der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Zudem werden die vorhandenen und geplanten Wohngebiete durch **Lärm und Immissionen extrem belastet.** Darüber hinaus ist das **Vorgelände des wichtigsten Wasserschutzgebietes** in östlicher Richtung Engelsdorf-Paulsdorf-Hiltersdorf-Freihöls-Fensterbachtal **unkontrollierbar,zeitlos belastet.** Die **überplanten Vorrangflächen** sind als **landwirtschaftliche Vorrangflächen** in der Landschaftsplanung **eingestuft**. Die Agrarflächen sind durch den sandigen Unterboden vielseitig, auch für Sonderkulturen, Spargel und ökologischen Gemüseanbau geeignet. Eine Ausbreitung der Immissionen und vielfältigen Schadstoffe im geplanten Gewerbegebiet ist daher gegeben. Darüber hinaus nehme ich Bezug auf die **einstimmige Ablehnung** der **Gemeinde Kümmersbruck** für das geplante Gewerbegebiet B85/AM30 vom Juli 2019. Aus den dargelegten Gründen ist für meinen Besitz, mit ökologischer Landwirtschaft, und die Gemeindebereiche Moos, Gärmersdorf und Kümmersbruck eine **weitere Belastung** mit Kanal- und Oberflächengewässern **nicht zumutbar**. Durch die Bauleitplanung sind erhebliche Einschnitte in meinen ökologisch geführten Landwirtschaftlichen Betrieb gegeben. **Dadurch ist die Existenz meines Betriebes erheblich gefährdet.** Rechtliche Schritte behalte ich mir vor. Einen Abdruck meines Widerspruchs hat die Gemeinde Kümmersbruck, das Landratsamt Amberg-Sulzbach, die Regierung der Oberpfalz, die Deutsche Bahn, das Wasserwirtschaftsamt, das Straßenbauamt, sowie das Landesamt für Umweltschutz erhalten.	Zu Lärmschutz: 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 Gärmersdorf, einzuhalten. Zu Vorrangflächen für die Landwirtschaft: 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 Bundesautobahn A6. Es gibt in dieser Richtung des Stadtgebiets keine weiteren Standortmöglichkeiten für Gewerbegebiete mit entsprechender verkehrlicher Anbindung. 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. Der Bedarf an Gewerbeflächen wurde in der Begründung zur 122. Änderung des Flächennutzungs– und Landschaftsplanes (4. Bedarfsberechnung) dargelegt. Die überplanten Ackerflächen weisen mit Ausnahme eines kurzen Heckenabschnittes an der Straßenböschung zur B 85 keine weiteren erholungswirksamen Grünstrukturen auf. Die Wertigkeit des Planbereiches für die Naherholung an sich wird als gering betrachtet (vgl. Ausführungen im Umweltbericht). Die vorhandenen, für die Naherholung benutzbaren Wege (Feld- und Waldwege, Geh– und Radwege) werden beibehalten. Auf Grund o. g. Standortgunst und des Bedarfes an Gewerbeflächen wird den wirtschaftlichen Belangen Vorrang gegenüber der weiteren landwirtschaftlichen Nutzung auf den überplanten Flächen eingeräumt und es wird an der Ausweisung des Gewerbegebietes, u. a auch die Ansiedlung von Autohäusern und Werkstätten, festgehalten.

ÖF

Bürger 2

Stellungnahme vom 06.02.2017 | Seite 1 von 1

Stellungnahmen im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung** der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
hinsichtlich der mir vorgelegten und veröffentlichten Straßen- bzw. Kreisverkehrsplanung bestehen erhebliche Trassenplanungsdifferenzen. Darüber hinaus wird der bestehende, öffentliche Flurweg mit der Flst.Nr. 147/8, welcher zu meinen Bewirtschaftungsflächen führt, **nicht** mehr an die geplante Straßenführung **angeschlossen.** Somit ist ein Erreichen der betroffenen Flurstücke nicht mehr gewährleistet. Durch die Ausweisung des Sonderbaugebietes für den geplanten OBI-Baumarkt sind mir in den letzten Jahren als Vorwirkung wertvolle, jahrzehntelange Pachtflächen, die auf ökologischer Anbauweise bewirtschaftet würden, durch den Ankauf durch die Stadt Amberg verloren gegangen.	Die Stellungnahme bezieht sich auf den ursprünglichen Bebauungsplanentwurf i. d. F. vom 23.11.2017 mit Ansiedlung eines Baumarktes und einer Erschließung durch einen Kreisverkehr. Bei dem neuen Entwurf zu Amberg 127 „Gewerbegebiet B85/AM30“ wird auf einen Kreisverkehr verzichtet. Es wird nun eine Erschließung über die Straße AM30 und eine Rechtsabbiegermöglichkeit zur B85 angestrebt. Die Anbindung des Baugebietes erfolgte in enger Abstimmung mit dem staatlichen Bauamt, Baulastträger der B 85. Die Querung des Feldweges auf FlSt. 147/8 ist in der Planung berücksichtigt.
Durch die vor einigen Jahren beampelte Kreuzung die zum Gewerbegebiet an den Franzosenäckern führt, sowie durch den Straßenverlauf der zur überbrückten Kreuzung zur AM30 führt und durch die geplante Erschließung des neuen Baugebiets zum neuen OBI-Baumarkt würden erhebliche Nachteile und Beeinträchtigungen im engsten Bereich der Stadtein- bzw. ausfahrt von Amberg und zur Ortschaft Gärmersdorf entstehen. Im Übrigen nehme ich auf die rechtlichen Erläuterungen im Planfeststellungsbeschluss zum Bau der AM 30 Bezug. Der Neubau des geplanten Kreisverkehrs würde **ausschließlich** den geplanten OBI-Baumarkt erschließen. Eine Erweiterung des Baugebietes ist allein schon aus ökologischer Sicht nicht durchsetzbar. Eine planerische Rechtsgrundlage (Bebauungsplan) für eine Bebauung zwischen der AM30 und der Ortschaft Gärmersdorf ist mir nicht bekannt. Bei diesem Gebiet handelt es sich um reine **Landwirtschaftliche Vorrangsflächen**.	Das rechtsgültige Landesentwicklungsprogramm Bayern weist keine landwirtschaftlichen Vorrangflächen aus.
Nachdem erst vor einigen Monaten im Gewerbegebiet an den Franzosenäckern der TEDOX-Baumarkt eröffnet hat, und rings um den Stadtkern von Amberg ausreichend Baumärkte vorhanden sind, ist ein Bedarf, auch nach der aktuellen Marktforschung, nicht gegeben. Eine Wettbewerbsverdrängung dürfte bei dieser Maßnahme vorrangig sein.	

ÖF

Bürger 3

Stellungnahme vom 24.05.2022 | Seite 1 von 1

Stellungnahmen im Rahmen der **öffentlichen Auslegung**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
aufgrund folgender Maßnahmen bin ich gegen den Vollzug des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens: Durch die Versiegelung der Flächen im Gewerbegebiet bzw. durch die Auffüllung der Gewerbeflächen befürchte ich eine Vernässung bzw. eine erhebliche Bewirtschaftungseinschränkung meiner Grundstücke östlich der Baumaßnahme. Außerdem steigt durch die Flächenversiegelung im Bereich des Gewerbegebietes die Gefahr einer Überflutung meines Anwesens Fl. Nr. 17 und 18 in Gärmersdorf. Durch die Versiegelung und die Ansiedlung von neuen Gewerbeeinheiten wird wieder wertvoller Lebensraum für wichtige Tier- und Pflanzenarten zerstört. Auch wird wieder wertvolle landwirtschaftliche Nutzfläche, die dringend zur Lebensmittelerzeugung benötig wird, aus der Produktion genommen. Aus diesen Gründen bin ich gegen den Vollzug des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens und melde schon heute Schadensersatzansprüche an.	Zu Gefahr von Vernässung und Überflutung Es wird auf die Abwägungsvorschläge zur Stellungnahme des Bürgers 2 zur erneuten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Thema „Wasserwirtschaft, Behandlung Niederschlagswasser“ auf Seite 9 und 10 verwiesen. Zu Zerstörung von Lebensraum für Tier– und Pflanzenarten: Es wird auf die Abwägungsvorschläge „Zu 12“ zur Stellungnahme der Bürger 6 + 7 zur erneuten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit auf Seite 18 verwiesen. Zu Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche: Es wird auf die Abwägungsvorschläge „Zu 9 und 10“ zur Stellungnahme der Bürger 6 + 7 zur erneuten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit auf Seite 18 verwiesen.

ÖF

Bürger 4

Stellungnahme vom 23.05.2022 | Seite 1 von 1

Stellungnahmen im Rahmen der **öffentlichen Auslegung**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
in der oben genannten Angelegenheit bringe ich Ihnen folgende Einwendungen bzw. Stellungnahme vor: Durch die Versiegelung der Flächen im Gewerbegebiet, bzw. durch die jetzt schon begrenzte Aufnahmefähigkeit der Böden in der Senke des Gewerbegebietes kann das Oberflächenwasser des Gewerbegebietes bei stärkeren Regenfällen nicht mehr im Sammelbecken versickern. Dadurch und durch die Auffüllung des Gewerbegeländes kommt es zu einer Vernässung bzw. unter Umständen zum Verlust der Möglichkeit der weiteren Bewirtschaftung unserer Felder in diesem Bereich. Es grenzen nämlich ca. 6 ha Ackerland an, die von mir bewirtschaftet werden bzw. in unserem Eigentum stehen. Dabei handelt es sich um die Fl. Nr. 119,122,130,132,133,136,182,184 und 113 der Gemarkung Gärmersdorf. Außerdem kann der Betrieb von Unternehmen im Gewerbebetrieb durch Geruchs- und Staubimissionen erheblich beeinträchtigt werden. Diese Imissionen können durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke entstehen. Etwaige Rechtsstreitigkeiten führen dann zu Bewirtschaftungseinschränkungen unserer Grundstücke. . Durch diese Maßnahmen sehe ich mich in der Existenz meines landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebes bedroht. Schadensersatzansprüche werden aus diesem Grund schon heute auch gegenüber den Genehmigungsbehörden angemeldet.	Zu Gefahr von Vernässung von landwirtschaftlicher Nutzfläche Es wird auf die Abwägungsvorschläge zur Stellungnahme des Bürgers 2 zur erneuten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Thema „Wasserwirtschaft, Behandlung Niederschlagswasser“ auf Seite 9 und 10 verwiesen. Zu Geruchs– und Staubimmissionen Für die sich ansiedelnden Bertriebe ist durch Ortseinsicht erkennbar, dass westlich und östlich landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzen. Sie müssen davon ausgehen und in Kauf nehmen, dass Staub- und Geruchsimmissionen durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung dieser Flächen auftreten können.

ÖF

Bürger 5

Stellungnahme vom 23.05.2022 | Seite 1 von 1

Stellungnahmen im Rahmen der **öffentlichen Auslegung**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
gegen den Bebauungsplanungsaufstellungsbeschluss Amberg 127 erhebe ich **Widerspruch.** **Begründung:** 1. Die Ausweisung als Gewerbegebiet am Stadtrand Ost vernichtet landwirtschaftliche stadtnahe landwirtschaftlich- und gärtnerische Vorrangflächen. Der Eingriff ist erheblich. In der jetzigen kriegerischen Auseinandersetzung, Energiekrise und Lebensmittelversorgung ist dieser Planungsakt unverantwortlich. 2. Das geplante Gewerbegebiet vernichtet Landschaft und Natur. 3. Das geplante Gewerbegebiet verschlechtert die angrenzenden Wohngebiete der Stadt Amberg-Ost und das Wohngebiet Gärmersdorf. 4. Durch die Anbindung der Zu- und Abfahrten bei der B85 und AM30 wird die Umgehungsstraße AM30 erheblich verschlechtert. Dies entspricht auch nicht mehr der der im Planfeststellungsbeschluss der Regierung der Oberpfalz enthaltenen Begründungen zu Bau der AM30 und Militärstraße Nr. 225a – 4404 a 416. Die Entlastung von Verkehr durch Kleinraigering, Äußerer Raigeringer Straße, Jahnstraße, Berliner Straße gemäß Planfeststellungsbeschluss ist nicht gegeben. 5. Das Stadt- und Stadtrandklima wird durch Lärm, Staub, Abgase und sonstige Immissionen erheblich verschlechtert. 6. Das Grund- und Trinkwasservorkommen zwischen Amberg-Nord – Gärmersdorf – Moos – Hiltersdorf – Schwarzenfeld bis Bodenwöhrer Senke wird erheblich gemindert und mittelfristig beeinträchtigt.	<u>Zu 1: Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche:</u> Es wird auf die Abwägungsvorschläge „Zu 9 und 10“ zur Stellungnahme der Bürger 6 + 7 zur erneuten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit auf Seite 18 verwiesen. <u>Zu 2: Zerstörung von Lebensraum für Tier– und Pflanzenarten:</u> Es wird auf die Abwägungsvorschläge „Zu 12“ zur Stellungnahme der Bürger 6 + 7 zur erneuten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit auf Seite 18 verwiesen. <u>Zu 3 und 5: Verschlechterung der Wohngebiete / Stadt und Sadtrandklima</u> Es wird auf die Abwägungsvorschläge „Lärmschutz“ zur Stellungnahme des Bürgers 2 zur erneuten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit auf Seite 11 und auf die Abwägungsvorschläge „Zu 3“ zur Stellungnahme der Bürger 6und 7 zur erneuten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit auf Seite 16 und 17 verwiesen. <u>Zu 4: Verschlechterung der Verkehrssituation</u> Es wird auf die Abwägungsvorschläge „Verkehrsfluss“ und „Planfeststellung AM 30“ zur Stellungnahme des Bürgers 2 zur erneuten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit auf Seite 7 verwiesen. <u>Zu 6: Zu Beeinträchtigung Grund– und Trinkwasservorkommen</u> Es wird auf die Abwägungsvorschläge zur Stellungnahme des Bürgers 2 zur erneuten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Thema „Wasserwirtschaft, Behandlung Niederschlagswasser“ auf Seite 9 und 10 verwiesen. Vom Wasserwirtschaftsamt kamen keine Bedenken bzgl. Trinkwasserversorgung.

ÖF

Bürger 6 + 7

Stellungnahme vom 10.07.2019 | Seite 1 von 3

Stellungnahmen im Rahmen der **erneuten frühzeitigen Beteiligung** der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit übermitteln wir, die Grundstückseigentümer und Anlieger des geplanten Gewerbegebietes entlang der Umgehungsstraße Amberg-Ost AM30 zwischen Moosacherweg und der B85, unsere Argumente gegen eine Ausweisung: 1. Das geplante Gewerbegebiet verbraucht mit den Nebenanlagen und landwirtschaftlichen Ausgleichsflächen rd. 8 ha wertvolles Ackerland zwischen dem Stadtrand Amberg „Ost“ und den Ortschaften Moos und Gärmersdorf. Ein Großteil der Flächen wird seit 10 Jahren ökologisch bewirtschaftet. 2. Durch das geplante Gewerbegebiet für ein Autohaus mit Nebenbetrieben, wird wertvolles Naherholungsgebiet, Agrarland und Vorrangflächen von großer Bedeutung am Stadtrand zerstört. 3. Die erst vor einigen Jahren in nächster Nähe, sowohl am Stadtrand von Amberg und der Ortschaft Gärmersdorf gebauten Wohnhäuser werden erheblich in vielfältiger Weise durch Aussicht, Kleinklimaveränderung, Lärm und Geruch nachteilig beeinträchtigt.	Zu 1, 2, 4, 6, 7 und 8: 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 Bundesautobahn A6. Es gibt in dieser Richtung des Stadtgebiets keine weiteren Standortmöglichkeiten für Gewerbegebiete mit entsprechender verkehrlicher Anbindung. 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. Der Bedarf an Gewerbeflächen wurde in der Begründung zur 122. Änderung des Flächennutzungs– und Landschaftsplanes (4. Bedarfsberechnung) dargelegt. Die überplanten Ackerflächen weisen mit Ausnahme eines kurzen Heckenabschnittes an der Straßenböschung zur B 85 keine weiteren erholungswirksamen Grünstrukturen auf. Die Wertigkeit des Planbereiches für die Naherholung an sich wird als gering betrachtet (vgl. Ausführungen im Umweltbericht). Die vorhandenen, für die Naherholung benutzbaren Wege (Feld- und Waldwege, Geh– und Radwege) werden beibehalten. Auf Grund o. g. Standortgunst und des Bedarfes an Gewerbeflächen wird den wirtschaftlichen Belangen Vorrang gegenüber der weiteren landwirtschaftlichen Nutzung auf den überplanten Flächen eingeräumt und es wird an der Ausweisung des Gewerbegebietes, u. a auch die Ansiedlung von Autohäusern und Werkstätten, festgehalten. Zu 3: 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 Gärmersdorf, einzuhalten.

Stellungnahmen im Rahmen der **erneuten frühzeitigen Beteiligung** der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
4. Die sandigen, sehr gut bearbeitbaren Ackerböden vor der Stadtgrenze Ambergs, mit frühen Bearbeitungs- und Erntezeiten, gelten nach der Agrarstrukturplanung als landwirtschaftliche Vorrangflächen. 5. Der geologische Untergrund im Übergangsgebiet vom Jurastein zum Verwitterungsgestein in Richtung Osten wird durch die geplante Baumaßnahme geschädigt. Dadurch ist die Grundwasserführung zum Wasserschutzgebiet im Krumbachgebiet bis zu den Trinkwasser-aufbereitungsanlagen bei Hiltersdorf gefährdet. Eine wissenschaftliche Untersuchung der Grundwasserströme für eine ungefährdete Trinkwasserversorgung für die Stadtgemeinde Amberg und der Gemeindegebiete Kümmersbruck und Freudenberg liegt nicht vor und dürfte mit der Ausweisung des rd. 8 ha großen Gewerbegebietes infrage gestellt sein. 6. Durch den Neubau der AM30 zwischen Raigering-Krumbach und der B85 sollten die Stadtteile Kleinraigering und Dreifaltigkeitsviertel vom Durchgangsverkehr entlastet werden. Die Zweckentfremdung der örtlichen Umgehungsstraße Amberg AM 30 darf durch neue Zufahrten und Ampeln nicht verstört werden. Die Fördermittel und der rechtskräftige Planfeststellungsbeschluss für die AM30 aus den Jahren 2000 sind unseres Erachtens infrage gestellt. Mit der Ausweisung des neuen Gewerbegebietes mit einem weiteren „Autofriedhof“ mit Blechdächern und Blechkarossen und den erheblichen negativen Auswirkungen des Kleinklimas, Landschaftszerstörung, Vernichtung wertvoller Agrarflächen, Beeinträchtigung der Wasserversorgung, erhöhte Überschwemmungsgefahr in den Ortschaften Moos, Gärmersdorf und Kümmersbruck werden von der Bürgervereinigung vehement abgelehnt.	Zu 3 Fortsetzung: Auf Grund der Distanz zu den Wohnbaugebieten und der Art der angestrebten Nutzungen sind größere Geruchsbelästigungen nicht zu besorgen. Bei ansiedlungswilligen Betrieben, bei denen die Luftreinhaltung zweifelhaft wäre, würde im Genehmigungsverfahren ein Nachweis zur Einhaltung der TA Luft, der einschlägigen normkonkretisierenden Verwaltungsvorschrift, gefordert werden. Nach dem ABSP ist die Fläche von Bedeutung für die Kaltluftproduktion. Die Bedeutung dürfte auf Grund des abfallenden Geländes nach Gärmersdorf mit einer Funktion als Frischluftbahn verbunden sein (Abfluss von Kaltluft nach Gärmersdorf). Es ist davon auszugehen, dass negative Auswirkungen auf die Frischluftzufuhr auf Grund des Abstandes zur Ortschaft sich nicht auswirken. Außerdem ist die Bedeutung der vorhanden Agrarflächen als Frischluftproduktion durch den intensiven Ackerbau - im Vergleich zu naturnahen Flächen mit Wald oder anderen Gehölzstrukturen– eingeschränkt. Bezüglich der Aussicht ist anzufügen, dass für die Bewohner der angrenzenden Wohngebiete kein subjektives Recht auf Aussicht existiert, welches durch die Gewerbeansiedlung beeinträchtigt werden könnte. Der Eingriff in das Landschaftsbild ist auf Grund der vorhandenen Siedlungsstrukturen und der intensiv genutzten Agrarlandschaft ohne landschaftsprägenden Grünstrukturen von geringer Bedeutung. Zu 5. Hinsichtlich der Thematik Grundwasserbelastung wird auf die Ausführungen zur Stellungnahme auf Seite 9 und 10 (Wasserwirtschaft, Behandlung Niederschlagswasser) verwiesen. Zu 6. In die Funktion der AM 30 als Umgehungsstraße mit entsprechenden Zu– und Abfahrtsmöglichkeiten wird nicht eingegriffen. Des Weiteren wird auf die Ausführungen zur Stellungnahme auf Seite 10 (zum Straßenanschluss an die AM 30) verwiesen.

ÖF

Bürger 6 + 7

Stellungnahme vom 10.07.2019 | Seite 3 von 3

Stellungnahmen im Rahmen der **erneuten frühzeitigen Beteiligung** der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
7. Die Bürger im Osten der Stadt Amberg wollen keine weitere Autoabstellhalde. Ein Muster dieser Nutzung liegt in Amberg „West“ bereits vor. 8. **Wir fordern eine ersatzlose Streichung obiger Planungsabsicht.** Die Nutzung der vorhandenen, nicht mehr genutzten Gewerbestandorte z.B. „ehemaliges Autohaus Zinkl, Autohaus Peter“, Möhlkaserne, Schlachthof wäre zu prüfen. 9. Analog der Gewerbeflächen im Westen von Amberg werden ca. 90 % des Regenwassers und Drainagewassers abgeleitet. Die anschließenden Flächen werden vom Oberwasser und Grundwasser trocken gelegt. Bei einer Planungsfläche von rd. 9 ha = 90.000 m² und der jährlichen Niederschlagsmenge von 700 mm errechnet sich eine Gesamtwassermenge von 5.6700.000 l, welche dem natürlichen Wasserhaushalt verloren geht. 10. Das abgeleitete Wasser wird in den Krumbach geleitet. Dadurch steigt das Risiko für Überschwemmungen um ein vielfaches. 11. Die landwirtschaftlichen Zufahrtswege werden erheblich beeinträchtigt. 12. Wir wollen, dass das Volksbegehren Artenvielfalt berücksichtigt wird. Die Interessengemeinschaft wird alle rechtlichen Schritte einleiten, das Projekt zu verhindern.	Zu 8: Für die Wiedernutzung des ehemaligen Autohauses Zinkl wird der Bebauungsplan „Stadteingang West“ aufgestellt, die ehemalige Möhlkaserne ist bebaut, im Schlachthofgelände erfolgt eine Neunutzung, die Wiederaufnahme der Nutzung des Autohauses Peter liegt im Ermessen des Eigentümers. Zu 9 und 10: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes hat eine Fläche von ca. 6,3 ha und nicht wie angegeben rd. 9 ha. Durch die Ausweisung erfolgt eine weitgehende Versiegelung und Vernichtung des biogenen Ertragspotenzial der landwirtschaftlichen Nutzflächen. Eine Ausweisung eines Gewerbegebietes wird aber aus wirtschaftlichen Belangen gegenüber dem Flächenverbrauch als vorrangig gesehen und deshalb wird an der Aufstellung des Bebauungsplanes festgehalten. Der Bedarfes an Gewerbeflächen wurde in der Begründung zur 122. Änderung des Flächennutzungs– und Landschaftsplanes (4. Bedarfsberechnung) dargelegt. Ein Ausgleich des naturschutzfachlichen Eingriffes, welche durch das Vorhaben entsteht, wird an anderer Stelle durch Aufwertungsmaßnahmen ausgeglichen. Auf Grund des durchlässigen Sandbodens ist nun vorgesehen, das Niederschlagswasser vor Ort zentral zu versickern. Hinsichtlich der Thematik Grundwasserbelastung wird auf die Ausführungen zur Stellungnahme des Bürgers 2 auf Seite 9 und 10 (Wasserwirtschaft, Behandlung Niederschlagswasser) verwiesen. Zu 11: Der Bebauungsplanentwurf sieht eine Überquerungsmöglichkeit für landwirtschaftliche Nutzfahrzeuge über die geplante Erschließungsstraße für den Feld– und Waldweg auf FlSt. 147/8 vor. Zu 12: Aufgrund der ausgeräumten Agrarlandschaft im Planungsbereich mit untergeordneter Wertigkeit für den Arten- und Biotopschutz sind die Beeinträchtigung für die Artenvielfalt nachrangig. Von der Naturschutzbehörde wurde folglich auch keine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zur Beurteilung der Folgen des Vorhabens auf die Artenvielfalt gefordert. Die Belange des Arten– und Biotopschutzes werden hoheitsrechtlich von der Naturschutzbehörde vertreten.

TöB

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Stellungnahme vom 28.04.2022 | Seite 1 von 1

Stellungnahmen im Rahmen der **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
aus der fachlichen Sicht des Amts für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Amberg ergeben sich für die o.g. Maßnahme keine Einwände. Da für einen Teil der beteiligten Flurstücke des Planungsgebietes kein exakter Zahlennachweis vorliegt, empfehle ich zur Erhöhung der Rechts- und Planungssicherheit zumindest die Teilbereiche feststellen und abmarken zu lassen, die mit der Außengrenze des Planungsgebiets zusammenfallen.	Es ist vorgesehen, das Baugebiet und die neuen Grenzen festzustellen und abmarken zu lassen.

TöB

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Amberg

Stellungnahme vom 08.07.2019 | Seite 1 von 1

Stellungnahmen im Rahmen der **erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Stellungnahme Bereich Landwirtschaft: 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.	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. Kurzfristige Lärm–, Geruchs– oder Staubbelästigungen durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung auf den angrenzenden Flächen sind für die zukünftigen Gewerbebetreibenden durch Ortseinsicht erkennbar und sind hinzunehmen.

TöB	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Amberg Ergänzende Stellungnahme vom 12.01.2022 | Seite 1 von 2

Stellungnahmen im Rahmen der **erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
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 geschotteter 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 (Bürger 1). Sie sind in der Anlage 8 auf Seite 3-6 aufgeführt.

TöB

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Amberg

Ergänzende Stellungnahme vom 12.01.2022 | Seite 2 von 2

Stellungnahmen im Rahmen der **erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
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 Gärmersdorf 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.	

TöB	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Amberg Stellungnahme vom 18.01.2017 und 21.01.2017 | Seite 1 von 1

Stellungnahmen im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
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 Anwohnern hinzunehmen. Wald ist von dem Vorhaben derzeit nicht betroffen. Da sich dies im Rahmen einer konkretisierten Bebauungsplanung (Kompensationsmaßnahmen) ändern kann, bitten wir um Beteiligung im weiteren Verfahren.	Die ordnungsgemäße Ableitung des Regenwassers ist in dem parallel geführten Wasserrechtsverfahren zu regeln. Vorgesehen ist die Versickerung in den Untergrund und Grundwasserkörper. Auf die Ausführungen zur öffentliche Auslegung auf Seite 20 wird verwiesen.

TöB

Bayernwerk Netz GmbH

Stellungnahme vom 09.06.2022 | Seite 1 von 1

Stellungnahmen im Rahmen der **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen ergab, dass in dem von Ihnen dargelegten Planungsbereich des im Betreff genannten Bebauungsplanes unserer 110-kV- Freileitung der Bayernwerk Netz GmbH vorhanden sind. Die Leitungsschutzzone der Freileitungen beträgt 25,00 m beiderseits der Leitungsachse. Für die Richtigkeit der in dem Lageplan eingetragenen Leitungstrasse besteht jedoch keine Gewähr. Die Maßangaben beziehen sich stets auf die tatsächliche Leitungsachse im Gelände. Die Bebaubarkeit unter Hochspannungsleitungen richtet sich nach DIN EN 50341-1 und DIN-VDE 0105-100. Demnach sind bei 110-kV-Leitungen unterschiedliche Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten. Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größte Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen. **Im Bereich der Schutzzone der Freileitung sind bei allen Bau- und Bepflanzungsmaßnahmen die, gemäß einschlägiger Vorschriften in der jeweils gültigen Fassung, erforderlichen Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten.** **Bei Einhaltung unserer Auflagen und Hinweise können wir dem Bebauungsplan zustimmen.**	Die angesprochene 110-kV-Freileitung verläuft östlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanentwurfes und außerhalb der 25 m breiten Schutzzone. Die Eintragung der Schutzzonen und Einhaltung der Auflagen erübrigt sich damit

TöB	Bayernwerk Netz GmbH Stellungnahmen vom 27.06.2019 und vom 16.01.2017 | Seite 1 von 1

Stellungnahmen im Rahmen der **erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Nach Einsicht der uns übersandten Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich keine Änderungen zur Stellungnahme vom 16. Januar 2017 ergeben haben. 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. 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. 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. Die Leitung nebst Zubehör ist auf Privatgrund mittels Dienstbarkeiten grundbuchamtlich gesichert.	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. Die Verlegung ist durch den Erschließungsträger, die Wirtschaftsfördergesellschaft Amberg mbH, durchzuführen. Sollten für die Umbaumaßnahmen der 20-kV-Leitung dingliche Sicherungen erforderlich sein, sind diese von der Wirtschaftsfördergesellschaft Amberg mbH beizubringen. Fortsetzung Stellungnahme Bayerwerk Netz GmbH: Wir weisen Sie darauf hin, dass der Schutzzonenbereich zu 20-kV-Einfachfreileitungen in der Regel beiderseits je 9,0 m zur Leitungsachse beträgt und bitten Sie, dies zu berücksichtigen. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls größere Schutzzonenbereiche ergeben. 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. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Des Weiteren bitten wir Sie, uns auch weiterhin an der Aufstellung bzw. an Änderungen von Flächennutzungsplänen und weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

TöB

Bayernwerk Netz GmbH

Ergänzende Stellungnahme vom 16.01.2017 | Seite 1 von 1

Stellungnahmen im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. 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. 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. Die Leitung nebst Zubehör ist auf Privatgrund mittels Dienstbarkeiten grundbuchamtlich gesichert. Wir weisen Sie darauf hin, dass der Schutzzonenbereich zu 20-kV-Einfachfreileitungen in der Regel beiderseits je 9,0 m zur Leitungsachse beträgt und bitten Sie, dies zu berücksichtigen. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls größere Schutzzonenbereiche ergeben. 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.	Auf die Abwägungsvorschläge zur erneuten frühzeitigen Beteiligung auf der vorhergehenden Seite 25 wird verwiesen.

TöB	Bayrisches Landesamt für Denkmalpflege Stellungnahmen vom 24.01.2017 | Seite 1 von 1

Stellungnahmen im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Bodendenkmalpflegerische Belange: Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Wir weisen jedoch darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen. **Art. 8 Abs. 1 DSchG:** Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. **Art. 8 Abs. 2 DSchG:** Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).	Die Stellungnahme des Bayrischen Landesamt für Denkmalpflege wird zur Kenntnis gegeben. Die genannten denkmalschutzrechtlichen Vorschriften sind bei den Baumaßnahmen einzuhalten.

TöB

Bund Naturschutz

Stellungnahme vom 06.05.2022 | Seite 1 von 1

Stellungnahmen im Rahmen der **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Die Stadt Amberg beabsichtigt, auf Flächen zwischen der B85 und der AM30 für ein Gewerbegebiet von mehr als 6 ha Größe auszuweisen. Diese Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. An der Haltung des BN zu diesem Vorhaben hat sich nichts geändert. Diese Fläche geht dem Naturhaushalt zumindest für lange Zeit verloren, die Versiegelung nimmt zu. Eine Strategie zum Flächensparen, etwa pro Jahr nur eine gewisse Fläche zu versiegeln, fehlt. Dadurch kann der BN nicht erkennen, wie das Ziel der Staatsregierung, den Flächenverbrauch pro Jahr auf 5 ha/Tag in Bayern zu begrenzen, erreicht werden soll. Neben dieser Planung werden 2 weitere Gewerbegebiete in Amberg vergrößert, zusammengerechnet liegen nur diese beiden Maßnahmen die Flächeninanspruchnahme bei knapp 40 ha. Das entspricht nach dem ISEK-Gutachten dem mittelfristigen Bedarf von Amberg. Den Verweis auf den langen Planungshorizont kann der BN nicht gelten lassen, wenn jetzt ein Bedarf da ist, muss durch geeignete Maßnahmen (Bauabschnitte, Übergangslösungen, …) darauf reagiert werden. Zusätzlich werden im Bereich der ehem. Leopoldkaserne ebenfalls Bereiche für das Gewerbe zur Verfügung stehen. Weiterhin sehen wir in der geplanten Oberflächenwasserversickerung an der Grenze des Bebauungsplans die Gefahren, daß zum einen belastetes Wasser (Ölrückstände, Bremsstäube) versickert wird und sich die Stoffe im Boden anreichern. Zum zweiten besteht die Gefahr der Vernässung für die benachbarte (Bio-) Landwirtschaft, so daß die Flächen ggf. nur noch eingeschränkt befahren werden können. Ein weiterer Aspekt ist die durch die gewerbliche Nutzung zunehmende „Lichtverschmutzung“ durch beleuchtete Werbeflächen. Diese sehen wir besonders an dieser Stadtrandlage im Übergang zur offenen Landschaft als kritisch. Aus diesen genannten Gründen lehnt der BN das Vorhaben ab.	Hinsichtlich der vorgebrachten Einwände zur Ausweisung von Gewerbeflächen wird auf die nachfolgenden Abwägungsvorschläge zur erneuten frühzeitigen Beteiligung auf den Seiten 29 und 30 verwiesen. Zur ordnungsgemäßen Einleitung der Niederschlagswässer in den Grundwasserkörper ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach Art. 15 BayWG erforderlich. Die Antragsunterlagen wurden erstellt und sind mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt Weiden abgestimmt worden. Der Antrag auf Wasserrecht liegt zur Zeit zur Stellungnahme dem WWA vor (Stand Oktober 2022). Im Zuge des Wasserrechtsverfahrens sind die vom Landwirt angesprochenen privaten und öffentlichen Beeinträchtigungen und Gefährdungen zu behandeln und zu würdigen. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans kann in die Bescheidslage des Wasserrechts erfolgen, wenn das Wasserrechtsverfahren inhaltlich und formell abgeschlossen ist.

TöB

Bund Naturschutz

Stellungnahme vom 21.07.2019 | Seite 1 von 2

Stellungnahmen im Rahmen der **erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Die Stadt Amberg plant ein neues Gewebegebiet 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. Der BN lehnt dieses Vorhaben aus folgenden Gründen ab: • 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. • Gemäß des vorliegenden Bebauungsplan-Entwurfs benötigt das Autohaus Freiflächenstellplätze, die aus Schutz vor Diebstahl die ganze Nacht beleuchtet werden müssen. Dies bringt neben einen Energieverbrauch auch die sog. Lichtverschmutzung in diesem Bereich mit sich, die sich besonders am Übergang zur unbebauten Landschaft besonders negativ z.B. auf Insekten auswirkt. • 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 Erzweiterung ist mehr als wahrscheinlich. Damit ist zum einen ein weiterer Flächenverbrauch vorprogrammiert zum anderen werden Emissionsschutz-Probleme mit der Ortschaft Gärbershof bei Erweiterungen entstehen. • Im GE Franzosenäcker existiert bereits ein Leerstand eines ehemaligen Autohauses. Dahinter liegt eine freie Restfläche von 9000 m²(Quelle: Gewebebau Amberg). Diese Flächen gilt es vorrangig zu nutzen.	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. 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. 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. Die letzten drei Punkte weisen auf das Erfordernis und den Bedarf hin, auf den Außenbereichsflächen, welche bisher landwirtschaftlich genutzt sind, ein neues Gewerbegebiet auszuweisen. Der Bedarf der Stadt Amberg zur Ausweisung dieser Gewerbefläche ist in der Begründung zur Flächennutzungsplanäderung dargelegt (siehe Anlage 3—Begründung zur 122. Änderung des Flächennutzungs– und Landschaftsplans). 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.

TöB

Bund Naturschutz

Stellungnahme vom 21.07.2019 | Seite 2 von 2

Stellungnahmen im Rahmen der **erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
• Gegenwärtig sind ca. 45ha Gewebeflächen in der Aufstellung. Einer bedarfsgerechten Planung widerspricht diese zusätzliche Ausweisung. 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. Wegen der aufgeführten Punkte können wir dem Vorhaben aktuell nicht zustimmen.	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. 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.

TöB

Bund Naturschutz

Stellungnahme vom 29.01.2017 | Seite 1 von 1

Stellungnahmen im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Es liegen zwar keine biotop-kartierten Flächen im Planungsbereich, aber unversiegelte Ackerflächen gehen verloren. Es liegt kein Konzept vor, andere Flächennutzungen für diese Planung aufzugeben oder gemeinsam mit anderen Gemeinden zu entwickeln, wobei die Partner andere Flächenversiegelungen sparen können. Wir fordern, das Gebot zum Flächensparen ernst zu nehmen, und von diesem Plan Abstand zu nehmen.	Hinsichtlich der vorgebrachten Einwände zur Ausweisung von Gewerbeflächen wird auf die vorhergehenden Abwägungsvorschläge zur erneuten frühzeitigen Beteiligung auf den Seiten 29 und 30 verwiesen.

TöB

Deutsche Telekom Technik GmbH

Stellungnahme vom 24.01.2017 | Seite 1 von 1

Stellungnahmen im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Im Planbereich sind Änderungen an den Verkehrswegen vorgesehen, die vorhandene Telekommunikationslinien beeinträchtigen. Diese Änderungen an den Verkehrswegen erfolgt ursächlich nicht aus straßenbaulastspezifischen Gründen, sondern aus Gründen einer Maßnahme zu Gunsten von Investoren. Für diese Änderung besteht für die Telekommunikationslinie der Telekom Deutschland GmbH keine Folgepflicht aus § 72 TKG, so dass die Telekom Deutschland GmbH die Anpassung bzw. Verlegung der Telekommunikationslinien nicht auf eigene Kosten durchzuführen hat. Dem Träger des Vorhabens ist aufzuerlegen, die Kosten der Telekom für die Verlegung ihrer Telekommunikationslinien aufgrund des geplanten Vorhabens im erforderlichen Umfang zu tragen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Süd, PTI 12 Bajuwarenstr. 4 93053 Regensburg Tel. 0800-3309747 so früh wie möglich, mindestens jedoch drei Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis gegeben. Es ist Aufgabe des Erschließungsträgers Wirtschaftsförderungsgesellschaft Amberg mbH bei den Planungen die vorhanden Sparten zu berücksichtigen und sich frühzeitig mit den Leitungsträgern für die vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen abzustimmen.

TöB

Frau Wolters, Stadtheimatpflegerin

Stellungnahme vom 22.07.2019 | Seite 1 von 1

Stellungnahmen im Rahmen der **erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
☒ **Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen** 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. Zur Kenntnisnahme hafte 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. Den Gemeinden als Trägern der Planungshoheit kommt eine besondere Verantwortung für eine flächensparende Siedlungsentwicklung kommt zu. Daher sollte **alles** 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.	Von der Stadtheimatpflegerin wurden keine Äußerungen vorgebracht. Die nebenstehende fachlichen Informationen und Empfehlungen und das erwähnte Eckpunktepapier zum „5 Hektar-Ziel“ zum flächensparenden Bauern, betreffen nicht originär die Belange der Stadtheimatpflege sind deshalb nicht beigegeben. Bezüglich der Erforderlichkeit der Ausweisung des Gewerbegebietes wird verwiesen auf die Begründung zur 122. Änderung des Flächennutzungs– und Landschaftsplansauf (siehe Anlage 3).

TöB	Freiwillige Feuerwehr Stellungnahme vom 18.05.2022 | Seite 1 von 1

Stellungnahmen im Rahmen der **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 18.01.2016. Weiter weisen wir nochmals darauf hin, daß die Anzahl der Hydranten, insbesonders das Verhältnis der Unterflur- zu Oberflurhydranten mit der Brandschutzdienststelle abgestimmt werden muß.	Auf die Ausführungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung auf der nachfolgenden Seite 35 wird verwiesen. Es ist Aufgabe der tiefbautechnischen Planung, Lage und Art der Löschwasserhydranten mit der Feuerwehr abzustimmen.

TöB	Freiwillige Feuerwehr Stellungnahme vom 18.01.2017 | Seite 1 von 1

Stellungnahmen im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Seitens des abwehrenden Brandschutzes bestehen keine Bedenken sofern die Zufahrtsstraße in ausreichender Breite gebaut wird. Die Löschwasserversorgung ist nach DVGW zu bemessen. Die Anzahl sowie Art der Hydranten im beplanten Bereich sind mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.	Die öffentlichen Zufahrtsstraßen sind mit ausreichender Breite für die Zufahrt der Feuerwehrfahrzeuge geplant. Die Bauherrn haben selbst auf den Jeweiligen Grundstücken für die Erfordernisse des abwehrenden Brandschutzes Sorge zu leisten. Nach Mitteilung der Stadtwerke Amberg ist die Erschließung des Gewerbegebietes mit Löschwasser grundsätzliche möglich. Bei der Löschwasserversorgung (Annahme Grundschutz 192 m³/h) kann jedoch nach derzeitigen Kenntnisstand nicht gewährleistet werden, dass der gesamte Grundschutz aus dem Leitungsnetz gedeckt werden kann. Ggf. ist eine zusätzliche Bevorratung in Form eines Löschwasserbeckens notwendig. Dieser Hinweis der Stadtwerke wurde im Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

TöB

Gemeinde Kümmersbruck

Stellungnahme vom 03.07.2019 | Seite 1 von 3

Stellungnahmen im Rahmen der **erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
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. **Abstimmung: Zustimmung zur vorgelegten Planung der Stadt Amberg: (0:24 St.)** Auszüge aus den Wortbeiträgen: **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.“ **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.“ **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.“ **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.“ **5 -** „Wie ist die Versiegelung der Flächen geplant? Die Planung müsste realistisch, prüfbar viel „grüner“ werden.“ **2 -** „Warum geht das Autohaus nicht in das Gewerbegebiet Theuern?“ **4 -** „In nächster Nähe wurde der Krumbach saniert; negative Effekte auf den sanierten Bereich sind doch zu erwarten und sollten vorab schlüssig ausgeschlossen werden.“	*<u>Hinweis:</u> Bei der nachfolgenden Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erhebte die Gemeinde mit Stellungnahme 04.05.2022 keine Einwände mehr gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.* Die Gemeinde Kümmersbruck hat die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet B 85 / AM 30“ nicht zugestimmt. Zu den Wortbeiträgen kann folgendes ausgeführt werden: Zu1: 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. 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. In der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungs– und Landschaftsplans der Stadt Amberg wurde 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 befürwortet entsprechend der Stellungnahme vom 06.04.2022 die Ausweisung eines interkommunalen Gewerbegebietes nicht.

TöB

Gemeinde Kümmersbruck

Stellungnahme vom 03.07.2019 | Seite 2 von 3

Stellungnahmen im Rahmen der **erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
	Zu 2: 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. Zu 3: 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 Gärmersdorf, einzuhalten (Festsetzung Nr. 11). Zu 4: 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 vorhanden Regenwasserkanal, welcher über die vorhanden Regenrückhaltebecken an der Bahnlinie weiter westlich in den Krumbach einleitet. 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 im Rahmen der erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgeführt (Seite 88 bis 90). Es wird darauf verwiesen.

TöB

Gemeinde Kümmersbruck

Stellungnahme vom 03.07.2019 | Seite 3 von 3

Stellungnahmen im Rahmen der **erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
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.“ **6** - „Gab es eine Prüfung auf Nutzbarkeit des ehemaliges „Zinkl-Geländes“? Hier herrscht seit Jahren in Amberg Leerstand; unter dem Aspekt: Innenverdichtung, vor Außenausbreitung könnte man hier angreifen.“ **7** - Wurde geprüft, ob Automobilstandorte zentralisiert werden können? Z.B. im Bereich Autozentrum Fischer?“	Zu 5: Im Bebauungsplan sind folgende Festsetzungen zur zulässigen Grundfläche, d. h. Flächenanteile welche durch bauliche Anlagen überdeckt werden dürfen, festgesetzt: - Die Grundflächenzahl (GRZ) darf maximal 0,8 betragen (Nr. 2.5). - 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 m² Grundflächenüberschreitung ein standortgerechter Baum I. und II. Wuchsordnung mit einem Stammumfang von min. 18-20 cm zu pflanzen (Nr. 2.6) 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. Zu 6: Für die Wiedernutzung des ehemaligen Autohaus Zinkl wird der Bebauungsplan „Stadteingang West“ aufgestellt. 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 Stadteigang 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.

TöB	Handwerkskammer Niederbayern/Oberpfalz Stellungnahme vom 20.05.2022 | Seite 1 von 1

Stellungnahmen im Rahmen der **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Zwischenzeitlich gegebenenfalls übermittelte Beschlüsse bzw. Hinweise zu eingegangenen Stellungnahmen wurden zur Kenntnis genommen. Seither ergaben sich unserseits keine neuen Erkenntnisse. Von Seiten der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz selbst sind keine Planungen beabsichtigt bzw. Maßnahmen eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.	Die Stellungnahme der Handwerkskammer Niederbayern/Oberpfalz wird zur Kenntnis gegeben.

TöB	Industrie– und Handelskammer Stellungnahme vom 22.07.2019 | Seite 1 von 1

Stellungnahmen im Rahmen der **erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
die IHK Regensburg für Oberpfalz / Kelheim begrüßt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet B85/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.	Die positive Stellungnahme der IHK Regensburg wird zur Kenntnis gegeben.

TöB

Industrie– und Handelskammer

Stellungnahme vom 08.02.2017 | Seite 1 von 1

Stellungnahmen im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
1. Landesplanung Die Stadt Amberg verstärkt durch die Vergrößerung und Verlagerung des bestehenden Baumarktes ihre oberzentrale Funktion in der Region. Bei dem geplanten Standort handelt es sich um eine nicht-integrierte Lage, in welcher jedoch nach Ziel 5.3.2 des LEP Bayern Betriebe zulässig sind, die überwiegend Waren des sonstigen Bedarfs verkaufen, wie es bei Baumarktprodukten der Fall ist. Im Rahmen der konkreten bauleitplanerischen Festlegungen sollten in dem Bebauungsplan jedoch die zulässigen Sortimente und die sortimentsspezifischen Abschöpfungsquoten festgelegt werden. Nach den Vorgaben des LEP ist außerdem in die Festlegungen aufzunehmen, dass innenstadtrelevante Sortimente ausgeschlossen sind. **2. Städtebau** Nach den Bestimmungen des LEP sollten im Bebauungsplan städtebauliche Aspekte eine adäquate Berücksichtigung finden. Im aktuellen Einzelhandelsentwicklungskonzept der Stadt Amberg wurde explizit festgelegt, dass innenstadt- und nahversorgungsrelevante Sortimente an integrierte Standortlagen gelenkt werden sollen. Darüber hinaus sollte im weiteren Verfahren hinterfragt werden, inwiefern die Festlegung eines Sondergebiets (SO) Einzelhandel für das gesamte Planareal notwendig ist. Aus unserer Sicht ist dies nur für die Flächen erforderlich, die für den geplanten Baumarkt benötigt werden. Die weiteren Flächen, für die keine Informationen über eine Handelsnutzung vorliegen, sollten deshalb auch als Gewerbeflächen ausgewiesen werden. Hinsichtlich der Verkehrserschließung wird die geplante Anbindung mit einer Zufahrt über einen Kreisverkehr an der B 85 begrüßt. Der notwendige Verkehrsfluss im Umfeld des Planareals sollte damit gewährleistet werden können.	Zu 1.: Die Sortimentsbeschränkungen des Einzelhandelswicklungskonzept werden im Bebauungsplan festgeschrieben. Es sind nur Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten zulässig und branchentypisch zentrenrelevanten Randsortimenten auf maximal 10 % der Verkaufsfläche. Dies ist notwendig, um keine schädlichen Kaufkraftabflüsse auf die Innenstadt oder andere Gewerbegebiete zu erzeugen. Die zentralen Versorgungsbereiche müssen in Funktionsfähigkeit erhalten und gestärkt werden. Zu 2.: Der Baumarkt ist nicht mehr Bestandteil der aktuellen Planung. Das Gebiet wird komplett als Gewerbegebiet ausgewiesen. Bei dem neuen Entwurf zum AM 127 „Gewerbegebiet B85/AM30“ wird auf einen Kreisverkehr verzichtet. Es wird eine Erschließung über die Straße AM30 und eine Rechtsabbiegermöglichkeit zur B85 angestrebt. Die Straßenanbindung erfolgte in enger Absprache mit dem staatlichen Bauamt, Baulastträger der B 85.

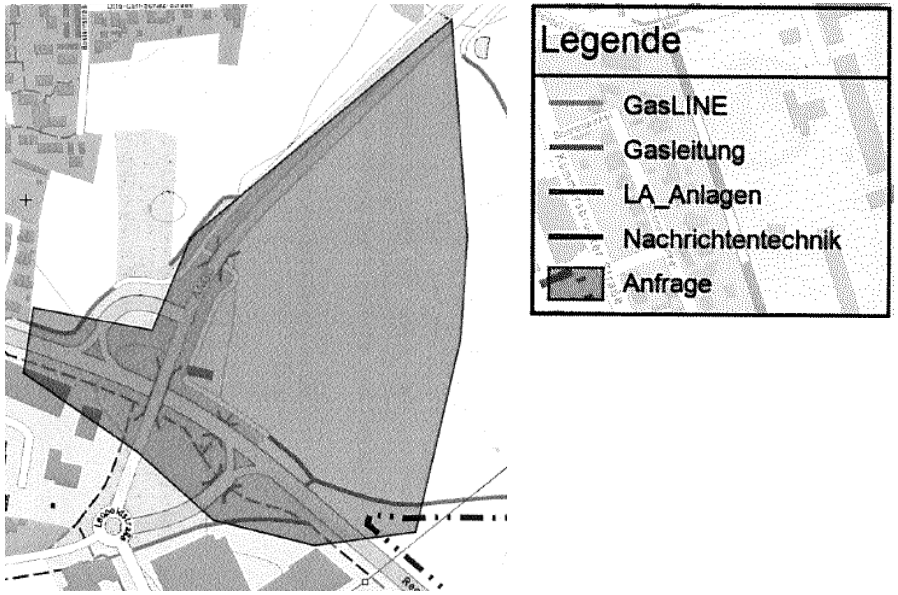
TöB	PLEdoc GmbH Stellungnahme vom 02.05.2022 | Seite 1 von 1

Stellungnahmen im Rahmen der **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden: • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) **Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.** **Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.** **Achtung:** Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	Die von der PLEdoc.GmbH verwalteten Versorgungsanlagen sind von der Bebauungsplanaufstellung nicht betroffen.

TöB

PLEdoc GmbH

Stellungnahme vom 17.01.2017 | Seite 1 von 1

Stellungnahmen im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Wir beauskunften die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber: • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen • Viatel GmbH, Frankfurt Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen. Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.  	Auf die Ausführungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange auf der vorhergehenden Seite 42 wird verwiesen.

TöB

Polizeiinspektion Amberg

Stellungnahme vom 23.05.2022 | Seite 1 von 1

Stellungnahmen im Rahmen der **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Der aktuelle Entwurf liegt vor und wurde geprüft. Lediglich hinsichtlich der Anbindung des Gewerbegebietes an die Kreisstraße AM30 gibt es seitens der Polizei Anmerkungen. Aktuell gibt es im Bereich der zukünftigen Einmündung zur AM30 keine Geschwindigkeitsreduzierung. Aufgrund des zu erwartenden Schwerverkehrs wird aus Gründen der Verkehrssicherheit empfohlen, die maximal zulässige Höchstgeschwindigkeit in diesem Straßenabschnitt zu reduzieren. Weitere Anmerkungen sind seitens der Polizei aus aktueller Sicht nicht notwendig.	Es ist vorgesehen, nach erfolgter neuer Anschlussstelle die Geschwindigkeit auf der AM 30 entsprechend zu reduzieren.

TöB

Polizeiinspektion Amberg

Stellungnahme vom 10.07.2019 | Seite 1 von 1

Stellungnahmen im Rahmen der **erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Die für das Gewerbegebiet B 85 / AM 30 vorgestellte Planung zur Erschließung des Areals ist verkehrsrechtlich nicht zu beanstanden.	Die Zustimmung der Polizeiinspektion wird zur Kenntnis gegeben.
Seitens der Polizeiinspektion bestehen hinsichtlich der geplanten Bebauung keine Einwände.	
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.	Auf der Erschließungsspange soll auf Geschwindigkeitsbeschränkung auf 50 km/h erfolgen.

TöB

Polizeiinspektion Amberg

Stellungnahme vom 10.02.2017 | Seite 1 von 1

Stellungnahmen im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
die im Bebauungsplan ersichtliche Verkehrserschließung gem. Anlage 3 wird seitens der Polizei teilweise kritisch gesehen. Das Gebiet soll hier von der B 85 aus direkt erschlossen werden. Zwischen der LZA der Einmündung "An den Franzosenäckern" und der Auf- und Abfahrtrampen zur AM 30 mit starken Verkehrsströmen zu Hauptverkehrszeiten kann der vorgesehene Kreisverkehr zu Rückstauunten über die LZA der Einmündung Franzosenäcker führen. Der Verkehrsfluss kommt hier u.U. ins Stocken. Die Leistungsfähigkeit der Hauptzufahrtstraße aus Richtung Osten kann hierdurch stark eingeschränkt werden. Alternativ könnte das neue Baugebiet über die Kreisstraße AM 30 oder ggf. über die bestehenden Krezung B 85/An den Franzosenäckern/Dreifaltigkeitsstraße angeschlossen werden. Der in der Anlage 3 dargestellt Verkehrsknoten B 85/AM 30 kann hier falsch interpretiert werden. Die AM 30 wird über die B85 mit einer Brücke überführt.	Bei dem neuen Entwurf zum AM 127 „Gewerbegebiet B85/AM30“ wird auf einen Kreisverkehr verzichtet. Es wird eine Erschließung über die Straße AM30 und eine Rechtsabbiegermöglichkeit zur B85 angestrebt. Die Straßenanbindung erfolgte in enger Absprache mit dem staatlichen Bauamt, Baulastträger der B 85.

TöB	Regierung der Oberpfalz Stellungnahme vom 24.05.2022 | Seite 1 von 2

Stellungnahmen im Rahmen der **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
mit den o.g. Bauleitplanverfahren ist vorgesehen, ein ca. 6 ha großes Gewerbegebiet (GE) am südöstlichen Stadtrand auszuweisen. Der überwiegende Teil der Planungsfläche soll für ein Autohaus genutzt werden (hierfür liegt eine Anfrage bereits vor). Zudem sind weitere Gewerbe- und Handwerksbetriebe vorgesehen. In der Begründung wird nachvollziehbar dargelegt, dass für das Autohaus nur Flächen mit guter verkehrlicher Erreichbarkeit geeignet sind und die bestehenden und verfügbaren Potenzialflächen der Innenentwicklung keine derartige Prägung aufweisen und bzw. oder derzeit nicht verfügbar sind. Im Hinblick auf das LEP-Ziel 3.3 (Anbindegebot) wird nachgewiesen, dass alle potenziellen Standorte, die die Anforderungen für ein Autohaus erfüllen, nicht direkt an vorhandene Siedlungsflächen anschließen, sondern durch tangierende Hauptverkehrstrassen von ihnen getrennt sind.Es liegt daher der Ausnahmetatbestand gem. LEP-Ziel 3.3 (Spiegelstrich 1) vor. Somit kann die Planung trotz des nicht direkt angebundenen Standorts noch als vereinbar mit den einschlägigen LEP-Zielen zur Siedlungsentwicklung (LEP 3.2 und 3.3 (Z)) bewertet werden. 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.	Die abschließende Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde wird zur Kenntnis gegeben. Demnach liegt für das LEP-Ziel 3.3 (Anbindegebot) der Ausnahmetatbestand Spiegelstrich 1 vor.

TöB

Regierung der Oberpfalz

Stellungnahme vom 24.05.2022 | Seite 2 von 2

Stellungnahmen im Rahmen der **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Gem. LEP-Grundsatz 3.1 sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. Inbesondere im Hinblick auf das recht groß dimensionierte und flächenintensive Autohaus und die Lage unmittelbar an der Gemeindegrenze in Verbindung mit der krtitischen bzw. ablehnenden Äußerung der Gemeinde Kümmersbruck 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 sollen. Auch die Realisierung der Planung auf verkehrsgünstiger gelegenen Alternativstandorten 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. Aufgrund der Ausweisung als Gewerbegebiet kann baurechtlich sichergestellt werden, dass keine großflächigen Einzelhandelsbetriebe im Sinne § 11 Abs. 3 Satz 1 BauNVO entstehen dürfen. Durch die festgesetzten Beschränkungen auf überwiegend nicht-zentrenrelevante Sortimente bzw. Sortimente des sonstigen Bedarfs gem. Anlage 2 zur LEP-Begründung und Verkaufsflächen von Handwerksbetrieben auf maximal 150 m² ist auch keine erheblich überörtlich raumbedeutsame Agglomerationen von nicht-großflächigen Einzelhandelsbetrieben zu erwarten. Aus landesplanerischer Sicht ist daher keine wesentliche Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich zu erwarten und die Planung somit mit den landesplanerischen Zielen (Z) zum Einzelhandel (LEP 5.3) vereinbar.	Im Rahmen des Konzeptes zum nachhaltigen Bauen der Stadt Amberg werden flächensparende Siedlungs– und Erschließungsformen umgesetzt. Bei der nachfolgenden Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erhebte die Gemeinde mit Stellungnahme 04.05.2022 keine Einwände mehr gegen die Aufstellung des Bebauungsplans. Aus landwirtschaftlicher Sicht werden vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten gegen die Ausweisung des Gewerbegebietes keine Einwände erhoben. In der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungs– und Landschaftsplans der Stadt Amberg wurde der Versuch von Seiten der Stadt unternommen, für die 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 befürwortet mit Schreiben vom 06.04.2022 die Ausweisung eines interkommunalen Gewerbegebietes nicht.

TöB

Regierung der Oberpfalz

Ergänzte Stellungnahme vom 01.10.2020 | Seite 1 von 2

Stellungnahmen im Rahmen der **erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
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“[1] 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 beabsichtige 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

TöB

Regierung der Oberpfalz

Ergänzte Stellungnahme vom 01.10.2020 | Seite 2 von 2

Stellungnahmen im Rahmen der **erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
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. Gem. LEP-Grundsatz 3.1 sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. 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. 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. 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.	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 in den Oberschossen zu errichten (siehe Festsetzung Nr. 2.8). Anstelle des Mercedes-Autohauses möchte sich an der begünstigten Lage an der B 85 ein Porschezentrum ansiedeln. Das Autohaus soll neben den Porschezentren in Nürnburg 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. Im Baugebiet ist ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt und kein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel nach § 11 BauNVO.

TöB	Regierung der Oberpfalz Stellungnahme vom 22.07.2019 | Seite 1 von 2

Stellungnahmen im Rahmen der **erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Hier: landesplanerische Stellungnahme Sehr geehrte Damen und Herren, 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. 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). 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 Hauptverkehrstrassen 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.	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 49 verwiesen.

TöB

Regierung der Oberpfalz

Stellungnahme vom 22.07.2019 | Seite 2 von 2

Stellungnahmen im Rahmen der **erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
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 Einzelhandelsgroßprojekte 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. 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 überplanten Standort eine Einzelhandelsnutzung angestrebt wird bzw. möglich ist. 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. 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.	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) Nach Rücksprache mit der Landesplanungsbehörde wurde später folgendes mitgeteilt: *„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.“* (E-Mail Landesplanungsbehörde vom 10.03.2020) Hinsichtlich des LEP-Grundsatzes 2.2.6 wird auf die Ausführungen zur erneuten und ergänzte Stellungnahme vom 01.10.2020 auf Seite 50 verwiesen.

TöB

Regierung der Oberpfalz

Stellungnahme vom 03.02.2017 | Seite 1 von 6

Stellungnahmen im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
mit der Änderung des Flächennutzungsplans und der Neuaufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet B 85 / AM 30“ soll auf einem ca. 5,3 ha großen Grundstück ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel ausgewiesen werden. Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Fläche für Landwirtschaft und öffentliche Grünfläche dargestellt. Im nördlichen Teil des Grundstücks ist ein Baumarkt vorgesehen, der südöstliche Teil (ca. 0,7 ha) kommt für anderweitige großflächige Einzelhandelsnutzungen in Frage. Es ist seitens der Stadt Amberg beabsichtigt, den Empfehlungen des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes, die den Ausschluss von innenstadt- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten vorsehen, durch entsprechende Festsetzungen nachzukommen.	Im Bebauungsplanentwurf ist kein Sondergebiet nach § 11 Abs. 3 BauNVO mehr vorgesehen, sondern nur noch ein Gewerbegebiet. Die Sortimentsbeschränkungen des Einzelhandelswicklungskonzept werden im Bebauungsplan festgeschrieben. Dies ist notwendig um keine schädlichen Kaufkraftabflüsse auf die Innenstadt oder andere Gewerbegebiete zu erzeugen. Die zentralen Versorgungsbereiche müssen in Funktionsfähigkeit erhalten und gestärkt werden.
Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine neue Siedlungsfläche, weshalb 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). Ausnahmen sind zulässig, wenn auf Grund der Topographie oder schützenswerter Landschaftsteile oder tangierender Hauptverkehrstrassen ein angebundener Standort im Gemeindegebiet nicht vorhanden ist.	Hinsichtlich des LEP-Ziels 3.3 wird auf die Ausführungen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange auf Seite 47 verwiesen.
Eine unmittelbare Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten in „klassischer Form“ liegt nicht vor, weshalb der Standort eher bedenklich gesehen wird. Gleichwohl kann dem Vorhaben eine tendenzielle, in die Zukunft gerichtete planerische Anbindung nicht vollständig abgesprochen werden. Die Bedenken können daher zurückgestellt werden, wenn eine Alternativenprüfung die Eignung des Standorts für die beabsichtigten großflächigen Einzelhandelsvorhaben nachvollziehbar begründet.	

TöB

Regierung der Oberpfalz

Stellungnahme vom 03.02.2017 | Seite 2 von 6

Stellungnahmen im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Aussagen zu vorgesehenen Verkaufsflächen sind in den Planunterlagen nicht enthalten. Aufgrund der Größenordnung des Planungsbereichs ist jedoch davon auszugehen, dass die landesplanerischen Einzelhandelsziele (vgl. 5.3.1 bis 5.3.3 LEP Bayern 2013) für die vorliegende Planung relevant sind. Diese gelten für folgende Fallkonstellationen: ➢ Einzelhandelsgroßprojekte i. S. v. § 11 Abs. 3 BauNVO, d.h. Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe, die sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können, sowie vergleichbare großflächige Handelsbetriebe, ➢ Agglomerationen von nicht-großflächigen Einzelhandelsbetrieben im räumlich-funktionalen Zusammenhang, die überörtlich raumbedeutsam sind Die Grenze zur Großflächigkeit liegt in der Regel bei einer Verkaufsfläche von 800 m². Auf der Grundlage der LEP-Einzelhandelsziele ist die vorliegende Planung wie folgt zu bewerten: **Standorteignung** Die Stadt Amberg ist gemäß LEP-Ziel 2.1.5 in Verbindung mit Anhang 1 „Zentrale Orte“ als Oberzentrum ausgewiesen und damit grundsätzlich für die Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten geeignet.	Im Bebauungsplanentwurf ist kein Sondergebiet nach § 11 Abs. 3 BauNVO mehr vorgesehen, sondern nur noch ein Gewerbegebiet. Hinsichtlich der Thematik von Agglomerationen wird auf die die Ausführungen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange auf Seite 50 verwiesen.

Stellungnahmen im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Städtebauliche Integration und ÖPNV-Anbindung Das beabsichtigte Sondergebiet erfüllt die LEP-Anforderungen an eine städtebaulich integrierte Lage nicht, da im Umfeld keinerlei Wohnnutzung vorhanden ist. Beim Standort handelt es sich somit um eine städtebauliche Randlage. Nach LEP-Ziel 5.3.2 sind dort lediglich Einzelhandelsgroßprojekte, die überwiegend Waren des sonstigen Bedarfs vorhalten, (z.B. Möbel-, Bau- und Gartenmärkte, in denen ein im Vergleich zum Kernsortiment des sonstigen Bedarfs deutlich reduziertes Randsortiment des Innenstadtbedarfs angeboten wird) zulässig. Einzelhandelsbetriebe mit Kernsortimenten des Nahversorgungs- und Innenstadtbedarfs, sind durch entsprechende textliche Festsetzungen auszuschließen. Die Zuordnung einzelner Sortimente zu den Bedarfsgruppen kann der Anlage 2 des LEP entnommen werden (https://www.landesentwicklung-bayern.de/fileadmin/user_upload/landesentwicklung/Dokumente_und_ Cover/ Instrumente/LEP_08_2013/Anlage_2_-_Sortimentsliste.pdf). In städtebaulichen Randlagen ist eine fußläufige Erreichbarkeit nicht erforderlich, wohl aber – zur Sicherstellung der Erreichbarkeit für alle Bevölkerungsgruppen – eine ortsübliche Anbindung an den ÖPNV. Die fußläufige Erreichbarkeit der Bushaltestelle „An den Franzosenäckern“ oder einer neu geschaffenen Bushaltestelle ist daher durch entsprechende Festlegungen in den Bauleitplänen zu gewährleisten.	Auf großflächigen Einzelhandel wird aufgrund des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes im „Gewerbegebiet B85/AM 30“ verzichtet. Die Anbindung des „Gewerbegebiet B85/AM 30“ an den ÖPNV wird berücksichtig und entsprechend in die weitere Planung mit übernommen.

TöB

Regierung der Oberpfalz

Stellungnahme vom 03.02.2017 | Seite 4 von 6

Stellungnahmen im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Orientierung am Verflechtungsbereich (vgl. LEP 5.3.3) Durch Flächenausweisungen für Einzelhandelsgroßprojekte dürfen die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich dieser Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Soweit sortimentsspezifische Verkaufsflächen die landesplanerische Relevanzschwelle (100 m²) überschreiten, dürfen Einzelhandelsgroßprojekte, in denen sonstiger Bedarf verkauft wird, 25 v.H. der sortimentsspezifischen Kaufkraft im einschlägigen Bezugsraum abschöpfen. Für das innenstadtrelevante Randsortiment gelten die Abschöpfungsquoten des Innenstadtbedarfs. Demnach dürfen für die ersten 100.000 Einwohner 30 v.H., für die 100.000 Einwohner übersteigende Bevölkerungszahl 15 v.H. der im jeweils einschlägigen Bezugsraum vorhandenen Kaufkraft abgeschöpft werden. Die landesplanerische Überprüfung dieses Teilziels erfolgt anhand der Berechnung der zu erwartende Kaufkraftabschöpfung. Die relevanten Kenngrößen bilden hierbei die Einwohnerzahl im Bezugsraum, die sortimentsspezifische Kaufkraft je Einwohner (durchschnittliche Pro-Kopf- Ausgabe), sowie die Flächenleistung als der durchschnittlich je m² Verkaufsfläche (VF) erwirtschaftete Umsatz. Die Berechnung erfolgte anhand landesweit einheitlicher Datengrundlagen (Markt- und Strukturdaten des Einzelhandels gem. BBE 2010). Beim sonstigen Bedarf wird der relevante Bezugsraum jeweils im Einzelfall durch den Projektträger bestimmt und seitens der Landesplanung auf seine Plausibilität hin überprüft. Im konkreten Fall wurde mangels Angaben zum Einzugsbereich als Hilfsgröße der einzelhandelsspezifische Verflechtungsbereich gem. dem „Ergänzenden Material“ zum LEP 2013 herangezogen, der 218.775 Einwohner umfasst (vgl. https://www.landesentwicklung-bayern.de/fileadmin/user_upload/ landesentwicklung/ Dokumente_und_Cover/Instrumente/Entwurf_Verordnung_LEP/141101_Liste_EV_01.pdf).	Auf großflächigen Einzelhandel wird aufgrund des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes im „Gewerbegebiet B85/AM 30“ verzichtet. Die Angaben wirden entsprechend beachtet.

TöB

Regierung der Oberpfalz

Stellungnahme vom 03.02.2017 | Seite 5 von 6

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

Unter Zugrundelegung der o.g. Kenngrößen sind folgende sortimentsspezifische Verkaufsflächen als raumverträglich anzusehen (gelb hinterlegte Spalte):

Sortiment	Innenstadt-relevanz	relevanter VB/EB	Einwohner im VB/EB	Pro-Kopf-Ausgabe	Nachfrage ges. im VB/EB	Flächenleis-tung	zuläs. Ab-schöpfung	raumverträg-liche VF	zuläs. Ab-schöpfung
				in €	in €	in €/m²	in €	in m²	in %
Sonstiger Bedarf (nicht innenstadtrelevant)									
Baumarkt									
- nicht innenstadtrelvantes Sortiment		VB	218.775	282,00	61.694.550	1.500,00	15.423.638	10.282	25%
- innenstadtrelvantes Randsortiment	+	VB	218.775	72,00	15.751.800	1.500,00	3.442.770	2.295	30%
Gartenmarkt									
- nicht innenstadtrelvantes Sortiment		VB	218.775	82,00	17.939.550	1.200,00	4.484.888	3.737	25%
- innenstadtrelvantes Randsortiment	+	VB	218.775	55,00	12.032.625	1.200,00	2.629.894	2.192	30%
Möbel									
- nicht innenstadtrelvantes Sortiment		VB	218.775	288,00	63.007.200	1.150,00	15.751.800	13.697	25%
- innenstadtrelvantes Randortiment	+	VB	218.775	50,00	10.938.750	1.150,00	2.390.813	2.079	30%
Küchenfachmarkt		VB	218.775	338,00	73.945.950	2.500,00	18.486.488	7.395	25%
Farben, Lacke, Tapeten, Teppiche, Bodenbeläge		VB	218.775	38,00	8.313.450	2.500,00	2.078.363	831	25%
Zoofachhandel		VB	218.775	44,00	9.626.100	1.300,00	2.406.525	1.851	
Kfz und Kfz-Zubehör		VB	218.775	137,00	29.972.175	3.400,00	7.493.044	2.204	25%

Eine abschließende landesplanerische Bewertung der Planung im Hinblick auf die Einhaltung der maximal zulässigen Verkaufsflächen bzw. die Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit umliegender Zentraler Orte ist derzeit aufgrund der fehlenden Angaben des Bebauungsplanentwurfs zu den vorgesehenen Verkaufsflächen nicht möglich. Daher sind die zulässigen Verkaufsflächen in den Festsetzungen durch Text jeweils sortimentsspezifisch zu ergänzen. Dementsprechende Festsetzungen sind in den Planunterlagen - zur Gewährleistung der Anpassungspflicht der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB - obligatorisch zu treffen.

Eine sortimentsspezifische Differenzierung kann unterbleiben, soweit die Verkaufsfläche einer Ladeneinheit unter der landesplanerische Relevanzschwelle von 100 m² bleibt. Dies wäre jedoch wiederum durch textliche Festsetzung zu sichern.

Auf großflächigen Einzelhandel wird aufgrund des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes im „Gewerbegebiet B85/AM 30“ verzichtet.

Die Angaben werden entsprechend berücksichtigt.

TöB

Regierung der Oberpfalz

Stellungnahme vom 03.02.2017 | Seite 6 von 6

Stellungnahmen im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Soweit das Vorhaben nicht als Einkaufszentrum im Sinne von § 11 Abs. 3 Nr.1 BauNVO oder als Agglomerationen von nicht großflächigen Einzelhandelsbetrieben, die überörtlich raumbedeutsam sind, zu werten ist, würde sich die landesplanerische Überprüfung anhand der LEP-Einzelhandelsziele nur auf die großflächigen Ladeneinheiten beschränken. Dies hätte zur Folge, dass kleinflächige Märkte, mit einer vorgesehenen Verkaufsfläche von weniger als 800 m² nicht den landesplanerischen Einzelhandelszielen unterliegen würden. Für diesen Fall müsste im Bebauungsplan allerdings eine textliche Festsetzung erfolgen, die die Anzahl der Ladeneinheiten insgesamt auf 3 bis maximal 4 begrenzt. Von Seiten des Sachgebietes Städtebau der Regierung der Oberpfalz wird darauf hingewiesen, dass bei den Bauleitplänen Begründungen zu ergänzen sind. Diese sollen Aussagen zu den Anforderungen des § 1 a Abs. 2 S. 4 BauGB sowie die Untersuchung „alternativer Planungsmöglichkeiten“ (Nr. 2 d Anlage 1 zum BauGB) beinhalten. Ferner soll das Thema Eingriffsregelung (§ 1 a Abs. 3 BauGB) im weiteren Verfahren aufgegriffen werden.	Auf großflächigen Einzelhandel wird aufgrund des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes im „Gewerbegebiet B85/AM 30“ verzichtet. Die Angaben werden entsprechend berücksichtigt. Notwendige Angaben werden in den Bebauungsplan übernommen.

TöB

Regionaler Planungsverband Oberpfalz Nord

Stellungnahme vom 12.05.2022 | Seite 1 von 2

Stellungnahmen im Rahmen der **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
(**X**) Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen **Gem. B IV 5.3 Regionalplan OPf.-Nord sind die zentralen Versorgungsbereiche der Ober- und Mittelzentren in ihrer Funktionsfähigkeit grundsätzlich zu erhalten und in besonderem Maße zu stärken. Planungen, welche die Funktionsfähigkeit der zentralen Lagen schädigen, sind zu vermeiden. Daher sind sämtliche Einzelhandelsvorhaben und -planungen auf ihre Aus- und Wechselwirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich hin zu überprüfen. Im Hinblick auf Erhalt und Stärkung zentraler Versorgungsbereiche ist auch zwischengemeindlich Rücksicht zu nehmen.** **Vor diesem Hintergrund müssen die festgesetzten sortimentsbezogenen maximal zulässige Verkaufsflächen den landesplanerischen Einzelhandelszielen entsprechen. Auf die Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde wird daher in diesem Zusammenhang verwiesen. Zudem ist den Stellungnahmen der umliegenden Gemeinden besondere Bedeutung beizumessen.**	Die Ziele des LEP werden eingehalten. Auf die abschließende Stellungnahme und Ausführungen zur der Höheren Landesplanungsbehörde auf den Seiten 47 und 48 wird verwiesen.
(**X**) Grundsätze der Raumordnung als zu berücksichtigende Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen nach Art. 3 Abs.1 S.1 BayLplG **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. Nur damit kann es vermieden werden, dass sich die siedlungsstrukturelle und wirtschaftliche Dynamik nicht zu Lasten der Lebensbedingungen und - grundlagen auswirkt. Im Rahmen des Planungsprozesses sind daher intensive Abstimmungsprozesse zwischen Kommunen und weiteren betroffenen Akteuren notwendig.**	Bei der abschießenden Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erhebte die Gemeinde mit Stellungnahme 04.05.2022 keine Einwände mehr gegen die Aufstellung des Bebauungsplans. In der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungs– und Landschaftsplans der Stadt Amberg wurde der Versuch von Seiten der Stadt unternommen, für die 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 befürwortet mit Schreiben vom 06.04.2022 die Ausweisung eines interkommunalen Gewerbegebietes nicht.

TöB

Regionaler Planungsverband Oberpfalz Nord

Stellungnahme vom 12.05.2022 | Seite 2 von 2

Stellungnahmen im Rahmen der **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
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 Kümmersbruck 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. **Die Land- und Forstwirtschaft soll gem. B III 1 des Regionalplans erhalten und gestärkt werden. Dies gilt insbesondere für Gebiete mit durchschnittlichen und günstigen Erzeugungsbedingungen. Dort soll auf den Erhalt und die Verbesserung der natürlichen und strukturellen Voraussetzungen für eine intensive Bodennutzung hingewirkt werden. Gem. der Begründung zu B III 2.1 des Regionalplans fällt hierunter u.a. auch der Erhalt der Nutzfläche gegenüber konkurrierenden Nutzungen. Gem. der landwirtschaftlichen Standortkartierung (LSK) herrschen im Bereich des geplanten Gewerbegebietes teilweise günstige oder durchschnittliche Erzeugungsbedingungen vor. Durch das Vorhaben kommt es zu einem Verlust an landwirtschaftlich genutzter Fläche, die nicht direkt kompensiert werden kann. Den Stellungnahmen der landwirtschaftlichen Fachstellen soll deshalb besondere Bedeutung beigemessen werden.** **Das Vorhaben kann zum Grundsatz B IV 1.3 des Regionalplans Oberpfalz-Nord beitragen, wonach darauf hingewirkt werden soll, dass die bestehenden Arbeitsplätze in der Region gesichert werden. Zudem sollen zusätzliche, möglichst wohnortnahe Arbeitsplätze durch Ansiedlung neuer Betriebe und insbesondere durch Stärkung bereits ansässiger Betriebe geschaffen werden.**	Bei der abschießenden Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erhebte die Gemeinde mit Stellungnahme 04.05.2022 keine Einwände mehr gegen die Aufstellung des Bebauungsplans. In der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungs– und Landschaftsplans der Stadt Amberg wurde der Versuch von Seiten der Stadt unternommen, für die 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 befürwortet mit Schreiben vom 06.04.2022 die Ausweisung eines interkommunalen Gewerbegebietes nicht. Aus landwirtschaftlicher Sicht werden vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten gegen die Ausweisung des Gewerbegebietes keine Einwände erhoben. Von Seiten der Naturschutzbehörde erfolgte keine grundsätzliche Ablehnung des Baugebietes auf Grund naturschutzrechtlicher Vorgaben.

TöB	Regionaler Planungsverband Oberpfalz Nord Stellungnahme vom 18.07.2019 | Seite 1 von 2

Stellungnahmen im Rahmen der **erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
(**X**) Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen **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.** (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 **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.** **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.**	Ziele 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) Grundsätze Auf die Ausführungen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf Seite 59 wird verwiesen.

TöB

Regionaler Planungsverband Oberpfalz Nord

Stellungnahme vom 18.07.2019 | Seite 2 von 2

Stellungnahmen im Rahmen der **erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Insbesondere aufgrund der räumlichen Dimension des Vorhabens und der Lage an der Gemeindegrenze soll daher den Stellungnahmen der Fachstellen des Naturund Landschaftsschutzes und der Nachbargemeinde Kümmersbruck 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. **Die Land- und Forstwirtschaft soll gem. B III 1 des Regionalplans erhalten und gestärkt werden. Dies gilt insbesondere für Gebiete mit durchschnittlichen und günstigen Erzeugungsbedingungen. Dort soll auf den Erhalt und die Verbesserung der natürlichen und strukturellen Voraussetzungen für eine intensive Bodennutzung hingewirkt werden. Gem. der Begründung zu B III 2.1 des Regionalplans fällt hierunter u.a. auch der Erhalt der Nutzfläche gegenüber konkurrierenden Nutzungen. Gem. der landwirtschaftlichen Standortkartierung (LSK) herrschen im Bereich des geplanten Gewerbegebietes teilweise günstige oder durchschnittliche Erzeugungsbedingungen vor. Durch das Vorhaben kommt es zu einem Verlust an landwirtschaftlich genutzter Fläche, die nicht direkt kompensiert werden kann. Den Stellungnahmen der landwirtschaftlichen Fachstellen soll deshalb besondere Bedeutung beigemessen werden.** **Das Vorhaben kann 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.**	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. Vom Amt für Landwirtschaft wurde hinsichtlich des Verlustes an landwirtschaftlicher Nutzfläche keine negative Stellungnahme abgegeben. 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.

TöB

Regionaler Planungsverband Oberpfalz Nord

Stellungnahme vom 07.02.2017 | Seite 1 von 1

Stellungnahmen im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Das Vorhaben trägt zur Verwirklichung der regionalplanerischen Ziele A II 2.1.1, B II 1.1, B IV 1.1 und B IV 2.4 sowie des in Aufstellung befindlichen Grundsatzes B IV 5.1 des Regionalplans Oberpfalz-Nord bei. **Jedoch ist der beabsichtigte Ausschluss von innenstadtrelevanten Sortimenten durch entsprechende textliche Festsetzungen zu gewährleisten. In diesem Zusammenhang wird auf das in Aufstellung befindliche 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.**	Die Sortimentsbeschränkungen des Einzelhandelswicklungskonzept werden im Bebauungsplan festgeschrieben. Dies ist notwendig um keine schädlichen Kaufkraftabflüsse auf die Innenstadt oder andere Gewerbegebiete zu erzeugen. Die zentralen Versorgungsbereiche müssen in Funktionsfähigkeit erhalten und gestärkt werden.

TöB

Solarenergie Förderverein Amberg

Stellungnahme vom 20.05.2022 | Seite 1 von 1

Stellungnahmen im Rahmen der **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
1. Die Verpflichtung von PV-Anlagen ist auf die gesamten für PV nutzbaren Dachflächen auszuweiten. Die Festsetzungen Nr. 6 sind dahingehend zu ändern, nicht nur auf 60 % der Dachflächen. Es handelt sich bei den Prozentangaben zur Belegung um eine nicht beschlossene Musterfestsetzung, die als Richtschnur verwendet wird, von der folglich abgewichen werden kann, ohne dass es einen neuen Grundsatzbeschluss des Stadtrats zur PV-Pflicht bräuchte. 2. Zudem sind die Stellplätze grundsätzlich als Solarcarports auszuführen. Damit wird der problematische Flächenverbrauch zumindest teilweise kompensiert, weil die überbauten Flächen energetisch genutzt werden. Das würde auch der Ankündigung von Porsche entsprechen: Autohaus als Leuchtturmprojekt für die E-Mobilität. 3. Die Ausführungen der Klimaschutzbeauftragten der Stadt Amberg werden hiermit voll unterstützt, Anlage 9, S.22: Eine fossile Heizung ist auf jeden Fall zu vermeiden. Ein diesbezügliches Nachfragen und Anregen der Stadt auf die Wirtschaftsförderung Amberg wäre in jedem Fall angebracht.	<u>Zu 1 PV-Anlagen:</u> Dem Vorschlag, für die Verpflichtung von PV-Anlagen auf allen für PV nutzbaren Dachflächen auszuweiten wird nicht nachgekommen. Dies lässt sich begründen durch die zu starke Einschränkung der grundgesetzlich garantierten Baufreiheit für die Gewerbetreibenden und der Ungleichbehandlung zwischen bestehenden Gewerbegebieten und dieser Neuausweisung. Außerdem ist im Nachhaltigkeitskonzept der Stadt Amberg eine diesbezügliche Verpflichtung nicht aufgenommen. Eine allgemeinverbindlich rechtliche Grundlage durch das einschlägige Energiegebäudegesetz (GEG) wird für die Zukunft als richtungsweisend gesehen. <u>Zu 2 Solarparks:</u> Solarcarports sind grundsätzlich zulässig. Bezugnehmend auf obige Abwägungsvorschläge wird aus Gründen der Baufreiheit auf eine Verpflichtung verzichtet. Außerdem ist im Nachhaltigkeitskonzept der Stadt Amberg die Verpflichtung für zur Errichtung von Ladestationen und Solarcarports nicht aufgenommen. <u>Zu 3 Heizungen:</u> Dem Vorschlag, Heizungen mit fossilen Energieträgern nicht zuzulassen wird nicht nachgekommen. Dies lässt sich begründen durch die zu starke Einschränkung der grundgesetzlich garantierten Baufreiheit für die Gewerbetreibenden und der Ungleichbehandlung zwischen bestehenden Gewerbegebieten und dieser Neuausweisung. Außerdem ist im Nachhaltigkeitskonzept der Stadt Amberg ein Verbot von Heizungen mit fossilen Energieträgern nicht aufgenommen. Eine allgemeinverbindlich rechtliche Grundlage durch das einschlägige Energiegebäudegesetz (GEG) wird für die Zukunft als richtungsweisend gesehen.

TöB	Solarenergie Förderverein Amberg Stellungnahme vom 22.07.2019 | Seite 1 von 1

Stellungnahmen im Rahmen der **erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Verpflichtung zu: • PV-Anlage auf alle Dächer flächendeckend, ebenso als Solarcarports für Parkplätze • Heizung nicht fossil Grundlage: KSK Stadt Amberg	Zu PV-Anlagen flächendeckend: Es wird auf die Abwägungsvorschläge zur Beteiligung der Behörden und sonstigen öffentlicher Belang auf der vorhergehenden Seite 64 verwiesen. Zu Heizung: Es wird auf die Abwägungsvorschläge zur Beteiligung der Behörden und sonstigen öffentlicher Belang auf der vorhergehenden Seite 64 verwiesen.

TöB

Staatliches Bauamt – Bereich Straßenbau

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

Stellungnahmen im Rahmen der **erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
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 Fahrbahnränder 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 Internet www.stbaas.bayern.de Karriere 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.

TöB	Staatliches Bauamt – Bereich Straßenbau Stellungnahme vom 09.02.2017 | Seite 1 von 2

Stellungnahmen im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Die Planung sieht für die verkehrliche Erschließung des Gewerbegebietes vor, im Zuge der B85 am teilplanfreien Knotenpunkt B85 / AM30 gegenüber der Einmündung der bestehenden westlichen Anschlussrampe eine Einmündung zu schaffen. Die bauliche Ausgestaltung des so entstehenden Knotenpunktes im Zuge der B85 sollte in Form eines Kreisverkehrsplatzes erfolgen. Nachdem dieser geplante Kreisverkehrsplatz an der sog. „freien Strecke“ der B85, einer Straße der höchsten „Verbindungsfunktionsstufe 1“, zu liegen käme, war der Sachverhalt mit den vorgesetzten Dienststellen abzustimmen. Im Ergebnis dieser Abstimmungen müssen wir Ihnen leider mitteilen, dass an der freien Strecke solcher hochrangigen Straßen Kreisverkehrsplätze generell ausscheiden und im vorliegenden Fall der Schaffung einer unmittelbaren Einmündung in die B85 zur der Erschließung des Gewerbegebietes seitens des Baulastträgers der Bundesstraße nicht zugestimmt werden kann. Eine hierzu alternative Anbindung des neuen Gewerbegebietes über die AM30 (*mittels Kreisverkehrsplatz bzw. mittels Einmündung*) oder über den bestehenden Knotenpunkt „B85/Franzosenäcker“ (*unter Beibehaltung der Signalisierung mittels Lichtzeichenanlage*) wäre hingegen hieramts zustimmungsfähig. Der Bund hat die B85 von der A9 bis Cham als eine von wenigen bayerischen Bundesstraßen den „großräumig bedeutsamen Bundesstraßen (Verbindungsfunktionsstufe I)“, mithin der höchsten Bundesstraßenkategorie, zugeordnet. Bei Verknüpfungen mit dem nachgeordneten Straßen- und Wegenetz gelten für diese wichtigsten Bundesstraßen strengste Kriterien. Beispielsweise sind hier an der freien Strecke Kreisverkehre grundsätzlich ausgeschlossen.	Bei dem neuen Entwurf zum AM 127 „Gewerbegebiet B85/AM30“ wird auf einen Kreisverkehr verzichtet. Es wird eine Erschließung über die Straße AM30 und eine Rechtsabbiegermöglichkeit zur B85 angestrebt.

TöB	Staatliches Bauamt – Bereich Straßenbau Stellungnahme vom 09.02.2017 | Seite 2 von 2

Stellungnahmen im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Die Leistungsfähigkeit der Fernstraßenverbindungen im Landkreis Amberg-Sulzbach sowie der Stadt Amberg sollen verbessert werden. So gibt es Forderungen sowie konkrete Pläne und Bestrebungen, die B85 leistungsfähig und sicher auszubauen. Der Baulastträger der B85 trägt dem beispielsweise durch den zweibahnig, 4-streifigen Ausbau zwischen den BAB A6 und A93 sowie durch den beabsichtigten 3-streifigen Ausbau zwischen der A6 und Amberg in geeigneter Weise Rechnung. Die durch die o. g. Ausbaumaßnahmen für den Verkehr erzielbaren Zeitgewinne würden durch eine derartige Knotenpunktsform wieder zunichte gemacht und stellen insoweit die o. g. Ausbaumaßnahmen und Ausbauabsichten in Frage. Mit dem o. g. Bebauungsplan besteht seitens des Staatlichen Bauamtes jedoch im Übrigen 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 85 muss mind. 20 m betragen. Der betreffende Abstand gilt auch für Werbeanlagen. Anmerkung: Die 20 m-Anbauverbotsgrenze ist in den Bebauungsplan einzutragen und als solche zu bezeichnen. 2. Unmittelbare Zufahrten von der Bundesstraße zu den Baugrundstücken und/oder unmittelbare Abfahrten von den Baugrundstücken zur Bundesstraße sind nicht vorzusehen. 3. Der Fahrbahn und den Entwässerungsanlagen der Bundesstraße dürfen kein Schmutzwasser und kein Regenwasser von Straßen-, Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen zugeleitet werden.	Die Punkte 1. bis 3. werden durch entsprechende Planung und Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes eingehalten.

TöB

Stadt Amberg Referat 2 - Liegenschaftsamt

Stellungnahme vom 20.05.2022 | Seite 1 von 1

Stellungnahmen im Rahmen der **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Aus Sicht des Liegenschaftsamts kann eine kosten- und lastenfreie Übertragung der Ausgleichsflächen auf die Stadt Amberg entfallen. Die öffentlich-rechtliche Zuordnung der Ausgleichsflächen im BPlan 127 und die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Kastl und darüber hinaus eine zusätzliche privatrechtliche Eintragung im Grundbuch (Dienstbarkeit und Reallast) stellen eine ausreichende Sicherung der Ausgleichsflächen und des Entwicklungsziels dar. (Vgl. hierzu Baugebiet Mistelbeckstr.- H. Franz-Josef Kohl und Fischer Automobile) In diesem Zusammenhang wird festgestellt: 1. Die Ausgleichsflächen liegen nicht im Gemeindegebiet Illschwang (Fehler bei Nr. 5.5 Ausgleichsbedarf, Anlage 6, S. 45) 2. Sollte eine Übertragung auf die Stadt Amberg erfolgen müssen, so bedarf wegen dieser Vereinbarung der städtebauliche Vertrag mit der Wifam der notariellen Beurkundnung 3. Die Übertragung hat nicht nur kosten- und lastenfrei, sondern auch UNENTGELTLICH zu erfolgen 4. Die Vermessung der zugeordneten Teilfläche aus FlStNr. 517, 518, 938 je Gemarkung Winkl hätte noch zu erfolgen. 5. Im Bayernatlas sind die einzeln aufgeführten Flurstücke nicht mehr vorhanden; die Zuordnung bezieht sich auf ca. 8.676 qm aus FlStNr. 522, Gemarkung Winkl (siehe beiliegenden Plan) 	Es wurde die Übereinkunft mit dem Erschließungsträger Wirtschaftsförderungsgesellschaft Amberg mbH (Wifam) getroffen, dass die Ausgleichsflächen bei der Wifam verbleiben und dauerhaft von ihr unterhalten werden. Der bereits geschlossene Erschließungsvertrag wird dahingehend aktualisiert. Zur dinglichen Sicherung wurden entsprechende Reallast und dingliche Sicherungen vom Erschließungsträger und Eigentümer der Ausgleichsfläche der Stadt vorgewiesen (notarielle Urkunde). Die Gemeinde Kastl erhebt mit Schreiben vom 31.01.2022 für die Verwendung der Flächen als Ausgleichsflächen keine Einwände. Eine Änderung im Flächennutzungs– und Landschaftsplan der Gemeinde Kastl ist nicht zwingend erforderlich, da der Flächennutzungs– und Landschaftsplan nur behördenverbindlich ist und keine Rechtcharakter besitzt. Entscheidend zur Sicherung der Fläche sind die o. g. grundbuchrechtlichen Eintragungen. Zu 1: Die Korrektur erfolgt im Umweltbericht Zu 2-4: Die Vorgaben erübrigen sich, da die Fläche im Eigentum der Wifam bleibt. Zu 5: Die verschiedenen FlSt. Wurden mittlerweile zum FlSt. 522, Gemarkung Winkl, verschmolzen. Die zugeordnete Ausgleichsfläche ist eine Teilfläche des FlSt. 522 im südlichen Bereich.

TöB

Stadt Amberg Referat 3 - Immissionsschutz

Stellungnahme vom 19.05.2022 | Seite 1 von 1

Stellungnahmen im Rahmen der **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
a) **Immissionsschutz** (Amt 3.26) o.E. / siehe Anmerkung / siehe Anlage Die Stellungnahme kann wegen Erkrankung nicht fristgerecht erfolgen. Sie wird entsprechend noch nachgereicht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis gegeben.

TöB

Stadt Amberg Referat 3 - Immissionsschutz

Stellungnahme vom 23.07.2019 (Bodenschutz) und 13.01.2020 (Immissionsschutz) | Seite 1 von 1

Stellungnahmen im Rahmen der **erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
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 – Bebauungsplan 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 Lärmminderungsplans in Form des Austauschs des Fahrbahnbelages in einen Flüsterasphalt wird daher vollumfänglich unterstützt.	Stellungnahme Bodenschutz: Hinsichtlich der Bodenschutzes wird angemerkt, dass Altlastenflächen im des Bebauungsplangebietes 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. 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 Gärmersdorf, 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.

TöB	Stadt Amberg Referat 3 - Immissionsschutz Stellungnahme vom 25.01.2017 | Seite 1 von 1

Stellungnahmen im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Die geplante Bebauung des großflächigen Areals mit einem Baumarkt liegt ca. 130 m vom Wohngebiet Boslarnstraße, getrennt durch die auf einem Wall verlaufende AM 30, entfernt. Von den südöstlich gelegenen Wohnhäusern des Gemeindegebietes Kümmersbruck besteht ein Abstand von ca. 300 m. Aufgrund dieser Abstände und der Art der Nutzung nur im Tagzeitraum bestehen mit der Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm im WA bzw. MI/MD keine Probleme. Es wird allerdings empfohlen die Gebäudlichkeiten auf dem nördlichen Teilbereich, insbesondere die Anlieferzone auf der den Wohnnutzungen abgewandten Seite zu errichten. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht besteht mit der Bebauungsplanaufstellung AM 127 „Gewerbegebiet B 85/AM 30“ Einverständnis.	Die Stellungnehme bezieht sich auf die ursprüngliche Planung mit Kreisverkehr und Baumarkt. Es wird auf die vorhergehenden Stellungnahme zur erneuten frühzeitigen Beteiligung auf den Seite 71 verwiesen.

TöB

Stadt Amberg Referat 3 - Wasserrecht

Stellungnahme vom 12.05.2022 | Seite 1 von 2

Stellungnahmen im Rahmen der **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Hinweise und Empfehlungen unter Ziffer 11. Wasserecht in der Anlage_4_Entwurf_des_Bebauungsplans_Amberg_127_8220_Gewerbegebiet_B_85_AM_30_8220_i.d.F. vom 23.03.2022 sind idealerweise zu straffen: z.B. „Verdunstungsflächen wie z.B. raue Beläge oder Mulden im Gelände sowie Fassaden- und Dachbegrünung werden zur Verzögerung des Regenabflusses empfohlen. Unverschmutztes Regenwasser, insbesondere von Dachflächen (auch begrünten Dachflächen) sollte in Verbindung mit Regenwassernutzungsanlagen (für Toilettenspülung, etc.; für Regenwasseranschluss § 13 u. 17 TrinkwV beachten) genutzt oder/und möglichst breitflächig auf dem eigenen Grundstück versickert werden. Die NWFreiV und TRENGW sind zu beachten.“	Die Straffung der Empfehlung ist nicht erfolgt, da sie Bestandteil der Musterfestsetzungen sind und bis jetzt einheitlich in Bebauungsplänen so verwendet werden.
Dem Absatz „Für die Versickerung des Niederschlagswassers im zentralen Versickerungsbecken wurde eine gehobenen wasserrechtlichen Erlaubnis erteilt. Entsprechend der Erlaubnis ist das anfallende, gesammelte Niederschlagswasser auf den einzelnen Parzellen des Gewerbegebietes – nach einer quantitativen und qualitativen Beurteilung - vor Einleitung in das zentrale Versickerungsbecken dezentralen Regenwasserbehandlungsanlagen (Absetzbecken, Sedimentationsanlagen) auf den Baugrundstücken zuzuführen. Die Behandlungs-anlagen sind vor Baubeginn mit dem Wasserwirtschaftsamt Weiden abzustimmen und dem Amt für Ordnung und Umwelt der Stadt Amberg anzuzeigen.“ wird zugestimmt.	
Die Stadt Amberg, Referat für Stadtentwicklung und Bauen, Tiefbauamt, beantragte mit Schreiben vom 07.12.2021 im Rahmen der Erschließung des Gewerbegebiets B85 / AM30 eine gehobene wasserrechtliche Erlaubnis nach § 15 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) für die Einleitung gesammelter Niederschlagswässer aus Versickerungsanlagen in den Untergrund/Grundwasser. Nach Bekanntmachung im Amtsblatt lagen im Amt für Ordnung und Umwelt der Stadt Amberg die Pläne vier Wochen zur Einsichtnahme aus. Innerhalb der Einwendungsfirst wurden Einwendungen erhoben, welche in einem Erörterungstermin am 30.05.2022 behandelt werden. Einwendungen sind danach abzuwägen und ggf. planändernde Einwendungen zu berücksichtigen.	Zur ordnungsgemäßen Einleitung der Niederschlagswässer in den Grundwasserkörper ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach Art. 15 BayWG erforderlich. Die Antragsunterlagen wurden erstellt und sind mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt Weiden abgestimmt worden. Der Antrag auf Wasserrecht liegt zur Zeit zur Stellungnahme dem WWA vor (Stand Oktober 2022). Im Zuge des Wasserrechtsverfahrens sind die vom Landwirt angesprochenen privaten und öffentlichen Beeinträchtigungen und Gefährdungen zu behandeln und zu würdigen. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans kann in die Bescheidslage des Wasserrechts erfolgen, wenn das Wasserrechtsverfahren inhaltlich und formell abgeschlossen ist.

TöB

Stadt Amberg Referat 3 - Wasserrecht

Stellungnahme vom 12.05.2022 | Seite 2 von 2

Stellungnahmen im Rahmen der **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Unter A Festsetzungen Ziffer 6.2 des Entwurfs des Bebauungsplans i.d.F. vom 23.03.2022 wäre eine Dachbegrünung auch mit Photovoltaikmodulen kombinierbar (nicht nur alternativ), da Dachbegrünungen Temperaturen auf dem Dach niedrig halten und so die Leistung der Photovoltaikmodule erhöhen können. Die Kombination von Dachbegrünung auf Blechdächern würde außerdem den Schadstoffabtrag, sowie Dachaufheizungen reduzieren, als auch die Haltbarkeit von Blechdächern verlängern. Diese beiden Empfehlungen zu Kombinationen von Dachbegrünungen sind keine explizite gesetzliche Forderung im Vollzug der Wassergesetze und deshalb in die Hinweise und Empfehlungen mit aufzunehmen. Bei der Forderung in der Stellungnahme von Amt 3.28 vom 17.01.2017, Kupfer-, zink- und bleigedeckte Dächer zur Vermeidung einer Schwermetallbelastung im Niederschlagswasserabfluss nur in beschichteter Ausführung zuzulassen, handelt es sich auch nicht um eine explizite Vorschrift und Richtlinie des Wasserrechtes und der Wasserwirtschaft. Schwermetallbelastetes Niederschlagswasser müsste jedoch vor Versickerung oder Ableitung einer Abwasserbehandlung zugeführt werden; deshalb ist präventiv eine Beschichtung von Metalldächern zu empfehlen.	Gründächer sind grundsätzlich zulässig und damit auch in Kombination mit den geforderten PV-Anlagen. Von der Aufnahme in den Hinweisen und Empfehlungen wurde aus Gründen des mittlerweile hohen Umfangs der Hinweise und Empfehlungen in den Bebauungsplänen der Stadt Amberg abgesehen.

TöB

Stadt Amberg Referat 3 - Wasserrecht

Stellungnahme vom 23.07.2019 und 17.01.2017 | Seite 1 von 2

Stellungnahmen im Rahmen der **erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Stellungnahme zum Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 127 „Gewerbegebiet B85/AM30“ hier: Wasserwirtschaft und Gewässerschutz 1 Zur Entwässerung des „Gewerbegebiet B85/AM30“ ist ein Entwässerungskonzept für Schmutzwasser und Oberflächenwasser vorzulegen. 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. 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. 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. 3 Zur Ableitung von gesammelten Niederschlagwasser 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 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.	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 (Stand Nov. 2022). 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) Zu 3: Bei den unter 3 genannten Forderungen handelt des ich um Vorschriften und Richtlinien des Wasserrechtes und der Wasserwirtschaft bzw. der städtischen Entwässerungssatzung. Diese Vorschriften sind grundsätzlich zu beachten und einzuhalten.

TöB

Stadt Amberg Referat 3 - Wasserrecht

Stellungnahme vom 23.07.2019 und 17.01.2017 | Seite 2 von 2

Stellungnahmen im Rahmen der **erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
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-, bleigedeckte 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 beschlossen 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.

TöB

Stadt Amberg Referat 3 - Wasserrecht

Stellungnahme vom 17.01.2017 | Seite 1 von 2

Stellungnahmen im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Zur Entwässerung des „Gewerbegebiet B85/AM30“ ist ein Entwässerungskonzept für Schmutzwasser und Oberflächenwasser vorzulegen.	Ein Entwässerungskonzept wurde im Zuge der weitere Planung erstellt und ist Grundlage des erforderlichen Wasserrechtsverfahren.
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. 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.	In Festsetzung 10.3 ist die Verwendung von wasserdurchlässigen Bodenbelägen festgesetzt, soweit nicht wasserrechtliche Vorschriften dem entgegenstehen.
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.	Die wasserwirtschaftlichen Vorschriften sind grundsätzlich zu beachten. Im Bebauungsplan-entwurf wurde auf sie hingewiesen.
Zur Ableitung von gesammelten Niederschlagwasser 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 Verschmutzungs-grad des Niederschlagswassers von gewerblich und industriell genutzten Flächen erheblich 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.	

TöB

Stadt Amberg Referat 3 - Wasserrecht

Stellungnahme vom 17.01.2017 | Seite 2 von 2

Stellungnahmen im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
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. Zur Vermeidung von Schwermetallbelastungen im Regenwasserabfluss von kupfer-, zink-, bleigedeckte 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.	Im Bebauungsplanentwurf ist festgesetzt, dass Garagendächer zu begrünen sind. .

TöB

Stadt Amberg Referat 3 - Naturschutz

Stellungnahme vom 19.05.2022 | Seite 1 von 1

Stellungnahmen im Rahmen der **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Flächenversiegelung: Durch das Gewerbegebiet gehen wertvolle landwirtschaftliche Flächen verloren. Das verschärft die Problematik, dass es für Landwirte häufig nicht mehr möglich ist, Ackerflächen zu pachten, da die Preise dafür sehr hoch sind. Ein Grund dafür ist, dass Produzenten für z.B. Biotreibstoffe Ackerflächen suchen und einen sehr hohen Pachtpreis zahlen können. Die Situation wird noch durch die Ausweisung von Freiflächenphotovoltaikanlagen verschärft, da diese ebenfalls Ackerflächen pachten. Es ist für Landwirte aber betriebswirtschaftlich wichtig, hofnahe Flächen zu haben und die Versorgung mit regional erzeugten Produkten sollte für die Ökomodellregion Amberg-Sulzbach eine klare Priorität besitzen. **Landschaftsbild:** Aufgrund der Hangneigung wird dieses Gewerbegebiet die Ortseinfahrt nach Amberg prägen. Hier müssen Vorgaben gemacht werden, damit der vorhandene Höhenausgleich nicht durch massive Betonmauern gelöst wird und dadurch das Landschaftsbild negativ beeinträchtigt wird. Sollten keine Vorgaben bei einem Gewerbegebiet möglich sein, sollte man statt diesen mit Gestaltungsvorschlägen arbeiten, denn eine Natursteinmauer fügt sich meist harmonischer ins Landschaftsbild ein, als hohe künstliche Mauern. **Lichtimmission:** Damit möglichst wenig Insekten durch Licht angelockt werden, ist insbesondere darauf zu achten, dass der blaue Anteil im Licht fehlt. Dies ist mit der modernen LED Technik relativ einfach möglich. Es sollten Festsetzungen getroffen werden, die eine Lichtfarbe < 3000 Kelvin (noch besser wäre < 2000 Kelvin) vorschreiben, diese Farbwahl sollte generell bei der städtischen Straßenbeleuchtung berücksichtigt werden, um ein Anlocken von Insekten möglichst zu vermeiden (siehe Leitfaden zur Eindämmung der Lichtverschmutzung). **Ausgleichsberechnung für das Versickerungsbecken:** Bei der Versickerung wird sich sicherlich keine artenreiche Vegetation im Wechselwasserbereich einstellen, denn es bleibt kein Wasser stehen, weil dieses versickert wird. Daher wird eine ähnliche Vegetation wie bei den Böschungen entstehen, also „Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren, frischer bis mäßig trockne Standorte“.	Zu Flächenversiegelung: 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 Bundesautobahn A6. Es gibt in dieser Richtung des Stadtgebiets keine weiteren Standortmöglichkeiten für Gewerbegebiete mit entsprechender verkehrlicher Anbindung. 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. Der Bedarf an Gewerbeflächen wurde in der Begründung zur 122. Änderung des Flächennutzungs– und Landschaftsplanes (4. Bedarfsberechnung) dargelegt. Zu Landschaftsbild: Die Gefahr von Betonmauern zur Abstützung von Geländesprüngen ist nicht gegeben, da das Gelände zwischen Erschießungsspange und AM 30 zur besseren Bebaubarkeit im Zuge der Erschließungsmaßnahmen aufgefüllt wird. Zu Lichtimmissionen Der Forderung nach Festsetzung der Außenbeleuchtung mit eine Lichtfarbe mit möglichst wenig UV-Licht wird nicht entsprochen. Auf Grund der Siedlungsstruktur mit angrenzenden bestehenden Gewerbegebieten ist von weniger Insektenflug auszugehen als in Baugebieten mit vorhanden Grünstrukturen und angrenzenden naturnahen Biotopflächen. Hinsichtlich der nächtlichen Beleuchtung ist auf den Baugrundstücken selbst von weniger Auswirkungen auszugehen, da zwischen 22 und 6 Uhr für Werbeanlagen Beleuchtung aller Art nicht zulässig ist (Festsetzung Nr. 7.1). Ein Verbot der Beleuchtung der Gebäude könnte auch aus Gründen der Sicherheit (u. a. Einbruch) problematisch sein. Der Baufreiheit der privaten Gewerbetreibenden wird deshalb höher gewichtet. Zu Ausgleichsberechnung für Versickerungsbecken Für das geplante Regenversickerungsbecken erfolgte die Bewertung im Rahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplans zum wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens. Die Ergebnisse wurden in der Bilanzierung zum naturschutzfachlichen Eingriff im Bebauungsplanverfahren übernommen.

TöB

Stadt Amberg Referat 3 - Naturschutz

Stellungnahme vom 16.07.2019 | Seite 1 von 1

Stellungnahmen im Rahmen der **erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
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. 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). 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. 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. **Eingriffsregelung:** 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. Die Ausgleichsflächen und deren Gestaltung sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Auf eine spezielle Artenschutzprüfung (saP) kann verzichtet werden, weil es keinen Anhalt für seltene Arten im Plangebiet gibt.	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. 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. Zu Eingriffsregelung: 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. Die Naturschutzbehörde des Landkreises hat mit Mitteilung vom 13.10.2022 (E-Mail) ihr Einverständnis zur Ausgleichsfläche mit den vorgesehenen Entwicklungsmaßnahmen gegeben.

TöB	Stadt Amberg Referat 3 - Naturschutz Stellungnahme vom 02.02.2017 | Seite 1 von 1

Stellungnahmen im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
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. Die Ausgleichsflächen und deren Gestaltung sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.	Eine Ausgleichsbilanzierung wurde mittlerweile erstellt und ist im Umweltbericht dargestellt.

TöB	Stadt Amberg Referat 3 - Verkehrsbehörde Stellungnahme vom 20.05.2022 | Seite 1 von 1

Stellungnahmen im Rahmen der **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Straßenverkehrsrechtliche Stellungnahme Die dargestellte Planung zur Erschließung des Gewerbegebiets B85/AM30 ist verkehrsrechtlich nicht zu beanstanden. Die Erreichbarkeit für Fahrzeuge ist dem zu erwartenden Verkehrsfluss angepasst. Die Zugänglichkeit zum Areal ist für Fußgänger- und Radfahrerverkehr ist zwar weitläufig, jedoch für die zu erwartende Anzahl und Häufigkeit akzeptabel. Die vorgeschlagene Geschwindigkeitsbeschränkung auf 50 km/h auf der Erschließungsspange wird befürwortet. Ortstafeln sind an den Zufahrten zum Gewerbegebiet aufzustellen. Die Erreichbarkeit für dahinterliegende Grundstücke (landwirtschaftliche Flächen) muss gegeben sein.	Die Einverständnis der Verkehrsbehörde mit der Planung wird zur Kenntnis gegeben

TöB

Stadt Amberg Referat 3 - Verkehrsbehörde

Stellungnahme vom 20.01.2017 | Seite 1 von 1

Stellungnahmen im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens der B 85 ist bei der Planung des Kreisverkehrs auf eine großzügige Dimensionierung zu achten. Es ist weiterhin zu berücksichtigen, dass auch Fußgänger und Radfahrer gefahrlos in das neue Gewerbegebiet gelangen können. Fußgängerüberwege und Radfahrerfurten über die viel befahrene B 85 sind hier kein adäquates Mittel. Es würde sich anbieten, Fußgänger und Radfahrer durch eine Unterführung unter der B 85 in das neue Gewerbegebiet zu führen. Parallel zu B 85 besteht bereits in östlicher Richtung für Radfahrer und Fußgänger eine derartige Unterführung. Auch bei der Drahthammerkreuzung bestehen und funktionieren entsprechende Unterführungen für Radfahrer und Fußgänger. Sollte eine Anbindung an das Citybus-Netz angedacht sein, wäre diese mit in die Planung aufzunehmen.	Bei dem neuen Entwurf zum AM 127 „Gewerbegebiet B85/AM30“ wird auf einen Kreisverkehr verzichtet. Es wird eine Erschließung über die Straße AM30 und eine Rechtsabbiegermöglichkeit zur B85 angestrebt. Die Zufahrt erfolgte in Abstimmung mit dem staatlichen Bauamt, Baulastträger der B85. Die vorhanden Geh– und Radwege werden genutzt und an das Plangebiet entsprechend angeschlossen. Hinsichtlich der Anbindung an den ÖPNV wird auf die Stellungnahme der zuständigen Stabsstelle Mobilität, Verkehr auf Seite 86 verwiesen.

TÖB

Stadt Amberg Referat 3 - Klimaschutzbeauftragte

Stellungnahme vom 15.05.2022 | Seite 1 von 1

Stellungnahmen im Rahmen der **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
- Die Festsetzung von 60% gemäß dem Konzept zum nachhaltigen Bauen wird begrüßt (Anteil PV-Anlage an Dachfläche) - Ausschluss von fossilen Energieträgern gem. §9 Abs. 1 BauGB und gem §13 Abs. 1 KSG, z.B durch Nutzung/Anschluss von Fernwärme - Festsetzung von PV-Anlagen auf Parkflächen gem. §9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB	Zu Heizungen mit fossilen Energieträgern: Dem Vorschlag, Heizungen mit fossilen Energieträgern nicht zuzulassen wird nicht nachgekommen. Dies lässt sich begründen durch die zu starke Einschränkung der grundgesetzlich garantierten Baufreiheit für die Gewerbetreibenden und der Ungleichbehandlung zwischen bestehenden Gewerbegebieten und dieser Neuausweisung. Außerdem ist im Nachhaltigkeitskonzept der Stadt Amberg ein Verbot von Heizungen mit fossilen Energieträgern nicht aufgenommen. Eine allgemeinverbindlich rechtliche Grundlage durch das einschlägige Energiegebäudegesetz (GEG) wird für die Zukunft als richtungsweisend gesehen. Zu PV-Anlagen auf Parkflächen: Solarcarports sind grundsätzlich zulässig. Bezugnehmend auf obige Abwägungsvorschläge wird aus Gründen der Baufreiheit auf eine Verpflichtung verzichtet. Außerdem ist im Nachhaltigkeitskonzept der Stadt Amberg die Verpflichtung für zur Errichtung von Ladestationen und Solarcarports nicht aufgenommen.

TöB

Stadt Amberg Referat 3 - Klimaschutzbeauftragte

Stellungnahme vom 04.07.2019 | Seite 1 von 1

Stellungnahmen im Rahmen der **erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
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 Wirtschaftsförderung Amberg als Vertragspartner zu einem solchen städtebaulichen Vertrag.

TöB

Stadt Amberg Referat 5 - Amt 5.01 Stabstelle Mobilität, Verkehr

Stellungnahme vom 27.05.2022 | Seite 1 von 1

Stellungnahmen im Rahmen der **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Radwege: Der bestehende Radweg im Südwesten des Gebietes bis zur Einfahrt ins Gewerbegebiet ist derzeit in Teilen nur als Schotterweg ausgebildet. Dieser sollte im Rahmen der Realisierung durchgängig asphaltiert werden. Die Überquerungsmöglichkeit der Erschließungsstraße in Richtung Flurweg sollte so ausgestaltet werden, dass eine sichere Kreuzung für Radfahrende und Fußgänger in Richtung Gärmersdorf möglich wird ÖPNV-Anbindung: Das Gewerbegebiet ist derzeit bezogen auf seine geplanten Nutzung auf eine autoaffine Mitarbeiterschaft und auch Kundschaft ausgerichtet. Nutzern des öffentlichen Nahverkehrs bietet sich die Haltestelle Amberg Franzosenäcker als Zu- und Ausstiegsstelle an. Von dort kann das neue Gewerbegebiet fußläufig mit einer Unterführung der B 85 erreicht werden. Die Distanz beträgt ca. 500 m. Sollte eine mehrgeschossige Bebauung der Gewerbegebäude erfolgen, ist mit zusätzlichem Potenzial an Mitarbeitenden, die den öffentlichen Nahverkehr nutzen wollen, zu rechnen. Für diesen Fall sollte auf der westlichen Seite der neuen Erschließungsstraße eine Bushaltestelle ausgebildet und der Buslinienplan entsprechend angepasst werden. Schleichverkehre: Die neue Erschließungsstraße kann zu Schleichverkehren durch das neue Gewerbegebiet in Richtung Raigering führen (etwaige Abkürzungsverkehre von der B 85 von stadtauswärts kommenden Fahrzeugen in Richtung AM 30/Raigering). Stellplätze LKW Es muss seitens aller neuen Anlieger garantiert werden, dass Zulieferverkehre auf dem eigenen Gelände abgewickelt werden können. Empfehlung Das Tempolimit entlang der AM 30 sollte in beide Richtungen auf Tempo 70 vereinheitlicht und in Richtung Raigering verlängert werden.	Zu ÖPNV-Anbindung: Die Ausführungen zur ÖPNV-Anbindung werden zur Kenntnis gegeben. Zu Schleichverkehre: Zur ausreichenden Anbindung des Gewerbegebietes und um Umwege zu verhindern, ist eine schleifende Anbindung (rechts rein – rechts raus) an der B l85 und an der AM 30 ein vollwertiger Knotenpunkt auch für Linksabbieger erforderlich. Die Gefahr, dass die Erschließungsspange 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 Raigering / Krumbach auf die AM 30 abbiegen. Außerdem wird die vorgesehen Geschwindigkeitsbegrenzung von 50 km/h weiter Verkehrsteilnehmer davon abhalten, die neue Straße als Schleichweg zu benutzen. Die Fahrzeuge aus Richtung Raigering/Krumbach kommend werden die Erschließungsspange als Abkürzung nicht benutzen können, da von der Erschließungsspange in die B 85 nur stadteinwärts ausgefahren werden kann. Zu Stellplätze Im Genehmigungsverfahren sind auf den Gewerberundstücke entsprechend der angestrebten Nutzung ausreichend LKW-Stellplätze und Rangierflächen nachzuweisen. Zu Empfehlung: Es ist ein Tempolimit von 70 km/h auf der AM 30 angedacht.

TöB

Stadt Amberg Referat 5 - Amt 5.4 Tiefbauamt

Stellungnahme vom 23.05.2022 | Seite 1 von 1

Stellungnahmen im Rahmen der **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Entwässerung: a.) Die Lage des Pumpwerks ist im B-Plan nicht festgelegt. Das Pumpwerk muss gut zugänglich und anfahrbar für Unterhalts- und Wartungsarbeiten sein. b.) Die Wasserrechtliche Erlaubnis liegt entgegen der Aussage in Punkt 11 noch nicht vor (Stand 12.05.2022). Sonstiges: Um ein Parken auf den Randstreifen zu verhindern, sollte entlang der Straße beidseitig ein Bord eingebaut werden. Damit lässt sich ein Befahren oder Parken auf der Versickerungsmulde verhindern oder zumindest einschränken. Für die Oberflächenwasserableitungen zur Versickerungsmulde kann die Bordsteinführung unterbrochen werden.	Zu Entwässerung: a) Die exakte Lage des Pumpwerks mit konkreten Zufahrten ist in den tiefbautechnischen Ausführungsplanungen des Ingenieurbüros zu berücksichtigen. b) Der Wasserrechtsbescheid ist noch nicht erlassen worden (Stand 09.11.2022). Es handelt sich bei Punkt 11 um einen Hinweis im Bebauungsplan. Bis zur Rechtskraft des Bebauungsplans nach Genehmigungsbescheid des FNP/LP durch die Regierung ist der Wasserrechtsbescheid rechtskräftig. Der Hinweis weist auf die Versickerung des Grundwassers für die Gewerbeparzellen hin. Die Behandlungsanlagen sind vor Baubeginn mit dem Wasserwirtschaftsamt Weiden abzustimmen und dem Amt für Ordnung und Umwelt der Stadt Amberg anzuzeigen. Die Aufnahme des Hinweises zur Abstimmung mit dem WWA und zur Anzeige bei dem Amt für Ordnung und Umwelt wurde vom letztgenannten gewünscht. Zu Sonstiges: Der Vorschlag zum beidseitigen Einbau eines Bordes entlang des Randstreifens und die geforderte Zugänglichkeit und Anfahrbarkeit des Pumpwerks wurde dem planenden Ingenieurbüro zur Beachtung und ggf. Rücksprache mit dem zuständigen Tiefbauamt weitergeleitet.

TöB

Stadt Amberg Referat 5 - Amt 5.4 Tiefbauamt

Stellungnahme vom 11.07.2019 | Seite 1 von 3

Stellungnahmen im Rahmen der **erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Verkehrserschließung: 1• Die geplante verkehrliche Erschließung lässt erwarten, dass aus südlicher Richtung von der B85 kommende Fahrzeuge mit Zielrichtung AM 30 die Erschließungsspange als Abkürzung verwenden werden, was sicher kein gewollter Effekt ist. 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. Abwasserentsorgung: • Die Schmutzwasserentsorgung in Richtung Gewerbegebiet Franzosenäcker dürfte kein größeres Problem darstellen. 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 Gewerbegebiets Franzosenäcker 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 1.000m² ist logischerweise auch hier bei ca. 50.000m² ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Vom Erfolg dieses Verfahrens hängt ab, ob die geplante Bebauung überhaupt umsetzbar ist.	Zu 1: Zur ausreichenden Anbindung des Gewerbegebietes und um Umwege zu verhindern, ist eine schleifende Anbindung (rechts rein – rechts raus) an der B l85 und an der AM 30 ein vollwertiger Knotenpunkt auch für Linksabbieger erforderlich. Die Gefahr, dass die Erschließungsspange 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 Raigering / Krumbach auf die AM 30 abbiegen. Außerdem wird die vorgesehen Geschwindigkeitsbegrenzung von 50 km/h weiter Verkehrsteilnehmer davon abhalten, die neue Straße als Schleichweg zu benutzen. Die Fahrzeuge aus Richtung Raigering/Krumbach kommend werden die Erschließungsspange als Abkürzung nicht benutzen können, da von der Erschließungsspange in die B 85 nur stadteinwärts ausgefahren werden kann. Zu 2: 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 Regenwasserversickerungsbecken, 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. Zu 3: 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.

TöB

Stadt Amberg Referat 5 - Amt 5.4 Tiefbauamt

Stellungnahme vom 11.07.2019 | Seite 2 von 3

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

TöB

Stadt Amberg Referat 5 - Amt 5.4 Tiefbauamt

Stellungnahme vom 11.07.2019 | Seite 3 von 3

Stellungnahmen im Rahmen der **erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
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. 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. 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 durchführt 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 nächstens Jahrzehnts lösen und über 2 Millionen Euro Deponiekosten ersparen, zumal die Fläche nachher sicher nicht weniger attraktiv für eine Gewerbebebauung wäre.	Zur ordnungsgemäßen Einleitung der Niederschlagswässer in den Grundwasserkörper ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach Art. 15 BayWG erforderlich. Die Antragsunterlagen wurden erstellt und sind mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt Weiden abgestimmt worden. Der Antrag auf Wasserrecht liegt zur Zeit zur Stellungnahme dem WWA vor (Stand Oktober 2022). Im Zuge des Wasserrechtsverfahrens sind die vom Landwirt angesprochenen privaten und öffentlichen Beeinträchtigungen und Gefährdungen zu behandeln und zu würdigen. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans kann in die Bescheidslage des Wasserrechts erfolgen, wenn das Wasserrechtsverfahren inhaltlich und formell abgeschlossen ist. Zu 4: In o. g. Ausführungen wurde auf dem im Planungsgebiet vorhandenen versickerungsfähigen Sandboden eingegangen. Im Bebauungsplanentwurf sind deshalb Stellplätze mit wasserdurchlässigen 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 zumutbar. 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. In der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungs– und Landschaftsplans der Stadt Amberg wurde der Versuch von Seiten der Stadt unternommen, für die 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 befürwortet mit Schreiben vom 06.04.2022 die Ausweisung eines interkommunalen Gewerbegebietes nicht.

TöB

Stadt Amberg Referat 5 - Amt 5.4 Tiefbauamt

Stellungnahme vom 08.02.2017 | Seite 1 von 2

Stellungnahmen im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Entwässerung Das Oberflächenwasser fließt bisher von den landwirtschaftlichen Flächen frei in eine Talsenke Richtung Gärmersdorf ab. Mit der Bebauung entsteht die Verpflichtung, das Niederschlagswasser des Sondergebiets zu fassen und einer geordneten Entwässerung zuzuführen. Da die Ableitung in bisheriger Richtung über Fremdgrundstücke verlaufen würde, die dem Vernehmen nach nicht erhältlich sind, ist das geplante Sondergebiet nur noch sehr aufwendig und teuer entwässerbar. Die nicht verfügbaren Grundstücke müssen nun kanalmäßig umgangen werden. Die tiefstgelegene Stelle des Sondergebiets müsste um mindestens 2 Meter höher angefüllt werden, um das Areal noch in Richtung B85 entwässern zu können, wobei dieser Kanal dann immer noch etwa 5 Meter tief liegen müsste. An der südwestlichen Ecke des Sondergebiets wäre die B85 mit je einem Regen- und Schmutzwasserkanal zu unterqueren, was angesichts der Tiefenlage aller Voraussicht nach im Bohrvortriebsverfahren durchgeführt werden müsste. Vom Querungspunkt aus liegt die nächste Kanalanschlussmöglichkeit ca. 300m entfernt (südlich der beampelten Kreuzung an den Franzosenäckern). Da es sich um ein Trennsystem handelt, wäre auch das Sondergebiet im Trennsystem zu entwässern. Hinweis: Eine spätere Erweiterung des Sondergebiets nach Süden würde nochmals eine erneute Unterquerung der B85 mit Schmutz- und Regenwasserkanälen erfordern.	Hinsichtlich Entwässerung und Wasserrecht wird auf die Ausführung zur erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf den Seiten 88—90 verwiesen
Straßenerschließung: Die kostengünstige Anbindung über die bereits bestehende Ampelkreuzung an den Franzosenäckern ist leider wegen des fehlenden Grunderwerbs auch nicht möglich. Deshalb wäre der neue Kreisverkehr eine gute, wenn auch in der Relation zur Größe des Sondergebietes verhältnismäßig aufwendige Anbindung. Da die Baulast für die B85 beim Bund liegt, ist die Zustimmung des Staatlichen Bauamts erforderlich. Der Kreisverkehr wäre voraussichtlich zu 100% von der Stadt zu zahlen. Hinzu kämen die kapitalisierten Unterhaltskosten, die in der Regel etwa 2/3 der Herstellungssumme betragen würden.	Bei dem neuen Entwurf zum AM 127 „Gewerbegebiet B85/AM30“ wird auf einen Kreisverkehr verzichtet. Es wird eine Erschließung über die Straße AM30 und eine Rechtsabbiegermöglichkeit zur B85 angestrebt. Die Straßenplnung ist mit dem staatlichen Bauamt abgestimmt.

TÖB

Stadt Amberg Referat 5 - Amt 5.4 Tiefbauamt

Stellungnahme vom 08.02.2017 | Seite 2 von 2

Stellungnahmen im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
AM 30 / B 85 Wendeschleife sollte nach RASt 2006 als Wendeschleife für Lastzüge ausgebaut werden. Hierzu sollte der ~~innere Radius der~~ untere Bereich der Mittelinsel nicht wie geplant spitz aufeinander treffen, sondern mit einem Radius von 3,00m abgerundet werden. Somit wäre auch der Unterhalt der ~~Fläche~~ erleichtert.	Zu 1.: Eine Wendeschleife wird nach neuer Planung nicht mehr notwendig sein.
2, Es ist darauf zu achten, dass ~~Fremdgrund~~ überplant werde.	Zu 2.: Die überplanten Grundstücke sind im Eigentum des Erschließungsträgers Wirtschaftsfördergesellschaft Amberg mbH.
3, Keine Fussläufige-/Radanbindung vorhanden. Wenn ein G+R-Weg gebaut werden sollte, dann aus Unterhaltsgründen im Bereich der Bundesstraße (nördlich verlängern) als gemeinsamer Geh- und Radweg.	Zu 3.: Es ist ein gemeinsamer Geh– und Radweg eingeplant entlang der Erschließungsstraße eingeplant.
4, Da von der Stadt kommend viele auch Richtung Baumarkt fahren würden, würde ein Bypass vom bestehenden Kreisverkehr zur B85 ~~Schwandorf~~ ~~ein Bypass~~ zur Verbesserung der Verkehrssituation führen.	Zu 4. Die Planung mit Kreisverkehr wurde nicht weiter verfolgt.
(zu 3, ggf. Abstimmen mit ~~Gemeinde Kümmersbruck wegen Anbindung~~ des GR-Weges an Gärmersdorf StBa bezüglich Anbindung)	

TöB

Stadt Amberg Referat 5 - Amt 5.5 Bauverwaltung

Stellungnahme vom 25.04.2022 | Seite 1 von 1

Stellungnahmen im Rahmen der **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Aufgrund der Planungsänderungen ist eine Änderung des Erschließungsvertrages erforderlich.	Die erforderliche Änderung des Erschießungsvertrages wird zur Kenntnis gegeben.

TöB

Stadt Amberg Referat 5 - Amt 5.5 Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses

Stellungnahme vom 08.07.2019 | Seite 1 von 1

Stellungnahmen im Rahmen der **erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
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.	Der Anregung wird gefolgt. Es wurde mit der Wirtschaftsförderung Amberg im April 2020 ein Erschließungsvertag geschlossen. Die Erschließungsanlagen sind durch die Wirtschaftsförderung Amberg zu erstellen und zu finanzieren. Der Erschießungsvertag ist auf Grund der Planänderungen anzupassen (siehe Stellungnahme der Bauverwaltung auf vorhergehender Seite 93).

TöB

Stadtwerke Amberg Versorgungs GmbH

Stellungnahme vom 09.05.2022 | Seite 1 von 1

Stellungnahmen im Rahmen der **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Strom: Erschließung mit elektrischer Energie ist möglich. Gas: Eine Gaserschließung ist möglich. Wasser: Die Erschließung des Gewerbegebietes mit Trinkwasser und Löschwasser ist grundsätzlich möglich. Bei der Löschwasserversorgung (Annahme: Grundschutz 192 m³/h) kann es nach derzeitigem Kenntnisstand nicht abschließend beurteilt werden, ob der gesamte Grundschutz (192 m³/h) aus dem Leitungsnetz gedeckt werden kann. Ggf. ist eine zusätzliche Bevorratung in Form eines Löschwasserbeckens notwendig. Fernwärme: Eine Fernwärmeversorgung müsste im konkreten Fall untersucht werden. ☒ **Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen** Wir bitten um Abstimmung geplanter Maßnahmen in einem möglichst frühen Stadium der Planung mit allen fachlich beteiligten Personen. Eine Abstimmung mit Fremdsparten ist ebenfalls notwendig.	Zu Wasser: Diese Anmerkung wurde als Hinweis im Bebauungsplanentwurf aufgenommen (Hinweis Nr.9) Zu Gas, Fernwärme und Abstimmung der Maßnahmen: Entscheidungen über die Versorgung des Plangebietes und frühzeitige Abstimmung der Maßnahmen sind im Zuge der Umsetzung des Baugebietes vom Vorhabenträger zu entscheiden bzw. durchzuführen.

TöB

Stadtwerke Amberg Versorgungs GmbH

Stellungnahme vom 02.07.2019 | Seite 1 von 1

Stellungnahmen im Rahmen der **erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
☒ **Stellungnahme** **Strom** Eine Erschließung mit elektrischer Energie an das bestehende Gewerbegebiet Am Bergsteig 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. **Gas** Eine Gaserschließung ist möglich. Gasleitungen dürfen nicht überbaut und überpflanzt werden. (GW 125) **Wasser** 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. **Wärmeversorgung** Es ist zu prüfen, ob eine Fernwärmeversorgung wirtschaftlich dargestellt werden kann.	Zu Strom: Im Bebauungsplanentwurf wurde eine Trafostation festgesetzt im Bereich des Regenwasserversickerungsbecken. Der Standort ist mit den Stadtwerken abgestimmt.. Zu Wasser: Diese Anmerkung wurde als Hinweis im Bebauungsplanentwurf aufgenommen (Hinweis Nr.9)

TöB

Stadtwerke Amberg Versorgungs GmbH

Stellungnahme vom 17.01.2017 | Seite 1 von 1

Stellungnahmen im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Strom Eine Erschließung mit elektrischer Energie an das bestehende Gewerbegebiet Am Bergsteig 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. **Gas** Eine Gaserschließung ist möglich. Gasleitungen dürfen nicht überbaut und überpflanzt werden. (GW 125) **Wasser** 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. **Wärmeversorgung** Es ist zu prüfen, ob eine Fernwärmeversorgung wirtschaftlich dargestellt werden kann.	Zu Strom: Im Bebauungsplanentwurf wurde eine Trafostation festgesetzt im Bereich des Regenwasserversickerungsbecken. Der Standort ist mit den Stadtwerken abgestimmt.. Zu Wasser: Diese Anmerkung wurde als Hinweis im Bebauungsplanentwurf aufgenommen (Hinweis Nr.9)

TöB

Wasserwirtschaftsamt Weiden

Stellungnahme vom 23.05.2022 | Seite 1 von 3

Stellungnahmen im Rahmen der **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
mit Schreiben vom 19.07.2019 haben wir uns im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zuletzt bereits ausführlich zu den beiden Vorhaben geäußert. Diese Aussagen behalten grundsätzlich ihre Gültigkeit. Ergänzend hierzu sind aufgrund der neu vorgelegten Planungsunterlagen aus wasserwirtschaftlicher Sicht nachfolgende Anmerkungen veranlasst: **Zur Lage an Gewässern, Oberflächenabfluss** Zur Gewässerlage nahmen wir bereits mit Schreiben vom 19.07.2019 Stellung. Diesbezüglich ist nichts Weiteres zu veranlassen. Wegen der zunehmenden Starkregenereignisse und der gleichzeitig zunehmenden Versiegelung von landwirtschaftlichen Flächen wurde von unserer Seite jedoch in verschiedenen Niederschlagsszenarien untersucht, inwieweit diese Abflüsse im neu geplanten Versickerungsbecken aufgenommen werden können. Es kann davon ausgegangen werden, dass mindestens bis zu Niederschlagsereignissen mit hundertjährlicher Wiederkehr kein Abfluss über die Talmulde in Richtung Gärmersdorf erfolgen wird, da diese Niederschläge im zusätzlichen Stauraum des Versickerungsbeckens aufgenommen werden, bzw. über die geplante Entlastungsleitung abgeführt werden können. Eine Beeinträchtigung der Ortschaft Gärmersdorf ist für dieses Teileinzugsgebiet nicht zu erwarten.	Zu Lage an Gewässern, Oberflächenabfluss Die Ausführungen des Wasserwirtschaftsamtes (WWA) werden zur Kenntnis gegeben.

Stellungnahmen im Rahmen der **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Zur Abwasserentsorgung Schmutzwasser Mit der geplanten Entwässerung des Gewerbegebietes im Trennsystem besteht Einverständnis. Der Anschluss des Schmutzwassers an die bestehende Mischwasserkanalisation ist grundsätzlich möglich. Niederschlagswasser Mit der geplanten Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers in einem Versickerungsbecken in das Grundwasser besteht grundsätzlich Einverständnis. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass beim Anspringen des Notüberlaufs des Versickerungsbeckens (Überlastung) eine schadlose Ableitung sicherzustellen ist. Aus fachlicher Sicht wird davon abgeraten den Notüberlauf an die bestehende Mischwasserkanalisation anzuschließen, weil die bestehende Mischwasserkanalisation zusätzlich belastet wird (Überstau- und Überflutungsrisiko steigt, Rückstau ins Versickerungsbecken). Wird der Notüberlauf in die Mischwasserkanalisation eingeleitet, ist die hydraulische Leistungsfähigkeit der weiterführenden Mischwasserkanäle vor Baubeginn nachzuweisen. Aufgrund der Nähe des geplanten Versickerungsbeckens zum Mosacherweg wird gebeten, die Ableitung des Notüberlaufs in die bestehende Niederschlagswasserableitung am Mosacherweg in die Überlegungen mit einzubeziehen und zu prüfen. Nachdem auch Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken versickert werden soll, ist die Sickerfähigkeit des Bodens vor Baubeginn zu prüfen. Soll gesammeltes Niederschlagswasser erlaubnisfrei versickert werden, sind die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) mit den dazu ergangenen Technischen Regeln (TRENGW) zu	Zu Schmutzwasser: Die Einverständnis mit der Entwässerung im Trennsystem und die grundsätzliche Möglichkeit der Entsorgung im bestehenden Mischwassersystem wird zur Kenntnis gegeben. Zu Niederschlagswasser: Die Ableitung des Notüberlaufes ist wie bisher in die bestehende Mischwasserkanalisation (Anschlussschacht Nr. 621009B005) abgeleitet. Der Nachweis der hydraulischen Leistungsfähigkeit der weiterführenden Mischwasserkanäle vor Baubeginn ist als Auflage im Wasserrechtsbescheid zu fordern. Sollte eine Versickerung auf den Baugrundstücken anvisiert werden, liegt idie Prüfung der Sickerfähigkeit des Bodens im Verantwortungsbereich des Bauherren. Die rechtlichen Vorgaben der NWFreiV und die technischen Regeln der TRENGW sind vom Bauherren einzuhalten. Der Bauherr ist auch für die schadlose Ableitung des Regenwassers bei Überlastung der Versickerungsanalgen verantwortlich. Nachbargrundstücke dürfen durch die Versickerung nicht beeinträchtigt werden.

TöB

Wasserwirtschaftsamt Weiden

Stellungnahmen im Rahmen der **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
beachten. Nachbargrundstücke dürfen durch die Versickerungen nicht beeinträchtigt werden. Es ist sicherzustellen, dass das Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken schadlos versickert bzw. bei Überlastung der Versickerungsanlagen schadlos abgeleitet werden kann. Auch bei Starkregen ist eine schadlose Niederschlagswasserableitung sicherzustellen.	

TöB

Wasserwirtschaftsamt Weiden

Stellungnahme vom 19.07.2019 | Seite 1 von 2

Stellungnahmen im Rahmen der **erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Abwasserbeseitigung Mit der vorgesehenen Entwässerung des Gebietes im Trennverfahren besteht Einverständnis. Die Schmutz- und Niederschlagswasserableitung ist in den Unterlagen beschrieben, aber nicht aufgezeigt. Die Ableitung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers ist nachvollziehbar aufzuzeigen. Die geplanten Regenrückhaltebecken sind darzustellen. Beim Anspringen der Notüberläufe der Regenrückhaltebecken ist eine schadlose Ableitung zu gewährleisten. Eine abschließende Stellungnahme zur Entwässerung ist deshalb erst nach Vorlage der entsprechenden Nachweise möglich. Vorsorgender Bodenschutz 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 Beschreibung der Böden und eine Bodenfunktionsbewertung (= eine konkrete, gestufte Bewertung der Bodenfunktionen) der im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) aufgeführten Bodenfunktionen im Umweltbericht notwendig. 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.	Zu Abwasserbeseitigung: Zur ordnungsgemäßen Ableitung der Niederschlagswassers wird ein Wasserrechtsverfahren für die gehobene Erlaubnis nach § 15 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) parallel zum Bebauungsplanaufstellungsverfahren durchgeführt. 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 vorhanden Regenwasserkanal, welcher über die vorhanden Regenrückhaltebecken an der Bahnlinie weiter westlich in den Krumbach einleitet. 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 im Rahmen der erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf Seite 88-90 aufgeführt. Es wird darauf verwiesen. Zu vorsorgender Bodenschutz: Im Umweltbericht zum Bebauungsplanentwurf wurde auf das Schutzgut Boden und Bodenfunktionen eingegangen. (siehe Kapitel 2.3 Boden). Die empfohlenen Baugrunduntersuchungen wurden vom Planungsbüro durchgeführt und ein Bodenmanagement muss durch den Erschließungsträger Wirtschaftsförderung Amberg in eigener Verantwortung durchgeführt werden. Der Forderung, die Bodenversiegelung nach § 1a Abs. 2 BauGB auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken wurde in der Festsetzung Nr. 10.3 nachgekommen. Altlasten, schädliche Bodeneinwirkungen, Lage an Gewässern Die Ausführungen des Wasserwirtschaftsamt werden zur Kenntnis gegeben. Es wurden keine Bedenken erhoben. Nach Mitteilung der städtischen Bodenschutzbehörde sind im Planungsbereich keine Altlastenflächen bekannt.

TöB

Wasserwirtschaftsamt Weiden

Stellungnahmen im Rahmen der **erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
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. 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. 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. Des Weiteren ist die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1a Abs. 2 BauGB). <u>Altlasten, Schädliche Bodenveränderungen</u> Für den überplanten Bereich liegen uns keine Anhaltspunkte einer Altlast/schädlichen Bodenveränderung vor.	Fortsetzung der Stellungnahme 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. 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. Gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen durch Verrichtungen auf den betroffenen Flächen sind Vorsorgemaßnahmen zu treffen. <u>Lage zu Gewässern</u> Oberflächengewässer werden nicht tangiert. Gegebenenfalls vorhandene Dränsysteme sind bei der Ausführung zu beachten bzw. wenn erforderlich wieder herzustellen. <u>122. Änderung des Flächennutzungsplanes</u> Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus unserer Sicht keine generellen Einwände.

TöB	Wasserwirtschaftsamt Weiden Stellungnahme vom 03.02.2017 | Seite 1 von 1

Stellungnahmen im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Die Planungsfläche liegt in keinem Trinkwasserschutzgebiet, Überschwemmungsgebiet oder sonstigen wassersensiblen Bereich. Insofern bestehen von daher gegen die Ausweisung eines Sondergebietes keine Einwendungen. Für eine abschließende Beurteilung ist jedoch die siedlungswasserwirtschaftliche Erschließung (Schmutzwasser, Niederschlagswasser) der Planungsfläche aufzuzeigen und auch im Umweltbericht zu würdigen. Für ein Gespräch dazu stehen wir gerne zur Verfügung. Durch die zu erwartende erhebliche Versiegelung der Fläche wird die Grundwasserneubildung reduziert und gleichzeitig der Oberflächenabfluss verschärft. Dem ist durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen entgegen zu wirken. Wir möchten auch darauf hinweisen, dass eine wesentliche Voraussetzung für einen erfolgreichen Bodenschutz und die Sicherung bzw. Wiederherstellung von Bodenfunktionen im Rahmen einer Baumaßnahme der baubegleitende Bodenschutz ist, welcher durch die Aufstellung eines Bodenmanagementkonzepts im Vorfeld der Maßnahme (Planung) und eine qualifizierte bodenkundliche Baubegleitung während der Bauphase sichergestellt werden kann. Zur Bestandsaufnahme und Bodenfunktionsbewertung empfehlen wir den Leitfaden des bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) „Schutzgut Boden in der Planung“, erhältlich unter http://www.lfu.bayern.de/boden/boden_planung/index.htm, sowie als Hilfestellung die Informationen aus dem Bodeninformationssystem Bayern http://www.BIS.bayern.de und insbesondere die Übersichtsbodenkarte ÜBK 1: 25 000 LfU, die bei der Datenstelle des Bayerischen Landesamtes bezogen werden kann (datenstelle@lfu.bayern.de). Die Bewertung der Bodenfunktionen kann aus den Daten der Bodenschätzung abgeleitet werden.	Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamt Weiden wurde im Verfahren entsprechend berücksichtigt.

TöB	Wirtschaftsförderungsgesellschaft Amberg Stellungnahme vom 10.05.2022 | Seite 1 von 1

Stellungnahmen im Rahmen der **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
In der Anlage 4: Entwurf des Bebauungsplans Amberg 127 "Gewerbegebiet B85/AM30" i.d.F. vom 23.03.2022 unter Punkt 2.8 wird festgelegt, dass Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräume zu mindestens 50 % im zweiten Obergeschoss zu errichten sind. 1. Wir sind der Auffassung, dass anstelle zweiten Obergeschoss nur Obergeschoss gemeint ist. Wir bitten um Korrektur. 2. Der vorgegebene Faktor - mindestens 50 % an Flächen im Obergeschoss zu errichten - dürfte sich in einigen Branchen nicht umsetzen lassen (z. B. Autohaus, Fahrschule m. Nebengebäuden, TÜV). Wir schlagen deshalb vor, diesen Faktor aufzuweichen/anzupassen, damit nicht bei den vorgenannten Nutzungen im Rahmen der Baugenehmigungen zwangsweise und regelmäßig mit Abweichungen gearbeitet werden muss. Die Wirtschaftsförderung begrüßt ausdrücklich die Ausweisung der Gewerbeflächen.	Zu 1: Bei der Festsetzung handelte es sich um ein Versehen. Gemeint sind Obergeschosse, so wie es auch in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf erläutert ist. Die Festsetzung wurde entsprechend klargestellt. Zu 2: Den Anregung der Wirtschaftsfördergesellschaft auf Reduzierung des Flächenanteils wird nicht nachgekommen. In Anlehnung an das Konzept zum nachhaltigen Bauen in der Stadt Amberg ist dem öffentlichen Belang zum flächensparenden Bauen durch die Festsetzung, im Obergeschoss mindestens die Hälfte aller Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräume unterzubringen, nachgekommen worden (siehe auch: 7. Berücksichtigung öffentlicher Belange in der Planung --- Von der Gemeinde beschlossene städtebauliche Entwicklungskonzepte oder sonstige beschlossene städtebauliche Planungen). Damit lässt sich eine zweigeschossige Bauweise verwirklichen mit ausreichenden Gebäudehöhen im Untergeschoss durch eine maximal zulässige Traufhöhe / Attikahöhe von 11 m. Zweck der Festsetzung ist eine komprimierte, flächensparende Bauweise der Gebäude, welche i. d. R. auch zu kleineren Gewerbegrundstücken führen wird. Zu rechtfertigen ist die Festsetzung mit dem Grundsatz des § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB zum sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden. Die grundgesetzrechtlich geschützte Baufreiheit der Gewerbetreibenden wird durch die Festsetzung nicht unverhältnismäßig eingegrenzt. Sollte die Durchführung der Festsetzung für die Gewerbebetriebe trotzdem zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen, kann im Sinne von § 31 Abs. 2 Nr. 3 BauGB von einer Befreiung Gebrauch gemacht werden.

TöB

Wirtschaftsförderungsgesellschaft Amberg

Stellungnahme vom 22.07.2019 | Seite 1 von 1

Stellungnahmen im Rahmen der **erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Das gegenständliche Bebauungsplanaufstellungsverfahren 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.	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.
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.	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 vorhanden Regenwasserkanal, welcher über die vorhanden Regenrückhaltebecken an der Bahnlinie weiter westlich in den Krumbach einleitet. 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.

TöB

Gewerbebau Amberg, jetzige Wirtschaftsförderungsgesellschaft Amberg

Stellungnahme vom 09.02.2017 | Seite 1 von 1

Stellungnahmen im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
1. Die Wirtschaftsförderungsgesellschaft Gewerbebau Amberg GmbH beabsichtigt das Vorhaben als Erschließungsträger zu realisieren. 2. Die Lage des Kreisverkehrs im Entwurf des Bebauungsplanes vom 23.11.2016 entspricht nicht dem aktuellen Stand der mit dem staatlichen Bauamt abgestimmten Lage im Erschließungskonzept. Im Erschließungskonzept liegt der Kreisverkehr rund 60 m weiter nordöstlich in Richtung Ampelkreuzung Kaufland bzw. Gärmersdorf. Diese Lage ist erforderlich für eine wirtschaftliche und im Hinblick auf Flächenverbrauch flexible und schonende Erschließung der geplanten Gewerbefläche. Die Erschließungsstraße käme so in etwa an der nun ausgewiesenen südöstlichen Grenze des Geltungsbereiches im Bebauungsplanentwurf zu liegen, was bei einer zukünftigen Erweiterung dieses Gewerbeareals in Richtung Gärmersdorf eine mittige und flächenschonende Erschließung sichern würde. Die derzeit geplante Lage des Kreisverkehrs mit Stichstraße und Wendemöglichkeit durchschneidet das Gewerbeareal und schränkt damit Nutzungsmöglichkeiten und Flächenoptimierungen ein. 3. Die Nutzung des entstehenden Gewerbeareals sollte nicht durch die Festsetzung eines Sondergebietes Baumarkt eingeschränkt, sondern möglichst offen gehalten werden. Sortimentsbeschränkungen sind bereits durch das Einzelhandelsentwicklungskonzept gegeben. Da zum heutigen Zeitpunkt die Realisierbarkeit eines Baumarktes weder in der Sache noch in der Größe gegeben ist, sollte auch im Hinblick auf die knappe Flächenverfügbarkeit im Stadtgebiet Amberg eine flexible Nutzung möglich sein.	Zu 1: Das Vorhaben wird von der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Amberg mbH (Wifam) erschlossen und vermarktet. Eigentümer der Grundstücke ist mittlerweile die Wifam. Ein Erschließungsvertrag wurde bereits im April 2020 zwischen Stadt und Wifam abgeschlossen und wird auf Grund der Änderungen aktualisiert (Stand Nov. 2022). Zu 2.: Bei dem neuen Entwurf zum AM 127 „Gewerbegebiet B85/AM30“ wird auf einen Kreisverkehr verzichtet. Es wird eine Erschließung über die Straße AM30 und eine Rechtsabbiegermöglichkeit zur B85 angestrebt. Die Zu– und Abfahrt wurde mit dem staatlichen Bauamt abgestimmt. Zu 3.: Der Bebauungsplanentwurf sieht kein Sondergebiet Baumarkt mehr vor, sondern ein Gewerbegeiet. Damit ist die Nutzung für Gewerbebetriebe offen gehalten.

TöB

Zweckverband Nahverkehr Amberg-Sulzbach

Stellungnahme vom 27.04.2022 | Seite 1 von 1

Stellungnahmen im Rahmen der **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Es soll die Schaffung einer barrierefreien Haltestelle geprüft werden.	Hinsichtlich der Anbindung an den ÖPNV wird auf die Stellungnahme der zuständigen Stabsstelle Mobilität, Verkehr auf Seite 86 verwiesen. Bei Verwirklichung einer Bushaltestelle an der westlichen Seite der neuen Erschließungsstraße ist auf einen barrierefreien Ausbau zu achten.