

ÜB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“		Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 1 In der Fassung vom 25.05.2023	 AMBERG
	<u>Öffentlichkeit</u>			
Stellungnahmen <u>mit Anregungen oder Einwänden:</u>	• Bürger 1 • Bürger 2 • Bürger 3 • Bürger 4	Stellungnahmen <u>ohne Einwände</u>		
		Stellungnahmen - <u>keine Äußerung</u>		
		Keine Stellungnahmen <u>abgegeben</u>		

ÜB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“		Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 2 In der Fassung vom 25.05.2023		 AMBERG-WEIDEN
	<u>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</u>				
Stellungnahmen <u>mit Anregungen oder Einwänden:</u>	- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung - Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten - Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - Bayernwerk Netz GmbH - Bund Naturschutz - Deutsche Bahn - Deutsche Telekom Technik GmbH - Freiwillige Feuerwehr Amberg - Gewerbebau Amberg, jetzige Wirtschaftsförderungsgesellschaft Amberg mbH - Industrie- und Handelskammer Regensburg - LBV Kreisgruppenvorsitz Amberg-Sulzbach - PLEdoc GmbH - Polizeiinspektion Amberg - Regierung der Oberpfalz - Regionaler Planungsverband - Solarenergie Förderverein - Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach - Stadt Amberg Referat 2 - Referat für Finanzen, Wirtschaft und Europaangelegenheiten - Stadt Amberg Referat 3 - Amt 3.26 Immissionsschutz/Bodenschutz - Stadt Amberg Referat 3 - Amt 3.27 Abfallentsorgung - Stadt Amberg Referat 3 - Amt 3.28 Wasserrecht - Stadt Amberg Referat 3 - Amt 3.29 Naturschutz - Stadt Amberg Referat 3 - Amt 3.01 Klimaschutzbeauftragte - Stadt Amberg Referat 3 - Amt 3.4 Straßenverkehrsamt - Stadt Amberg Referat 5 - Amt 5.13 Grünplanung und Landespflege - Stadt Amberg Referat 5 - Amt 5.22 Denkmalpflege, Förderwesen - Stadt Amberg Referat 5 - Amt 5.4 Tiefbauamt - Stadt Amberg Referat 5 - Amt 5.5 Bauverwaltung - Stadt Amberg Referat 5 - Amt 5.51 Geschäftsstelle des Umlegungsausschuss - Stadtwerke Amberg Versorgungs GmbH - Teilnehmergemeinschaft Karmensölden - Wasserwirtschaftsamt Weiden - Zweckverband Nahverkehr Amberg-Sulzbach	Stellungnahmen <u>ohne Einwände</u>	- Deutsche Flugsicherung - Handwerkskammer Niederbayern/Oberpfalz - Stadt Amberg Referat 5 - Amt 5.21 Bauordnung		
		Stellungnahmen <u>- keine Äußerung</u>	- Bayerischer Bauernverband - Die Stadtheimatspflegerin - Stadt Amberg Referat 4 - Referat für Jugend, Senioren und Soziales - Stadt Amberg Referat 5 - Amt 5.23 Stadtentwicklung, Smart City - Zweckverband zur Abwasserbeseitigung		
			<u>Keine</u> Stellungnahmen <u>abgegeben</u>	- Deutsche Post, CSG GmbH - Gewerbeaufsichtsamt - Luftamt Nordbayern - Stadt Amberg Referat 4 - Amt 4.01 Inklusionsbeauftragter - Stadt Amberg Referat 5 - Amt 5.01 Stabstelle Mobilität, Verkehr - Stadt Amberg Referat 5 - Amt 5.02 Flächennutzungsplan	

ÖF erneute Beteiligung	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 3  AMBERG
	Bürger 1 — Stellungnahme vom 17.11.2022 Seite 1 von 3 ich bin Eigentümer des von dem o.g. Bebauungsplan betroffenen Grundstücks mit der FlStnr. 1202/7, Grundbuch Amberg, Gemarkung Karmensölden. Zudem bin ich dinglicher Vorkaufsberechtigter des von dem o.g. Bebauungsplan betroffenen Grundstücks mit der FlStnr. 1207, 10,9507 ha, Grundbuch Amberg, Gemarkung Karmensölden. Den abgeänderten Entwurf zum o.g. Bebauungsplan habe ich zur Kenntnis genommen. Hierzu möchte ich innerhalb der laufenden Einwendungsfrist folgende Einwendungen mit der Bitte um Beachtung und Abhilfe hervorbringen, wobei ich im Übrigen auf mein Einwendungsschreiben vom 25.06.2021 Bezug nehme: 1. Zur geplanten Flächenumlegung Auch nach Würdigung Ihrer als Anlage 9 veröffentlichten Stellungnahme vom 21.09.2022 bleibt es dabei, dass ich meinen Widerspruch hinsichtlich der geplanten Umlegung aufrechterhalten werde. Die Umlegung - etwa zur Umgehung der entschädigungspflichtigen Enteignung - als reines Instrument der Güterbeschaffung ist vom Gesetz nicht gedeckt. Diese beachtliche Einwendung wurde in Ihrer Stellungnahme vom 21.09.2022 nicht berücksichtigt. Insbesondere weise ich darauf hin, dass bis zum heutigen Tage keine Ankaufsbemühungen mir gegenüber bezüglich meines Grundstücks mit der FlStnr. 1202/7 stattgefunden haben. Hinsichtlich Ihrer Stellungnahme „Versuche zum freihändigen Erwerb der Grundstücke durch die Stadt Amberg waren nicht erfolgreich“ wird daher um ergänzende Erläuterung gebeten, von welchen Eigentümern konkret welche Flächen freihändig erworben werden sollten. Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung Hinweis: Der Bürger 1 ist nicht für FlSt. 1207 der Gemarkung Karmensölden dinglicher Vorkaufsberechtigter, sondern für das im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurf liegende FlSt. 1202 der Gemarkung Karmensölden. <u>Zu 1:</u> Hinsichtlich der Einwendungen zum Umlegungsverfahren werden gegenüber der Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung keine zusätzlichen Sachverhalte vorgetragen. Es wird auf die Abwägungsvorschläge vom 21.09.2022 zu dieser Stellungnahme auf Seite 6 verwiesen. Ergänzend ist noch anzumerken ist, dass die Verteilung vorrangig durch Flächenrückgabe erfolgen soll, soweit dies auf Grund der eingeworfenen Grundstückszuschnitte machbar ist. Vom Liegenschaftsamt wurde mitgeteilt, dass am 16.04.2019 ein Anruf bei dem Eigentümer erfolgte mit der Anfrage zum freihändigen Erwerb seines Grundstückes durch die Stadt Amberg. Der Eigentümer lehnte das Kaufangebot ab (Telefonnotiz des Liegenschaftsamtes).	

ÖF	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 4 
Bürger 1 — Stellungnahme vom 17.11.2022 Seite 2 von 3		
erneute Beteiligung	2. Zum Planungskonzept im Allgemeinen Weiterhin bleibt es bei meinen bereits hervorgebrachten Einwendungen, soweit das Planungskonzept eine Ausweisung (auch) des nördlichen Gebiets der Speckmannshofer Straße - mithin auch den Bereich meines Grundstücks mit der FlStnr. 1202/7 - als Gewerbegebiet vorsieht. Laut Beschlussvorlage soll die angrenzende „Splittersiedlung“ an der Speckmannshofer Straße als Mischgebiet integriert werden. Es ist auch nach Würdigung Ihrer Stellungnahme vom 21.09.2022 kein städtebaulicher Grund ersichtlich, weshalb die als Gewerbegebiet geplante Fläche nördlich der Speckmannshofer Straße nicht ebenso als Mischgebiet ausgewiesen werden kann. Durch weitere Wohnbebauung im genannten Bereich würde die bestehende „Splittersiedlung“ nicht nur integriert werden, sondern insgesamt entfallen. Der Ausweis von Wohnbebauung würde der bestehenden Knappheit auf dem Häuser/Wohnungsmarkt im Stadtgebiet Amberg im Übrigen entgegenwirken können. Überdies würde ein Gewerbegebiet im nördlichen Bereich der Speckmannshofer Straße unweigerlich zu nachbarrechtlichen Spannungen mit den Bewohnern der angrenzenden Splittersiedlung führen. Dies wurde in Ihrer Stellungnahme vom 21.09.2022 nicht ausreichend berücksichtigt. Neben dem Aspekt des Ortsbildes und Gebietscharakters liegt der entscheidende Abwägungsbelang im Bereich der Immissionen, die vom geplanten Gewerbegebiet auf die umgebende (Wohn-) Bebauung ausgehen. Insoweit liegt als Anlage 8 lediglich der „Auszug aus den schalltechnischen Untersuchungen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet West II“ vor. Es ist nicht ersichtlich, wie sich der Bauausschuss (lediglich) aus diesem „Auszug“ einen überzeugenden Informations- und Wissensstand bilden konnte. Dieser Umstand wurde - soweit ersichtlich - auch von einem Mitglied des Stadtrats in der Sitzung vom 21.09.2022 moniert, siehe Anlage „Beschlussauszug mit Protokollnotiz“. 3. Zum geplanten Lärmschutzwall auf meinem Grundstück mit der FlStnr. 1202/7 Der geplante Lärmschutzwall ist im aktuellen Bebauungsplanentwurf nicht mehr enthalten, dies begrüße ich.	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung <u>Zu 2:</u> Hinsichtlich der Einwendungen zur Planungskonzeption im Allgemeinen werden gegenüber der Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung keine zusätzlichen Sachverhalte vorgetragen. Es wird auf die Abwägungsvorschläge vom 21.09.2022 zu dieser Stellungnahme auf Seite 6 und 7 verwiesen. Zur Einhaltung der Richtwerte der TA Lärm für die Lärmimmissionen auf die angrenzenden Wohnbebauungen wurde auf der Grundlage des geänderten Bebauungsplanentwurfes das Lärmgutachten hinsichtlich Gewerbe- und Verkehrslärm überarbeitet (Fortschreibung zum Planentwurf zum Juli 2022) und die erforderlichen Festsetzungen zur Einhaltung der Richtwerte im Bebauungsplanentwurf übernommen. Zur Auslegung der schalltechnischen Untersuchungen: Nach § 3 Abs. 2 BauGB sind nach der Einschätzung der Gemeinden wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogene Stellungnahmen, dazu können auch Gutachten zählen, öffentlich mit auszulegen. Unter Berücksichtigung dieses Normzwecks und des im Gesetz ausdrücklich eingeräumten gemeindlichen Einschätzungsspielraums hinsichtlich der Auslegung wesentlicher umweltbezogener Stellungnahmen dürfte es genügen, wenn in einem ausgelegten Entwurf des Umweltberichts alle wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen bereits eingearbeitet und der Öffentlichkeit dadurch in zusammengefasster Form zugänglich sind. Dies ist hier der Fall und erfolgte im Umweltbericht in Kapitel 2.7. Mensch und seine Gesundheit. Das gesamte Gutachten konnte und kann im Stadtplanungsamt eingesehen werden. In den Beschlussvorlagen zu den Bebauungsplanverfahren erfolgen zu den erstellten Gutachten, auch zu nicht umweltrelevanten, zur übersichtlichen Information ein Auszug mit zusammenfassender Darstellung des Inhalts. Dies erfolgte in der vorhergehenden Beschlussvorlage in der Anlage 7 -Auszug aus der Verkehrsprognose Speckmannshofer Straße zum überarbeiteten Bebauungsplanentwurf und in der Anlage 8 -Auszug aus den schalltechnischen Untersuchungen zum überarbeiteten Bebauungsplanentwurf.

ÖF	Bebauungsaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 5 
Bürger 1 — Stellungnahme vom 17.11.2022 Seite 3 von 3		
erneute Beteiligung	4. Keine öffentlichen Parkplätze ausgewiesen Soweit ersichtlich werden im Bebauungsplanentwurf keine öffentlichen Parkplätze ausgewiesen. Dies erscheint als maßgebliches Planungsdefizit. Es muss sichergestellt werden, dass Besuchern des Plangebiets im ausreichenden Maße öffentliche Stellplätze zur Verfügung gestellt werden, insbesondere deshalb, um unberechtigtes Parken auf privaten Grundstücken zu verhindern. Ich bitte ausdrücklich darum, die nochmals genannten Aspekte in die Planung einfließen zu lassen. Rein vorsorglich behalte ich mir insgesamt rechtliche Schritte, insbesondere die Erhebung einer Normenkontrollklage, vor. Der Zweck dieser Eingabe besteht weiterhin nicht in einer generellen Ablehnung des geplanten Vorhabens. Sie soll jedoch sicherstellen, dass die Planungsentscheidung der Stadt Amberg am Ende alle abwägungsrelevanten Aspekte berücksichtigt. Unabhängig davon kündige ich bereits an dieser Stelle an, mir die Ausübung meines dinglichen Vorkaufsrechts betreffend das Grundstück mit der FlStnr. 1207, 10,9507 ha, Grundbuch Amberg, Gemarkung Karmensölden, ausdrücklich vorzubehalten.	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung In einem Gewerbegebiet ist entsprechend der Richtlinien nicht zwingend die Bereitstellung von öffentlichen Stellplätzen gefordert. Die Stadt Amberg möchte aber zumindest im großflächigen Gewerbegebietsbereich südlich der Entwässerungsmulde Stellplätze anbieten. Dafür bietet sich eine Anordnung von drei Stellplätzen längs der Fahrbahn in einer Breite von 2,25 m an, unterbrochen durch Abschnitte mit Straßenbegleitgrün. In diesen Grünflächen erfolgen die Pflanzungen der Straßenbäume entlang der großen Ringschließung mit Fortführung zur Fuggerstraße. Um eine Flexibilität für die späteren Grundstückszufahrten zu gewährleisten, sind die Parkstände und der festgesetzten Straßenbäume hinsichtlich der Lage nicht bindend. Entlang der Verbindungsstraße unter der 110-kV-Leitung ist südlich des Kreisverkehrs auf einem durchgehenden 3 m breiten Streifen ein Stellplatzangebot für Lastkraftwagen und Transporter festgesetzt, welches auch vom PKW genutzt werden kann. Auf Grund der starken Neigung der Erschließungsstraße südlich der Speckmannshofer Straße bis zum Kreisverkehr von bis 6 % und der kleinteiligen Gewerbenutzung im Bereich der Stichstraße wird in diesen Straßenabschnitten die Anlage von Stellplätzen aus technischen und aus Gründen der Verkehrssicherheit als problematisch beurteilt und wegen der Kleinflächigkeit kein Bedarf gesehen. Letztgenanntes trifft auch auf die kleineren Gewerbearealen nördlich der Speckmannshofer Straße zu. Die Erschließungsanlagen sind hier aus wirtschaftlichen Gründen auf das notwendige beschränkt.

ÖF	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 6 
Bürger 1 — Stellungnahme vom 25.06.2021 Seite 1 von 2		
öffentliche Auslegung	Hierzu erlaube ich mir innerhalb der laufenden Einwendungsfrist folgende Einwendungen hervorzubringen: 1. Zur geplanten Flächenumlegung Ausweislich der vorliegenden Begründung dient die geplante Planänderung dazu, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Erweiterung des Gewerbegebiets Wests zu schaffen. Die geplante Erweiterungsfläche ist zu über 50 % im Besitz der Stadt Amberg, weitere Flächen werden zurzeit vom Liegenschaftsamt erworben. Nach Satzungsbeschluss soll eine Umlegung durchgeführt werden. Bereits an dieser Stelle kündige ich meinen Widerspruch hinsichtlich der geplanten Umlegung an. Die Umlegung - etwa zur Umgehung der entschädigungspflichtigen Enteignung - als reines Instrument der Güterbeschaffung ist vom Gesetz nicht gedeckt. Ausweislich ihrer Begründung steht jedoch zu vermuten, dass die geplante Umlegung einen derartigen (nicht gesetzeskonformen Zweck) verfolgen soll. 2. Zum Planungskonzept im Allgemeinen Das mit dem Planungskonzept verfolgte Ziel zur Schaffung von Gewerbeflächen ist grundsätzlich einleuchtend. Soweit das Planungskonzept indes eine Ausweisung (auch) des nördlichen Gebiets der Speckmannshofer Straße - mithin auch den Bereich meines Grundstücks mit der FlStnr. 1202/7 - als Gewerbegebiet vorsieht, erhebliche Bedenken und Einwendungen. Laut Beschlussvorlage soll die angrenzende	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung <u>Zu 1:</u> Die Person ist Eigentümer einer Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplamentwurfes nördlich der Speckmannshofer Straße. Es soll zur Erschließung und Neugestaltung des Gewerbegebiet West II ein Umlegungsverfahren nach den § 45 ff. BauGB durchgeführt werden. Zweck der Umlegung ist die Neuordnung der Grundstücke nach Lage, Form und Größe für die bauliche und sonstige Nutzung. So können u.a. die Grundstücke nördlich der Speckmannshofer Straße mit unterschiedlichen privaten Eigentümern zur Verwirklichung des Bebauungsplans neu geordnet werden. Versuche zum freihändigen Erwerb der Grundstücke durch die Stadt Amberg waren nicht erfolgreich. Beim Umlegungsverfahren werden die eingebrachten Grundstücke bewertet. Abgezogen werden Erschließungsflächen, Flächen für Regenrückhaltungen und naturschutzfachliche Ausgleichsflächen. Der Verteilung erfolgt dann durch Flächenrückgabe oder Geldleistung nach pflichtgemäßen Ermessen unter gerechter Abwägung der Interessen der Beteiligten. <u>Zu2:</u> An der Ausweisung der Gewerbegebietsflächen nördlich der Speckmannshofer Straße wird aus Gründen des Bedarfs an zukünftigen Gewerbegrundstücken festgehalten. In der Begründung zur 139. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung wird mit Hilfe einer Trendfortschreibung der Flächenbedarf an zukünftigen Gewerbeflächen für die Stadt Amberg hochgerechnet. Dabei wurde ein Zeitraum von sieben Jahren (01/2015-12/2021) herangezogen. Nach Abzug einer Flächeneinsparung durch das beschlossene Konzept zum nachhaltigen Bauen und einem Aufschlag wegen geringerer Flächenverfügbarkeit auf privaten Flächen werden zukünftig noch bis zu ca. 35,6 ha über die Erweiterung des IG Nord und die Ausweisungen der Gewerbegebiete B 85/AM 30 und West II hinaus benötigt. Auf die Ausführungen der Begründungen zum Bebauungsplan (2. Ziele und Zwecke der Planung) und zur Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung (4.Bedarfsberechnung) wird verwiesen.

ÖF	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 7 
	Bürger 1 — Stellungnahme vom 25.06.2021 Seite 2 von 2	
öffentliche Auslegung	„Splittersiedlung“ an der Speckmannshofer Straße als Mischgebiet integriert werden. Es ist kein Grund ersichtlich, weshalb die als Gewerbegebiet geplante Fläche nördlich der Speckmannshofer Straße nicht ebenso als Mischgebiet ausgewiesen werden kann. Durch weitere Wohnbebauung im genannten Bereich würde die bestehende „Splittersiedlung“ nicht nur integriert werden, sondern insgesamt entfallen. Überdies würde ein Gewerbegebiet im nördlichen Bereich der Speckmannshofer Straße unweigerlich zu nachbarrechtlichen Spannungen mit den Bewohnern der angrenzenden Splittersiedlung führen. Neben dem Aspekt des Ortsbildes und Gebietscharakters liegt der entscheidende Abwägungsbelang im Bereich der Immissionen, die vom geplanten Gewerbegebiet auf die umgebende (Wohn-)Bebauung ausgehen. 3. Zum geplanten Lärmschutzwall auf meinem Grundstück mit der FlStnr. 1202/7 Die vorliegende Planung sieht die Errichtung eines Lärmschutzwalles u.a. auf meinem Grundstück mit der FlStnr. 1202/7 vor. Hiergegen widerspreche im Hinblick auf die damit einhergehenden Nutzungsbeschränkungen und Einschränkungen meines Grundstücks ausdrücklich. Ich bitte daher ausdrücklich darum, die genannten Aspekte in die Planungen einfließen zu lassen. Rein vorsorglich behalte ich mir insgesamt rechtliche Schritte vor. Der Zweck dieser Eingabe besteht nicht in einer generellen Ablehnung des geplanten Vorhabens. Sie soll jedoch sicherstellen, dass die Planungsentscheidung der Stadt Amberg am Ende alle abwägungsrelevanten Aspekte berücksichtigt.	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung Die Splittersiedlung ist im Bebauungsplan einbezogen mit einer Mischgebietenutzung (MI), welche zukünftig neben der überwiegend bestehenden Wohnnutzung auch gewerbliche Nutzungen zulässt. Der neu auszuweisende Bereich zwischen MI und dem Dorfgebiet Speckmannshof wird neben dem Bedarf an Gewerbeflächen auch aus Gründen einer noch weitergehenden Nutzungseinschränkung der Betriebe hinsichtlich der Lärmemissionen nicht als MI festgesetzt. Auf Grund der umgrenzenden Gewerbestandorte (Gewerbegebiet West, Autohaus Fischer) und die anliegenden Wohnstandorte sind die zulässigen Emissionsrechte auf den Gewerbeflächen gering. Eine Zulassung von Wohnnutzungen bei Ausweisung eines MI würde eine weitere Einschränkung der Gewerbebetriebe bedeuten. Dies würde im Bereich der Speckmannshofer Straße zu so geringen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln zur Nachtzeit führen, dass die Ausweisung von Gewerbegrundstücken entsprechend § 8 BauNVO nicht mehr zu rechtfertigen wäre. Aus demselben Grund sind Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO nicht zugelassen. Zur Einhaltung der Richtwerte der TA Lärm für die Lärmimmissionen auf die angrenzenden Wohnbebauungen wurde auf der Grundlage des geänderten Bebauungsplanentwurfes das Lärmgutachten überarbeitet und die erforderlichen Festsetzungen zur Einhaltung der Richtwerte im Bebauungsplanentwurf übernommen. Diese sind später bei der Baugenehmigung der Vorhaben nachzuweisen. <u>Zu 3:</u> Die geänderte Planung sieht keinen Lärmschutzwall mehr vor.

ÖF	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 8  AMBERG
öffentliche Auslegung	Bürger 2 — Stellungnahme vom 28.06.2021 Seite 1 von 2 Zu dem geplanten Gewerbegebiet lege ich die nachfolgend angeführten Einsprüche ein. - unzureichender Sichtschutz Als Abschluss des Gewerbegebiets in Richtung des Ortsteils Speckmannshof ist ein Grünstreifen vorgesehen. Allerdings ist nur eine übliche Begrünung vorgesehen, welche meiner Meinung nach keinen ausreichenden Sichtschutz für die Anwohner von Speckmannshof darstellt. Dieser müsste eine entsprechende Höhe und eine gewisse Geschlossenheit aufweisen. - unzureichender Lärmschutz Während an anderer Stelle des geplanten Gewerbegebietes ein 4 Meter hoher Lärmschutzwall für die bestehende Wohnbebauung vorgesehen ist, ist in Richtung des Ortsteils Speckmannshof keinerlei Lärmschutz geplant. Dies stellt meiner Meinung nach ein gravierendes Versäumnis dar, da auch auf dieser Seite Lärmemissionen des angesiedelten Gewerbes deutlich hörbar sein werden und deshalb eine nicht zumutbare Beeinträchtigung für die Bewohner des Ortsteils Speckmannshof darstellen. Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung <u>Zu unzureichender Sichtschutz:</u> Für die Eingrünungsflächen sind dicht bepflanzte Hecken mit Baum- und Straucharten vorgesehen mit einer Wuchshöhe im Endstadium von 15 m –20 m. Nördlich der Speckmannshofer Straße verläuft die geplante Hecke zur Ortschaft Speckmannshof teilweise unter der 110-kV-Leitung. Hier hat die Pflanzung und Pflege in Abstimmung mit Bayernwerk Netz zu erfolgen. Der Abstand zu den Stromseilen ist ausreichend für eine niedrigwachsende Hecke bzw. ist im zeitlichen Turnus eine Rücknahme höherer Sträucher erforderlich. <u>Zu unzureichender Lärmschutz</u> Zur Einhaltung der Richtwerte der TA Lärm für die Lärmimmissionen auf die angrenzenden Wohnbebauungen wurde auf der Grundlage des geänderten Bebauungsplanentwurfes das Lärmgutachten überarbeitet und die erforderlichen Festsetzungen zur Einhaltung der Richtwerte im Bebauungsplanentwurf übernommen. Diese sind später bei der Baugenehmigung der Vorhaben nachzuweisen. Ein ausreichender Lärmschutz für die benachbarten Wohnnutzungen ist demnach auch ohne Anlage eines Lärmschutzwalles gewährleistet.	

ÖF	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 9 
öffentliche Auslegung	Bürger 2 — Stellungnahme vom 28.06.2021 Seite 2 von 2	
	gravierende Beeinträchtigung des Schulwegs Die im Bebauungsplan vorgesehene Einfahrt zum Gewerbegebiet West II unterbricht den bestehenden Radweg, welche den Ortsteil Speckmannshof mit dem Stadtgebiet Amberg verbindet. Dieser wird von den schulpflichtigen Kindern des Ortsteils für ihren Schulweg benutzt, da die vorgesehenen Schulbusse stets überfüllt sind bzw. den Kindern, welche die städtische Realschule in der Fuggerstraße besuchen, eine kostenlose Schulbeförderung nicht zusteht. Da sowohl morgens wie auch zu Schulende mit Lieferverkehr in Form von Schwerlastverkehr und Besucherverkehr zu rechnen ist, entstehen an den Einmündungen in der Speckmannshofer Straße und der Fuggerstraße unfallträchtige Gefahrenpunkte. Dies ist meiner Meinung nach im derzeitigen Bebauungsplan nur unzureichend berücksichtigt und eine nicht hinzunehmende Beeinträchtigung. übermäßige Verkehrsbelastung der Kreuzung B 85/Speckmannshofer Straße Durch die Neuausweisung des Gewerbegebietes „Gewerbegebiet West II“ ist aufgrund der geplanten Größe mit einem deutlich höheren Verkehrsaufkommen durch Liefer- und Besucherverkehr zu rechnen. Vor allem zu den Stoßzeiten ist die Kreuzung B85/Speckmannshofer Straße bereits jetzt aufgrund der derzeitigen Straßenführung überlastet. Eine Anbindung des neuen Gewerbegebietes wird unter diesen Voraussetzungen für massive Verkehrsbehinderungen und Stauungen sorgen und somit nicht nur zu einer erhöhten Unfallgefährdung sondern auch zu einer massiven Umweltbelastung führen.	<u>Zu gravierende Beeinträchtigung des Schulweges</u> Der Knotenpunktausbau an der Speckmannshofer Straße erfolgt richtlinienkonform. Die erforderlichen Sichtdreiecke sind eingehalten. Zudem ist die Kreuzung übersichtlich und einsehbar. Die Verkehrsbelastung in und aus dem Gewerbegebiet wird keine übermäßig hohe Frequenz erreichen, da es sich um eine Gewerbenutzung mit Ausschluss von hochfrequentierten Einzelhandelsbetrieben handelt. Auszugehen ist zudem nur von einem Quell- und Zielverkehr in und aus dem Gewerbegebiet West. Auch die Einmündung der neuen Erschließungsstraße in die Fuggerstraße hält die erforderlichen Sichtdreiecke ein und es behindern keine direkt angrenzenden Gebäude die weitere Sicht. Zudem kann durch die beidseitig geführten Geh- und Radwege entlang der Erschließungsstraße in den bestehenden Geh- und Radweg an der Fuggerstraße eingefahren werden und auch umgekehrt. Als Fazit kann angeführt werden, dass keine erhöhte Gefährdung für Fußgänger und Radfahrer besteht. <u>Zu übermäßige Verkehrsbelastung der Kreuzung B 85/Speckmannshofer Straße</u> Von staatlichen Bauamt wurde am 15.03.2022 eine Verkehrserhebung für die Knotenpunkte Speckmannshofer Straße/B 85/Katharinenfriedhofstraße und Speckmannshofer Straße/Fuggerstraße durchgeführt. Auf Grundlage dieser Daten und dem überarbeiteten Bebauungsplanentwurf ist eine Verkehrsprognose erstellt worden. Sie beinhaltet eine Neuverkehrsberechnung der geplanten Gewerbeflächen und die Herleitung der Verkehrsprognose sowie die Ableitung von Spitzenstundenbelastungen für die beiden Knotenpunkte. Basierend auf den Ergebnissen der Verkehrserhebung und der Verkehrsprognose wurde vom staatlichen Bauamt eine Leistungsfähigkeitsbeurteilung der o. g. signalisierten Knotenpunkte durchgeführt. Die Ergebnisse sind auf den Seiten 66 und 67 dargelegt. Es wird darauf verwiesen.

ÖF	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 10 
Bürger 3 — Stellungnahme vom 29.06.2021 Seite 1 von 3		
öffentliche Auslegung	1. Ortsrandeingrünung Gewerbegebiet West Die an der Grenze zum Gewerbegebiet West (AM32) damals vorgegebene Randeingrünung, wurde entgegen den Vorgaben im Bebauungsplan nicht hergestellt. Im Zuge der Erweiterung auf West II (AM149) wird diese jetzt als Gewerbefläche ausgewiesen. Einspruch: a) Die ursprünglich geplante und entgegen dem Bebauungsplan nicht umgesetzte Randeingrünung von 15-25 m Breite westlich des Gewerbegebietes West (AM32) kann meines Erachtens – ohne entsprechenden Ersatz – nicht nachträglich durch einen neuen Bebauungsplan (AM149) als Gewerbefläche ausgewiesen werden. Diese Umwidmung wäre nach meinem Verständnis eine nachträgliche Legalisierung eines Verstoßes gegen die Vorgaben eines Bebauungsplanes. b) Die ursprünglich geplante Randeingrünung für West von durchschnittlich 20 m Breite muss additiv zu der geplanten Randeingrünung für West II von 30 m realisiert werden. 2. Verbindungsstraße zwischen Speckmannshof und Lengenloh Diese Verbindungsstraße soll zukünftig über das Gewerbegebiet zur AM1/Speckmannshofer Straße geführt werden. Diese Straße kreuzt den bei Fußgängern und Radfahrern beliebten Weg in das Erholungsgebiet Ammerbachtal. Wird diese Verbindungsstraße durch das Gewerbegebiet geführt besteht die Gefahr erhöhten Verkehrsaufkommens nach Lengenloh und indirekt auch nach Gailoh und den umliegenden Dörfern. Die Verbindungsstraße ist eigentlich gerade am Kreuzungspunkt zum Ammerthaler Weg nur autobreit ausgelegt. Zudem ist diese Verbindungsstraße auch Teil eines Radrundwanderweges. Einspruch: a) Durch ein zunehmendes Verkehrsaufkommen durch Kunden und Lieferanten auf der Verbindungsstraße nach Lengenloh besteht erhöhte Unfallgefahr für Fußgänger und Radfahrer auf dieser Strecke sowie am Kreuzungspunkt zum Ammerthaler Weg.	Zu 1: Ortsrandeingrünung Gewerbegebiet West Die im bestehenden Bebauungsplan festgesetzte Eingrünung wurde nicht verwirklicht. Es haben sich keine landschaftsökologisch wertvollen Biotopstrukturen auf diesen Flächen entwickelt. Die Planungskonzeption der Gewerbegebietserweiterung sieht im Westen die Eingrünung des gesamten Gewerbegebietes West vor. Die damals vorgesehen Eingrünungsflächen sind nun als Gewerbeflächen vorgesehen, da die damalige Funktion einer Eingrünung zur freien Landschaft obsolet geworden ist und es einen hohen Bedarf an Gewerbeflächen für die Stadt Amberg gibt (siehe Begründung zur 139. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans). Die entlang des Geltungsbereiches der Gewerbegebietserweiterung verlaufenden Grünflächen sind—anders als beim bestehenden Bebauungsplan— nach heutigen Recht naturschutzfachliche Ausgleichsflächen und den Eingriffen in Natur, Landschaft und Boden, welche durch das neue Gewerbegebiet verursacht werden, rechtlich zugeordnet (Festsetzung Nr. 12.10). Diese Flächen werden als Öko-kontoflächen der Stadt Amberg geführt und dem Landesamt für Umweltschutz als Ausgleichsflächen gemeldet. Die Anlage erfolgt im Zuge der baulichen Erstellung des Gewerbegebietes. Zu 2: Verbindungsstraße zwischen Speckmannshof und Lengenloh Bei der Straße zwischen Speckmannshof und Lengenloh handelt es sich um eine nach dem Bayerischen Straßen- und Wegegesetz klassifizierte Gemeindeverbindungsstraße (GVS). Der überarbeitete Bebauungsplanentwurf sieht nun vor, die bestehende GVS zu unterbrechen und umzuleiten. Zukünftig wird die GVS in Richtung Speckmannshof auf die Erschließungsstraße des Gewerbegebietes geführt und weitergeleitet bis zur neunten Kreuzung an der Speckmannshofer Straße. Die bisherige GVS östlich Speckmannshof bleibt als Zufahrt zu den angebundenen Baugrundstücken, zur PV-Anlage, für die Landwirtschaft und für Fußgänger und Radfahrer erhalten. Südlich der PV-Anlage ist der Weg als Geh- und Radweg vorgesehen mit Anbindung an die beidseits geführten Geh- und Radwege entlang der neuen Erschließungsstraßen. Durch diese Verkehrsplanung wird für die Fußgänger und Radfahrer sowohl in Richtung Lengenloh als auch innerhalb des Gewerbegebietes einer Gefährdung entgegengewirkt.

ÖF öffentliche Auslegung	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 11  AMBERG
	Bürger 3 — Stellungnahme vom 29.06.2021 Seite 2 von 3	
	3. <u>Einmündung Speckmannshofer Straße in das Gewerbegebiet</u> An der Speckmannshofer Straße soll eine Einmündung in das Gewerbegebiet erfolgen. Der parallel dazu verlaufende kombinierte Geh- und Radweg wird sehr häufig auch von Schülern auf den Weg in die Schulen benutzt. Lieferanten und Kunden biegen rechts und links in das Gewerbegebiet ein und verlassen rechts- und linksabbiegend wieder das Gewerbegebiet. Zusätzlich läuft über die Speckmannshofer Straße der Zubringerverkehr aus dem Gebiet Ammerthal/Illschwang und der Schwerlastverkehr einer Ammerthaler Baufirma. Auch alle Kunden und Zulieferer, die über die B85 kommen, werden den Weg nicht über die Fuggerstraße, sondern über die Speckmannshofer Straße nehmen. Diese in der Form geplante Ein-/Ausmündung wird ein Unfallschwerpunkt werden und eine Gefahr für die Radfahrer und Fußgänger darstellen. Einspruch: - Die Anbindung des Gewerbegebietes über die Speckmannshofer Straße muss verkehrstechnisch entschärft werden und das sichere Überqueren der Einmündung für Fußgänger und Radfahrer durch geeignete Maßnahmen möglich sein. - Ein verkehrstechnisches Gutachten sollte die Leistungsfähigkeit dieser Anbindung ermitteln und ggf. Alternativen vorschlagen. Bemerkung: Überquerungshilfen in Form eines „Zebrastreifens“ werden m. E. nicht die erforderliche Sicherheit bringen.	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung <u>Zu 3: Einmündung Speckmannshofer Straße in das Gewerbegebiet</u> Zu a) Der Konterpunktausbau erfolgt richtlinienkonform. Die erforderlichen Sichtdreiecke sind eingehalten. Zudem ist die Kreuzung übersichtlich und einsehbar. Die Verkehrsbelastung in und aus dem Gewerbegebiet wird keine übermäßig hohe Frequenz erreichen, da es sich um eine Gewerbenutzung mit Ausschluss von hochfrequentierten Einzelhandelsbetrieben handelt. Auszugehen ist zudem nur von einem Quell- und Zielverkehr in und aus dem Gewerbegebiet West. Es besteht deshalb keine erhöhte Gefährdung für Fußgänger und Radfahrer. Zu b) Von staatlichen Bauamt wurde am 15.03.2022 eine Verkehrserhebung für die Knotenpunkte Speckmannshofer Straße/B 85/Katharinenfriedhofstraße und Speckmannshofer Straße/Fuggerstraße durchgeführt. Auf Grundlage einer neueren Verkehrszählung und dem überarbeiteten Bebauungsplanentwurf ist eine Verkehrsprognose erstellt worden. Sie beinhaltet eine Neuverkehrsberechnung der geplanten Gewerbeflächen und die Herleitung der Verkehrsprognose sowie die Ableitung von Spitzenstundenbelastungen für die beiden bestehenden Knotenpunkte. Basierend auf den Ergebnissen der Verkehrserhebung und der Verkehrsprognose wurde vom staatlichen Bauamt eine Leistungsfähigkeitsbeurteilung der o. g. signalisierten Knotenpunkte durchgeführt. Die Ergebnisse sind auf den Seiten 66 und 67 dargelegt. Es wird darauf verwiesen. Eine Leistungsfähigkeitsüberprüfung des neuen nichtsignalisierten Knotenpunktes an der Speckmannshofer Straße wird wegen der geringeren Verkehrsbelastung als nicht erforderlich gesehen. In und aus dem Gewerbegebiet wird keine übermäßig hohe Frequenz erreicht, da es sich um eine Gewerbenutzung mit Ausschluss von hochfrequentierten Einzelhandelsbetrieben handelt. Auszugehen ist zudem nur von einem Quell- und Zielverkehr in und aus dem Gewerbegebiet West. Sollte sich wider erwarten ein erhöhtes Verkehrsaufkommen entwickeln, ist die Kreuzung so geplant, dass eine spätere Beampelung möglich wäre.

ÖF	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 12  AMBERG
öffentliche Auslegung		
Bürger 3 — Stellungnahme vom 29.06.2021 Seite 3 von 3		4. <u>Ausgleichsflächen</u> Ausgleichsflächen, die abseits und teilweise in mehreren Kilometer Entfernung vom Gewerbegebiet ausgewiesen werden, erfüllen zwar die rechtlichen Vorgaben, werden aber den Bedürfnissen der Menschen, die nun 32 ha Gewerbegebiet im Blick haben, keinesfalls gerecht. In der vorgesehen Ausgleichsflächenbilanz werden keine Ausgleichsflächen neu geschaffen, sondern nur bestehende mit marginalen Maßnahmen wie z. B. Einbringen von Stein-, Sand-, Totholzhaufen oder eines Beckens mit max. 2 qm für Gelbbauchunken, auf akademische Weise ökologisch aufgewertet. Diese aufgeführten Maßnahmen sind keine Kompensation für den Flächenfraß eines Gewerbegebietes von 32 ha Größe. Einspruch: c) Die erforderlichen externen Ausgleichsflächen von 9,2 ha müssen vorwiegend im unmittelbaren naturräumlichen Umfeld untergebracht werden. d) Mindestens 30% oder 3 ha der externen Ausgleichsflächen müssen als „Pufferzone“ zwischen Postweiher mit der angrenzenden Siedlung und dem Gewerbegebiet West II mit der anschließenden Photovoltaik-Anlage auf der Flurnummer 1179 realisiert werden. Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung <u>Zu 4: Ausgleichsflächen</u> Entsprechend den gesetzlichen Vorschriften des § 1a Abs.3 BauGB können die naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Voraussetzung ist, dass dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist. Die Stadt Amberg hat von dieser Regelung teilweise gebrauch gemacht. Bei dem vorliegenden Ausgleichsflächenkonzept sind o. g. Bedingungen eingehalten. Der Teilausgleich vor Ort übernimmt u. a. die Funktion der Eingrünung der Gewerbeflächen und es ergeben sich durch die linearen Strukturen landschaftsökologische Biotopvernetzungs-effekte. Die Ausgleichsflächen außerhalb befinden sich im selben Naturraum. Der Ausgleich an anderer Stelle lässt sich damit begründen, dass die gewünschte Eingrünungsfunktion des Baugebietes erreicht ist. Eine Einschränkung der Gewerbeflächen zugunsten von zusätzlichen Ausgleichsflächen vor Ort wird aus Gründen des Bedarf an Gewerbegrundstücke und der erhöhten Grunderwerbskosten nicht verfolgt.

ÖF	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“		Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 13		 AMBERG	
	Bürger 4 — Stellungnahme vom 30.06.2021 Seite 1 von 3					
öffentliche Auslegung	Es ist abzusehen, dass der Straßenverkehr deutlich zunehmen wird und der Verkehr sich an der Speckmannshofer Kreuzung, der Kreuzung beim Autohaus Fischer und der Abzweigung von der Speckmannshofer Str. zum Gewerbegebiet stauen und zurückstauen wird. Hierdurch kommt es zu erhöhten Lärm- und Abgasemissionen. Durch die Abzweigung von der Speckmannshofer Straße zum Gewerbegebiet wird ein potenzieller Unfallschwerpunkt geschaffen, da hier ein Radweg kreuzt. Es wird eine große Fläche wertvolles Ackerland im Stadtgebiet für immer versiegelt, was den Absichten, dem Flächenfraß entgegen zu wirken, völlig zuwiderläuft. <u>Zu Überbauung von Ackerland:</u> In der Begründung zur 139. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung wird mit Hilfe einer Trendfortschreibung der Flächenbedarf an zukünftigen Gewerbeflächen für die Stadt Amberg hochgerechnet. Dabei wurde ein Zeitraum von sieben Jahren (01/2015-12/2021) herangezogen. Nach Abzug einer Flächeneinsparung durch das beschlossene Konzept zum nachhaltigen Bauen und einem Aufschlag wegen geringerer Flächenverfügbarkeit auf privaten Flächen werden zukünftig noch bis zu ca. 35,6 ha über die Erweiterung des IG Nord und die Ausweisungen der Gewerbegebiete B 85/AM 30 und West II hinaus benötigt. Auf die Ausführungen der Begründung zur Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung wird verwiesen. Auf Grund dieses Bedarfes werden den Belangen der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt Amberg Vorrang vor den Belangen der landwirtschaftlichen Nutzung der Acker- und Wiesenflächen eingeräumt.		Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung	<u>Zu Verkehrszunahme:</u> Von staatlichen Bauamt wurde am 15.03.2022 eine Verkehrserhebung für die Knotenpunkte Speckmannshofer Straße/B 85/Katharinenfriedhofstraße und Speckmannshofer Straße/Fuggerstraße durchgeführt. Auf Grundlage dieser Daten und dem überarbeiteten Bebauungsplanentwurf ist eine Verkehrsprognose erstellt worden. Sie beinhaltet eine Neuverkehrsberechnung der geplanten Gewerbeflächen und die Herleitung der Verkehrsprognose sowie die Ableitung von Spitzenstundenbelastungen für die beiden Knotenpunkte. Basierend auf den Ergebnissen der Verkehrserhebung und der Verkehrsprognose wurde vom staatlichen Bauamt eine Leistungsfähigkeitsbeurteilung der o. g. signalisierten Knotenpunkte durchgeführt. Die Ergebnisse sind auf den Seiten 66 und 67 dargelegt. Es wird darauf verwiesen. <u>Zu Abzweigung von der Speckmannshofer Straße:</u> Der Knotenpunktausbau erfolgt richtlinienkonform. Die erforderlichen Sichtdreiecke sind eingehalten. Zudem ist die Kreuzung übersichtlich und einsehbar. Die Verkehrsbelastung in und aus dem Gewerbegebiet wird keine übermäßig hohe Frequenz erreichen, da es sich um eine Gewerbenutzung mit Ausschluss von hochfrequentierten Einzelhandelsbetrieben handelt. Auszugehen ist zudem nur von einem Quell- und Zielverkehr in und aus dem Gewerbegebiet West. Es besteht deshalb keine erhöhte Gefährdung für Fußgänger und Radfahrer.		

ÖF	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 14 
Bürger 4 — Stellungnahme vom 30.06.2021 Seite 2 von 3		
öffentliche Auslegung	Der geplante Lärmschutzwall in Höhe von 4 m um die bestehenden Häuser der Splittersiedlung an der Speckmannshofer Straße stellt eine unzumutbare Belastung dar, insbesondere, da dieser in unmittelbarer Nähe zum westlichsten Haus entstehen soll und hierdurch eine deutliche Beeinträchtigung der Sicht und der Sonneneinstrahlung zu erwarten ist. Die geplante Parzelle 46 des Gewerbegebiets befindet sich teilweise auf bestehenden Gärten. Diese Gärten besitzen laut Antwort der Stadtverwaltung auf die vorhergehenden Stellungnahmen Bestandsschutz. Hierzu ist anzumerken, dass die Gärten bis zur Straße nördlich reichen und nicht nur bis zur geplanten Parzellengrenze. Zusätzlich befinden sich in den Gärten alte und ältere Obstbäume, die damit auch zerstört würden und der Boden wird für immer versiegelt. Somit wird hier ganz bewusst gegen die Ziele der „essbaren Stadt“ und des „Kampf gegen den Flächenfraß“ gearbeitet. Die Entwässerung des Gewerbegebiets zur Mitte hin zum tiefsten Punkt ist zum einen ausreichend zu gestalten, damit es nicht zu Überschwemmungen in Richtung Postweiher kommt (immerhin wird die Fläche komplett versiegelt), zum anderen ist darauf zu achten, dass durch Regenfälle nicht Schadstoffe von den versiegelten Flächen in den Entwässerungsbereich getragen werden.	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung <u>Zu Lärmschutzwall:</u> Die geänderte Planung sieht keinen Lärmschutzwall mehr vor. <u>Zu Gärten Parzelle 46:</u> Die seit langem bestehende Splittersiedlung der früheren Gemeinde Karmsölden nördlich der Speckmannshofer Straße ist im Bebauungsplan einbezogen worden mit einer Mischgebietsnutzung. Nördlich des Mischgebietes ist aus Gründen des Bedarfs eine Gewerbefläche im Bereich der Gärten ausgewiesen. Dies bezieht sich auf die zukünftige Nutzung bei entsprechender Verkaufsbereitschaft der drei Eigentümer. In die Gartennutzung wird nicht eingegriffen, da diese eigentumsrechtlichen Bestandsschutz genießt. Die Einhaltung der zulässigen Lärmimmissionen nach TA Lärm durch die zukünftige Gewerbenutzung wird durch den maximal zulässigen Lärmausstoß (siehe Festsetzung Nr.11) eingehalten. Für die planungsrechtlich zulässige Umnutzung der Gärten erfolgt ein naturschutzfachliche Ausgleich auf einer anderen Flächen (siehe Festsetzung Nr. 12.10). <u>Zu Entwässerung des Gebietes:</u> Für die Entwässerung des Gebietes zwischen Fiederbaches bis zum Postweiher und darüber hinaus ist für das ausgelaufene Wasserrecht zur Einleitung in den Fiederbach ein neues Wasserrecht erforderlich. Daneben bedarf es für die Öffnung des Postweiherablaufgrabens entlang der west-ost verlaufenden Entwässerungsmulde eines wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahrens. Für beide Verfahren erfolgte die Planung und Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt. Durch die, zum Bebauungsplanverfahren parallel geführten, wasserrechtlichen Verfahren wird die quantitative und qualitative ordnungsgemäße Ableitung des Niederschlagswassers entsprechend den Vorschriften gewährleistet.

ÖF	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 15 
Bürger 4 — Stellungnahme vom 30.06.2021 Seite 3 von 3		
öffentliche Auslegung	Aufgrund der Nähe zum Naturschutzgebiet und unter Berücksichtigung der Tier- und Insektenpopulation sollte auf eine nächtliche Beleuchtung verzichtet werden (Stichwort Lichtverschmutzung)	<u>Zu Verzicht auf nächtliche Beleuchtung:</u> Auf Grund der Siedlungsstruktur des großflächigen Gewerbegebietes mit angrenzenden bestehenden Gewerbegebiet im Westen, dem Autohaus im Nordosten und der im Westen anschließenden PV-Anlage ist von weniger Insektenflug 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. 7.3). Ein Verbot der Beleuchtung der Gebäude könnte auch aus Gründen der Sicherheit (u. a. Einbruch) problematisch sein. Der Baufreiheit der privaten Gewerbetreibenden wird deshalb höher gewichtet. Bezüglich der Beleuchtung der Verkehrsanlagen werden seit der Umstellung auf LED-Leuchtmittel im Jahr 2017 in der Altstadt 3000 K und ansonsten 4000 K verwendet. Zur Verminderung der Lichtimmissionen werden zudem keine Rundleuchten mehr verwendet, sondern nur Leuchten, welche nach unten strahlen. Bei der Verwendung von Leuchten mit 4000 k ergeben sich ca. 10 % Kostenersparnis gegenüber Leuchten mit 3000 K. Auf Grund obiger Ausführungen wird den Belangen des Artenschutzes kein Vorrang eingeräumt und es erfolgt keine Festsetzung. Im Bebauungsplan werden aber Empfehlungen zur Verwendung von Leuchtmitteln mit möglichst wenig UV-Licht aufgenommen.

TöB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 16 
	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung — Stellungnahme vom 31.10.2022 Seite 1 von 1	
<u>erneute</u> Beteiligung	aus der fachlichen Sicht des Amts für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Amberg ergeben sich gegen die o.g. Maßnahme keine Einwände. Auf die folgenden Aspekte möchte ich aber hinweisen: • Für das Flurstück 1213, Gemarkung Karmensölden liegt kein exakter Zahlennachweis vor. Zur Erhöhung der Rechts- und Planungssicherheit empfehle ich gerade die Grenzen vorab feststellen und abmarken zu lassen, welche mit den Umfangsgrenzen des Geltungsbereichs des Bebauungsplan zusammenfallen. • Des Weiteren bitte ich Sie, die Festlegung von Straßenbezeichnungen und Hausnummern frühzeitig, möglichst bis zur Rechtskraft des Plans, anzustreben, da georeferenzierte Lagebezeichnungen für Wirtschaft, Rettungs- und Zustellungsdienste sowie die öffentliche Verwaltung von großer Bedeutung sind. • Es wird von Ihrer Seite angestrebt den Bebauungsplan im Zuge eines Umlegungsverfahrens zu realisieren. Hierzu bitte ich um frühzeitige Abstimmung mit uns.	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung Entlang der Nordwest- und der Südwestgrenze des FlSt. 1213 liegt kein exakter Zahlennachweis vor. Die Grundbuchfläche beträgt 6.102 m², die graphisch ermittelte Grundstücksfläche 6.072m². Bei dem angestrebten Umlegungsverfahren wird die Grenze neu vermessen. Es ist von einer geringfügigen Flächenmehrerung bzw. Flächenreduzierung auszugehen. Das Grundstück ist als Ausgleichsfläche festgesetzt. Bei dieser geringfügigen Reduzierung der Flächengröße werden auf Grund der Größe der Ausgleichsflächen für das Gewerbegebiet insgesamt (ca. 113.000 m²) die Belange von Natur, Landschaft und Boden, in die durch die Gewerbegebietsausweisung eingegriffen wird, als ausreichend berücksichtigt und ausgeglichen beurteilt. Die Straßenbezeichnungen werden bei der Stadt Amberg nach Rechtskraft des Bebauungsplans durch den Hauptausschussbeschluss festgelegt. Sie sind zum Zeitpunkt der Abmarkung bzw. beim Umlegungsverfahren vor dem Umlegungsplan vorhanden. Nach ausreichender Definition des Umlegungsgebietes erfolgt eine Abstimmung mit dem Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung durch die Umlegungsstelle der Stadt Amberg.

TöB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 17 
öffentliche Auslegung	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten— Stellungnahme vom 23.06.2021 Seite 1 von 1	
	<u>Stellungnahme Bereich Landwirtschaft:</u> Keine weiteren Ausführungen zur Stellungnahme vom 30.08.2019. <u>Stellungnahme Bereich Forsten:</u> Forstfachliche und waldrechtliche Belange sind vom o. g. Vorhaben nicht betroffen. Stellungnahme vom 30.08.2019 Grundsätzlich gibt es aus landwirtschaftlicher Sicht keine Einwände gegen die 139. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung im Bebauungsplanaufstellungsverfahren AM 149 „Gewerbegebiet West II“. Wir weisen aber darauf hin, dass der Weg mit der Flurnummer 1177/0 in der Gemarkung Karmensölden, der sich im Eigentum der Teilnehmergeinschaft Karmensölden Fuchsleite 3 92224 Amberg befindet, für den landwirtschaftlichen Verkehr hergestellt und bereitgestellt werden soll. Damit kann die im Westen verbleibende, landwirtschaftlich genutzte Fläche, auf den Flurnummern 1178 und 1179 in der Gemarkung Karmensölden für die landwirtschaftlichen Fahrzeuge aus Amberg kommend über den Ammerthaler Weg und aus Lengenloh kommend über die Lengenloher Straße ohne größere Umwege, z.B. über Speckmannshof angefahren werden. Ein Befahren der Flächen über die alte Panzerstraße beim Motorsport Flugplatz im jetzigen „Landschaftsschutzgebiet Ammerbachtal“ ist wie wir annehmen wohl nicht möglich, da die Panzerstraße für den Kraftfahrtverkehr gesperrt ist. Die Anfahrt über Speckmannshof wäre unserer Meinung nach kontraproduktiv und wird sicherlich im Siedlungsgebiet von Speckmannshof „Am Postweiher und Am Fuchsloch“ zu Problemen führen (Beitrag zur Vermeidung von Lärm). Aus fachlicher Sicht empfehlen wir den Weg für die heute in der Landwirtschaft üblichen Maschinen in seiner vollen abgemarkten Breite aus zu bauen und für landwirtschaftlichen Bedarf zu befestigen.	Die Fläche FlSt. 1177 in der Gemarkung Karmensölden ist nicht im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes. Der Weg wird nicht verändert und steht weiter in seiner bisherigen Funktion zu Verfügung. Der Eigentümer der FlSt. 1178 möchte sein Grundstück weiterhin landwirtschaftlich nutzen und ist grundsätzlich nicht bereit zur Teilnahme an einem Umlegungsverfahren zur Verwirklichung des Gewerbegebietes. Um die Interessen des Landwirt entgegen zu kommen und Zeitverzögerung im Umlegungsverfahren durch Einlegung von Rechtsmitteln von Seiten des Landwirts abzuwenden, ist die Fläche nicht mehr im Geltungsbereich. Dies ist aus Sicht der Planungskonzeption vertretbar, da die Fläche am südwestlichen Rand des Gewerbegebietes liegt. Die Zufahrt zum Grundstück ist damit wie bisher über die Gemeindeverbindungsstraße (GVS) Speckmannshof-Lengenloh möglich. Der östliche Teil des landwirtschaftlichen FlSt. 1179 wird als Gewerbegebiet bzw. Eingrünungstreifen durch den Bebauungsplanentwurf überplant. Diese Fläche wurde mittlerweile von der Stadt Amberg zur zukünftigen Nutzung gemäß Bebauungsplan erworben. Bist zur Umsetzung des Gewerbegebietes kann die Teilfläche wie bisher über die GVS Speckmannshof-Lengenloh angefahren werden. Für den westlichen Teil des Fl.-St. 1179 wurde ein Bebauungsplan für eine Freiflächen-PV-Anlage aufgestellt. Die Fläche ist an den Vorhabenträger deshalb für 20 Jahre mit Verlängerungsoption verpachtet worden und die Anlage ist momentan im Bau. Die Zufahrt erfolgt von Speckmannshof aus über die GVS. Diese Zufahrt wird für den Betriebszeitraum der PV-Anlage und danach als Zufahrt für die landwirtschaftlichen Nutzungen -auch über den Flurweg FlNr. 1181- beibehalten. Die GVS soll zur Entlastung der Anwohner Speckmannshofs von Lengenloh kommend über die neuen Erschließungsstraßen bis zur Speckmannshofer Straße verlegt werden. Der Straßenabschnitt der GVS zwischen PV-Anlage und Erschließungsstraße des Gewerbegebietes ist zukünftig als Geh- und Radweg vorgesehen.

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

TöB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 18  AMBERG
frühzeitige Beteiligung	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten — Stellungnahme vom 30.08.2019 Seite 1 von 1	
	Sehr geehrte Damen und Herren, zu o.g. Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet Amberg West II“ mit gleichzeitigem 139. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Parallelverfahren nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Amberg nach § 4 Abs. 1 BauGB, wie folgt Stellung: <u>Stellungnahme Bereich Landwirtschaft:</u> Grundsätzlich gibt es aus landwirtschaftlicher Sicht keine Einwände gegen die 139. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung im Bebauungsplanaufstellungsverfahren AM 149 „Gewerbegebiet West II“. Wir weisen aber darauf hin, dass der Weg mit der Flurnummer 1177/0 in der Gemarkung Karmensölden, der sich im Eigentum der Teilnehmergeinschaft Karmensölden Fuchsleite 3 92224 Amberg befindet, für den landwirtschaftlichen Verkehr hergestellt und bereitgestellt werden soll. Damit kann die im Westen verbleibende, landwirtschaftlich genutzte Fläche, auf den Flurnummern 1178 und 1179 in der Gemarkung Karmensölden für die landwirtschaftlichen Fahrzeuge aus Amberg kommend über den Ammerthaler Weg und aus Lengenloh kommend über die Lengenloher Straße ohne größere Umwege, z.B. über Speckmannshof angefahren werden. Ein Befahren der Flächen über die alte Panzerstraße beim Motorsport Flugplatz im jetzigen „Landschaftsschutzgebiet Ammerbachtal“ ist wie wir annehmen wohl nicht möglich, da die Panzerstraße für den Kraftfahrtverkehr gesperrt ist. Die Anfahrt über Speckmannshof wäre unserer Meinung nach kontraproduktiv und wird sicherlich im Siedlungsgebiet von Speckmannshof „Am Postweiher und Am Fuchsloch“ zu Problemen führen (Beitrag zur Vermeidung von Lärm). Aus fachlicher Sicht empfehlen wir den Weg für die heute in der Landwirtschaft üblichen Maschinen in seiner vollen abgemarkten Breite aus zu bauen und für landwirtschaftlichen Bedarf zu befestigen. <u>Stellungnahme Bereich Forsten:</u> Wald ist gemäß Luftbild von dem Vorhaben nicht betroffen.	Die Stellungnahme wurde später nochmals zur öffentlichen Auslegung vorgebracht. Es wird auf die Abwägungsvorschläge zur öffentlichen Auslegung auf Seite 17 verwiesen. Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

TöB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 19  AMBERG
öffentliche Auslegung	<u>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege</u> — Stellungnahme vom 09.06.2021 Seite 1 von 1	
	<u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u> Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen. Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden aber nicht im Bebauungsplan aufgenommen, da kein konkreter Verdacht für Bodendenkmäler im Planungsbereich besteht. Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

TÖB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 20  AMBERG
frühzeitige Beteiligung	<u>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege</u> — Stellungnahme vom 15.05.2019 Seite 1 von 2	
	Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung: <u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u> Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen, was auch aus der Bauleitplanung (Stichwort Textliche Hinweise) hervorgehen sollte. Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden aber nicht im Bebauungsplan aufgenommen, da kein konkreter Verdacht für Bodendenkmäler im Planungsbereich besteht. .

TöB		Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“		Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 21		 AMBERG			
		Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege — Stellungnahme vom 15.05.2019 Seite 2 von 2							
frühzeitige Beteiligung		Treten bei o.g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o.g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen. Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail 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).		Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung					

TöB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 22 
erneute Beteiligung	Bayernwerk Netz GmbH — Stellungnahme vom 22.11.2022 Seite 1 von 3	
	im Geltungsbereich befinde sich die 110-kV-Freileitung Amberg - Rosenberg, Ltg. Nr. 023, Mast Nr. 19 – 23 unseres Unternehmens. Die Leitungsschutzzone dieser Freileitung beträgt 22,50 m beiderseits der Leitungssachse. Für die Richtigkeit der in dem Lageplan eingetragenen Leitungstrasse besteht jedoch keine Gewähr. Die Maßangaben beziehen sich stets auf die tatsächliche Leitungssachse im Gelände. Seitens der Bayernwerk Netz GmbH bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen gegen die Verfahren, sofern die zur Sicherung des Anlagenbestandes und -betriebes erforderlichen Maßnahmen ungehindert durchzuführen sind und auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritter veranlasster Umbau der Anlagen an gleicher Stelle, bzw. auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzone(n), keinen Beschränkungen unterliegt. Wir weisen darauf hin, dass innerhalb der Schutzzonen unserer Leitungen Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen bestehen und uns deshalb alle Maßnahmen innerhalb den Leitungsschutzscheiden zur Stellungnahme vorzulegen sind. Bau- und Arbeitshöhen Auf Grund der hohen Anzahl an bautechnischen Eingriffen in unseren Leitungsbestand (u.a. durch die Energiewende) ist diese Stellungnahme zwei Jahre ab vorgenanntem Datum gültig. Nach Ablauf dieser Frist und nicht Umsetzung der eingereichten Maßnahme ist eine erneute Vorlage zur Stellungnahme notwendig. Die in der Nutzungsschablone und in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgeführten Angaben zu • Anzahl zulässiger Vollgeschosse • Dachneigung • Maximale Wandhöhe für Gebäude und Nebengebäude • Maximale Firsthöhe für Gebäude und Nebengebäude	<u>Abwägungsvorschläge zur 110-kV Leitung:</u> Im Bebauungsplanentwurf erfolgte die Übernahme der 110-kV Leitung mit beidseitiger Leitungsschutzzone von 22,5 m. Die genaue Lage ist bei der späteren tiefbautechnischen Ausführungsplanung auf Richtigkeit zu überprüfen. Vom Bayernwerk Netz wurde eine Kopie des Bebauungsplanentwurfes beigegeben mit Eintragung angenommener Höhenpunkte entlang der Verkehrsanlagen unterhalb der Hochspannungsleitung. Vom Tiefbauamt wurde bestätigt, dass diese vom Netzbetreiber angenommen Höhenkoten mit der Vorentwurfsplanung zu den Verkehrsanlagen übereinstimmen. Die Vorgabe von Bayernwerk Netz, alle geplanten Bau- und Bepflanzungsmaßnahmen beim Netzbetreiber zur Freigabe vorzulegen, ist in den textlichen Festsetzungen Nr. 10.5 aufgenommen worden. Desweiteren wurden einzuhaltende Höhenabstände zur 110-kV-Freileitungen Bayernwerk Netz als Hinweis und zur Beachtung aufgenommen. Die textlichen Festsetzungen sind bei den Abwägungsvorschlägen zur öffentlichen Auslegung auf der Seite 27 wiedergegeben.

TöB	Bebauungsaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 23 
Bayernwerk Netz GmbH — Stellungnahme vom 22.11.2022 Seite 2 von 3		
erneute Beteiligung	sind für den Bereich der Leitungsschutzzone unserer 110-kV Freileitung auszusetzen. Dies ist in den Planungsunterlagen sowie in der textlichen Festsetzung eindeutig zu beschreiben und festzuhalten. Im Bereich der Freileitungen sind bei allen Bau- und Bepflanzungsmaßnahmen die, gemäß einschlägiger Vorschriften in der jeweils gültigen Fassung, erforderlichen Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten. Die Bauakte der Ausführungsplanung ist uns zur endgültigen Stellungnahme vorzulegen (Bayerischer Bauordnung (BayBO)). In den endgültigen Bauplänen ist uns die $\pm 0,00$ Bezugshöhe in Meter über Normal Null anzugeben. Vorbeugender Brandschutz Die abschließende gutachtliche Stellungnahme hierfür obliegt der örtlich, zuständigen Fachstelle. Niveauveränderungen Im Bereich der Leitung darf ohne Zustimmung der Bayernwerk Netz GmbH, BAGE-THLL, weder Erdaushub gelagert noch dürfen sonstige Maßnahmen durchgeführt werden, die das bestehende Erdniveau erhöhen. Dachdeckung Die Dachhaut des Gebäudes muss in harter, feuerhemmender Bedachung nach DIN 4102, Teil 7, ausgeführt werden. Antennen-, Blitzschutzanlagen, so wie Fahnenmasten und Laternen Antennen-, Blitzschutzanlagen, so wie Fahnenmasten und Laternen müssen nach den gültigen Bestimmungen (DIN VDE 0855 bzw. 0185) von einem anerkannten Fachmann errichtet werden und mit uns abgestimmt werden. Bepflanzung Achten Sie bitte bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung darauf, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden, um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten. Geplante Pflanzhöhen über 2,50 m sind gesondert mit uns abzustimmen. Bäume oder Sträucher, die in den Mindestabstandsbereich der Hochspannungsleitung wachsen oder bei Umbruch hineingeraten können, müssen durch den Grundstückseigentümer entschädigungslos zurückgeschnitten oder entfernt werden bzw. auf Kosten des Grundstückseigentümers vom Leitungsbetreiber entfernt werden.	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

TöB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 24  AMBERG
erneute Beteiligung		
Bayernwerk Netz GmbH — Stellungnahme vom 22.11.2022 Seite 3 von 3 Zäune Zäune im Bereich der Baubeschränkungszone sind aus isolierenden oder nicht-leitenden Werkstoffen (z. B. kunststoffummantelter Maschendraht, Holz) aufzustellen. Pfeiler, Toranlagen und leitende Zäune sind zu Erden. Unfallverhütung Auf die erhöhte Gefahr bei Arbeiten in der Nähe von Hochspannungsleitungen wird ausdrücklich hingewiesen. Das Sicherheitsmerkblatt enthält entsprechende Hinweise, die dem bauausführenden Personal zur Kenntnis zu geben und auch bei späteren Instandhaltungsarbeiten einzuhalten sind. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die von den Bauberufsgenossenschaften herausgegebenen Richtlinien „Sicherheitsabstände bei der Durchführung von Arbeiten in der Nähe von elektrischen Freileitungen“ und auf die Unfallverhütungsvorschrift Bauarbeiten (DGUV-V3) der Berufsgenossenschaften. Baumaschineneinsatz Der Einsatz von Hebwerkzeugen (Turmdrehkran, Autokran o. ä.), Bagger oder Baumaschinen ist in jedem Fall, mindestens vier Wochen vor Baubeginn, mit der Fachabteilung Bayernwerk Netz GmbH, abzustimmen, vor allem wenn der Drehkreis des Kranes die Baubeschränkungszone berührt oder in diese hineinragt. Schattenwurf Der Schattenwurf der vorhandenen Maste und Leiterseile sind vom Betreiber möglicher Photovoltaik- Anlage zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung/Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen. Eisabwurf Vorsorglich weisen wir auch darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Leiterseilen abfallen können. In den Mastbereichen und unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden.	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung	

TöB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 25  AMBERG
erneute Beteiligung	Bayernwerk Netz GmbH — Stellungnahme vom 28.11.2022 Seite 1 von 2	
	In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen. Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan, indem die Anlagen dargestellt sind. Für die 110 kV Anlagen wird eine einem gesonderten Schreiben Stellung genommen. Dieses ist Teil dieser Stellungnahme: ID 26199 110 kV Freileitung Amberg – Rosenberg, Ltg. Nr. 023, Mast Nr. 19-23. Im Planungsbereich befindet sich eine 20 kV Freileitung. Der Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitungen beträgt in der Regel beiderseits zur Leitungssachse je 10 m. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls andere Schutzzonenbereiche ergeben. Wir weisen darauf hin, dass nach der Vorschrift DIN VDE 0210-10 Beiblatt1 "Freileitungen über AC 1 kV bis einschließlich AC 45 kV" bei Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen, Verkehrsflächen und Badeweihern größere Leiterseil-Bodenabstände gefordert werden als in freiem Gelände. Im Falle des ungünstigsten Leiterseildurchhanges sind hier folgende lotrechte Mindestabstände zum Leiterseil einzuhalten. - Bei Spiel-, Sport und Freizeitanlagen mindestens 7,6 m, - bei Verkehrsflächen mindestens 7,0 m, - bei Badeweihern mindestens 8,6 m. Eine Leitungserhöhung im Bereich des Planungsgebietes könnte erforderlich sein. Zur detaillierten Prüfung, ob die Mindestabstände eingehalten werden, sind uns rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten genaue Lage- und Bodenprofilpläne im Leitungsbereich vorzulegen.	<u>Abwägungsvorschlag zur 20-kV Leitung:</u> Es ist vorgesehen, die 20-kV-Leitung innerhalb des Geltungsbereich unter die Erde zu verlegen. Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

TöB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 26  AMBERG
	<u>Bayernwerk Netz GmbH</u> — Stellungnahme vom 28.11.2022 Seite 2 von 2	
<u>erneute</u> Beteiligung	Achten Sie bitte bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung darauf, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten. 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 muss 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. 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. Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

TöB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 27 
	<u>Bayernwerk Netz GmbH</u> — Stellungnahme vom 18.06.2021 Seite 1 von 1	
öffentliche Auslegung	zur oben genannten Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung: Unsere Stellungnahme vom 20.08.2019 ist weiterhin gültig. <u>Fortsetzung der gegenüberliegenden Abwägungsvorschläge:</u> Hinsichtlich der einzuhaltenden Höhenabstände der Verkehrsflächen zu den 110-kV- Freileitungen vom 7,00 m erfolgten in der Entwurfsphase der Straßenplanung Vorabstimmungen mit Bayernwerk Netz. Vom Bayernwerk Netz wurde zur erneuten Beteiligung der Behörden eine Kopie des Bebauungsplanentwurfes beigegeben mit Eintragung angenommener Höhenpunkte entlang der Verkehrsanlagen unterhalb der Hochspannungsleitung. Vom Tiefbauamt wurde bestätigt, dass diese vom Netzbetreiber angenommen Höhenkoten mit der Vorentwurfsplanung zu den Verkehrsanlagen übereinstimmen (siehe auch Seite 22). <u>20-kV-Leitung</u> Es ist vorgesehen, dass die entlang der GVS Speckmannshof-Lengenloh verlaufende 20-kV-Leitung innerhalb des Geltungsbereich unter die Erde verlegt wird.	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung <u>110-kV-Leitung</u> In die textlichen Festsetzungen ist entsprechend den damals formulierten Anforderungen und nach nochmaliger gemeinsamer Abstimmung mit Bayernwerk Netz für die 110-kV-Leitung folgende textlichen Festsetzung zur Beachtung aufgenommen worden: „110-kV-Leitung mit Leitungsschutzzone, oberirdisch Innerhalb dieser Leitungsschutzzone sind grundsätzlich alle Maßnahmen (Bau- und Pflanzvorhaben) mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen (E-Mail: bag-fub-hs@bayernwerk.de). Hinweis: Innerhalb der Leitungsschutzzone gelten für alle Maßnahmen Höhenbeschränkungen. Es sind folgende Höhenabstände zur 110-kV- Freileitungen einzuhalten: Verkehrsflächen: 7,00 m, Gelände: 6,00 m, Bauwerke: 5,00 m, feuergefährdete Betriebsstätten (Tankstellen usw.) sowie Gebäude ohne feuerhemmende Dächer 11,00 m, Sportflächen u. Spielplätze: 8,00 m, Zäune usw.: 3,00 m, Bepflanzung 2,50 m. Bei Bauarbeiten und sonstigen nicht elektrotechnischen Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile ist mit allem (Mensch, Maschine, Hilfsmittel, Material, usw.), bei allen Betriebszuständen ein Abstand von 3,00 m, zu einer 110-kV-Freileitung einzuhalten. Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größtmögliche Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen. Die Höhenangaben der Bauobjekte sind in Meter über Normalnull anzugeben. Im Nahbereich der Maste (10 m Radius vom Mastmittelpunkt), sowie unter den seitlichen Auslegern am Mast ist eine Bebauung und Abgrabung nicht zulässig.

TöB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 28 
frühzeitige Beteiligung	Bayernwerk Netz GmbH — Stellungnahme vom 05.04.2019 Seite 1 von 3	
	Sehr geehrte Damen und Herren, in dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich die o. g. Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH. Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden und insbesondere die gem. einschlägiger Vorschriften erforderlichen Mindestabstände zwischen Bauwerksteilen, Verkehrswegen usw. und unseren Anlagen eingehalten werden. Im Einzelnen nehmen wir wie folgt dazu Stellung: 110-kV-Freileitung Die Schutzzone der Leitung beträgt 22,50 m beiderseits der Leitungsachse. Darin enthalten ist die sogenannte Baubeschränkungszone die im Mastbereich 19 – 20 = 17,00 m, im Mastbereich 20 -21 = 19,00 m im Mastbereich 21 – 22 = 20,00 m, im Mastbereich 22 – 23 = 17,00 und im Mastbereich 23 – 24 = 20,00 m, jeweils beiderseits der Leitungsachse beträgt (siehe beil. Lageplan). Innerhalb der Baubeschränkungszone bestehen Höhenbeschränkungen für alle Bau- und sonstigen Maßnahmen. Die Richtigkeit des Leitungsverlaufes auf dem beiliegenden Lageplan ist ohne Gewähr. Maßgeblich ist der tatsächliche Leitungsverlauf in der Natur. Gemäß DIN EN 50341-1, Abschnitt 5.9 sind bei 110 kV folgende Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten: Verkehrsflächen: 7,00 m, Gelände: 6,00 m, Bauwerke: 5,00 m, feuergefährdete Betriebsstätten (Tankstellen usw.) und Gebäude ohne feuerhemmende Dächer 11,00 m, Sportflächen: 8,00 m, Zäune usw.: 3,00 m, Bepflanzung 2,50 m. Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der Leitung der größtmögliche	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung Es wird auf die Abwägungsvorschläge zur erneuten Beteiligung auf Seite 22 verwiesen

TöB		Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“		Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 29				
		Bayernwerk Netz GmbH — Stellungnahme vom 05.04.2019 Seite 2 von 3						
frühzeitige Beteiligung		Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind anzunehmen. Am ungünstigsten Punkt im Mastbereich 20 – 21 ist bei dem bestehenden Bodenabstand der Leiterseile nur eine landwirtschaftliche Nutzung der Grundstücksfläche zulässig. Gemäß DIN EN 50341-1 ist bei Verkehrsflächen ein Abstand von 7,00 m zwischen den Leiterseilen und der OK der Verkehrsfläche erforderlich. Um diese Fläche als Verkehrsfläche nützen zu können, ist entweder ein Bodenabtrag oder eine Anpassung der Freileitung erforderlich. Bei der geplanten Verkehrsfläche im Mastbereich 21 – 22 wird bei einer angenommenen Geländehöhe von 390,67 m ü. NN der erforderliche Mindestabstand eingehalten. Die bestehende Straße im Mastbereich 22 – 23 hält den Mindestabstand zu den Leiterseilen ein. Änderungen der bestehenden Straße, sowie neue Verkehrsflächen sind uns, mit der Höhenangabe über NormalNull, zur Stellungnahme vorzulegen. Die exakten Bauhöhen innerhalb der Baubeschränkungszone können erst anhand der tatsächlichen Gebäudelage und den dazugehörigen Höhenangaben bezogen auf m über NN ermittelt werden. Die Dacheindeckung ist nach DIN 4102 Teil 7 (harte Bedachung) auszuführen. Weiterhin besteht um die Masten Nr. 20, 21, 22 und 23 eine Baubeschränkungszone von 20,00 m gemessen ab der Fundamentaßenkante. Die Zufahrt zum Mast muss auch künftig mit Lkw und Mobilkran gewährleistet sein. Sollten im unmittelbaren Mastbereich Verkehrsflächen (Stellplätze) vorgesehen werden, ist der Mast mit einer Leitplanke gegen Anfahren zu sichern. Bei den Baumaßnahmen im Bereich des Freileitungsmastes dürfen die Mast-Erdungsanlagen weder beschädigt noch selbstständig entfernt werden. Eine notwendige Verlegung kann nur im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH durchgeführt werden. Wir bitten Sie in den Bebauungsplan aufzunehmen, dass hinsichtlich der in den angegebenen Baubeschränkungszone bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkungen die Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeglicher Art der Bayernwerk Netz GmbH zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere auch für Verkehrsflächen, Straßenbeleuchtungen, Werbetafeln, Fahnenmaste usw. Hinsichtlich der elektromagnetischen Felder wird auch bei Einhaltung des für Bauwerke erforderlichen Mindestabstandes von 5,00 m (bei 110 kV) zu den Leiterseilen die Grenzwerte der 26. BImSchV (5 kV/m und 100 µT) eingehalten. Damit ist sicher-			Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung		Es wird auf die Abwägungsvorschläge zur erneuten Beteiligung auf Seite 22 verwiesen	

TöB	Bebauungsaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 30 
frühzeitige Beteiligung	Bayernwerk Netz GmbH — Stellungnahme vom 05.04.2019 Seite 3 von 3	
	gestellt, dass nach dem derzeitigen wissenschaftlichen Kenntnisstand Gesundheitsgefährdungen ausgeschlossen sind. Einer Bepflanzung mit hochwachsenden Bäumen und Sträuchern innerhalb der Leitungsschutzzone können wir nicht zustimmen. Die maximale Aufwuchshöhe ist in jedem Fall mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen. Außerhalb der Schutzzonen sind Bäume so zu pflanzen, dass diese bei Umbruch nicht in die Leiterseile fallen können. In diesem Zusammenhang machen wir bereits jetzt darauf aufmerksam, dass diejenigen Bäume oder Sträucher, die in den Mindestabstandsbereich der Hochspannungsleitung wachsen oder bei Umbruch geraten können, durch den Grundstückseigentümer entschädigungslos zurückgeschnitten oder entfernt werden müssen bzw. auf Kosten des Grundstückseigentümers vom Leitungsbetreiber entfernt werden. Weiterhin bitten wir auch folgende Punkte zu beachten: Emissionen von festen, flüssigen oder gasförmigen Stoffen, z. B. von Staub oder Wasserdampf, in unmittelbare Nähe von Hochspannungsanlagen können deren Funktionsfähigkeit u.U. erheblich beeinträchtigen. Im Interesse einer störungsfreien öffentlichen Energieversorgung, bitten wir diese Sachlage zu berücksichtigen. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Leiterseilen abfallen können. Unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Wir bitten hier um Beachtung, gerade im Bereich von Stellplätzen, Straßen und Gebäuden. Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden. Durch die im Nahbereich der Freileitung vorhandenen Felder können besonders empfindliche elektronische Geräte gestört werden. Bei evtl. auf Gebäuden geplanten Photovoltaikanlagen ist der Schattenwurf der vorhandenen Maste und Leitungen von den Betreibern zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung / Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen.	Es wird auf die Abwägungsvorschläge zur erneuten Beteiligung auf Seite 22 verwiesen Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

TöB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 31 
	<u>Bayernwerk Netz GmbH</u> — Stellungnahme vom 16.05.2019 Seite 1 von 2	
<u>frühzeitige</u> Beteiligung	Sehr geehrte Damen und Herren, zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Vorsorglich weisen wir auf eine vorhandene 20-kV-Freileitung im überplanten Gebiet hin. (siehe Plan) Der Schutzzonenbereich zu 20-kV-Einfachfreileitungen beträgt in der Regel beiderseits je 8,0 m zur Leitungsachse und für 20-kV-Doppelfreileitungen in der Regel beiderseits je 10,0 m zur Leitungsachse. Wir bitten Sie, dies zu berücksichtigen. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls größere Schutzzonenbereiche ergeben. 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 muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung <u>20-kV-Leitung</u> Es ist vorgesehen, die 20-kV-Leitung innerhalb des Geltungsbereich unter die Erde zu verlegen.

TÖB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 32 
	<u>Bayernwerk Netz GmbH</u> — Stellungnahme vom 16.05.2019 Seite 2 von 2	
<u>frühzeitige</u> Beteiligung	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. 110-kV-Freileitung Amberg - Rosenberg, Ltg. Nr. O23, Mast Nr. 19-24 Die Schutzzone der Leitung beträgt 22,50 m beiderseits der Leitungsachse. Darin enthalten ist die sogenannte Baubeschränkungszone die im Mastbereich 19 – 20 = 17,00 m, im Mastbereich 20 -21 = 19,00 m im Mastbereich 21 – 22 = 20,00 m, im Mastbereich 22 – 23 = 17,00 und im Mastbereich 23 – 24 = 20,00 m, jeweils beiderseits der Leitungsachse beträgt (siehe beil. Lageplan). Innerhalb der Baubeschränkungszone bestehen Höhenbeschränkungen für alle Bau- und sonstigen Maßnahmen. Die Richtigkeit des Leitungsverlaufes auf dem beiliegenden Lageplan ist ohne Gewähr. Maßgeblich ist der tatsächliche Leitungsverlauf in der Natur. Zum Bebauungsplan Nr. 147 haben wir mit Schreiben AZ BAGE-DNLL AM ID 21204 vom 05.04.2019, dass weiterhin seine Gültigkeit hat, Stellung genommen. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung Es wird auf die Abwägungsvorschläge zur erneuten Beteiligung auf Seite 22 verwiesen

TöB	Bebauungsaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 33 
frühzeitige Beteiligung	Bayernwerk Netz GmbH — Stellungnahme vom 20.08.2019 Seite 1 von 1	
	Sehr geehrte Damen und Herren, zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Vorsorglich weisen wir auf eine vorhandene 20-kV-Freileitung im überplanten Gebiet hin. (siehe Plan) Der Schutzzonenbereich zu 20-kV-Einfachfreileitungen beträgt in der Regel beiderseits je 8,0 m zur Leitungsachse und für 20-kV-Doppelfreileitungen in der Regel beiderseits je 10,0 m zur Leitungsachse. Wir bitten Sie, dies zu berücksichtigen. Aufgrund geänderter technischer Gegebenheiten können sich gegebenenfalls größere Schutzzonenbereiche ergeben. 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 muss zu jeder Zeit gewährleistet sein. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen. Wir weisen 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. Sollten Sie eine Verkabelung der 20-kV-Freileitung wünschen, bitten wir Sie um eine rechtzeitige Information um Ihnen ein Kostenangebot unterbreiten zu können. 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. 110-kV-Freileitung Amberg-Rosenberg, Ltg. Nr. O23, Mast Nr. 19-24 Zum Bebauungsplan haben wir bereits mit Schreiben BAGE-DNLL/KS ID 21320 vom 16. Januar 2019, das weiterhin seine Gültigkeit hat, Stellung genommen.	<u>20-kV-Leitung</u> Es ist vorgesehen, die 20-kV-Leitung innerhalb des Geltungsbereich unter die Erde zu verlegen. Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

TöB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 34 
Bund Naturschutz — Stellungnahme vom 04.07.2021 Seite 1 von 1		
öffentliche Auslegung	Die Stadt Amberg plant die Aufstellung eines Bebauungsplans, um das Gewerbegebiet West in einem 2. Abschnitt um etwa 30ha zu erweitern. Der BN sieht die Bebauung großer Flächen sehr kritisch. Diese Bereiche gehen dem Naturhaushalt unwiederbringlich verloren. Für Amberg sieht das vorliegende ISEK-Gutachten einen mittelfristigen Gewerbeflächenbedarf von knapp 40 ha. Berücksichtigt man die Planungen zur Erweiterung des Industriegebiets Nord nutzen wir jetzt bereits diesen Rahmen aus. Unberücksichtigt in dieser Aufstellung ist noch die Folgenutzung vorhandener Altflächen, deren Wiederverwendung im Gutachten ebenfalls empfohlen wird. Positiv sehen wir an den Planungen, daß versucht wird, nachhaltige Faktoren wie ÖPNV, Radwege und PV-Nutzung (60% auf den Dachflächen) sowie die Verringerung des Flächenbedarfs durch mehrstöckiges Bauen einzubringen. Der BN hofft, daß auf diese Weise die Weichen für eine nachhaltigere Planung richtig gestellt werden. Der BN empfiehlt zum einen die Berücksichtigung der kartierten Biotopflächen an der Südgrenze des Gebietes im Rahmen der geplanten Eingrünung. Im Norden zu Speckmannshof hin sollte die Eingrünung mit der der PV Anlage abgestimmt werden. Schließlich sollte noch untersucht werden, ob im Rahmen des ZNAS ein abgestimmter Busfahrplan die Aufgabe der früheren Werksbusse (für Landkreisbewohner) übernehmen könnte. Daher stimmen wir der Planung zu. Fortsetzung Abwägungsvorschläge: Zeitplanung des Liniennetzes vom ZNAS nicht mehr verfolgt. Vom ZNAS wurde mitgeteilt, dass Werksbusse von den Unternehmen selbst zu unterhalten sind.	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung In der Begründung zur 139. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung wird mit Hilfe einer Trendfortschreibung der Flächenbedarf an zukünftigen Gewerbeflächen für die Stadt Amberg hochgerechnet. Dabei wurde ein Zeitraum von sieben Jahren (01/2015-12/2021) herangezogen. Nach Abzug einer Flächeneinsparung durch das beschlossene Konzept zum nachhaltigen Bauen und einem Aufschlag wegen geringerer Flächenverfügbarkeit auf privaten Flächen werden zukünftig noch bis zu ca. 35,6 ha über die Erweiterung des IG Nord und die Ausweisungen der Gewerbegebiete B 85/AM 30 und West II hinaus benötigt. Auf die Ausführungen der Begründungen zum Bebauungsplan (2. Ziele und Zwecke der Planung) und zur Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung (4.Bedarfsberechnung) wird verwiesen. Auf Grund dieses Bedarfes werden den Belangen der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt Amberg Vorrang vor den Belangen der landwirtschaftlichen Nutzung der Acker- und Wiesenflächen eingeräumt. Die als Biotope kartierten naturnahe Hecke und Feldgehölz wurden zusammen mit dem FlSt. 1176 aus dem Geltungsbereich des überarbeiteten Bebauungsplanentwurfes herausgenommen. Der Verlauf der Eingrünung des Gewerbegebietes südöstlich von Speckmannshof wurde an die festgesetzte Heckeneingrünung der PV-Anlage lagemäßig angepasst, mit dem Ziel eine durchgehende Heckenstruktur zu schaffen. Mit dem ZNAS erfolgte eine Abstimmung wegen der Planungen zum Stadtbuskonzept. Danach soll das Gewerbegebiet auf der Linie nach Ammerthal und der Linie nach Poppenricht bedient werden. Hier fährt der Bus einmal in der Stunde über das Gewerbegebiet nach Ammerthal und einmal der Stunde über das Gewerbegebiet nach Poppenricht. Für das Gewerbegebiet selbst ergibt sich dadurch eine Anbindung im Halbstundentakt. Dabei wird das Gewerbegebiet südlich der Speckmannshofer Straße direkt angefahren. Die vom ZNAS vorgeschlagenen Bushaltestellen im Gewerbegebiet wurden im Bebauungsplanentwurf übernommen und die Bushaltestellen an der Speckmannshofer Straße nahe der Kreuzung Fuggerstraße können entfallen. Eine ursprünglich angedachte Ladestation im Gewerbegebiet für E-Busse wird aus Gründen der

TöB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 35 
<u>Bund Naturschutz</u> — Stellungnahme vom 27.04.2019 Seite 1 von 1		
frühzeitige Beteiligung	Die Stadt Amberg plant die Aufstellung eines Bebauungsplans, um das Gewerbegebiet West um etwa 30ha zu erweitern. Der BN sieht dieses Vorhaben sehr kritisch. Die überplante Fläche wird dem Naturhaushalt durch Versiegelung zumindest für lange Zeit entzogen und verliert so seine natürlichen Funktionen. Der von der Bay. Verfassung geforderte sparsame Umgang mit der Ressource Boden wird aus Sicht des BN nur unzureichend Rechnung getragen. Ein Bedarf wird nur indirekt durch den Hinweis auf wenige vorhandene Restflächen in den städt. (oder deren Töchter) Flächen im Stadtbereich erbracht, ein Brachflächenkataster wird nicht erwähnt, genauso wenig werden „mangelgenutzte“ Bereiche angegeben. Ein mit dem Landkreis abgestimmtes Flächenmanagement wird in den Unterlagen nicht erwähnt. Verbindliche Festsetzungen hinsichtlich einer flächensparenden, mehrstöckigen Bebauung fehlen in den Unterlagen. Berücksichtigt man, daß im Schnitt ca. 40% der Flächen in Gewerbegebieten für die Verkehrserschließung, d.h. im Wesentlichen für Parkplätze anfallen, fehlen Antworten in Hinblick auf gemeinsam genutzte Parkdecks, Verbesserung in der ÖPNV-Anbindung durch eine bessere Vernetzung mit den Nachbarlinien (z.B. Linie 4 oder 12) des Citybusses und eine bessere Anbindung des Gebietes an das Radwegenetz der Stadt. Die Erreichbarkeit spielt hier eine so große Rolle, weil die Straßenanbindung schon jetzt ohne Erweiterung an seine Grenzen stößt. Die Kreuzung Hockermühl-/Kastler-/Fuggerstraße steht im Fokus einer Verbesserung. Für die Nachhaltigkeit im neuen Gewerbegebiet sind Festsetzungen hinsichtlich PV Anlagen unerlässlich, ebenso wie die Dachbegrünungen, da man sich an dieser Stelle im Frischluft-Zustrombereich der Stadt Amberg befindet. Wegen der aufgeführten Punkte können wir dem Vorhaben aktuell nicht zustimmen. Wir bitten um die Zusendung der Besprechungs- und Abstimmungsergebnisse und bedanken uns für Ihre Bemühungen.	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung <u>Bedarf an Gewerbeflächen:</u> Hinsichtlich des Bedarfes an Gewerbeflächen wird auf die Abwägungsvorschläge zur öffentlichen Auslegung auf der Seite 34 verwiesen. <u>Nachhaltigkeit:</u> Im Stadtrat am 16.12.2019 wurde das „Konzept zum nachhaltigen Bauen in der Stadt Amberg“ beschlossen. Dieses Konzept wird im vorliegenden Bebauungsplan umgesetzt. Die Festsetzungen lauten: Eine Überschreitung des zulässigen Orientierungswertes der GRZ um 10 % nach § 17 BauNVO ist zulässig. Es muss jedoch sichergestellt sein, dass 10 % der unbebauten Grundstücksfläche (Freifläche) begrünt, 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 (Festsetzung 3.1). Im GE sind Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräume sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zu mindestens 50 % in den Obergeschossen zu errichten (Festsetzung 3.3). Garagen und Carports sind dauerhaft mit lebenden Pflanzen extensiv zu begrünen. Dies gilt nicht für das oberste Geschoss eines Parkdecks (Festsetzung 6.1). Im GE sind PV-Anlagen zwingend auf mindestens 60 % der Dachfläche der Hauptgebäude, im MI auf mindestens 30% der Dachfläche der Hauptgebäude zu installieren. Die Dachfläche ist die gesamte Fläche, die eine Gebäude überspannt einschließlich Dachüberstand, jedoch ohne Dachrinne (Bruttodachfläche) (Festsetzung 6.2). Für je 10 Kfz-Stellplätze ist mindestens ein Laubbaum zu pflanzen. Als Pflanzqualität werden Hochstämme mit einem STU von mindestens 18/20 vorgeschrieben (Festsetzung 12.8).

TöB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 36  AMBERG
	<u>Bund Naturschutz</u> — Stellungnahme vom 07.09.2019 Seite 1 von 1	
<u>frühzeitige</u> Beteiligung	Die Stadt Amberg plant die Aufstellung eines Bebauungsplans, um das Gewerbegebiet West mit einem 2. Gebiet „West II“ um etwa 30ha zu erweitern. Der BN sieht dieses Vorhaben sehr kritisch. Nach wie vor wird von einer nachhaltigen Planung gesprochen, aber konkrete Punkte werden nicht genannt. Ob der Bedarf an dieser Stelle wirklich vorhanden ist, muss ebenfalls bezweifelt werden angesichts des Vorhabens an der Kreuzung von B85/AM30. Wenn die beplanten Flächen nicht attraktiv sind, sollte die Stadt die Planung stark verkleinern und mit den benachbarten Kommunen abstimmen. Dies wird in der Vorlage aber nicht gemacht. Wegen der aufgeführten Punkte können wir dem Vorhaben aktuell nicht zustimmen. Wir bitten um die Zusendung der Besprechungs- und Abstimmungsergebnisse und bedanken uns für Ihre Bemühungen. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung Hinsichtlich des Bedarfes an Gewerbeflächen wird auf die Abwägungsvorschläge zur öffentlichen Auslegung auf der Seite 34 verwiesen.

TöB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 38 
öffentliche Auslegung	Deutsche Bahn — Stellungnahme vom 12.07.2021 Seite 1 von 1	
	die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Energie GmbH bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o. g. Bauleitplanung. Die DB AG plant im Rahmen des Elektrifizierungsvorhabens „Metropolenbahn“ auch die Errichtung einer 110 kV-Bahnstromleitung zur Versorgung der Bahninfrastruktur des Streckenabschnitts von Hartmannshof über Amberg nach Irrenlohe/Schwandorf. Dabei verläuft eine der möglichen Planungsvarianten im betroffenen Abschnitt parallel zur bestehenden 110 kV-Bayernwerksleitung, dabei, soweit technisch machbar, unter Mitnutzung des Schutzstreifens. In den Vorabstimmungen mit der Stadt Amberg wurde seitens der DB AG die Bereitschaft erklärt, im Falle der Realisierung dieser Variante auch einer Bündelung mit der Leitung des Bayernwerks zuzustimmen. Dies wird von uns nochmals bekräftigt. Trotzdem weisen wir darauf hin, dass der Eigentümer der Leitung (Bayernwerk) zwar zugleich der Inhaber für die Überspannungs- und Nutzungsrechte von darunterliegenden Flurstücken ist, dieses jedoch zweckgebunden nur für diese Leitung gilt. Für die Leitung der DB AG müsste auch bei Nutzung der exakt gleichen Flächen jeweils neue Dienstbarkeiten verhandelt und im Grundbuch eingetragen werden. Dies bedeutet, dass wir immer die Zustimmung des Bayernwerks und aller betroffener Grundstückseigentümer erhalten müssen, um diese Bündelung auch durchführen zu können. Zudem werden auch bei Führung der Leitung auf der gleichen Leitungssachse die Masthöhen entsprechend größer. Die Konstruktion der Maste erfordert dann ggf. auch eine größere Grundfläche aufgrund der erhöhten Mastaustrittsflächen. Im Bebauungsplan sind diese Platzreserven an den jetzigen Maststandorten zu berücksichtigen.	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung Ein Planfeststellungsverfahren zur Elektrifizierung der „Metropolenbahn“ wurde noch nicht eröffnet. Die Rechtskraft des Bebauungsplans wird im dritten oder vierten Quartal diesen Jahres angestrebt. Bei einer Bündelung der 110 kV-Bahnstromleitung auf der 110-kV Leitung von Bayernwerk Netz unter Beibehaltung der gleichen Leitungstrasse kann folgendes angemerkt werden: Bautechnisch müssten die vorhandenen Masten im geplanten Gewerbegebiet durch neue ersetzt werden. Dies kann auf dem gleichen Standort und ggf. an einem andere Standort im gleichen Trassenverlauf erfolgen. Der Netzbetreiber Bayernwerk Netz hat für die bestehende Anlage auf die Flurstücke bezogen jeweils grundbuchrechtlich gesicherte Überspannungsrechte als auch Mastenerrichtungsrechte für die bestehen Masten. Bei einer Teilung und Parzellierung der Grundstücke werden diese grundbuchrechtlichen Sicherungen auf die neuen Grundstücke übertragen. Sollten sich die Maststandorte ändern, werden durch den Netzbetreiber neue Dienstbarkeiten auf freiwilliger Basis eingeholt. Würde der Privateigentümer dies ablehnen, wäre letztendlich auf der Grundlage des Planfeststellungsbeschlusses eine Enteignung zur Errichtung der neuen Standorte durchsetzbar. Im Bebauungsplanentwurf sind die Maststandorte eingetragen einschließlich einer von Abgrabungen und Auffüllungen freizuhaltenden Fläche im Abstand von 4 m von den jeweiligen Maststielen. Von dieser Sicherheitsfläche ausgehend verlaufen die Baugrenzen in einen weiteren Abstand von 3 m.

TöB	Bebauungsaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 39  AMBERG
frühzeitige Beteiligung	Deutsche Telekom — Stellungnahme vom 29.10.2019 Seite 1 von 2	
	Ihr Schreiben ist am 08.08.2019 bei uns eingegangen, vielen Dank für die Information. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden. Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher, sicherzustellen, dass – für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, – auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird, – eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, wie ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben, – die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. – dem Erschließungsträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und bei Bedarf verpflichtet ist, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH im Grundbuch kostenlos zu sichern. – Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist zu beachten. Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann.	Die Erschließungsplanungen werden mit den betroffenen Sparten abgestimmt.

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

TÖB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 40 
<u>frühzeitige</u> Beteiligung	<u>Deutsche Telekom</u> — Stellungnahme vom 29.10.2019 Seite 2 von 2	
	Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger, ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort in Verbindung setzen: Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Süd, PTI 12 Bajuwarenstr. 4 93053 Regensburg Tel. 0800-3309747 Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH. Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe unserer Anlagen ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher vom zuständigen Ressort, Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH muss weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien anzupassen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen. Wir bitten unsere verspätet abgegebene Stellungnahme zu entschuldigen. Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

TöB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“		Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 41	 AMBERG
	Freiwillige Feuerwehr Amberg — Stellungnahme vom 14.11.2022 Seite 1 von 1			
erneute Beteiligung	Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 14.08.2019.	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung	Stellungnahme siehe nachfolgende Seite	

TöB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 42 
	Freiwillige Feuerwehr Amberg — Stellungnahme vom 14.08.2019 Seite 1 von 1	
frühzeitige Beteiligung	 Stellungnahme Seitens des abwehrenden Brandschutzes bestehen keine Bedenken. Wir weisen darauf hin, die Straßen in ausreichender Breite aus zu führen, damit diese auch als Feuerwehrebewegungsfläche genutzt werden können. Die Schaffung von LKW Parkplätzen wird begrüßt, da es in vorhandenen Gewerbe- bzw. Industriegebieten sehr oft Probleme mit abgestellten LKW und Anhängern auf den Zufahrtsstraßen gibt. Die Wasserversorgung ist nach DVGW W405 zu bemessen. Bei der Planung ist auf eine ausreichende Anzahl von Überflurhydranten zu achten (3:1) und mit der Brandschutzdienststelle ab zu stimmen.	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung Die Straßen werden in ausreichender Breite erstellt. Die Abstimmung mit den Erfordernissen der Feuerwehr hinsichtlich der Löschwasserhydranten hat in der Erschließungsplanung zu erfolgen.

TöB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 43 
Gewerbebau Amberg GmbH — Stellungnahme vom 25.06.2021 Seite 1 von 1		
öffentliche Auslegung	☒ Stellungnahme Die Wirtschaftsförderung begrüßt ausdrücklich das Verfolgen der großen Variante. Dies sichert in der Perspektive wirtschaftliche Entwicklungsfähigkeit des Standortes und der Stadt. Zu den planungsrechtlichen Festsetzungen: 2.2 Partiiell sollten sog. Betriebsleiterwohnungen zugelassen werden. Die erforderliche Flexibilität z.B. in Handwerksbetrieben oder auch Start-up-Unternehmen bedingt moderner Arbeitsformen. Als innovativer Standort darf sich Amberg gerade auch mit dem Hintergrund einer Hochschule als Fachkräfteschmiede modernen Arbeitsformen nicht verschließen, auch unter dem Aspekt besserer Vereinbarkeit von Beruf und Familie. 6.1 Das Gewerbegebiet West II ist aufgrund der Lage und Parzellenstruktur für Kleinbetriebe und Dienstleister interessant. In diesem Segment entstehen innovative Gebäudeformen, die durch eine Festsetzung „Flachdach 0° bis 7°“ zu sehr eingeschränkt werden. Auch im Hinblick auf PV-Anlagen sollten hier mehr Freiheiten gegeben werden. 7.1 Der Begriff „Wechsellichtwerbung“ ist im Hinblick auf moderne, digitale Medien zu wenig differenziert. Digitale Infoscreens stehen hinsichtlich störender Lichteffekte und Beeinträchtigung in einem deutlichen Unterschied zu z.B. Leuchtreklame. Hier ist eine Unterscheidung vorzunehmen, um zeitgemäße, digitale Informationsmedien nicht auszuschließen. 9.1 Wir regen auch im Gewerbegebiet West II an, Raum für gemeinsam zu nutzende Parkmöglichkeiten (z.B. Parkdecks) in die Planung aufzunehmen. Neben dem Aspekt des Flächensparens sind zentrale Parkmöglichkeiten aus Sicht moderner Mobilität (Mobilitäts-Knotenpunkte, Ladestützpunkte, Sharingstützpunkte) bereits Stand der Entwicklung. Herkömmliches dezentrales Parken ist nicht mehr zeitgemäß. Wir verweisen hier auch auf die Stellungnahmen des Bund Naturschutz und der Polizeiinspektion Amberg. Für die vorgesehenen vier LKW-Stellplätze empfehlen wir dringend, zusätzlich eine Fläche für Infrastruktur (Ver-/Entsorgung, Sanitär, Aufenthalt) vorzusehen. Fortsetzung Abwägungsvorschläge: Anstatt der zentralen LKW-Stellplätze sind nun unter der Stromleitung LKW-Stellplätze in Längsrichtung vorgesehen. Hier bietet sich Platz für die Anlage von Sanitär- und Entsorgungsanlagen (WC, Dusche, Abfallbeseitigung). Diese könnten flexibel in Rücksprache mit dem Tiefbauamt durch einen geeigneten Träger angebracht und unterhalten werden.	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung Zu 2.2: Auf Grund der umgrenzenden Gewerbestandorte (Gewerbegebiet West, Autohaus Fischer) und die anliegenden Wohnstandorte sind die zulässigen Emissionsrechte auf den Gewerbeflächen gering. Eine Zulassung von Wohnnutzungen innerhalb des Gewerbegebietes würde eine weitere Einschränkung der Gewerbebetriebe bedeuten. Dies würde im Bereich der Speckmannshofer Straße zu so geringen Immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln zur Nachtzeit führen, dass die Ausweisung von Gewerbegrundstücken entsprechend § 8 BauNVO nicht mehr zu rechtfertigen wäre. Zu 6.1: Der Anregung wird entsprochen. Der überarbeitete Bebauungsplanentwurf sieht keine Festsetzung zur Dachausbildung mehr vor. 7.1: An dem Verbot von Wechsellichtwerbeanlagen wird, so wie auch bei den bisherigen Bebauungsplänen, festgehalten. Zu zukünftigen Handhabung der digitalen Werbeanlagen in Amberg wurde eine Task-Force, bestehend aus Stadtverwaltung, der Wirtschaftsförderung und betroffener Träger öffentlicher Belang, gegründet. Entsprechend den Ergebnissen der Task-Force können bei der späteren Umsetzung des Bebauungsplans Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB vom Verbot der Wechsellichtwerbung ausgesprochen werden. In der Begründung zum Bebauungsplanentwurf ist auf diese Vorgehensweise eingegangen worden. Sie steht damit im Einklang mit der Planungskonzeption zum Bebauungsplan. 9.1 Innerhalb der großzügig überbaubaren Flächen (Abgrenzung durch Baugrenze) sind private, gemeinsam nutzbare Parkieranlagen zulässig. Eine Festsetzung diesbezüglich erübrigt sich, würde zudem die Nutzung damit auf nur private Stellplatzflächen einschränken.

TÖB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“		Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 44
	Gewerbebau Amberg GmbH — Stellungnahme vom 30.04.2019 Seite 1 von 1		
frühzeitige Beteiligung	☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen Die Wirtschaftsförderungsgesellschaft begrüßt ausdrücklich die Erweiterung des Gewerbegebietes West. Damit können in der Perspektive den klein- und mittelständischen Unternehmen im Stadtgebiet eine Entwicklungsperspektive geboten und die Unternehmen am Standort gehalten werden. Da bereits die aktuelle Nachfrage nach Gewerbeflächen im Stadtgebiet nicht mehr befriedigt werden kann, empfiehlt die Wirtschaftsförderung, am "Vorentwurf einer Maximalvariante" festzuhalten. Die maximale Aufweitung eines bereits vorhandenen Gewerbegebietes entspricht auch den Grundsätzen strategischer Flächenentwicklung im Zusammenhang mit Nachhaltigkeit und Ressourcenschonung.	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung	Die Maximalvariante wurde weiter verfolgt.

TöB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 45 
	Gewerbebau Amberg GmbH — Stellungnahme vom 11.09.2019 Seite 1 von 1	
<u>frühzeitige</u> Beteiligung	☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen <u>Arbeiten und Wohnen:</u> Kleinunternehmen, v.a. mittelständische Handwerksbetriebe suchen regelmäßig Betriebsstätten mit gleichzeitiger Wohnmöglichkeit. Dem Trend der Kombination aus Wohnen und Arbeiten wird in der öffentlichen Diskussion immer häufiger Bedeutung geschenkt. Letztlich wurde die Gebietskategorie „Urbanes Gebiet“ auch als Reaktion auf diesen Trend im Mai 2017 in die Baunutzungsverordnung eingeführt. Die Wirtschaftsförderungsgesellschaft regt daher an, im gegenständlichen Bauleitplanungsverfahren entsprechende Bereiche hierfür zu untersuchen, z.B. im Bereich der Splittersiedlung an der Speckmannshofer Straße. <u>Vergnügungsstätten:</u> Aufgrund des politisch erklärten Willens zur Ansiedlung von Freizeitangebot wie Lasertag, Indoorspielplatz o.ä. und einer regelmäßigen Nachfrage nach solchen Flächen regen wir an, Vergnügungsstätten nicht grundsätzlich auszuschließen.	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung <u>Zu Arbeiten und Wohnen</u> Es wird auf die Abwägungsvorschläge Zu 2.2 zur öffentlichen Auslegung auf Seite 43 verwiesen. <u>Vergnügungsstätten</u> Im Bebauungsplanentwurf ist zu den Vergnügungsstätten folgendes festgesetzt: <i>„Vergnügungsstätten sind im GE nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO nördlich der Speckmannshofer Straße und südlich der Speckmannshofer Straße bis zur Hochwasser- und Regenrückhaltefläche ausnahmsweise zulässig. Darüber hinaus sind Vergnügungsstätten nicht zulässig.“</i> i Die nur teilweise ausnahmsweise Zulassung von Vergnügungsstätten resultiert aus der primären Zielsetzung des Bebauungsplans zur Schaffung von Gewerbeflächen. Vergnügungsstätten können sich ausnahmsweise ansiedeln, aber auf Grund des Vorrangs für gewerbliche Nutzungen nur nördlich der Speckmannshofer Straße und südlich bis zu Hochwasser- und Regenrückhaltefläche. Die Erschließung über die Speckmannshofer Straße und B 85 mit Aufahrtsmöglichkeit zur B 299 ist für Vergnügungsstätten, insbesondere für überörtliche ,eine akzeptable verkehrliche Anbindung.

TöB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 46  AMBERG
<u>frühzeitige</u> Beteiligung	Industrie- und Handelskammer — Stellungnahme vom 10.09.2019 Seite 1 von 1	
	mit den vorgelegten Planungen zur Erweiterung des Gewerbegebietes West besteht von Seiten der Industrie- und Handelskammer Regensburg für Oberpfalz / Kelheim grundsätzlich Einverständnis. Die Stadt Amberg schafft damit dringend benötigte Erweiterungs- und Ansiedlungsflächen. Wir bitten jedoch zu beachten, dass die Verkehrsanbindung - aufgrund des zu erwartenden, deutlich höheren Aufkommens - über die Fugger- bzw. Speckmannshofer Straße aus unserer Sicht nicht optimal ist. Bereits jetzt kommt es in den Bereichen Hockermühlstraße/Fuggerstraße und B85/Speckmannshofer Straße immer wieder zu Staus und Verkehrsbehinderungen. Wir empfehlen daher zu prüfen, ob eine direkte Anbindung der Fuggerstraße an die B299/Autobahnzubringer möglich ist. Freundliche Grüße	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung Eine direkte Anbindung der Fuggerstraße an die B 299 ist ausgeschlossen auf Grund der kurzen Distanz zum Knotenpunkt B 299/B 85 und der Höhendifferenzen des höhenfreien Knotenpunktes B 299/Fuggerstraße. Zudem ist die Flächenverfügbarkeit durch die durchgehende Bebauung entlang der Fuggerstraße nicht vorhanden. dies würde auch für einen Anschluss weiter südwestlich der B 299 gelten.

TöB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 47  AMBERG
öffentliche Auslegung	LBV Kreisgruppenvorsitz Amberg-Sulzbach — Stellungnahme vom 05.07.2021 Seite 1 von 4	
	Es bestehen derzeit keine grundsätzlichen und schwerwiegenden Einwände gegen den Bebauungsplan sowie die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes, jedoch noch erheblichen Änderungsbedarf. Begründung: Flächenverbrauch: Die bayerische Staatsregierung hat sich in ihrem Koalitionsvertrag einen täglichen Flächenverbrauch von 5ha, bezogen auf ihre 13,1 Millionen Einwohner, zum Ziel gesetzt. Bezogen auf die Stadt Amberg mit ihren 42.000 Einwohnern entspricht dies einen Flächenverbrauch von etwa 5,8 ha pro Jahr. Die derzeit angestrebten Erweiterungen an den Gewerbegebiete Nord und West II haben einen Flächenverbrauch von 42,9ha zur Folge, Damit wäre das gesamte Flächenkontingent der Stadt Amberg für 7,8 Jahre erschöpft, ohne das weitere Flächen für Wohnbebauung oder Straßenbau zur Verfügung stünden. Auch ist die Betrachtung des Bedarfes an Gewerbeflächen aus den zurückliegenden Jahren hierbei nicht zielführend, da es kein „weiter so“ beim Umgang mit der endliche Ressource Fläche geben darf. Ebenso widerspricht dieser übermäßige und maßlose Flächenverbrauch den Zielsetzungen des Begleitgesetzes zum Volksbegehren, das von der Bayerischen Staatsregierung erlassen wurde. Es ist daher zu prüfen, auf welches Maß die Erweiterungen der Gewerbeflächen reduziert werden müssen, um sich im Einklang mit den Beschlüssen und Zielsetzungen der Bayerischen Staatsregierung zu befinden. Ein Ausgleich zum Verbrauch des begrenztem Gutes -Fläche- ist nicht möglich. Klimaschutz: Der Bundestag hat am 24.06.2021 das neue Klimaschutzgesetz beschlossen. Hierin ist geregelt, dass die Bundesrepublik bis 2045 klimaneutral zu sein hat. Die zu errichtenden Gebäude werden das verbindliche Jahr 2045 in ihrer Lebensdauer überschreiten. Positiv zu bemerken ist, dass zwingend eine Nutzung von PV-Anlagen gefordert wird, jedoch ist der Wert auf nur mindestens 30% der Dachfläche der Hauptgebäude im Mischgebiet festgelegt. Begründete Ausnahmen sind möglich. Dieser Wert von 30% sollte erhöht und auf sämtliche Dachflächen ausgeweitet werden. Anders wird die im Klimaschutzgesetz festgeschriebene Klimaneutralität bis 2045 nicht zu erreichen sein. In der Anlage 5 Pkt 8.1.6 „Dächer und PV-Anlagen“ ist bereits der Wert 60%, unabhängig von der Art des Gebäudes benannt. In allen weiteren Unterlagen findet sich nur noch der Wert 30% der Dachfläche des Hauptgebäudes wieder. Alternativflächen für Freiflächenanlagen stehen nicht in entsprechender Größenordnung unbegrenzt zur Verfügung, wie die heftige Diskussion um die in	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung Zu Flächenverbrauch: In der Begründung zur 139. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung wird mit Hilfe einer Trendfortschreibung der Flächenbedarf an zukünftigen Gewerbeflächen für die Stadt Amberg hochgerechnet. Dabei wurde ein Zeitraum von sieben Jahren (01/2015-12/2021) herangezogen. Nach Abzug einer Flächeneinsparung durch das beschlossene Konzept zum nachhaltigen Bauen und einem Aufschlag wegen geringerer Flächenverfügbarkeit auf privaten Flächen werden zukünftig noch bis zu ca. 35,6 ha über die Erweiterung des IG Nord und die Ausweisungen der Gewerbegebiete B 85/AM 30 und West II hinaus benötigt. Auf die Ausführungen der Begründungen zum Bebauungsplan (2. Ziele und Zwecke der Planung) und zur Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung (4.Bedarfsberechnung) wird verwiesen. Auf Grund dieses Bedarfes werden den Belangen der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt Amberg Vorrang vor den Belangen der landwirtschaftlichen Nutzung der Acker- und Wiesenflächen eingeräumt. Zu Klimaschutz: Festsetzung Nr. 6.2 hat folgenden Wortlaut: „Im GE sind PV-Anlagen zwingend auf mindestens 60 % der Dachfläche der Hauptgebäude, im MI auf mindestens 30 % der Dachfläche der Hauptgebäude zu installieren. Die Dachfläche ist die gesamte Fläche, die ein Gebäude überdacht einschließlich Dachüberstand, jedoch ohne Dachrinne (Bruttodachfläche).“ Die Festsetzung bedeutet einen Beitrag für die Energiewende. Die Festsetzung auf mindestens 30% der Dächer der Hauptgebäude im MI und mindestens 60% der Dächer im GE sieht die Stadt Amberg als angemessen an. Dies erscheint angesichts einer Ungleichbehandlung zwischen diesem Gebiet zu anderen bestehenden Baugebieten ohne Zwang zur Anlage von PV-Anlagen als noch verhältnismäßig. Größere PV-Anlagen werden natürlich begrüßt. Weitergehende allgemeingültige Verpflichtungen zur Anlage von PV-Anlagen auf Dächern sieht die Stadt Amberg durch entsprechende gesetzliche Regelungen der Bundesrepublik bzw. des Freistaates.

TöB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 48 
öffentliche Auslegung	LBV Kreisgruppenvorsitz Amberg-Sulzbach — Stellungnahme vom 05.07.2021 Seite 2 von 4	
	unmittelbarer Nähe geplante PV-Anlage am Postweiher zeigt. Zusätzlich wurden alternative Erzeugungsmöglichkeiten, wie Windkraftanlagen, in Bayern durch die 10H-Regelung praktisch zum Erliegen gebracht. Gerade in punkto Klimaschutz sollte die geplante Gewerbefläche reduziert und zugunsten der geplanten PV-Anlage am Postweiher deren Fläche erweitert werden. Diese Freiflächen-PV-Anlage bringt die Stadt Amberg mit den Klimaschutzziele deutlich mehr voran, als durch die Ausweisung eines Gewerbegebietes. Außerdem lässt sich durch die Nutzung als PV-Freiflächenanlage die Artenvielfalt deutlich steigern, was jedoch bei einem Gewerbegebiet nicht der Fall ist. Artenschutz: Weiter fordern der LBV Auflagen für die Gestaltung jeder Gewerbeparzelle in Richtung naturnaher Gewerbebetrieb (Positiv-Beispiel: Gestaltung der neuen Landesgeschäftsstelle in Hilpoltstein, siehe link: https://www.lbv.de/ueber-uns/wir-ueber-uns/geschichte/lbv-landesgeschaeftsstelle-wird-vergroessert/), ähnlich wie dies bei privaten Hausgärten durch zielgerichtete Beratung praktiziert wird. Grundwasser: In der Anlage 6, Pkt. 1.5 ABSP, Grundwasser, wird eindringlich auf die Probleme der Grundwasserabsenkung und den Schutz des Grundwassers hingewiesen. Es wird dieses als eines der wichtigsten Aufgaben des Umweltschutzes benannt. Daher sollten die in der Anlage 4 (Entwurf Bebauungsplan) Pkt. 18 Wasserrecht nur empfohlenen Maßnahmen zum Grundwasserschutz und Grundwasserneubildung nicht nur empfohlen sondern, je nach örtlicher Situation, verbindlich gefordert werden. Da die Dringlichkeit entsprechend Anlage 6 erkannt wurde, ist eine Freiwilligkeit nicht ausreichend. Feldgehölz im Norden: Innerhalb des Bebauungsplanes befindet sich im Norden ein ca. 140 Meter langes und ca. 20 bis 25 m breites Feldgehölz mit Baumarten wie Eichen, Birken, Traubenkirsche aber auch Straucharten wie Weißdorn, Schlehe und Hartriegel. Östlich benachbart schließen Obstgärten der kleinen Siedlung an der Speckmannshofer Straße an.	Hinsichtlich der Größe der geplanten Gewerbefläche, welche sich durch den Bedarf der Stadt Amberg ergibt, wird auf die Ausführungen zum Flächenverbrauch auf der vorhergehenden Seite verwiesen. Zu Artenschutz und Grundwasser: Festsetzungen mit Auflagen hinsichtlich naturnahen Gewerbebetrieben, welche sich zusätzlich zur Umsetzung des städtischen Konzeptes zum nachhaltigen Bauen ergeben, werden aus Gründen eines zu starken Eingriffes in die Gestaltungsfreiheit der jeweiligen Gewerbebetriebe nicht verfolgt. Feldgehölz im Norden: Der Anregung zum Erhalt der Hecke wird entsprochen. Dies ist in Rücksprache mit der Naturschutzbehörde aus Gründen des Artenschutzes erforderlich. Der überarbeitete Bebauungsplanentwurf sieht die Durchführung der Erschließungsstraße am östlichen Ende der Hecke vor mit Anbindung an die bestehende Straße „Hinter der Point“. Ansonsten wird in die Hecke nicht eingegriffen und ihr Bestand ist gesichert (Festsetzung 12.4).

TöB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 49  AMBERG
öffentliche Auslegung	LBV Kreisgruppenvorsitz Amberg-Sulzbach — Stellungnahme vom 05.07.2021 Seite 3 von 4	
	Resultat Die Hecke im Norden des Plangebiets wird entfernt. Es wurden Festsetzungen zur Begrünung des Plangebiets getroffen. Aufgrund der Artenarmut im Gebiet und dem unmittelbaren Umfeld ist von häufig vorkommenden Arten auszugehen, die Betroffenheit für die einzelne Art ist als gering einzustufen Dem Resultat ist zu widersprechen. Am 10.06. 2021 wurde vom LBV in an der Hecke ein Pärchen des Neutöters festgestellt. Siehe Luftbild roter Punkt. Da dies während der Brutzeit festgestellt wurde, muss von einer Brut ausgegangen werden. Neutöter sind sehr Standorttreu und unmittelbar auf Hecken angewiesen. Weiter werden im unmittelbaren Umfeld auch ständig Feldhasen und eine Kette Rebhühner gesichtet. Dies konnte auch nach Rücksprache vom Jagdpächter so bestätigt werden. Feldhasen und Rebhühner sind zwar nicht unmittelbar an die Hecke gebunden, jedoch stellen Heckenstrukturen eine unerlässlichen wichtigen Teil ihres Lebensraumkomplexes dar. Hecken dienen ihnen zur Deckung, als Ruhezone und als Wanderachse. Wie auf dem Luftbild zu erkennen, ist der Lebensraum im Umfeld (Brachen, Bachlauf, Obstbaumwiese, extensives Grünland, Hecke) durchaus als Lebensraum für Feldhase und Rebhuhn geeignet. Jedoch würde ohne den Gehölzstreifen ein wichtiger Baustein des Lebensraumkomplexes fehlen. Daher ist die Hecke mit einem angemessenem Altgrasstreifen im Süden zu erhalten und ein angepasstes, gestuftes Pflegekonzept zu erstellen. Außerdem sind die Baumreihen aus Linden und die Heckenstreifen entlang der AM1 zu erhalten und zu ergänzen.	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung Entlang der Speckmannshofer Straße ist zwischen Fahrbahn und Radweg eine ca. 30 Jahre alte Lindenreihe vorhanden. Weiter östlich stehen drei Platanen. Diese Bäume wurden außerhalb des neuen Knotenpunktes als zu erhalten festgesetzt. Im Bereich des Knotenpunktes ist der Erhalt auf Grund der Baumaßnahmen auszuschließen. Auch westlich des Knotenpunktes kann auf Grund der Anhebung des Radweges ein Erhalt der Bäume auch bei entsprechenden Vorsichtsmaßnahmen auf der Baustelle nicht garantiert werden. Die Stadt Amberg ist Baulastträger und wird dann zu beseitigende, gesunde Linden verpflanzen (Großbaumverpflanzung) bzw. Neuanpflanzungen bei ausreichenden breiten Grünstreifen vornehmen. Für den Heckenstreifen an der Nordseite wird auf Grund der starken Beschädigungen im Zuge der Baumaßnahme keine Bestandserhaltung festgesetzt.

TöB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 50  AMBERG
	LBV Kreisgruppenvorsitz Amberg-Sulzbach — Stellungnahme vom 05.07.2021 Seite 4 von 4	
öffentliche <u>Auslegung</u>	Unterirdischer Verlauf Regenwasserkanal (Auslauf Postweiher): In der Tat sollten die Gespräche mit der Teilnehmergemeinschaft Karmensölden nachdrücklich geführt werden, um eine Entrohrung des Regenwasserkanal ausführen zu können. Das wäre eine deutliche Aufwertung im Sinne der Vernetzung feuchter Lebensräumen, die den Zielvorgaben aus dem Gewässerentwicklungskonzept (Verrohrung öffnen eines Seitengewässers des Fiederbaches) entspricht. Fazit und Ausgleichsmaßnahmen: Der LBV ist also nicht gegen ein Gewerbegebiet, damit auch in Zukunft heimische Betriebe wirtschaften können. Jedoch ist die dafür benötigte Fläche auf ein absolut zwingendes, notwendiges Maß zu reduzieren. Weiter sind gewissen Anpassungen an die Ökologie und den Erhalt bestehender Gehölzstrukturen zu stellen. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen und Durchgrünungsmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen und nicht widersprochen.. Weiter ist es dringend erforderlich die Ausgleichsflächen in das Ökoflächenkataster zu melden.	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung Postweiherauslaufgraben: In der der Talsenke entlang des verrohrten Postweiherablaufgraben werden für die Hochwasserableitung des Postweiher mit Einzugsgebiet und zur Vorreinigung und Rückhaltung des Regenwasserabflusses von den Gewerbegebietsflächen Regenrückhaltebecken mit einem Durchfließen des geöffneten Grabens angelegt. Für diese Maßnahmen laufen parallel zur Bauleitplanung ein Planfeststellungsverfahren zur Öffnung des Postweiherablaufgrabens und ein Wasserrechtsverfahren zur Einleitung von Oberflächenwasser in den Vorfluter Fiederbach. Die städtischen Ausgleichsflächen werden in das Ökokontokataster übernommen und dem LfU gemeldet.

TÖB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 51 
erneute Beteiligung	PLEdoc — Stellungnahme vom 03.11.2022 Seite 1 von 1	
	wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass <u>von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> 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. <u>Achtung:</u> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung Die Stellungnahme der PLEdoc wird zur Kenntnis gegeben. Die Belange der von ihr verwalteten Versorgungsanlagen sind nicht betroffen.

TöB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 52  AMBERG
öffentliche Auslegung	Polizeiinspektion Amberg — Stellungnahme vom 23.06.2021 Seite 1 von 1	
	☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen Eine Stichtrafz wurde im Bereich der Stromleitung angelegt. Es ist hier darauf hinzuweisen, dass bei Großraum-Transporten hier die Höhe bei Anlieferung von Großgeräten oder Bauteilen beachtet werden muss. Gegebenenfalls muss die Stromleitung hierbei abgeschaltet werden, um Schäden zu vermeiden, falls der Abstand zur Leitung zu gering wird.	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung Entsprechend der Vorgaben vom Betreiber Bayernwerk Netz ist zur Fahrbahn ein Abstand von 7 m einzuhalten. Dies ist bei der Höhenplanung der Fahrbahn zu berücksichtigen ebenso wie Auflagen beim Bau der Erschließungsanlagen.

TöB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 53 
Polizeiinspektion Amberg — Stellungnahme vom 27.05.2019 Seite 1 von 2		
frühzeitige Beteiligung	Sehr geehrte Damen und Herren, die Erweiterung des Gewerbegebiets Amberg West erlaubt der Stadt Amberg zusätzliche Gewerbebetriebe anzusiedeln. Die Betriebe brauchen aber erfahrungsgemäß eine große Anzahl an Stellflächen für ihre Beschäftigten und den dazugehörigen Fuhrpark. Leider werden die Fahrzeuge überwiegend auf öffentlichen Verkehrsflächen, den Zufahrtsstraßen abgestellt, um Gewerbeflächen innerhalb der Grundstücke zu sparen. In den bestehenden Gewerbegebieten mussten jeweils Stellplatzregelungen eingerichtet werden – z.B. Parkverbots-Zonen. Das Gewerbegebiet soll von 2 Seiten zugänglich sein. Diese Erschließungsstraßen sollten so leistungsfähig sein, dass der ÖPNV hier eingerichtet und betrieben werden kann. Die Einmündung an der AM 1 (Speckmannshofer Straße) sollte m.E. mittels eines Kreisverkehrs angebunden werden. Des Weiteren sollte die Anlage von sicheren Radwegen hier Priorität besitzen. Hier könnten i.R. der Erschließung beidseitig geführte Radwege entstehen. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass vermehrt Lkw als Zulieferer das Gewerbegebiet ansteuern werden. Mangels Aufenthaltsmöglichkeiten werden Lkw-Fahrer vermehrt innerhalb des Industriegebiets warten bzw. Übernachten müssen. Insoweit sollte hier die Anlage von sanitären Anlagen in Erwägung gezogen werden. In Anbetracht der Nähe der vorhandenen Wohnbebauung sollte vor Ansiedlung von Gewerbebetrieben auch ein Augenmerk darauf gelegt werden, dass bei möglichen Emissionen (Lärm, Feinstaub, Gerüche usw.) die angrenzende Nachbarschaft nicht über Gebühr belästigt wird.	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung <u>Öffentliche Parkplätze</u> Im neuen Gewerbegebiet sind entlang der der Erschließungsstraßen öffentliche PKW-Stellplätze und südlich des Kreisverkehrs Stellplätze für Lastwagen, Lastzüge und Sattelschlepper ausgewiesen. Die privaten Stellplatzbedarf für die Gewerbebetriebe sind auf den Baugrundstücken vorzuhalten. Der erforderliche Bedarf ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens entsprechend der Stellplatzsatzung der Stadt Amberg vorzuweisen. Öffentliche Stellplätze sind nicht für den gewerblichen Stellplatzbedarf da. <u>Anbindung an die Speckmannshofer Straße</u> Die Anbindung an die Speckmannshofer Straße erfolgt über eine Kreuzung. Ein Kreisverkehr würde deutlich mehr Platz in Anspruch nehmen und außerdem mit den vorhandenen topografischen Verhältnissen kaum zu realisieren sein. Aus diesen Gründen wird eine Kreuzung geplant. <u>Radwege</u> Im bestehenden Gewerbegebiet gibt es einseitig geführte kombinierte Rad- und Gehwege. Diese Lösung ist unzureichend, da hierfür Radfahrer auf der linken Straßenseite fahren müssen. Dies ist eine häufige Unfallursache und wird vom ADFC (Allgemeine Deutsche Fahrrad-Club) stark kritisiert. An der Bestandssituation im Gewerbegebiet West kann allerdings nichts mehr verändert werden, da die Straßen seit langem bereits hergestellt sind und keine zusätzliche Fläche vorhanden ist. In der Erweiterungsfläche hingegen wird nun südlich der Speckmannshofer Straße auf beiden Seiten und nördlich auf einer Seite ein kombinierter Rad- und Gehwege angelegt.

TöB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“		Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 54 
	<u>Polizeiinspektion Amberg</u> — Stellungnahme vom 27.05.2019 Seite 2 von 2		
frühzeitige Beteiligung		Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung	<u>ÖPNV</u> Die Straßen sind so geplant, dass das Gewerbegebiet südlich der Speckmannshofer Straße mit dem ÖPNV angefahren werden kann. Eine Abstimmung mit dem des ZNAS erfolgte im Vorfeld. Die Bushaltestellen sind im Bebauungsplamentwurf vorgesehen. <u>LKW Parkplätze</u> Südlich des Kreisverkehrs sind nun entlang der Erschließungsstraße unter der Stromleitung LKW-Stellplätze in Längsrichtung vorgesehen. Hier bietet sich Platz für die Anlage von Sanitär- und Entsorgungsanlagen (WC, Dusche, Abfallbeseitigung). Diese könnten flexibel in Rücksprache mit dem Tiefbauamt durch einen geeigneten Träger angebracht und unterhalten werden. <u>Lärmschutz</u> Die in Auftrag gegebene schalltechnische Untersuchung legt innerhalb des Baugebietes Schallemissionskontingente fest, um die angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen nicht zu beeinträchtigen. Es werden alle gesetzlich vorgeschriebenen Werte eingehalten.

TöB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“		Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 55	 AMBERG
	Regierung der Oberpfalz — Stellungnahme vom 25.11.2022 Seite 1 von 1			
erneute Beteiligung	die im Vergleich zum vorherigen Entwurf vorgenommenen Änderungen veranlassen keine veränderte landesplanerische Bewertung, so dass die damalige Stellungnahme vom 28.06.21 (Az.: ROP-SG24-8314.11-5-23-10) weiterhin aufrecht erhalten wird.	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung	Es wird auf die Stellungnahme und die Abwägungsvorschläge auf der nachfolgenden Seite 56 verwiesen.	

TöB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 56  AMBERG
	Regierung der Oberpfalz — Stellungnahme vom 28.06.2021 Seite 1 von 1	
öffentliche Auslegung	mit den o.g. Bauleitplanverfahren sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbegebietes (GE) Amberg - West geschaffen werden. Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplans, der auch eine Überplanung bereits bestehender Gewerbegebietsnutzung vorsieht, umfasst ca. 70 ha, davon entfallen ca. 30 ha auf die Erweiterung. Aus landesplanerischer Sicht sind für die Bewertung des Vorhabens insbesondere die Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Landesentwicklungsprogramms (LEP) zur Siedlungsstruktur relevant. Demnach sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (LEP 3.1 (G)). Das beabsichtigte Konzept der Stadt Amberg für die flächensparende und nachhaltige Ausweisung von Siedlungsgebieten wird daher von hiesiger Seite begrüßt und sollte zeitnah ausgearbeitet und umgesetzt werden. Vor dem Hintergrund der Begründung zu LEP 3.1 sollten dabei auch interkommunale Kooperationsformen (z.B. regionale Gewerbeflächenpools) in Erwägung gezogen werden. In diesem Zusammenhang wird auch auf den LEP-Grundsatz 2.2.6 verwiesen, wonach die ländlichen Räume mit Verdichtungsansätzen u.a. so entwickelt und geordnet werden sollen, dass sie ihre Funktionen als regionale Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkte nachhaltig sichern und weiter entwickeln können und sie als Impulsgeber die Entwicklung im ländlichen Raum fördern. Die betroffenen Gemeinden können sich wechselseitig in ihren Funktionen ergänzen und entlasten. Dabei kommt der interkommunalen Abstimmung über eine sinnvolle verkehrsgerechte und - minimierende Zuordnung von Wohn- und Arbeitsstätten eine hohe Bedeutung zu. Gem. LEP-Ziel 3.2 sind in den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. In den Planunterlagen wird der Bedarf an Gewerbeflächen und der Mangel an hierfür geeigneten Flächen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan nachvollziehbar dargelegt. Gem. LEP 5.4.1 sollen land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete erhalten werden und insbesondere hochwertige Böden nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Gem. der landwirtschaftlichen Standortkartierung (LSK) herrschen im Bereich der geplanten Ausgleichsflächen teilweise günstige oder durchschnittliche Erzeugungsbedingungen vor. Durch das Vorhaben kommt es zu einem Verlust an landwirtschaftlich genutzter Fläche, die nicht direkt kompensiert werden kann. Den Stellungnahmen der landwirtschaftlichen Fachstellen soll deshalb besondere Bedeutung beigemessen werden.	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung Die Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde wird zur Kenntnis gegeben Aus landwirtschaftlicher Sicht werden vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten gegen die Ausweisung des Gewerbegebietes keine Einwände erhoben.

TöB		Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“		Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 57		 AMBERG			
Regierung der Oberpfalz — Stellungnahme vom 23.05.2019 Seite 1 von 1									
frühzeitige Beteiligung		Sehr geehrte Damen und Herren, mit den o.g. Bauleitplanverfahren sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbegebietes (GE) Amberg-West geschaffen werden. Der geplante Umfang der Erweiterung umfasst je nach Planungsvariante ca. 25 bis 35 ha. Aus landesplanerischer Sicht sind für die Bewertung des Vorhabens insbesondere die Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Landesentwicklungsprogramms (LEP) zur Siedlungsstruktur relevant. Demnach sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (LEP 3.1 (G)). In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (LEP 3.2 (Z)). Der Begründung des Bedarfs und der Auseinandersetzung mit Planungsalternativen (insbesondere geeignete Flächenpotenziale in den Siedlungsgebieten, z.B. Baulandreserven, Brachflächen) kommt daher eine besondere Bedeutung zu, weshalb in die Begründungstexte entsprechende Ausführungen aufzunehmen sind. Gem. LEP 5.4.1 sollen land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete erhalten werden und insbesondere hochwertige Böden nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Gem. der landwirtschaftlichen Standortkartierung (LSK) herrschen im Bereich der geplanten Ausgleichsflächen teilweise günstige oder durchschnittliche Erzeugungsbedingungen vor. Durch das Vorhaben kommt es zu einem Verlust an landwirtschaftlich genutzter Fläche, die nicht direkt kompensiert werden kann. Den Stellungnahmen der landwirtschaftlichen Fachstellen soll deshalb besondere Bedeutung beigemessen werden.			Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung			Es wird auf die Stellungnahme und die Abwägungsvorschläge auf der vorhergehende Seite 56 verwiesen.	

TöB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 58  AMBERG
frühzeitige Beteiligung	Regierung der Oberpfalz — Stellungnahme vom 11.09.2019 Seite 1 von 2	
	Sehr geehrte Damen und Herren, mit den o.g. Bauleitplanverfahren sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbegebietes (GE) Amberg-West geschaffen werden. Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplans, der auch eine Überplanung bereits bestehender Gewerbegebietsnutzung vorsieht, umfasst ca. 70 ha, davon entfallen ca. 30 ha auf die Erweiterung. Aus landesplanerischer Sicht sind für die Bewertung des Vorhabens insbesondere die Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Landesentwicklungsprogramms (LEP) zur Siedlungsstruktur und zum Einzelhandel relevant. Demnach sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (LEP 3.1 (G)). Das beabsichtigte Konzept der Stadt Amberg für die flächensparende und nachhaltige Ausweisung von Siedlungsgebieten wird daher von hiesiger Seite begrüßt und sollte zeitnah ausgearbeitet und umgesetzt werden. Vor dem Hintergrund der Begründung zu LEP 3.1 sollten dabei auch interkommunale Kooperationsformen (z.B. regionale Gewerbeflächenpools) in Erwägung gezogen werden. In diesem Zusammenhang wird auch auf den LEP-Grundsatz 2.2.6 verwiesen, wonach die ländlichen Räume mit Verdichtungsansätzen u.a. so entwickelt und geordnet werden sollen, dass sie ihre Funktionen als regionale Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkte nachhaltig sichern und weiter entwickeln können und sie als Impulsgeber die Entwicklung im ländlichen Raum fördern. Die betroffenen Gemeinden können sich wechselseitig in ihren Funktionen ergänzen und entlasten. Dabei kommt der interkommunalen Abstimmung über eine sinnvolle verkehrsgerechte und -minimierende Zuordnung von Wohn- und Arbeitsstätten eine hohe Bedeutung zu. Gem. LEP-Ziel 3.2 sind in den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. Der Begründung des Bedarfs und der Auseinsetzung mit Planungsalternativen (insbesondere geeignete Flächenpotenziale in den Siedlungsgebieten, z.B. Baulandreserven, Brachflächen) kommt daher eine besondere Bedeutung zu, weshalb in die Begründungstexte entsprechende Ausführungen aufzunehmen sind.	Es wird auf die Stellungnahme und die Abwägungsvorschläge auf der Seite 56 verwiesen.

TöB		Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“		Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 59		 AMBERG	
		Regierung der Oberpfalz — Stellungnahme vom 11.09.2019 Seite 2 von 2					
frühzeitige Beteiligung		Die verkehrsgünstige Lage des Gewerbegebietes lässt auf eine gewisse Standortgunst für Einzelhandelsnutzungen schließen. Die zukünftige Bildung einer raumbedeutsamen Einzelhandels-Agglomeration (vgl. hierzu LEP 2018, Begründung zu 5.3) in den GE und SO-Flächen im beabsichtigten Geltungsbereich kann daher nicht als unrealistisch angesehen werden. Im Hinblick auf eine rechtssichere Bauleitplanung wird daher auf das Urteil des VGH München zur Bildung von Agglomerationen bzw. Unwirksamkeit eines Bebauungsplanes wegen fehlender Anpassung an Ziele der Raumordnung verwiesen (siehe VGH-Urteil v. 14.12.2016 – 15 N 15.1201 – insbesondere Leitsatz Nr. 3: „Die für Einzelhandelsgroßprojekte geltenden raumordnerischen Vorgaben sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht erst dann zu beachten, wenn die Bildung einer raumbedeutsamen Agglomeration mit hoher Wahrscheinlichkeit zu erwarten ist und ihre Bildung unmittelbar bevorsteht; entscheidend ist vielmehr, ob die Bildung von Agglomerationen des zentrenrelevanten Einzelhandels, die die Raumbedeutsamkeitsschwelle überschreiten, auf den Nutzungsflächen kein völlig unrealistisches Szenario darstellt.“). In der Urteilsbegründung unter Rd-Nr. 73 werden unterschiedliche städtebauliche Planungsinstrumente genannt, mit denen die Entstehung einer entsprechenden Einzelhandelsagglomeration verhindert werden kann. Gem. LEP 5.4.1 sollen land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete erhalten werden und insbesondere hochwertige Böden nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Gem. der landwirtschaftlichen Standortkartierung (LSK) herrschen im Bereich der geplanten Ausgleichsflächen teilweise günstige oder durchschnittliche Erzeugungsbedingungen vor. Durch das Vorhaben kommt es zu einem Verlust an landwirtschaftlich genutzter Fläche, die nicht direkt kompensiert werden kann. Den Stellungnahmen der landwirtschaftlichen Fachstellen soll deshalb besondere Bedeutung beigemessen werden.		Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung		Einzelhandelsbetriebe sind im Gewerbegebiet nicht zulässig. Des weiteren wird auf die Stellungnahme und die Abwägungsvorschläge auf der Seite 56 verwiesen.	

TöB	Bebauungsaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 60  AMBERG
	<u>Regionaler Planungsverband</u> — Stellungnahme vom 16.11.2022 Seite 1 von 1	
erneute Beteiligung	Das Vorhaben kann zum Ziel B IV 1.4 Regionalplan Oberpfalz-Nord beitragen, wonach die Entwicklungsmöglichkeiten bereits ansässiger Wirtschaftsbetriebe auch durch die Instrumente der Bauleitplanung sowie durch die Bereitstellung der erforderlichen Infrastrukturausstattung zu sichern sind. Dabei sind jedoch die planungsrechtlichen Vorgaben zu beachten. Die Land- und Forstwirtschaft soll gem. B III 1 des Regionalplans erhalten und gestärkt werden. Dies gilt insbesondere für Gebiete mit durchschnittlichen und günstigen Erzeugungsbedingungen. Dort soll auf den Erhalt und die Verbesserung der natürlichen und strukturellen Voraussetzungen für eine intensive Bodennutzung hingewirkt werden. Gem. der Begründung zu B III 2.1 des Regionalplans fällt hierunter u.a. auch der Erhalt der Nutzfläche gegenüber konkurrierenden Nutzungen. Gem. der landwirtschaftlichen Standortkartierung (LSK) herrschen im Bereich des geplanten Gewerbegebietes teilweise günstige oder durchschnittliche Erzeugungsbedingungen vor. Durch das Vorhaben kommt es zu einem Verlust an landwirtschaftlich genutzter Fläche, die nicht direkt kompensiert werden kann. Den Stellungnahmen der landwirtschaftlichen Fachstellen soll deshalb besondere Bedeutung beigemessen werden. Das Vorhaben kann zum Grundsatz B IV 1.3 des Regionalplans Oberpfalz-Nord beitragen, wonach darauf hingewirkt werden soll, dass die bestehenden Arbeitsplätze in der Region gesichert werden. Zudem sollen zusätzliche, möglichst wohnortnahe Arbeitsplätze durch Ansiedlung neuer Betriebe und insbesondere durch Stärkung bereits ansässiger Betriebe geschaffen werden. Zudem kann es zur Verwirklichung des Grundsatzes A 3.2 beitragen. Demnach sollen die ländlichen Räume mit Verdichtungsansätzen um die Oberzentren Amberg und Weiden i.d.OPf. als regionale Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkte gestärkt werden und eine Impulsgeberfunktion für ihr Umland übernehmen.	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung Die Stellungnahme entspricht der Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf der nachfolgenden Seite 61. Es wird auf diese Abwägungsvorschläge verwiesen.

TöB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 61 
	Regionaler Planungsverband — Stellungnahme vom 21.06.2021 Seite 1 von 1	
öffentliche Auslegung	(X) Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen Das Vorhaben kann zum Ziel B IV 1.4 Regionalplan Oberpfalz-Nord beitragen, wonach die Entwicklungsmöglichkeiten bereits ansässiger Wirtschaftsbetriebe auch durch die Instrumente der Bauleitplanung sowie durch die Bereitstellung der erforderlichen Infrastrukturausstattung zu sichern sind. Dabei sind jedoch die planungsrechtlichen Vorgaben zu beachten. (X) Grundsätze der Raumordnung als zu berücksichtigende Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen nach Art. 3 Abs.1 S.1 BayLplG Die Land- und Forstwirtschaft soll gem. B III 1 des Regionalplans erhalten und gestärkt werden. Dies gilt insbesondere für Gebiete mit durchschnittlichen und günstigen Erzeugungsbedingungen. Dort soll auf den Erhalt und die Verbesserung der natürlichen und strukturellen Voraussetzungen für eine intensive Bodennutzung hingewirkt werden. Gem. der Begründung zu B III 2.1 des Regionalplans fällt hierunter u.a. auch der Erhalt der Nutzfläche gegenüber konkurrierenden Nutzungen. Gem. der landwirtschaftlichen Standortkartierung (LSK) herrschen im Bereich des geplanten Gewerbegebietes teilweise günstige oder durchschnittliche Erzeugungsbedingungen vor. Durch das Vorhaben kommt es zu einem Verlust an landwirtschaftlich genutzter Fläche, die nicht direkt kompensiert werden kann. Den Stellungnahmen der landwirtschaftlichen Fachstellen soll deshalb besondere Bedeutung beigemessen werden. Das Vorhaben kann zum Grundsatz B IV 1.3 des Regionalplans Oberpfalz-Nord beitragen, wonach darauf hingewirkt werden soll, dass die bestehenden Arbeitsplätze in der Region gesichert werden. Zudem sollen zusätzliche, möglichst wohnortnahe Arbeitsplätze durch Ansiedlung neuer Betriebe und insbesondere durch Stärkung bereits ansässiger Betriebe geschaffen werden. Zudem kann es zur Verwirklichung des in Aufstellung befindlichen Grundsatzes A 3.2 beitragen. Demnach sollen die ländlichen Räume mit Verdichtungsansätzen um die Oberzentren Amberg und Weiden i.d.OPf. als regionale Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkte gestärkt werden und eine Impulsgeberfunktion für ihr Umland übernehmen.	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung Die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes Oberpfalz Nord wird zur Kenntnis gegeben Aus landwirtschaftlicher Sicht werden vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten gegen die Ausweisung des Gewerbegebietes keine Einwände erhoben.

TöB		Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“		Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 62		 AMBERG	
Regionaler Planungsverband — Stellungnahme vom 23.05.2019 Seite 1 von 1							
frühzeitige Beteiligung		Das Vorhaben kann zum Ziel B IV 1.4 Regionalplan Oberpfalz-Nord beitragen, wonach die Entwicklungsmöglichkeiten bereits ansässiger Wirtschaftsbetriebe auch durch die Instrumente der Bauleitplanung sowie durch die Bereitstellung der erforderlichen Infrastrukturausstattung zu sichern sind. Dabei sind jedoch die planungsrechtlichen Vorgaben zu beachten. Die Land- und Forstwirtschaft soll gem. B III 1 des Regionalplans erhalten und gestärkt werden. Dies gilt insbesondere für Gebiete mit durchschnittlichen und günstigen Erzeugungsbedingungen. Dort soll auf den Erhalt und die Verbesserung der natürlichen und strukturellen Voraussetzungen für eine intensive Bodennutzung hingewirkt werden. Gem. der Begründung zu B III 2.1 des Regionalplans fällt hierunter u.a. auch der Erhalt der Nutzfläche gegenüber konkurrierenden Nutzungen. Gem. der landwirtschaftlichen Standortkartierung (LSK) herrschen im Bereich des geplanten Gewerbegebietes teilweise günstige oder durchschnittliche Erzeugungsbedingungen vor. Durch das Vorhaben kommt es zu einem Verlust an landwirtschaftlich genutzter Fläche, die nicht direkt kompensiert werden kann. Den Stellungnahmen der landwirtschaftlichen Fachstellen soll deshalb besondere Bedeutung beigemessen werden. Das Vorhaben kann zum Grundsatz B IV 1.3 des Regionalplans Oberpfalz-Nord beitragen, wonach darauf hingewirkt werden soll, dass die bestehenden Arbeitsplätze in der Region gesichert werden. Zudem sollen zusätzliche, möglichst wohnortnahe Arbeitsplätze durch Ansiedlung neuer Betriebe und insbesondere durch Stärkung bereits ansässiger Betriebe geschaffen werden. Zudem kann es zur Verwirklichung des in Aufstellung befindlichen Grundsatzes A 3.2 beitragen. Demnach sollen die ländlichen Räume mit Verdichtungsansätzen um die Oberzentren Amberg und Weiden i.d.OPf. als regionale Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkte gestärkt werden und eine Impulsgeberfunktion für ihr Umland übernehmen.		Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung		Die Stellungnahme entspricht der Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf der vorhergehenden Seite 61. Es wird auf diese Abwägungsvorschläge verwiesen.	

TÖB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 63 
erneute Beteiligung	Solarenergie Förderverein — Stellungnahme vom 20.11.2022 Seite 1 von 1	
	Ergänzend zu den Punkten 1 und 2 unserer Stellungnahme vom 18.6.21 Punkt 3: Es wird vorgeschlagen, die Festsetzungen zu erweitern: „Zum Laden von E-Autos sind öffentliche und halböffentliche Ladepunkte b.z.w. vorbereitend geeignete Stromanschlüsse einzurichten.“ <u>Zu den Abwägungsvorschlägen der Stadtverwaltung:</u> - Es könnte zumindest eine Empfehlung ausgesprochen werden, dass entsprechende Ladepunkte konkret oder planerisch vorgesehen werden sollten. - V.a. ist es wichtig, dass die Stromleitungen / Leitungsinfrastruktur in dem Gebiet so dimensioniert wird, dass das Laden von E-Mobilen generell möglich sein wird, v.a. auch bei den vorgesehenen Parkplätzen Begründungen: • „Wie Bürger zur Anschaffung von E-Mobilen motiviert werden können“ 4.4 Verkehr – aktualisiertes Klimaschutzkonzept 2017 S.25 • Nachträglicher Leitungsein/ausbau ist deutlich teurer als gleichzeitig beim Neubau „Zudem sind Parkflächen anteilig mit Solarcarports zu bestücken.“ Begründung: • Solarcarports können den Solarstrom zum direkten Laden von E-Autos nutzen und würden den Flächenverbrauch durch die energetische Nutzung etwas ausgleichen. Dabei könnten die vorgeschriebenen Bäume von der Art und Platzierung so geplant werden, dass eine Abschattung der Module unterbunden wird. • Eine Befreiung der Festsetzung 6.1 zur Verpflichtung einer Dachbegrünung bei Errichtung eines Solarcarports wird begrüßt. Dies könnte einen zusätzlichen Anreiz darstellen, eine derartige Investition zu tätigen.	Die Empfehlungen zu den Ladepunkten sind entbehrlich und werden deshalb nicht aufgenommen. Es ist bei der Neuerschließung des Gewerbegebietes von einer ausreichenden Stromversorgungsinfrastruktur auszugehen, welche einen späteren Einbau von Ladestationen im öffentlichen Bereich und bei den Gewerbebetrieben machbar erscheinen lassen. Zur Forderung der anteiligen Bestückung der Parkflächen mit Solarcarports wird auf die Abwägungsvorschläge zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf der nachfolgenden Seite 64 verwiesen.

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

TÖB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 64 
öffentliche Auslegung	<u>Solarenergie Förderverein</u> — Stellungnahme vom 18.06.2021 Seite 1 von 1	
	Punkt 1: Die Anwendung der Verpflichtung für PV-Anlagen in den Festsetzungen wird begrüßt, insbesondere die Anhebung der PV-Pflicht auf mindestens 60% der Dachflächen der Hauptgebäude im GE. Punkt 2: Grundsätzlicher Vorschlag als Festsetzung: „Heizungen mit fossilen Energieträgern sind nicht zugelassen“ Möglichkeit wäre gegeben allein durch §9 Abs 1 Nr. 23 lit. b BauGB - Begründung und städtebaulicher Bezug im Klimaschutzkonzept 2012 der Stadt Amberg S. 136: „Ausbau der EE wird als zentrale Aufgabe für den Klimaschutz in Amberg gesehen“ Es kann jedoch abgewartet werden, ob in dem neuen Baugebiet nicht sowieso auf Grundlage des GEG in Verbindung mit der PV-Pflicht Ölheizungen nicht mehr verwendet werden, Gasheizungen ebenso nicht, wenn keine Erdgasleitung vorhanden ist. Punkt 3: Es wird vorgeschlagen, die Festsetzungen zu erweitern: „ Zum Laden von E-Autos sind öffentliche und halböffentliche Ladepunkte b.z.w. vorbereitend geeignete Stromanschlüsse einzurichten. Zudem sind Parkflächen anteilig mit Solarcarports zu bestücken. Begründungen: „Wie Bürger zur Anschaffung von E-Mobilen motiviert werden können“ 4.4 Verkehr – aktualisiertes Klimaschutzkonzept 2017 S.25 - Voraussetzungen für den Ausbau und die Akzeptanz von E-Mobilität schaffen - Nachträglicher Leitungseinbau ist deutlich teurer als gleichzeitig beim Neubau - Solarcarports können den Solarstrom zum direkten Laden von E-Autos nutzen	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung Zu Punkt 2: Dem Vorschlag, Heizungen mit fossilen Energieträgern nicht zuzulassen wird nicht nachgekommen. Dies lässt sich begründen durch die zu starke Einschränkung der grundgesetzlich garantierten Baufreiheit für die Gewerbetreibenden und der Ungleichbehandlung zwischen bestehenden Gewerbegebieten und dieser Neuausweisung. Außerdem ist im Nachhaltigkeitskonzept der Stadt Amberg ein Verbot von Heizungen mit fossilen Energieträgern nicht aufgenommen. Eine allgemeinverbindlich rechtliche Grundlage durch das einschlägige Energiegebäudegesetz (GEG) wird für die Zukunft als richtungsweisend gesehen. Zu Punkt 3: Ladestationen und Solarcarports sind grundsätzlich zulässig. Bezugnehmend auf obige Abwägungsvorschläge wird aus Gründen der Baufreiheit auf eine Verpflichtung verzichtet. Außerdem ist im Nachhaltigkeitskonzept der Stadt Amberg die Verpflichtung für zur Errichtung von Ladestationen und Solarcarports nicht aufgenommen. Hinsichtlich der Festsetzung Nr. 6.1 zur Verpflichtung einer extensiven Dachbegrünung könnte bei der Errichtung eines Solarcarports eine Befreiung von der Festsetzung ausgesprochen werden.

TöB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 65
Solarenergie Förderverein — Stellungnahme vom 07.09.2019 Seite 1 von 1		
frühzeitige Beteiligung <i>Stellungnahme</i> <i>Verpflichtend</i> - Photovoltaik flächendeckend auf den Dächern - Solarcarports auf den Parkflächen - Heizung nicht förme <i>Begründung:</i> - laut Klimaschutzkonzept Amberg ist PV dringend auszubauen! - Freiwilligkeit führt nicht zum gewünschten Erfolg! - Eine Verpflichtung stellt finanziell keine unzumutbare Belastung dar, ganz im Gegenteil eine gute Rendite! - PV bedeutet zudem einen gewissen Ausgleich zum Flächenverbrauch, indem Flächen energetisch genutzt werden! - Solarcarports ermöglichen direktes Laden von E-Mobilen mit Sonnenstrom!	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung	Es wird auf die Abwägungsvorschläge zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf der vorhergehenden Seite 64 verwiesen.

TöB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 66 
erneute Beteiligung	<u>Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach</u> — Stellungnahme vom 14.11.2022 Seite 1 von 1	
	mit o. g. Bauleitplanung besteht seitens des Staatlichen Bauamtes - Fachbereich Straßenbau - Einverständnis, wenn nachfolgende Punkte in der Bauleitplanung Berücksichtigung finden und/bzw. in den Bauleitplan nebst Legende/Erläuterungsbericht aufgenommen werden: Die Erschließung der Baugrundstücke muss ausschließlich über die Ortsstraße Speckmannshofer Str. zur Bundesstraße 85 erfolgen. Unmittelbare Zufahrten von der Bundesstraße zu den Baugrundstücken und/oder unmittelbare Abfahrten von den Baugrundstücken zur Bundesstraße sind nicht vorzusehen. Die Leistungsfähigkeit des signalisierten Knotenpunktes Speckmannshofer Str. / Katharinenfriedhofstraße / Bundesstraße 85 ist hinsichtlich des zusätzlichen Verkehrsaufkommen nachzuweisen. Der Nachweis der Leistungsfähigkeit muss in Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung erfolgen. Erforderliche (bauliche) Änderungen an der Kreuzung (z. B. Änderungen an der Lichtsignalanlage) sind von der Stadt Amberg zu tragen. Die Feststellung der Notwendigkeit von (baulichen) Änderungen trifft die Straßenbauverwaltung auf Grundlage der Ergebnisse nach billigem Ermessen. Vor Beginn von Maßnahmen ist eine Vereinbarung zwischen der Stadt und der Straßenbauverwaltung abzuschließen.	Die Baugrundstücke werden nicht direkt über die B 85 erschlossen. Von Staatlichen Bauamt wurde am 15.03.2022 eine Verkehrserhebung für die Knotenpunkte Speckmannshofer Straße/B 85/Katharinenfriedhofstraße und Speckmannshofer Straße/Fuggerstraße durchgeführt. Auf Grundlage dieser Daten und dem überarbeiteten Bebauungsplanentwurf ist eine Verkehrsprognose erstellt worden. Sie beinhaltet eine Neuverkehrsberechnung der geplanten Gewerbeflächen und die Herleitung der Verkehrsprognose sowie die Ableitung von Spitzenstundenbelastungen für die beiden Knotenpunkte. Vom Staatlichen Bauamt wurde basierend auf den Ergebnissen der Verkehrserhebung und der Verkehrsprognose eine Leistungsfähigkeitsbeurteilung der o. g. signalisierten Knotenpunkte durchgeführt. Die Ergebnisse wurden in einem gemeinsamen Abstimmungsgespräch am 23.03.2023 zwischen dem Staatlichen Bauamt und der Stadt Amberg besprochen. Die Ergebnisse sind in der ergänzenden Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes vom 28.03.2023 dargelegt. Die ergänzende Stellungnahme ist auf der nachfolgenden Seite 67 wiedergegeben. Es wird darauf verwiesen. Die in der ergänzenden Stellungnahme vorgeschlagenen Markierungsmaßnahmen werden im Zuge der Erschließungsmaßnahmen des Gewerbegebietes entsprechend der geforderten Vereinbarung durchgeführt werden.

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

TÖB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 67  AMBERG
	<u>Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach</u> — ergänzende Stellungnahme vom 28.03.2023 (Email) Seite 1 von 1	
erneute Beteiligung	Sehr geehrte Frau Tiefel, wir danken für das gemeinsame Abstimmungsgespräch am 23.03.2023 zu den noch offenen Fragen der verkehrlichen Auswirkungen des o.g. Vorhabens der Stadt Amberg auf den signalisierten Knotenpunktes B85/AM1. Im Ergebnis dieses Abstimmungsgesprächs und in Ergänzung unserer Stellungnahme vom Nov. 2022 ist festzuhalten, dass seitens des Staatlichen Bauamtes Amberg-Sulzbach mit dem Bebauungsplanverfahren "Gewerbegebiet West II" unter nachfolgenden Bedingungen Einverständnis besteht: - Die mit dem o.g. Vorhaben verbundenen zusätzlichen Verkehrsbelastungen werden hinsichtlich der Leistungsfähigkeit des signalisierten Knotenpunktes B85/AM1 (B85/Speckmannshofer Str./Katharinenfriedhofstr.) für noch verträglich erachtet, wenn durch Ummarkierung der Linksabbiegespuren in der AM1 zusätzlicher Stauraum vor der o.g. signalisierten Kreuzung B85/AM1 geschaffen wird (vgl. anliegende Skizze) - Sollte sich überdies nach Verwirklichung des Vorhabens das verkehrliche Geschehen am signalisierten Knotenpunktes B85/AM1 als nicht ausreichend leistungsfähig erweisen, wäre eine weitere signal- und bautechnische Optimierung dieses Knotenpunktes i. S. einer Änderung einer höhengleichen Kreuzung nach §12 Abs. 3a FStrG als gemeinschaftliche Maßnahme durchzuführen. Satz 2 des §12 Abs. 3a FStrG (sog. Bagatellgrenze) kommt in diesem Fall nicht zur Anwendung. - Die Feststellung der Notwendigkeit derartiger Optimierungen (bauliche und/oder signaltechnische Änderungen) trifft die Straßenbauverwaltung in Abstimmung mit der Verkehrsbehörde nach billigem Ermessen. Mit freundlichen Grüßen Stefan Noll Dipl.-Ing., Baudirektor Abteilungsleiter für den Landkreis Amberg-Sulzbach, den Brückenneubau und den Straßenbetriebsdienst	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung Die ergänzende Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes

TöB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 68  AMBERG
öffentliche <u>Auslegung</u>	<u>Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach</u> — Stellungnahme vom 23.06.2021 Seite 1 von 1	
	mit o. g. Bauleitplanung besteht seitens des Staatlichen Bauamtes - Fachbereich Straßenbau - Einverständnis, wenn nachfolgende Punkte in der Bauleitplanung Berücksichtigung finden und/bzw. in den Bauleitplan nebst Legende/Erläuterungsbericht aufgenommen werden: Die Erschließung der Baugrundstücke muss ausschließlich über die Ortsstraße Speckmannshofer Str. zur Bundesstraße 85 erfolgen. Unmittelbare Zufahrten von der Bundesstraße zu den Baugrundstücken und/oder unmittelbare Abfahrten von den Baugrundstücken zur Bundesstraße sind nicht vorzusehen. Die Leistungsfähigkeit des signalisierten Knotenpunktes Speckmannshofer Str. / Katharinenfriedhofstraße / Bundesstraße 85 ist hinsichtlich des zusätzlichen Verkehrsaufkommen nachzuweisen. Der Nachweis der Leistungsfähigkeit muss in Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung erfolgen. Erforderliche (bauliche) Änderungen an der Kreuzung (z. B. Änderungen an der Lichtsignalanlage) sind von der Stadt Amberg zu tragen. Die Feststellung der Notwendigkeit von (baulichen) Änderungen trifft die Straßenbauverwaltung auf Grundlage der Ergebnisse nach billigem Ermessen. Vor Beginn von Maßnahmen ist eine Vereinbarung zwischen der Stadt und der Straßenbauverwaltung abzuschließen.	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung Baugrundstücke werden nicht direkt über die B 85 erschlossen. Es wird auf die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes vom 14.11.2022 zur erneuten Beteiligung der Behörden mit Abwägungsvorschläge auf Seite 66 und der ergänzenden Stellungnahme vom 29.03.2023 auf Seite 67 verwiesen.

TöB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“		Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 69	
	AMBERG			
Stadt Amberg Referat 2 — Stellungnahme vom 20.05.2019 Seite 1 von 1				
frühzeitige Beteiligung	Das Liegenschaftsamt plädiert dafür die „Maximalvariante“ nicht weiter zu verfolgen. Neben den hohen Kosten für die 20 KV-Verlegung und die Verlegung der Lengenloher Straße, ist ein Grunderwerb der dafür benötigten Grundstücke gegenwärtig aussichtslos. Für die „normale Erweiterungs-Variante“ wurden bereits Erwerbsverhandlungen geführt. Auch hier gestaltet sich der Grunderwerb teilweise schwierig und langwierig. Die tatsächliche spätere Realisierung des BPlans wird sich nur durch die Einleitung/Anordnung eines förmlichen Umlegungsverfahrens verwirklichen lassen.	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung	Es wird auf die Abwägungsvorschläge auf der nachfolgenden Seite 70 verwiesen.	

TöB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 70  AMBERG
	Stadt Amberg Referat 2 — Stellungnahme vom 06.09.2019 Seite 1 von 1	
frühzeitige Beteiligung	Mit allen Grundstückseigentümern im Plangebiet wurden Gespräche geführt. Ziel war der Ankauf der Grundstücke oder (zumindest) die in Aussichtstellung einer späteren Umlegung zuzustimmen. Der BPlan-Entwurf bezieht die „Gärten“ nördlich der Speckmannshofer Straße mit ein. Das sollte geändert werden. Hier ist keine Akzeptanz der Eigentümer gegeben. Eine Verkaufsbereitschaft ist ausgeschlossen. Die Erweiterung des BPlans nach Westen (über die Lengenloher Straße hinaus) impliziert die Verlegung der 20 kV-Leitung, was nur mit hohen Umverlegungskosten möglich ist. Des Weiteren ist von dieser Erweiterung ein Grundstückseigentümer betroffen, bei dem bereits im Verfahrensgebiet „An der Stauffenbergstraße“ die Grunderwerbsverhandlungen gescheitert sind (Anbindung Liebengrabenweg bis dato verhindert). Im Bereich der Grundstücke FlStNr. 1612, Gemarkung Amberg und Teil aus FlStNr. 1202, Gemarkung Karmensölden wurde im ursprünglichen BPlan „XXXII GG West“ die Entwässerungsmulde mit Regenrückhaltung festgesetzt. Diese Festsetzung wurde für beide Flächen nicht umgesetzt. Der BPlan-Entwurf sieht die Weiterführung dieser öffentlichen Grün- und Entwässerungsanlagen vor. In einem künftigen Umlegungsverfahren ist das Grundstück FlStNr. 1202, Gemarkung Karmensölden insgesamt mit einzubeziehen; insoweit wird der Umfang eines künftigen Umlegungsgebiets vom Gebietsumfangs des BPlan-Entwurfs abweichen. <u>Fortsetzung zu Absatz 6:</u> einschließlich der Verkehrsflächen und der Talmulde mit den Regenrückhaltebecken von der Stadt Amberg erworben werden soll. Die nördlich der Talmulde gelegenen Gewerbeflächen sollen von der städtischen Wirtschaftsförderungsgesellschaft Amberg mbH erworben werden. Nach Mitteilung der Wirtschaftsförderungsgesellschaft steht ein freihändiger Erwerb der benötigten Flächen in Aussicht. Damit besteht südlich der Speckmannshofer Straße kein Erfordernis mehr eine Umlegung nach § 45 ff. BauGB zur Erschließung oder Neugestaltung des Baugebietes durchzuführen.	<u>Zu 2. Absatz:</u> Nördlich des MI wird im Bereich der bestehenden Gärten ein GE ausgewiesen. Dies bezieht sich auf die zukünftige Nutzung bei entsprechender Verkaufsbereitschaft der drei Eigentümer. So wurde in jüngster Vergangenheit eine Bauvoranfrage an die Bauverwaltung gestellt, einer der Parzellen mit einem Wohnhaus zu bebauen. Eine Ausweitung der Wohnnutzung auf die Gartenbereiche wird auf Grund der direkten Angrenzung der Gewerbeflächen des Autohaus Fischer und des neu geplanten Gewerbes nicht als weitere Entwicklung gesehen. Deshalb erfolgt neben der Mischgebietsausweitung im Gebäudebestand für den rückwärtigen Bereich die Festsetzung als Gewerbegebiet mit einer Erschließungsmöglichkeit der Gesamtparzelle über die Straße Hinter der Point. In die Gartennutzung wird nicht eingegriffen, da diese eigentumsrechtlichen Bestandsschutz genießt. Nach Mitteilung vom Autohaus Fischer werden mit den drei Eigentümern Verkaufsgespräche geführt. Ziel der Autohauses ist die Ausweitung der Autoaufstellfläche in diesem Bereich einschließlich der Errichtung eines Ausstellungspavillons. <u>Zu Absatz 3:</u> Die 20 kV-Leitung wird im Bereich des Baugebietes erdverlegt. Die Kosten sind der Verkabelung durch die damit unterbundene Nutzungseinschränkung angemessen. Die erforderlichen Grundstücke westlich der Gemeindeverbindungsstraße wurden mittlerweile von der Stadt Amberg erworben. <u>Zu Absatz 4/5:</u> Wie angemerkt wird die Entwässerungsmulde nun umgesetzt und in Richtung Westen fortgeführt. <u>Zu Absatz 6:</u> Südlich der Speckmannshofer Straße konnten mittlerweile innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans alle Grundstücke bis auf FlSt. 1202 der Gemarkung Amberg von der Stadt Amberg erworben werden. Das FlSt. 1202 grenzt an die Speckmannshofer Straße an und hat eine Flächengröße von über 10 ha und der überwiegende Teil des Grundstücks liegt im Geltungsbereich. Es ist vorgesehen, dass der südliche Teil des Grundstücks

TöB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“		Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 71		 AMBERG
	Stadt Amberg Referat 3 - Amt 3.26 Immissionsschutz / Bodenschutz — Stellungnahme vom 22.11.2022 Seite 1 von 1				
erneute Beteiligung	Im Zuge des Verfahrens zur Aufstellung des B-Planes AM 149 wurden umfangreiche schalltechnische Untersuchungen vom Gutachterbüro IBAS vorgenommen. In der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung im Rahmen des Bauleitverfahren vom 19.08.2022, Az: va/he-19.11004-b04 wurde für das Erweiterungsgebiet GE-West II eine separate Lärmkontingentierung unter Berücksichtigung des sogenannten 6dB-Irrelevanzkriteriums nach TA-Lärm mit immissionswirksamen Schallleistungspegeln nach Berechnung nach DIN-ISO-9613-2 vorgenommen, der Straßenverkehrslärm mit dem entstehenden Zusatzverkehr bewertet und die Anforderungen zum Schallschutz im Hochbau nach DIN 4109 (Schalldämmung von Außenbauteilen) berechnet. Im Rahmen des Amtshilfegesuchs der Stadt Amberg wurde das schalltechnische Gutachten zum BP AM 149 „Gewerbegebiet West 2“ vom 19.8.2022, erstellt durch die IBAS Ingenieurgesellschaft mbH (Bericht-Nr. 19.11004-b04) der Regierung der Oberpfalz zugesendet. Die Prüfung ergab, dass es aus fachtechnischer Sicht plausibel ist. In dieser Angelegenheit bereits vorangegangene Begutachtung und Grundlagen wie z.B. die Gebiets-Einstufung von Immissionsorten (bereits durch die Stadt Amberg abgehandelte Sachverhalte) wurden von uns nicht erneut geprüft. Eigene Berechnungen wurden nicht durchgeführt. Die Formulierungsvorschläge in der schalltechnischen Untersuchung im Rahmen des Bauleitverfahrens vom 19.08.2022, Az: va/he-19.11004-b04 des Gutachters für die textlichen Festsetzungen und Hinweise unter Punkt 4.3 zur Festsetzung von Emissionskontingenten sowie unter Punkt 6.4 zu den Anforderungen zum Schallschutz im Hochbau sind in den Bebauungsplan zu übernehmen.		Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung	Die Formulierungsvorschläge der schalltechnischen Untersuchung zum Punkt 4.3 zu Festsetzung von Emissionskontingenten und zu Punkt 6.4 zu den Anforderungen zum Schallschutz im Hochbau sind in den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes übernommen worden.	

TöB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 72 
öffentliche <u>Auslegung</u>	<u>Stadt Amberg Referat 3 - Amt 3.26 Immissionsschutz / Bodenschutz — Stellungnahme vom 18.06.2021 Seite 1 von 1</u>	
	Stellungnahme zu den Belangen des Immissionsschutzes; Im Zuge des Verfahrens zur Aufstellung des B-Planes AM 149 wurden umfangreiche schalltechnische Untersuchungen vom Gutachterbüro IBAS vorgenommen. Abgestimmt mit den Fachstellen wurde dabei, dass für das Erweiterungsgebiet GE-West II eine separate Lärmkontingentierung unter Berücksichtigung des sogenannten 6dB-Irrelevanzkriteriums nach TA-Lärm mit immissionswirksamen Schallleistungspegeln nach Berechnung nach DIN-ISO-9613-2 vorgenommen wird und der Straßenverkehrslärm mit dem entstehenden Zusatzverkehr bewertet wird. Die vom Gutachter im Schallgutachten II BAS vom 29.03.2021, Az: va/he-19.1104-b03 unter Ziffer 4.3 (S.23/24) genannten – textlichen Festsetzungen (Immissionsschutz) –sind in den Bebauungsplan vollumfänglich zu übernehmen.	Auf Grund der erheblichen Änderungen sind für den überarbeiteten Bebauungsplanentwurf neue schalltechnische Untersuchungen vom Gutachterbüro IBAS erfolgt. Grundlage war nach wie vor eine separate Lärmkontingentierung unter Berücksichtigung des sogenannten 6dB-Irrelevanzkriteriums nach TA-Lärm. Die vom Gutachter vorgeschlagenen Festsetzungen wurden zur Einhaltung eines ausreichenden Lärmschutzes im Bebauungsplanentwurf übernommen. Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

TöB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 73  AMBERG
Stadt Amberg Referat 3 - Amt 3.26 Immissionsschutz — Stellungnahme vom 29.08.2019 Seite 1 von 1		
<u>frühzeitige Beteiligung</u>	Die vorliegenden Planungen zum Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 mit der Erweiterung des GE-West und des MI-Speckmannshof waren bereits vor 11 Jahren ein Thema. Die alte Planstudie wird im Grunde wieder aufgenommen. Der Unterschied liegt darin, dass sich das Wohngebiet am Fuchsloch/Postweiher mittlerweile gefüllt hat und nördlich der Speckmannshofer Straße in Richtung der Kreuzung B 85/Speckmannshofer Straße bereits eine massive GE-Erweiterung stattgefunden hat. Bereits in der Stellungnahme 3.26 Hu/be vom 28.01.2008 wurde auf den zu erwartenden Lärmeintrag durch die GE-Erweiterung auf das MD-Speckmannshof, das MI an der Speckmannshofer Straße und auf das WA Am Fuchsloch/Postweiher hingewiesen. Dadurch werden entsprechende Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Eine entscheidende Rolle spielen hierbei die Emissionen der anzusiedelnden Betriebe wie auch die Vorbelastung durch das GE-West. Eine genaue Untersuchung mittels Schallschutzgutachten ist daher vorzunehmen um die Lärmimmissionen auf die relevanten angrenzenden Gebiete (WA Am Fuchsloch/Postweiher, MD-Speckmannshof, MI an der Speckmannshofer Straße) darzustellen und nötigenfalls geeignete Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung Es wird auf die Stellungnahme und Abwägungsvorschläge zur erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf der Seite 71 verwiesen.

TöB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“		Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 74
	Stadt Amberg Referat 3 - Amt 3.27 Abfallwirtschaft — Stellungnahme vom 12.08.2019 Seite 1 von 1		
frühzeitige Beteiligung	Erfahrungen aus Ramadama-Aktionen im Industriegebiet Nord und Beschwerden aus der Bevölkerung haben gezeigt, dass es in Gewerbegebieten mit hohem Schwerlastverkehr und Lkw-Abstellplätzen vermehrt zu Problemen mit wilden Müllablagerungen und wilden Notdurftverrichtungen kommt. Aus diesem Grund wird um Prüfung gebeten, ob in dem neu zu planenden Gewerbegebiet von städtischer Seite eine Örtlichkeit eingeplant und gebaut werden kann, wo Lkw-Fahrer Ihre Abfallentsorgung und Notdurft in ordnungsgemäßer Art und Weise vornehmen können.	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung	Entlang der zentralen Achse unter der Stromleitung sind LKW-Stellplätze in Längsrichtung vorgesehen. Hier bietet sich Platz für die Anlage von Sanitär- und Entsorgungsanlagen (WC, Dusche, Abfallbeseitigung). Diese könnten flexibel in Rücksprache mit dem Tiefbauamt durch einen geeigneten Träger angebracht und unterhalten werden.

TöB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“		Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 75		 AMBERG
Stadt Amberg Referat 3 - Amt 3.28 Wasserrecht — Stellungnahme vom 21.11.2022 Seite 1 von 2					
erneute Beteiligung	Zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“ mit paralleler 139. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes vom 27.05.2021 wurde von Amt 3.28 versehentlich nicht auf die jüngste Stellungnahme von Amt 3.28 zum „Gewerbegebiet West II“ vom 05.09.2019 verwiesen (siehe Rückseite). Daraus ist insbesondere nochmals auf die Bedeutsamkeit dezentraler Versickerungen und der Schaffung von Verdunstungsmöglichkeiten (Verdunstungsmulden und Dachbegrünungen) hinzuweisen, um Niederschlagswasser am Ort des Anfalls wieder dem natürlichen, lokalen Wasserkreislauf zum Ausgleich einer naturnahen Wasserbilanz zuzuführen. Gründächer verstärken den Verdunstungsanteil und reduzieren den Niederschlagswasserabfluss im Jahresmittel um bereits bis zu 50 % und leisten durch die verzögerte Ableitung des bei umfangreichen Regenereignissen auftretenden Überschusswassers einen entscheidenden Beitrag für den Regenwasserrückhalt. Aus der Stellungnahme von Amt 3.28 vom 20.05.2019 zum Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 147 „Erweiterung Gewerbegebiet West“ mit paralleler 139. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes, die auch für das Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“ mit paralleler 139. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes gilt, wird ferner auf den darin enthaltenen Hinweis zur Baugestaltung – Dacheindeckungen bzgl. Umwelt- und Ressourcenschutz: „Dachbegrünung in Verbindung mit dem Einsatz moderner, alternativer Heiztechniken (Solarthermie) und Energiegewinnung (Photovoltaik – Dachbegrünung zur Dachkühlung, um eine Verbesserung der Energiegewinnung zu erreichen) ist zu begrüßen“, nochmal verwiesen, d.h. Dachbegrünungen mit Photovoltaik und Solarthermie zu kombinieren. Darüber hinaus ist auch aus der Stellungnahme von Amt 3.28 vom 20.05.2019 unter Baugestaltung – Dacheindeckungen auf die Verwendung von beschichteten Blecheindeckungen (auch in Verbindung Dachbegrünungen) nochmals hinzuweisen, um folgende Empfehlung ggf. unter B Hinweise im Bebauungsplan noch mit aufzunehmen: „Kupfer-, zink- und bleigedachte Dächer sind zur Vermeidung einer Schwermetallbelastung im Niederschlagsabfluss nur in beschichteter Ausführung zulässig. Eine Kombination von Blechdach und Dachbegrünung reduziert hierbei den Schadstoffabtrag, sowie Dachaufheizungen. Dachbegrünungen verlängern zudem die Haltbarkeit von Blechdacheindeckungen.“		Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung	Zum Niederschlagsmanagement auf den Gewerbeparzellen wird auf die Abwägungsvorschläge zur Stellungnahme vom 05.09.2019 auf der nachfolgenden Seite 76 verwiesen. Zur Stellungnahme vom 20.05.2019 wird auf die Stellungnahme und die Abwägungsvorschläge auf den Seiten 79 und 80 verwiesen. <u>Zu Verwendung beschichteter Blecheindeckungen:</u> In Bebauungsplanentwurf wird bei 9. Wasserwirtschaft/Wasserrecht zur schadlosen Versickerung von Niederschlagswasser auf die Beachtung der einschlägigen Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (NWFreiV) hingewiesen. Bei der Vorreinigung von Niederschlagswasser von unbeschichteten Flächen mit einer Kupfer-, Zink- oder Bleiblechfläche über 50 m² dürfen nur Anlagen verwendet werden, die nach Art. 41f BayWG der Bauart nach zugelassen sind (§ 3 Abs. 2 Satz 2 NWFreiV). Der Bauherr hat die Vorschriften zu beachten und die Fachbehörden zu vollziehen. Der Hinweis im Bebauungsplan zur Beachtung der NWFreiV wird als ausreichend gesehen.	

TöB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 76 
Stadt Amberg Referat 3 - Amt 3.28 Wasserrecht — Stellungnahme vom 21.11.2022 Seite 2 von 2		
<u>erneute</u> Beteiligung	Amt 3.28 Fr Amberg, 05.09.2019 Stellungnahme zum Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“ mit paralleler 139. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes hier: Wasserwirtschaft und Gewässerschutz Zum Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 147 „Erweiterung Gewerbegebiet West“ mit paralleler 139. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes wurde zum Thema Wasserwirtschaft und Gewässerschutz eine Stellungnahme vom 20.05.2019 abgegeben. Diese gilt auch für das Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“ mit paralleler 139. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes. Bei der Neuausweisung des Gewerbegebiets West II sollte ein sparsamer Umgang mit der Ressource „Boden“ das Ziel sein. Zur Kompensation des nicht unerheblichen neuen Flächenverbrauchs sind zumindest Festsetzungen zur Dachbegrünung sowie Fassadenbegrünungen im Sinne einer Verbesserung klimatischer Belastungsbereiche und zur ökologischen Aufwertung der Biodiversität zu konkretisieren. Um städtische Wärmeinseln zu vermeiden und das Stadtklima nicht zu verschlechtern, ist auf unversiegelte Flächen und Begrünung hinzuwirken. Extensive Rasenflächen und begehbare Dachterrassen können den Beschäftigten im Gewerbegebiet als Erholungsflächen in den Arbeitspausen dienen. Auch sollte die Möglichkeit der Stapelung von Nutzungen überprüft werden. Durch mehrgeschossige Baukörper lässt sich die Flächeninanspruchnahme und damit die Bodenversiegelung erheblich begrenzen. Aus siedlungswasserwirtschaftlicher Sicht ist Niederschlagswasser nach §55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) überwiegend ortsnah zu versickern bzw. zu verrieseln und in zweiter Priorität direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer abzuleiten. Durch naturnahe Regenwasserkonzepte mit einer Verringerung der Versiegelung oder der Nutzung von Niederschlagswasser können die kommunalen Entwässerungssysteme wesentlich sparsamer angelegt werden. Inbesondere ist durch dezentrale Versickerungen und der Schaffung von Verdunstungsmöglichkeiten (Verdunstungsmulden und Dachbegrünungen) darauf hinzuwirken, dass Niederschlagswasser wieder dem natürlichen, lokalen Wasserkreislauf am Ort des Anfalls zum Ausgleich einer naturnahen Wasserbilanz zugeführt wird. Gründächer verstärken dabei den Verdunstungsanteil und reduzieren den Niederschlagswasserabfluss im Jahresmittel um bereits bis zu 50 % und leisten durch die verzögerte Ableitung des bei umfangreichen Regenereignissen auftretenden Überschusswassers einen entscheidenden Beitrag für den Regenwasserrückhalt. Die Nutzung von gesammeltem Regenwasser als Brauchwasser kann zugleich einen erheblichen Beitrag zur Reduzierung des Trinkwasserverbrauchs liefern.	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung Der Bebauungsplan verfolgt konzeptionell eine flächensparende Bauweise entsprechend dem Konzept zum nachhaltigen Bauen (Überschreitung der GRZ Orientierungswerte nach § 17 BauNVO um 10 %, teilweise zweigeschossige Bauweise). Damit soll eine verdichtete Nutzung im Gewerbegebiet angestrebt werden. Es ist folglich von verminderten unbefestigten Grünflächen auszugehen. Der flächensparende Ansatz wird aber als richtungsweisend angesehen und folgt auch den Zielen der bayerischen Landesplanung. Festsetzungen zur Dachbegrünung auf Garagen und Carports sind getroffen. Empfehlungen zur Verdunstungsflächen und Maßnahmen zur Regenrückhaltung, Fassaden- und Dachbegrünung, Brauchwassernutzung, Versickerung von unbelasteten Oberflächenwasser wurden in den Empfehlungen aufgenommen. Weitergehende Festsetzungen werden aus Gründen der Baufreiheit der Gewerbebetriebe nicht weiter verfolgt.

TöB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 77 
öffentliche Auslegung	Stadt Amberg Referat 3 - Amt 3.28 Wasserrecht — Stellungnahme vom 22.06.2021 Seite 1 von 2	
	c) Wasserrecht (Amt 3.28) o. E. / <u>siehe Anmerkung</u> / siehe Anlage Auf die Stellungnahme von Amt 3.28 vom 20.05.20219 zum selben Betreff wird verwiesen. Stellungnahme vom 20.05.2019 Die Entwässerung des „Gewerbegebiet West“ erfolgt im Trennsystem. Da die wasserrechtliche Erlaubnis mit Bescheid vom 08.07.1992 zum Einleiten von Niederschlagswasser aus dem Gewerbegebiet AM-West in den Postweiherablaufgraben am 31.12.2012 endete, ist das Erweiterungsgebiet Gewerbegebiet West mit in die Neubeantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis für das Einleiten von gesammelten Niederschlagswasser aus dem gesamten Einzugsgebiet des Gewerbegebietes West in den Fiederbach mit aufzunehmen. Vorwiegend soll nach §55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Zweck der Vorschrift ist es, dafür Sorge zu tragen, dass anfallendes Niederschlagswasser wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt wird. Mit dem Vorrang der Versickerung soll darüber hinaus verhindert werden, dass über versiegelte Flächen rasch Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer abfließt. Folgende Festsetzungen sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht im aufgestellten Bebauungsplan 147 „Erweiterung Gewerbegebiet West“ aufzunehmen. Gewerbliche Flächen - Niederschlagswassermanagement • Gesammeltes, unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen sowie Dachflächen, von denen Anteile < 50 m² der Gesamtdachfläche kupfer-, zink- oder bleigedeckt sind, und auch aus gewerblich und industriell genutzten Flächen, vorausgesetzt es stammt nicht von Flächen, auf denen regelmäßig mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird (ausgenommen sind dabei Flächen, für den ausschließlichen Umgang mit Kleingebinden bis 20 l Rauminhalt) kann nach §2 NWFriV bei versickerungsfähigen Böden erlaubnisfrei versickert werden. Dazu sind die hierzu ergangenen technischen Regeln (TRENGW) bei der Versickerung zu beachten. • Gewerblich, intensiv genutzte Flächen, mit einem erheblichen Fahrbetrieb und eventuellen Umschlag mit wassergefährdenden Stoffen sind nach dem LfU-Merkblatt 4.4/22 (Stand 03/2018) dicht zu gestalten und das Niederschlagswasser über einen Schmutzwasserkanal einer Kläranlage zuzuführen.	Für das Planungsgebiet und für den Bereich der ehemaligen wasserrechtlichen Erlaubnis wird ein neues Wasserrecht beantragt. Die Planungen dazu und Vorabstimmungen mit dem WWA durch des Planungsbüro UTA erfolgten und das Wasserrecht wurde im Dezember 2022 beantragt. Konkrete Festsetzungen zum Niederschlagswassermanagement müssen auf Grund der wasserrechtlichen Vorschriften und einzuhaltenden technischen Regewerke nicht im Bebauungsplanentwurf übernommen werden. Sie sind allgemein gültig und es erfolgen im Bebauungsplanentwurf Hinweise auf diese Vorschriften. Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

TöB	Bebauungsaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 78 
Stadt Amberg Referat 3 - Amt 3.28 Wasserrecht — Stellungnahme vom 22.06.2021 Seite 2 von 2		
öffentliche Auslegung	Baugestaltung - Dacheindeckungen: • Zulässig für Hauptgebäude und Nebenanlagen sind - extensiv oder intensiv begrünte Dächer, Grasdächer Die Dachbegrünung ist - zumindest extensiv - nach den aktuellen Richtlinien der Forschungsgesellschaft Landschafts-entwicklung, Landschaftsbau e.V. mindestens in der Qualität Sedum-Gras-Kraut auszuführen. - beschichtete Blecheindeckungen Kupfer-, zink- und bleigedachte Dächer sind zur Vermeidung einer Schwermetallbelastung im Niederschlagsabfluss nur in beschichteter Ausführung zulässig. Eine Kombination von Blechdach und Dachbegrünung reduziert hierbei den Schadstoffabtrag, sowie Dachaufheizungen. Dachbegrünungen verlängern zudem die Haltbarkeit von Blechdacheindeckungen. • Fassaden- und Dachbegrünung - Dachbegrünungen sowie Fassadenbegrünungen (bodengebundene oder auch fassaden- bzw. wandgebundene Begrünungen) sind im Sinne einer Verbesserung klimatischer Belastungsbereiche und zur ökologischen Aufwertung der Biodiversität durchzuführen. Hinweis zum Umwelt- und Ressourcenschutz: Dachbegrünung in Verbindung mit dem Einsatz moderner, alternativer Heiztechniken (Solarthermie) und Energiegewinnung (Photovoltaik – Dachbegrünung zur Dachkühlung) ist zu begrüßen. Zu empfehlen ist • Regenwassernutzung und -versickerung Nicht verunreinigtes Regenwasser, insbesondere von Dachflächen, ist in geeigneten Regenwassernutzungsanlagen aufzufangen. Der nicht rückhaltbare Anteil des Niederschlagswassers kann über Verdunstungsmulden und bei geeigneten Bodenverhältnissen einer dezentralen Versickerungsanlage wieder dem natürlichen, lokalen Wasserkreislauf am Ort des Anfalls zugeführt werden. Damit bei Anlage von Zisternen zur Regenwassernutzung Rückwirkungen auf das Trinkwasser der öffentlichen und häuslichen Trinkwasserversorgung ausgeschlossen werden können, ist vorsorglich darauf hinzuweisen, dass gem. §17 Abs. 6 TrinkwV keinerlei feste Verbindung zwischen Trink- und Betriebswasserinstallation vorhanden sein darf. Diese Anlagen sind gem. § 13 Abs. 4 TrinkwV seitens des Betreibers bei der zuständigen Behörde (Gesundheitsamt) anzuzeigen.	Dachbegrünungen sind zulässig. Von der Verpflichtung zu Fassadenbegrünungen wird abgesehen, da es eine zu starke Reglementierung für die Gewerbebetriebe bedeutet.
	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung	Empfehlungen zur Verdunstung und Versickerung von Regenwasser und zur Anlage von Regenwassernutzungsanlagen sind im Bebauungsplanentwurf aufgenommen worden.

TÖB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 79 
	Stadt Amberg Referat 3 - Amt 3.28 Wasserrecht — Stellungnahme vom 20.05.2019 Seite 1 von 2	
<u>frühzeitige Beteiligung</u>	Die Entwässerung des „Gewerbegebiet West“ erfolgt im Trennsystem. Da die wasserrechtliche Erlaubnis mit Bescheid vom 08.07.1992 zum Einleiten von Niederschlagswasser aus dem Gewerbegebiet AM-West in den Postweiherablaufgraben am 31.12.2012 endete, ist das Erweiterungsgebiet Gewerbegebiet West mit in die Neubeantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis für das Einleiten von gesammelten Niederschlagswasser aus dem gesamten Einzugsgebiet des Gewerbegebietes West in den Fiederbach mit aufzunehmen. Vorwiegend soll nach §55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Zweck der Vorschrift ist es, dafür Sorge zu tragen, dass anfallendes Niederschlagswasser wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt wird. Mit dem Vorrang der Versickerung soll darüber hinaus verhindert werden, dass über versiegelte Flächen rasch Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer abfließt. Folgende Festsetzungen sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht im aufgestellten Bebauungsplan 147 „Erweiterung Gewerbegebiet West“ aufzunehmen. Gewerbliche Flächen - Niederschlagswassermanagement • Gesammeltes, unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen sowie Dachflächen, von denen Anteile < 50 m² der Gesamtdachfläche kupfer-, zink- oder bleigedeckt sind, und auch aus gewerblich und industriell genutzten Flächen, vorausgesetzt es stammt nicht von Flächen, auf denen regelmäßig mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird (ausgenommen sind dabei Flächen, für den ausschließlichen Umgang mit Kleingebinden bis 20 l Rauminhalt) kann nach §2 NWFreiV bei versickerungsfähigen Böden erlaubnisfrei versickert werden. Dazu sind die hierzu ergangenen technischen Regeln (TRENGW) bei der Versickerung zu beachten. • Gewerblich, intensiv genutzte Flächen, mit einem erheblichen Fahrbetrieb und eventuellen Umschlag mit wassergefährdenden Stoffen sind nach dem LfU-Merkblatt 4.4/22 (Stand 03/2018) dicht zu gestalten und das Niederschlagswasser über einen Schmutzwasserkanal einer Kläranlage zuzuführen. Baugestaltung - Dacheindeckungen: • Zulässig für Hauptgebäude und Nebenanlagen sind - extensiv oder intensiv begrünte Dächer, Grasdächer Die Dachbegrünung ist - zumindest extensiv - nach den aktuellen Richtlinien der Forschungsgesellschaft Landschafts-entwicklung, Landschaftsbau e.V. mindestens in der Qualität Sedum-Gras-Kraut auszuführen. - beschichtete Blecheindeckungen Kupfer-, zink- und bleigedekte Dächer sind zur Vermeidung einer Schwermetallbelastung im Niederschlagsabfluss nur in beschichteter Ausführung zulässig. Eine Kombination von Blechdach und Dachbegrünung reduziert hierbei den Schadstoffabtrag, sowie Dachaufheizungen. Dachbegrünungen verlängern zudem die Haltbarkeit von Blechdacheindeckungen. • Fassaden- und Dachbegrünung - Dachbegrünungen sowie Fassadenbegrünungen (bodengebundene oder auch fassaden- bzw. wandgebundene Begrünungen) sind im Sinne einer Verbesserung klimatischer Belastungsbereiche und zur ökologischen Aufwertung der Biodiversität durchzuführen.	<u>Zu Wasserrecht:</u> Für das Planungsgebiet und für den Bereich der ehemaligen wasserrechtlichen Erlaubnis wird ein neues Wasserrecht beantragt. Die Planungen dazu und Vorabstimmungen mit dem WWA durch des Planungsbüro UTA erfolgten und das Wasserrecht wurde im Januar 2023 beantragt. Konkrete Festsetzungen zum Niederschlagswassermanagement müssen auf Grund der wasserrechtlichen Vorschriften und einzuhaltenden technischen Regewerke nicht im Bebauungsplanentwurf übernommen werden. Sie sind allgemein gültig und es erfolgen im Bebauungsplanentwurf Hinweise auf diese Vorschriften. Dachbegrünungen sind zulässig. Von der Verpflichtung zu Fassadenbegrünungen wird abgesehen, da es eine zu starke Reglementierung für die Gewerbebetriebe bedeutet.

TöB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 80  AMBERG
<u>frühzeitige</u> Beteiligung	Stadt Amberg Referat 3 - Amt 3.28 Wasserrecht — Stellungnahme vom 20.05.2019 Seite 2 von 2	
	Hinweis zum Umwelt- und Ressourcenschutz: Dachbegrünung in Verbindung mit dem Einsatz moderner, alternativer Heiztechniken (Solarthermie) und Energiegewinnung (Photovoltaik – Dachbegrünung zur Dachkühlung) ist zu begrüßen. Zu empfehlen ist • Regenwassernutzung und -versickerung Nicht verunreinigtes Regenwasser, insbesondere von Dachflächen, ist in geeigneten Regenwassernutzungsanlagen aufzufangen. Der nicht rückhaltbare Anteil des Niederschlagswassers kann über Verdunstungsmulden und bei geeigneten Bodenverhältnissen einer dezentralen Versickerungsanlage wieder dem natürlichen, lokalen Wasserkreislauf am Ort des Anfalls zugeführt werden. Damit bei Anlage von Zisternen zur Regenwassernutzung Rückwirkungen auf das Trinkwasser der öffentlichen und häuslichen Trinkwasserversorgung ausgeschlossen werden können, ist vorsorglich darauf hinzuweisen, dass gem. §17 Abs. 6 TrinkwV keinerlei feste Verbindung zwischen Trink- und Betriebswasserinstallation vorhanden sein darf. Diese Anlagen sind gem. § 13 Abs. 4 TrinkwV seitens des Betreibers bei der zuständigen Behörde (Gesundheitsamt) anzuzeigen.	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung Empfehlungen zur Verdunstung und Versickerung von Regenwasser und zur Anlage von Regenwassernutzungsanlagen sind im Bebauungsplanentwurf aufgenommen worden.

TÖB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 81  AMBERG
frühzeitige Beteiligung	Stadt Amberg Referat 3 - Amt 3.28 Wasserrecht — Stellungnahme vom 05.09.2019 Seite 1 von 1	
	Zum Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 147 „Erweiterung Gewerbegebiet West“ mit paralleler 139. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes wurde zum Thema Wasserwirtschaft und Gewässerschutz eine Stellungnahme vom 20.05.2019 abgegeben. Diese gilt auch für das Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“ mit paralleler 139. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes. Bei der Neuausweisung des Gewerbegebiets West II sollte ein sparsamer Umgang mit der Ressource „Boden“ das Ziel sein. Zur Kompensation des nicht unerheblichen neuen Flächenverbrauchs sind zumindest Festsetzungen zur Dachbegrünung sowie Fassadenbegrünungen im Sinne einer Verbesserung klimatischer Belastungsbereiche und zur ökologischen Aufwertung der Biodiversität zu konkretisieren. Um städtische Wärmeinseln zu vermeiden und das Stadtklima nicht zu verschlechtern, ist auf unversiegelte Flächen und Begrünung hinzuwirken. Extensive Rasenflächen und begehbbare Dachterrassen können den Beschäftigten im Gewerbegebiet als Erholungsflächen in den Arbeitspausen dienen. Auch sollte die Möglichkeit der Stapelung von Nutzungen überprüft werden. Durch mehrgeschossige Baukörper lässt sich die Flächeninanspruchnahme und damit die Bodenversiegelung erheblich begrenzen. Aus siedlungswasserwirtschaftlicher Sicht ist Niederschlagswasser nach §55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) überwiegend ortsnahe zu versickern bzw. zu verrieseln und in zweiter Priorität direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer abzuleiten. Durch naturnahe Regenwasserkonzepte mit einer Verringerung der Versiegelung oder der Nutzung von Niederschlagswasser können die kommunalen Entwässerungssysteme wesentlich sparsamer angelegt werden. Insbesondere ist durch dezentrale Versickerungen und der Schaffung von Verdunstungsmöglichkeiten (Verdunstungsmulden und Dachbegrünungen) darauf hinzuwirken, dass Niederschlagswasser wieder dem natürlichen, lokalen Wasserkreislauf am Ort des Anfalls zum Ausgleich einer naturnahen Wasserbilanz zugeführt wird. Gründächer verstärken dabei den Verdunstungsanteil und reduzieren den Niederschlagswasserabfluss im Jahresmittel um bereits bis zu 50 % und leisten durch die verzögerte Ableitung des bei umfangreichen Regenereignissen auftretenden Überschusswassers einen entscheidenden Beitrag für den Regenwasserrückhalt. Die Nutzung von gesammeltem Regenwasser als Brauchwasser kann zugleich einen erheblichen Beitrag zur Reduzierung des Trinkwasserverbrauchs liefern.	Es wird auf die vorhergehenden Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen der Wasserrechtsbehörde verwiesen.

TÖB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 82  AMBERG
Stadt Amberg Referat 3 - Amt 3.29 Naturschutz — Stellungnahme vom 22.11.2022 Seite 1 von 1		
erneute Beteiligung	Auf die Stellungnahmen vom 20.05.2019, 22.08.2019 und 21.06.2021 wird verwiesen. Die unter 7.1 festgesetzten Stützmauern werden ausdrücklich begrüßt. Zwar sind immer noch Stützmauern mit bis zu 3 Meter Höhe erlaubt und diese drei Meter hohen Stützwände werden das Landschaftsbild in diesem Bereich massiv beeinträchtigen. Aufgrund des stark ansteigenden Geländes im Norden der Flächen zur Abwasserbeseitigung, bestand die Befürchtung, dass diese Stützmauern, ansonsten wesentlich höher ausfallen würden. Durch die jetzt vorgeschriebene terrassenförmige Anlage und Bepflanzung – die möglichst mit Bäumen und Sträuchern erfolgen soll – wird der Eingriff ins Landschaftsbild erträglicher. Dies ist umso wichtiger, da durch die Bebauung viele Flächen mit Bedeutung für Kaltluftproduktion verloren gehen und diese Bepflanzungen einer weiteren Aufheizung entgegenwirken können. Außerdem wird eine lokal wichtige Strömung für Kalt- und Frischluftabfluss beeinträchtigt (siehe ABSP Stadt Amberg). Daher muss der für die Abwasserfunktion vorgesehene Bereich dementsprechend freigehalten werden. Die Erschließungsstraße darf daher keinesfalls auf einem Damm verlaufen und damit den Luftstrom unterbrechen. Das ABSP hat im Maßnahmenplan eine Ortsrandeingrünung für das bestehende Gewerbegebiet vorgesehen. Außerdem sollten die landwirtschaftlichen Flächen extensiviert und zu Streuobstwiesen, mageren Wiesenflächen etc. umgewandelt werden. Jetzt muss eine Eingrünung im Westen von dem neuen Gewerbegebiet erfolgen.	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung Die Stellungnahme der Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis gegeben. <u>Zu Kalt- und Frischluftabfluss:</u> Die west-ostverlaufende Senke mit den Regenrückhaltebecken und dem offenen Postweiherablaufgraben wird von der nord-südverlaufenden Erschließungsstraße unterbrochen. Die Straße verläuft auf einem Damm. Das Kastenprofil im Senkenbereich unter der Straße muss zur Gewährleistung des ordnungsgemäßen Durchlaufs des Postweiherablaufgrabens, der Regenrückhaltebecken und des Hochwasserabflusses für den Bereich Speckmannshof und der westlich liegenden Gebiete ausreichend groß dimensioniert sein. Hier bietet sich entsprechende Abflussmöglichkeit für den Kalt- und Frischluftabfluss in Richtung Stadtgebiet an. <u>Zu Eingrünung Gewerbegebiet:</u> Das Gewerbegebiet ist mit ausreichend breiten Gehölz- und Grünstreifen zur freien Landschaft hin eingegrünt.

TöB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 83 
öffentliche Auslegung	Stadt Amberg Referat 3 - Amt 3.29 Naturschutz — Stellungnahme vom 21.06.2021 Seite 1 von 3	
	hier: naturschutzfachliche Stellungnahme Auf die Stellungnahmen vom 20.05.2019 und 22.08.2019 wird verwiesen. Nachdem die Ausführung von Regenrückhaltebecken im B-Plan nicht abschließend geklärt werden können, ist die Untere Naturschutzbehörde bei der Planung zu beteiligen. Nachdem die Regenrückhaltebecken in den Kompensationsflächen liegen müssen diese zwingend naturnah gebaut werden. Es ist sicherzustellen, dass entlang der von Nord nach Süden verlaufenden Erschließungsstraße einerseits Leiteinrichtungen gegen das Überqueren von Amphibien (Amphibienleiteinrichtungen) eingebaut werden und andererseits ausreichend große Querungen /Durchlässe für wandernde Tierarten unter der Straße eingebaut werden. Stellungnahme vom 22.08.2019 Kompensationsfläche: Die Kompensationsflächen sind mit der UNB abzustimmen. Eine Bilanzierung und ein Konzept liegen bisher nicht vor. Die Bilanzierung hat nach dem Leitfaden im Einklang mit Natur und Landschaft zu erfolgen. Flächenversiegelung: Es wird wieder eine sehr große Menge an wertvollen landwirtschaftlichen Flächen versiegelt. Der Landwirtschaft gehen sehr wertvolle Nutzflächen verloren. Mit Flächen soll sparsam umgegangen werden (siehe: Bündnis zum Flächensparen zu dem auch die Kommunen zählen). Landschaftsschutzgebiet: Das Baugebiet rückt sehr nahe an das Landschaftsschutzgebiet „Ammerbachtal“ heran. Beim Weg nach Speckmannshof zum Wanderparkplatz mit Infopoint handelt es sich nach der Erweiterung des Gewerbegebietes faktisch um eine Gewerbegebietsstraße. Es ist bedauerlich, dass man eines der schönsten Gebiete Ambergers nur erreicht, in dem man durch ein Gewerbegebiet fahren muss.	Nach Rücksprache mit dem Tiefbauamt wurde mitgeteilt, dass bei der Projektplanungen zum Hochwasserschutz und zur Regenwasserreinigung bzw. Regenwasserrückhaltung die betroffenen Fachbehörden, damit auch die Naturschutzbehörde, beteiligt werden. Im Vorfeld erfolgten wegen der Kompensationsflächen im Regenrückhaltebereich Abstimmungen mit der Naturschutzbehörde, dem Tiefbauamt und dem Sachgebiet Grünplanung und Landespflge. <u>Zu Kompensationsfläche:</u> Die erforderlichen Kompensationsflächen (naturschutzfachliche Ausgleichsflächen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB) wurden nach dem neuen Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ ermittelt. Die Maßnahmen wurden vom Sachgebiet Grünplanung und Landespflge mit der Naturschutzbehörde abgestimmt. <u>Zu Flächenversiegelung / überplante Flächen:</u> Der erforderliche Bedarf an Gewerbeflächen ist in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplan dargelegt (siehe auch Abwägungsvorschläge zur Stellungnahme des Bund Naturschutz auf Seite 34). Um dem sparsamen Umgang mit der Ressource Boden gerecht zu werden, wurde das „Konzept zum nachhaltigen Bauen in der Stadt Amberg“ angewendet. Dies betrifft unter anderem auch eine verpflichtende zweigeschossige Bebauung bei entsprechenden Nutzungen (Festsetzung Nr. 3.3) <u>Zu Landschaftsschutzgebiet / Schutzgebiete</u> Im Plangebiet kommen keine Schutzgebiete vor. Aufgrund der Einsicht vom LSG „Ammerbachtal“ aus wird eine großzügige Ortsrandeingrünung festgesetzt

TÖB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 84 
Stadt Amberg Referat 3 - Amt 3.29 Naturschutz — Stellungnahme vom 21.06.2021 Seite 2 von 3		
öffentliche Auslegung Überplante Fläche Das Plangebiet liegt auf den Hochflächen der Mittleren Frankenalb. Die Erweiterung des Gewerbegebietes geht vorwiegend zu Lasten von guten landwirtschaftlichen Flächen. Die Ertragsmesszahl liegt fast überall bei > 4000. Diese ist damit ziemlich hoch, es handelt sich um wertvolle landwirtschaftliche Flächen. Schutzgebiete: Im Plangebiet kommen selbst keine Schutzgebiete vor. Allerdings sind die Entfernungen zum LSG Gebiet „Ammerbachtal“ und Schutzstreifen an der B85 nicht sehr weit. Es sind auch keine Biotope betroffen. Stadt-Klima Es handelt sich um ein Kaltluftentstehungsgebiet mit Ausgleichsfunktion für die wärmebelastenden Siedlungsflächen. Artenschutz: Der Postweiher liegt in unmittelbarer Entfernung. Bei der Anlage der Eingrünung ist daher auf Amphibienwanderungen und Vögel besonders zu achten. Es müssen auch wegen der Nachtinsekten Festsetzungen bezüglich der Beleuchtung gemacht werden. Wenn unbedingt eine Beleuchtung benötigt wird, darf diese möglichst wenig UV-Licht enthalten. Ferner dürfen die Gebäude zwischen 23 Uhr und 5 Uhr morgens nicht beleuchtet werden. Es ist sicherzustellen, dass die Glasfassaden so ausgebildet werden, dass dort kein Vogelschlag entsteht (Vogelschutzgals). Im Siedlungsgebiet des Postweihers sind momentan sehr viele überfahrene Erdkröten zu finden. Mit der Erweiterung des Gewerbegebietes sind diese Wanderbewegungen zu berücksichtigen. Die Entwässerungsmulde ist naturnah auszubilden, damit auch dort Amphibienwanderungen stattfinden können. Hier ist der Durchgang unter der Erschließungsstraße so auszubilden, damit dort auch andere Tiere wandern können. Kompensationsfläche Bisher liegt noch keine Eingriffsbilanzierung vor. Solange die Bayerische Kompensationsverordnung noch nicht greift, ist diese nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ zu erstellen und mit der Naturschutzbehörde abzustimmen. Die notwendigen Kompensationsflächen sind ebenfalls mit der Naturschutzbehörde festzulegen und zu planen.	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung	<u>Zu Artenschutz</u> Die am Rande des Gewerbegebietes verlaufenden Gehölzpflanzungen dienen neben ihrer Eingrünungsfunktion als naturschutzfachliche Ausgleichsflächen. Der Forderung nach Festsetzung der Außenbeleuchtung mit einer Lichtfarbe mit möglichst wenig UV-Licht und der Verwendung von Maßnahmen zum Vogelschlag bei Fassaden wird nicht entsprochen. Auf Grund der Siedlungsstruktur des großflächigen Gewerbegebietes mit angrenzenden bestehenden Gewerbegebiet im Westen, dem Autohaus im Nordosten und der im Westen anschließenden PV-Anlage ist von weniger Insektenflug bzw. Vogelflug auszugehen als in Baugebieten mit 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. 7.3). Ein Verbot der Beleuchtung der Gebäude könnte auch aus Gründen der Sicherheit (u. a. Einbruch) problematisch sein. Der Baufreiheit der privaten Gewerbetreibenden wird deshalb höher gewichtet. Bezüglich der Beleuchtung der Verkehrsanlagen werden seit der Umstellung auf LED-Leuchtmittel im Jahr 2017 in der Altstadt 3000 K und ansonsten 4000 K verwendet. Zur Verminderung der Lichtimmissionen werden zudem keine Rundleuchten mehr verwendet, sondern nur Leuchten, welche nach unten strahlen. Bei der Verwendung von Leuchten mit 4000 K ergeben sich ca. 10 % Kostenersparnis gegenüber Leuchten mit 3000 K. Auf Grund obiger Ausführungen wird den Belangen des Artenschutzes kein Vorrang eingeräumt und es erfolgt keine Festsetzung. Im Bebauungsplan werden aber Empfehlungen zur Verwendung von Leuchtmitteln mit möglichst wenig UV-Licht und zur Ausbildung von vogelschlagsicheren Fassaden aufgenommen. <i>Fortsetzung auf der nachfolgenden Seite</i>

TöB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“		Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 85
	Stadt Amberg Referat 3 - Amt 3.29 Naturschutz — Stellungnahme vom 21.06.2021 Seite 3 von 3		
öffentliche <u>Auslegung</u>		Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung	Die Gewährleistung einer Durchgängigkeit der ost-west-verlaufenden Talmulde von der Fuggerstraße bis zum Postweiher für die Erdkröte und andere Tierarten ist in der wasserwirtschaftlichen Projektplanung zu vollziehen. Nach Rücksprache mit dem Tiefbauamtes wurde mitgeteilt, dass bei den Projektplanungen zum Hochwasserschutz und zur Regenwasserreinigung bzw. Regenwasserrückhaltung die betroffenen Fachbehörden, damit auch die Naturschutzbehörde, beteiligt werden.

TöB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 86  AMBERG
frühzeitige Beteiligung	Stadt Amberg Referat 3 - Amt 3.29 Naturschutz — Stellungnahme vom 20.05.2019 Seite 1 von 1	
	Überplante Fläche Das Plangebiet liegt auf den Hochflächen der Mittleren Frankenalb. Die Erweiterung des Gewerbegebietes geht vorwiegend zu Lasten von guten landwirtschaftlichen Flächen. Die Ertragsmesszahl liegt fast überall bei > 4000. Diese ist damit ziemlich hoch, es handelt sich um wertvolle landwirtschaftliche Flächen. Schutzgebiete: Im Plangebiet kommen selbst keine Schutzgebiete vor. Allerdings sind die Entfernungen zum LSG Gebiet „Ammerbachtal“ und Schutzstreifen an der B85 nicht sehr weit. Es sind auch keine Biotope betroffen. Stadt-Klima Es handelt sich um ein Kaltluftentstehungsgebiet mit Ausgleichsfunktion für die wärmebelastenden Siedlungsflächen. Artenschutz: Der Postweiher liegt in unmittelbarer Entfernung. Bei der Anlage der Eingrünung ist daher auf Amphibienwanderungen und Vögel besonders zu achten. Es müssen auch wegen der Nachtinsekten Festsetzungen bezüglich der Beleuchtung gemacht werden. Wenn unbedingt eine Beleuchtung benötigt wird, darf diese möglichst wenig UV-Licht enthalten. Ferner dürfen die Gebäude zwischen 23 Uhr und 5 Uhr morgens nicht beleuchtet werden. Es ist sicherzustellen, dass die Glasfassaden so ausgebildet werden, dass dort kein Vogelschlag entsteht (Vogelschutzgals). Im Siedlungsgebiet des Postweihers sind momentan sehr viele überfahrene Erdkröten zu finden. Mit der Erweiterung des Gewerbegebietes sind diese Wanderbewegungen zu berücksichtigen. Die Entwässerungsmulde ist naturnah auszubilden, damit auch dort Amphibienwanderungen stattfinden können. Hier ist der Durchgang unter der Erschließungsstraße so auszubilden, damit dort auch andere Tiere wandern können. Kompensationsfläche Bisher liegt noch keine Eingriffsbilanzierung vor. Solange die Bayerische Kompensationsverordnung noch nicht greift, ist diese nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ zu erstellen und mit der Naturschutzbehörde abzustimmen. Die notwendigen Kompensationsflächen sind ebenfalls mit der Naturschutzbehörde festzulegen und zu planen.	Es wird auf die Abwägungsvorschläge zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf den Seiten 82—85 verwiesen.

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

TÖB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 87  AMBERG
<u>frühzeitige</u> Beteiligung	<u>Stadt Amberg Referat 3 - Amt 3.29 Naturschutz</u> — Stellungnahme vom 22.08.2019 Seite 1 von 1	
	Kompensationsfläche: Die Kompensationsflächen sind mit der UNB abzustimmen. Eine Bilanzierung und ein Konzept liegen bisher nicht vor. Die Bilanzierung hat nach dem Leitfaden im Einklang mit Natur und Landschaft zu erfolgen. Flächenversiegelung: Es wird wieder eine sehr große Menge an wertvollen landwirtschaftlichen Flächen versiegelt. Der Landwirtschaft gehen sehr wertvolle Nutzflächen verloren. Mit Flächen soll sparsam umgegangen werden (siehe: Bündnis zum Flächensparen zu dem auch die Kommunen zählen). Landschaftsschutzgebiet: Das Baugebiet rückt sehr nahe an das Landschaftsschutzgebiet „Ammerbachtal“ heran. Beim Weg nach Speckmannshof zum Wanderparkplatz mit Infopoint handelt es sich nach der Erweiterung des Gewerbegebietes faktisch um eine Gewerbegebietsstraße. Es ist bedauerlich, dass man eines der schönsten Gebiete Ambergs nur erreicht, in dem man durch ein Gewerbegebiet fahren muss.	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung Es wird auf die Abwägungsvorschläge zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf den Seiten 82—85 verwiesen.

TöB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 88 
Stadt Amberg Referat 3 - Klimaschutzbeauftragte — Stellungnahme vom 01.06.2021 Seite 1 von 1		
öffentliche Auslegung	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung	Ladestationen sind im Gewerbegebiet grundsätzlich zulässig. Die Installation von Ladepunkten für E-Mobilität im Zuge der Errichtung des Baugebietes, u. a. zur Nutzung des Produkts „AM-LadePole professional“ durch die Stadtwerke Amberg wird vollinhaltlich unterstützt.

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

TöB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“		Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 89  AMBERG
	<u>Stadt Amberg Referat 3 - Amt 3.4 Straßenverkehrsamt</u> — Stellungnahme vom 17.11.2022 Seite 1 von 1		
erneute Beteiligung	Das Straßenverkehrsamt würde folgendes empfehlen: Auf Grund des zu erwartenden Lieferverkehrs insbesondere durch LKW sollten im Gewerbegebiet auch Stellplätze für LKWs, die am Abend ankommen, im öffentlichen Bereich angelegt werden. So kann verhindert werden, dass diese LKWs ggf. im Mischgebiet parken und so Anwohnerbeschwerden vermieden werden.	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung	Entlang der Erschließungsstraße südlich des Wendehammers ist auf der östlichen Straßenseite ein durchgängiger Parkstreifen für LKW mit einer Länge von ca. 270 m vorgesehen. Hier können die LKW auch nächtigen, falls eine Anlieferung im Gewerbebetrieb zeitlich nicht mehr möglich ist. Hier bietet sich auch Platz für die Anlage von Sanitär- und Entsorgungsanlagen (WC, Dusche, Abfallbeseitigung). Diese könnten flexibel in Rücksprache mit dem Tiefbauamt durch einen geeigneten Träger angebracht und unterhalten werden.

TöB	Bebauungsaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 90 
frühzeitige Beteiligung	Stadt Amberg Referat 3 - Amt 3.4 Straßenverkehrsamt — Stellungnahme vom 16.05.2019 Seite 1 von 1	
	Das Straßenverkehrsamt bevorzugt die Maximalvariante des Bebauungsplanes AM 147. Die Anbindung des Gewerbegebietes von der Speckmannshofer Straße her sollte auf jeden Fall über einen Kreisverkehr erfolgen. Es sollte beim Ausbau der Straßen an eine evtl. Anbindung an den ÖPNV gedacht werden, inclusive barrierefreie Haltestellen. Im Rahmen des Radfahrkonzeptes sind beidseitige, getrennte Geh- und Radwege ratsam zu konzipieren. Von gegenläufigen, gemeinsamen Geh- und Radwegen sollte Abstand genommen werden, da auch für Radfahrer ein „Rechtsfahrgebot“ besteht. Es müssen ausreichende Stellflächen für Pkw's geplant werden. Diese sollten entweder auf den Flächen der Gewerbebetriebe liegen, oder in entsprechenden Parkständen am Fahrbahnrand. Das gesamte Gewerbegebiet ist mit einem Zonenhalteverbot zu beschildern, welches nur ein Parken in gekennzeichneten Flächen erlaubt. Ferner wäre es erforderlich, in diesem Gewerbegebiet einen ausreichend dimensionierten Lkw-Parkplatz zu schaffen. Dieser wäre mit einer Toilette, Waschgelegenheit und Abfallentsorgung wünschenswert. Diese Ausstattung wäre ratsam, damit Lkw-Fahrer die nach Schließung der Gewerbebetriebe ankommen und in ihrem Lkw übernachten, ihre Notdurft und Abfälle entsorgen können. Diese Stellungnahme beruht, in allen Punkten, auf Erfahrungswerten die in den letzten Jahren Grund zu Beschwerden im Straßenverkehrsamt aufliefen. <u>Fortsetzung der Abwägungsvorschläge:</u> Entlang der Verbindungsstraße unter der 110-kV-Leitung ist südlich des Kreisverkehrs auf einem durchgehenden 3 m breiten Streifen ein Stellplatzangebot für Lastkraftwagen und Transporter festgesetzt, welches auch vom PKW genutzt werden kann. Auf Grund der starken Neigung der Erschließungsstraße südlich der Speckmannshofer Straße bis zum Kreisverkehr von bis 6 % und der kleiteiligen Gewerbenutzung im Bereich der Stichstraße wird in diesen Straßenabschnitten die Anlage von Stellplätzen aus technischen und aus Gründen der Verkehrssicherheit als problematisch beurteilt und wegen der Kleinflächigkeit kein Bedarf gesehen. Letztgenanntes trifft auch auf die kleineren Gewerbebezirke nördlich der Speckmannshofer Straße zu. Die Erschließungsanlagen sind hier aus wirtschaftlichen Gründen auf das notwendige beschränkt.	<u>Zu Anbindung an die Speckmannshofer Straße:</u> Die Anbindung an die Speckmannshofer Straße erfolgt über eine neue Kreuzung. Ein Kreisverkehr würde deutlich mehr Platz in Anspruch nehmen und außerdem mit den vorhandenen topografischen Verhältnissen kaum zu realisieren sein. Aus diesen Gründen wird eine Kreuzung geplant. <u>Zu ÖPNV:</u> Mit dem ZNAS erfolgte eine Abstimmung wegen der Planungen zum Stadtbuskonzept. Danach soll das Gewerbegebiet auf der Linie nach Ammerthal und der Linie nach Poppenricht bedient werden. Hier fährt der Bus einmal in der Stunde über das Gewerbegebiet nach Ammerthal und einmal der Stunde über das Gewerbegebiet nach Poppenricht. Für das Gewerbegebiet selbst ergibt sich dadurch eine Anbindung im Halbstundentakt. Dabei wird das Gewerbegebiet südlich der Speckmannshofer Straße direkt angefahren. Die vom ZNAS vorgeschlagenen Bushaltestellen im Gewerbegebiet wurden im Bebauungsplanentwurf übernommen und die Bushaltestellen an der Speckmannshofer Straße nahe der Kreuzung Fuggerstraße können entfallen. <u>Zu Radwege:</u> Der Planungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet West II“ schließt über die Fuggerstraße und der Speckmannshofer Straße an das Radverkehrsnetz an. Mit Ausnahme der Ringschließung nördlich der Speckmannshofer Straße ist an allen Erschließungsstraßen beidseitig ein Geh- und Radweg vorgesehen. Bei der nördlichen Ringstraße reicht ein einseitiger Geh- und Radweg auf Grund der verhältnismäßig kleinen Gewerbefläche und der Tatsache, dass an der bestehenden Straße Hinter der Point nur ein einseitiger Gehweg geführt ist. <u>Zu Stellplätze PKW und LKW</u> In einem Gewerbegebiet ist entsprechend der Richtlinien nicht zwingend die Bereitstellung von öffentlichen Stellplätzen gefordert. Die Stadt Amberg möchte aber zumindest im großflächigen Gewerbegebietsbereich südlich der Entwässerungsmulde Stellplätze anbieten. Dafür bietet sich eine Anordnung von drei Stellplätzen längs der Fahrbahn in einer Breite von 2,25 m an, unterbrochen durch Abschnitte mit Straßenbegleitgrün.

TöB	Bebauungsaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 91 
frühzeitige Beteiligung	Stadt Amberg Referat 5 - Amt 5.12 Grünplanung und Landespflege — Stellungnahme vom 21.05.2019 Seite 1 von 1	
	Mit der geplanten Erweiterung auf weitgehend landwirtschaftlich genutzten Flächen besteht Einverständnis. Wichtige, bereits im vorliegenden Bebauungsplanentwurf bereits enthaltene Eckpunkte sind: - Eingrünung der Gewerbeflächen zur freien Landschaft hin mit einem breiten, im Entwurf mit 30 m dargestellten Streifen Grünstreifen. Vorgeschlagen wird hier eine Baumhecke mit mind. 60% Baumanteil. Die Hecke könnte als naturschutzfachliche Ausgleichsfläche angerechnet werden. Die Maßnahme ist im Gegensatz zum vorhandenen GE mit der Erschließung des Gebietes herzustellen. - Renaturierung des derzeit verrohrten Grabens in der Mulde parallel zur Speckmannshofer Straße. Die Flächen sind analog den vorhandenen Entwässerungsanlagen im Gewerbegebiet West zu gestalten. Die Ausführung ist eng zwischen Tiefbauamt und Grünplanung abzustimmen. In den Beschlussvorlagen ist eine erweiterte Variante als Anlage 4 enthalten. Hier ist die vorhandene Verbindungsstraße Atzricht-Speckmannshof unterbrochen und wird durch das Gewerbegebiet geführt. Die Wegeverbindung wird relativ häufig sowohl von Autofahrern als Nord-Süd-Verbindung als auch von Fußgängern und Fahrradfahrern aufgrund der Anbindung an das Naherholungs- und Landschaftsschutzgebiet Ammerbachtal genutzt. Der Verkehr sollte nicht zusätzlich die Erschließungsstraße des Gewerbegebiets belasten. Generell ist eine Erweiterung über die Verbindungsstraße Speckmannshof-Atzricht hinaus aufgrund der exponierten Lage und des geringen Abstands zum Naherholungs- und Landschaftsschutzgebiet Ammerbachtal aus grünplanerischer Sicht kritisch zu sehen. <i>Fortsetzung der Abwägungsvorschläge</i> Zu GVS Speckmannshof-Lengenloh: Es wird aus Gründen des Bedarfs an Gewerbeflächen die erweiterte Variante verfolgt, welche sich über die bestehende GVS Speckmannshof-Lengenloh nach Westen erstreckt. Die vorhandene GVS wird im Bereich des Gewerbegebietes richtlinienkonform ausgebaut mit beidseitigen Geh- und Radwegen, sodass der anfallende Verkehr aufgenommen werden kann.	<u>Zu Eingrünung:</u> Das GE ist zur freien Landschaft, nach Speckmannshof und zum MI durch Anlage von Grünflächen eingegrünt. Auf diesen Flächen erfolgen zur optischen Abschirmung der Gewerbenutzungen und Einbindung des Gebietes in die freie Landschaft Heckenanpflanzungen. Neben der Bedeutung für das Landschaftsbild werden die durchgehenden, linearen Gehölzstrukturen später eine Funktion im Biotopverbundsystem entwickeln. Dafür wurden ausreichende Breiten von mindestens 10 m nördlich der Speckmannshofer Straße und zwischen 15 m und 30 m südlich der Speckmannshofer Straße vorgesehen. Dadurch lassen sich ausreichende Gehölzbreiten und vorgelagerte Säumen und Pflegewege entwickeln. Nördlich der Speckmannshofer Straße verläuft die geplante Hecke zur Ortschaft Speckmannshof teilweise unter der 110-kV-Leitung. Hier hat die Pflanzung und Pflege in Abstimmung mit Bayernwerk Netz zu erfolgen. Der Abstand zu den Stromseilen ist ausreichend für eine niedrigwachsende Hecke bzw. ist im zeitlichen Turnus eine Rücknahme höherer Sträucher erforderlich. Zwischen dem nördlichen Heckenabschnitt und dem Regenrückhaltebecken soll sich eine Magerwiese entwickeln als weiterer Biotopbaustein zu den im Norden anschließenden extensiven Wiesen. Die festgesetzten Breiten der Grünstreifen sind für die jeweils vorgesehene landschaftsökologische Funktion ausreichend. <u>Zu verrohrten Postweiherablaufgraben:</u> Der verrohrte Graben offen gelegt und erhält die Funktion eines Vorfluters für die Regenrückhaltebecken. Die Gestaltung der Entwässerungsmunde einschließlich Graben erfolgt nahturnah. Sie ist als naturschutzfachliche Ausgleichsfläche festgesetzt.

TöB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 92  AMBERG
Stadt Amberg Referat 5 - Amt 5.22 Denkmalpflege, Förderwesen — Stellungnahme vom 09.11.2022 Seite 1 von 1		
erneute Beteiligung	Der Unteren Denkmalschutzbehörde liegt die erneute Beteiligung im Rahmen des B-Planaufstellungsverfahrens AM 149 Gewerbegebiet West II mit 139 Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes vom 27.10.2022 vor. Im betreffenden Gebiet liegt zum heutigen Zeitpunkt kein eingetragenes Bodendenkmal vor. Wie auch das BLfD weist jedoch auch die UDSchB auf Art. 8 (1) und (2) BayDSchG hin, da grundsätzlich immer die Möglichkeit besteht, dass bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler aufgefunden werden. Aus denkmalfachlicher Sicht wäre es sinnvoll in B-Plänen auf diese Artikel hinzuweisen.	In Bebauungsplan werden bodendenkmalspflegerische Hinweise mit Bezugnahme auf Art. 8 Abs. 1 u. 2 DSchG aufgenommen, wenn Verdachtsmomente für Bodendenkmäler bestehen. Dies ist hier nicht der Fall.

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

TöB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“		Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 93 
	Stadt Amberg Referat 5 - Amt 5.4 Tiefbauamt — Stellungnahme vom 30.11.2022 Seite 1 von 1		
erneute Beteiligung	<u>Verkehrsanlagen</u> Die Planung der Verkehrsanlagen wurden in enger Abstimmung mit den Fachbehörden durchgeführt. Von Seiten des Tiefbauamtes gibt es dazu keine Einwände. <u>Entwässerungsanlagen, Wasserrecht</u> Die zusätzlichen Einzugsgebietsflächen für das „Gewerbegebiet West 2“ sind in dem neuen Wasserrechtsantrag berücksichtigt. Für die Öffnung des Postweihergrabens ist ein wasserrechtliches Planfeststellungsverfahren erforderlich. Die Ergebnisse und die Vorgaben aus den Abstimmungsgesprächen mit dem Wasserwirtschaftsamt werden derzeit in die Antragsunterlagen eingearbeitet. Der Wasserrechtsantrag wird noch in 2022 eingereicht.	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung	Die Stellungnahme des Tiefbauamtes wird zur Kenntnis gegeben.

TöB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 94 
öffentliche Auslegung	Stadt Amberg Referat 5 - Amt 5.4 Tiefbauamt — Stellungnahme vom 16.06.2021 Seite 1 von 4	
	Bei diesem sehr komplexen Verfahren bitten wir folgende Punkte intensiv zu berücksichtigen und im Rahmen der Bauleitplanung intensiv abzuarbeiten: Entwässerung: 1.) Für die Entwässerung des nördlichen Regenrückhaltebeckens ist zum Fiederbach hin die Sicherung eines Leitungs- bzw. Grabenkorridors zwingend notwendig, da die Inanspruchnahme von privaten Grundstücke erforderlich ist. Die Leitungstrasse ist in den Umgriff des Bebauungsplans aufzunehmen, die Leitungstrassen und der Freihaltung von Bebauung oder Bepflanzung sind entsprechend festzusetzen. 2.) Der Regenwasserkanal im Ablaufgraben des Postweiher steht bis zur Fuggerstraße im Eigentum der Teilnehmergeinschaft Karmensölden. Das städtische Tiefbauamt kann nicht einfach rechtlos an einen fremden Kanal arbeiten. Hinzu kommt, dass es sich u.E. um ein verrohrtes Gewässer III. Ordnung handeln dürfte. Im Zuge des Bauleitplanungsverfahrens ist zu klären, wie mit diesem Kanal zu verfahren ist, wem er nach einem Ausbau gehören soll und wer welche Unterhaltsverpflichtungen erhält. Die Zufahrt zum südlichen Erschließungsgebiet kreuzt diesen Graben, bzw. dieses Gewässer. Wie sieht die Gewässerkreuzung an dieser Zufahrt aus? Brückendurchlass, Brücke, ... ? So wie bei der alten GVS beim Postweiher, wo gelegentlich das Wasser oberirdisch über die Straße läuft, kann es sicherlich bei einem Gewerbegebiet nicht sein. Auch sind Festlegungen zu treffen, sofern der Regenwasserkanal durch einen Naturnahmen Ablaufgraben ersetzt werden soll. Hinweis: Bei Änderungen an Gewässern III. Ordnung ist eine Planfeststellung erforderlich. 3.) Die Entwässerung des Gewerbegebietes ist im Trennsystem geplant. Das anfallende Niederschlagswasser ist über 2 Rückhaltebecken zu puffern und dann dem Fiederbach zuzuleiten. Die genauen Vorgaben hinsichtlich der Dimensionierung und Gestaltung der Rückhalteeinrichtungen, sowie der Vorreinigungen und der Einleitungsmenge sind im wasserrechtlichen Verfahren zu klären. Eine Beantragung einer wasserrechtlichen Genehmigung ist aber erst dann möglich, wenn über die Abmessungen des Gewerbegebietes final entschieden ist. Es ist zu erwarten, dass Einleitebeschränkungen gefordert werden, um die Kanaldimensionierungen und die Größe der Rückhaltebecken in wirtschaftlichem Rahmen zu halten. Da solche Einleitebeschränkungen im Bebauungsplan festzusetzen wären, kann erst nach dem Vorliegen des Wasserrechts ein Satzungsbeschluss erfolgen. 4.) Die Schmutzwasserentsorgung ist unseres Erachtens ohne größere Investitionen in das ableitende Kanalnetz realisierbar. Die Voraussetzung ist jedoch, dass keine abwasserintensiven Betriebe wie größere Lebensmittelproduzenten angesiedelt werden.	Entwässerung: Zu 1: Für die Sicherung der Leitungstrasse des Regenwasser- und Schmutzwasserkanals durch Privatgrund ist keine Aufnahme im Geltungsbereich erforderlich, da keine bodenrechtliche Überplanung der betroffenen Flächen notwendig ist. Entscheidend ist eine rechtliche Sicherung der Leitungstrassen durch entsprechende Dienstbarkeiten. Zu 2 und 3: Für die Entwässerung des Gebietes zwischen Fiederbaches bis zum Postweiher und darüber hinaus ist für das ausgelaufene Wasserrecht zur Einleitung in den Fiederbach ein neues Wasserrecht erforderlich. Daneben bedarf es für die Öffnung des Postweiherablaufgrabens eines wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahrens. Für beide Verfahren erfolgt momentan die Planung und Abstimmung mit dem WWA. Die Zustimmung der Teilnehmergeinschaft bzgl. der Übernahme des Postweiherablaufgrabens durch die Stadt ist im Planfeststellungsverfahren einzuholen. Zu 1,2,und 3: Ein Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan kann erst nach der Verbescheidung der beiden Wasserechte (Erlaubnis zur Einleitung und Planfeststellungsverfahren) erfolgen oder wenn zumindest planerisch und rechtlich den Bescheiden nichts mehr im Wege steht und in deren Bescheidlage hinein der Satzungsbeschluss erfolgt. Erst unter dieser Voraussetzung ist die abwassertechnische Erschließung des Baugebiets gesichert. Zu 4: Auf die wasserrechtlichen Vorschriften zur Beschränkung von Regenwassereinleitungen und Schmutzwasserspenden je Betrieb wird hingewiesen (Hinweis Nr. 8). Rechtsgrundlage ist die Entwässerungssatzung der Stadt Amberg und die Umsetzung wird durch die Zulassung der Grundstücksentwässerungsanlagen nach Satzungsrecht vollzogen.

TöB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 95  AMBERG
öffentliche Auslegung	Stadt Amberg Referat 5 - Amt 5.4 Tiefbauamt — Stellungnahme vom 16.06.2021 Seite 2 von 4	
	5.) Am Südrand der größten Parzelle (Nr.41) ist die Überbauung eines vorhandenen Schmutzwasserkanals vorgesehen. Die Parzelle ist momentan von der AM1 mit ca. 8,5 % zum Taltiefsten hin geneigt. Da niemand eine solche Neigung für eine Gewerbebebauung gebrauchen kann, gibt es nur 2 Möglichkeiten: Entweder Geländeabtreppungen oder massive Auffüllung am südlichen Grundstücksrand um ca. 6 Meter. Man kann einen bestehenden Steinzeugkanal nicht einfach um 5 bis 6 Meter hoch überbauen, sondern muss ihn aufgrund der Erdlast neu und mit wandverstärkten Rohren herstellen. Dabei ist es dann jederzeit möglich, den Kanal nach außerhalb der Parzelle 41 zu verlagern. Verkehrstechnische Erschließung: Äußere Verkehrserschließung: 6.) Auf die Verschlechterung der Verkehrsverhältnisse am bereits im Ist-Zustand häufig überlasteten Speckmannshofer Kreuz gehen wir in dieser Stellungnahme nicht ein, da die Verknüpfung zur B85 in der Entscheidungshoheit des Staatlichen Bauamtes liegt. An der städtischen Kreuzung AM1 - Fuggerstraße gibt es bereits in den Spitzenzeiten Kapazitätsengpässe. Trotz der geplanten Begrenzung der Gewerbegebietserweiterung auf Betriebe mit geringem Verkehrsaufkommen kommen mit 250 Fahrzeugen je Hektar Gewerbefläche bei einer Gesamtfläche von ca. 25 ha bis zu 6.250 Fahrzeuge pro Tag hinzu. Wir können uns beim besten Willen nicht vorstellen, dass das auch nur annähernd mit einer Koordinierung der beiden Lichtsignalanlagen an der AM1 kompensiert werden könnte und empfehlen die Zuwegung zum nördlichen Erschließungsbereich so großzügig zu gestalten, dass wenigstens im Bedarfsfall nachträglich irgendwann eine weitere Verbindung zur B85 geschaffen werden könnte. Hier ist aus unserer Sicht wichtig, über das nächste Jahrzehnt hinauszudenken. 7.) Folgende Effekte sind bei der Kreuzung AM 1 - Fuggerstraße bei höherer Knotenpunktauslastung zu erwarten: Wer aus der Richtung Ammerthal in die Fuggerstraße will wird die Lichtsignalanlage umfahren, indem er durch das Gewerbegebiet abkürzt. Fahrer aus der Fuggerstraße kommend werden bei Rückstau vor der Ampel genauso verfahren und das Gewerbegebiet insbesondere an der Ausfahrt zur AM 1 zusätzlich belasten. Dies ist leider kaum vermeidbar und wohl so hinzunehmen. Nördliche Erschließungsfläche: 8.) Entgegen unseren Empfehlungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde nun leider nördlich der AM 1 eine Sackassenererschließung eingeplant. Das Tiefbauamt hält generell nichts von Sackgassen in Gewerbegebieten. Bei Arbeiten an Straßen und Leitungen Betriebe wochenlang die Zufahrt für Kunden, Lieferanten und Mitarbeiter sperren zu müssen, würde mit der vorliegenden Planung zu Lasten der Gewerbetreibenden in Kauf genommen. Wir sehen eigentlich keinen plausiblen Grund, weshalb die nördliche Gewerbegebietserweiterung nicht auch auf direktem Wege zur AM 1 hin erschlossen werden könnte. Zudem verweisen wir hier auf unsere Empfehlung, einen Verkehrskorridor nach Norden offen zu halten.	Zu 5: Der Schmutzwasserkanal soll nach der derzeitigen Entwässerungsplanung in die zentrale Entwässerungsmulde verlegt werden. Verkehrstechnische Erschließung: Zu 6: Von staatlichen Bauamt wurde am 15.03.2022 eine Verkehrserhebung für die Knotenpunkte Speckmannshofer Straße/B 85/Katharinenfriedhofstraße und Speckmannshofer Straße/Fuggerstraße durchgeführt. Auf Grundlage dieser Daten und dem überarbeiteten Bebauungsplanentwurf ist eine Verkehrsprognose erstellt worden. Sie beinhaltet eine Neuverkehrsberechnung der geplanten Gewerbeflächen und die Herleitung der Verkehrsprognose sowie die Ableitung von Spitzenstundenbelastungen für die beiden Knotenpunkten. Basierend auf den Ergebnissen der Verkehrserhebung und der Verkehrsprognose wurde vom staatlichen Bauamt eine Leistungsfähigkeitsbeurteilung der o. g. signalisierten Knotenpunkte durchgeführt. Die Ergebnisse sind auf den Seiten 66 und 67 dargelegt. Es wird darauf verwiesen. Zu 7: Den Ausführungen des Tiefbauamtes wird gefolgt. Zu 8 und 9: Der Anregung wurde entsprochen. Der überarbeitete Bebauungsplanentwurf sieht nun eine Ringerschließung mit der Straße Hinter der Point vor. Damit erbeben sich für das neue Gewerbegebiet und dem Autohaus Fischer zwei Anbindungspunkte an die AM 1.

TöB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 96 
öffentliche Auslegung	Stadt Amberg Referat 5 - Amt 5.4 Tiefbauamt — Stellungnahme vom 16.06.2021 Seite 3 von 4	
	9.) Die Erschließung der nördlichen Erweiterungsfläche ausschließlich über die Zufahrt beim Autohaus Fischer halten wir verkehrstechnisch für problematisch. Das Ausfahren an der Ampel als Linksabbieger Richtung B85 in die Speckmannshofer Straße funktioniert bereits heute in den verkehrsstarken Zeiten nur sehr eingeschränkt, da der Verkehrsstrom bevorzogter Abbieger aus der Fuggerstraße so gut wie nie Unterbrechungen aufweist. Für das heute geringe Verkehrsaufkommen nur von der Firma Fischer Automobile und aus der Gartensiedlung am Fiederbach mag das so hinnehmbar sein, für weitere Gewerbebetriebe sicherlich nicht mehr. Über kurz oder lang dürfte die Forderung nach einer separaten Linksabbiegephase kommen, was die Leistungsfähigkeit des Knotenpunkts weiter verschlechtern würde. Südliche Erschließungsfläche: 10.) Die Zufahrtsstraße von der AM1 in die südliche Gewerbegebietsfläche wäre u.E. besser im Bereich der 110 kV-Trasse angesiedelt als neben der Eingrünung zum Ortsteil Speckmannshof. Der Bereich unter der Freileitung ist u.E. der minderwertigste Gewerbegrund des gesamten Gewerbegebiets, der allenfalls als Park- oder Lagerfläche zu gebrauchen wäre. Anstatt diesen Streifen nicht als Hauptzufahrt ins südliche Erschließungsgebiet zu verwenden, wird dafür hochwertiger Grund am westlichen Gebietsrand für die Zufahrt genutzt. Der Vorteil, eine Großparzelle an der AM 1 zu schaffen, wiegt das aus unserer Sicht nicht auf. 11.) In den ansonsten umfangreichen Unterlagen der Auslegung ist leider keine Angabe zu den Fahrbahnbreiten zu finden. Der Planmaßstab 1:2500 lässt Interpretationen von 6 bis 7 Meter Breite zu. Das erforderliche Mindestmaß in geraden Streckenabschnitten läge bei 6,50m im Kurvenbereich bei mindestens 7,00m – 7,50m. 12.) Was auffällt ist, dass die Geh- und Radwege nicht um die Senkrechtparkplätze herumgeführt werden, sondern zwischen Fahrbahn und parkenden Autos. Wir raten dazu, dies aus Sicherheitsgründen zu ändern, analog wie bei den Bushaltestellen. Lkw-Parkplatz: 13.) Lkw-Parkplatz: Dass es grundsätzlich einen Bedarf für Lkw-Parkplätze gibt, ist nicht zu bestreiten. Aber dennoch möchten wir zur Diskussion stellen, ob man wirklich inmitten des Gewerbegebietes einen schmutzigen Lkw-Übernachtungsplatz errichten soll, der das Umfeld abwertet. Zur Rechtfertigung sanitärer Anlagen ist der Parkplatz viel zu klein. Deshalb vertreten wir die Meinung, dass die Fernlastzüge an den Autohöfen der A6 besser aufgehoben sind. Geländeprofil: 14.) Wir weisen darauf hin, dass innerhalb der Parzellen massive Veränderungen der Geländehöhen stattfinden müssen, um die Flächen gewerbetauglich zu profilieren. Auf Gewerbeflächen mit Geländeneigungen von 6 bis 9 % kann man z.B. nicht mit Gabelstaplern arbeiten. Zwischen den Parzellen sind erhebliche Höhengsprünge erforderlich. Wir vermissen im Bebauungsplanverfahren Aussagen dazu, wie das gelöst werden soll. In welcher Art und welchem Umfang sind Stützmauern zulässig? Muss geböscht werden? Sind die dadurch veränderten Höhenverhältnisse auf die Einhaltung	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung Zu 10: So wie empfohlen verläuft die Straßentrasse nun in Nord-Süd-Richtung unterhalb der 110-kV-Leitung. Zu 11: Die Straßenplanung wurde vom Tiefbauamt erstellt mit einer Regelbreite von 6,50 m und entsprechenden Verbreiterungen im Kurvenbereich. Zu 12: Die Senkrechtparkplätze werden nicht weiter verfolgt. Vorgesehen sind nun straßenbegleitende Längsparkplätze. Zu 13: Der zentrale Lkw-Parkplatz wird nicht weiter verfolgt. Vorgesehen sind nun entlang der südlich des Kreisverkehrs verlaufenden Erschließungsstraße einseitig Stellplätze für Lastkraftwagen und Lieferwagen (Stellplatzbreite 3,00 m), welche aber auch von Personenkraftwagen benutzt werden könnten. Geländeprofil: Zu 14: Die Straßenführung des geänderten Bebauungsplanentwurfes ist so konzipiert, dass soweit als möglich für die Baugrundstücke durch Böschungen und/oder Stützmauern zwischen den Grundstücken eine Terrassierung ermöglicht werden kann. Dies erfolgte z. B. im bestehenden Gewerbegebiet West entlang der Westseite der Fuggerstraße zwischen den Hs.-Nrn. 25b und 35 und beidseitig der Kastnerstraße. Im Bebauungsplanentwurf werden keine Einschränkungen für Geländeveränderungen und Böschungen getroffen und Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 3 m zulässig. Die einzuhaltenden Höhenabstände zur 110-kV-Leitung sind in Festsetzung Nr. 10.5 genannt.

TöB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 97 
öffentliche Auslegung	Stadt Amberg Referat 5 - Amt 5.4 Tiefbauamt — Stellungnahme vom 16.06.2021 Seite 4 von 4	
	der Abstände zur 110kV –Freileitung überprüft worden? Die hier vorliegende Komplexität würde u.E. nahelegen, den Stadträten entweder eine 3-D-Simulation der Erschließung oder zumindest ein Modell zu präsentieren. 110 KV - Überspannungsleitung: 15.) „Zu teuer“ ist ein sehr unbestimmter Begriff. Eine ungefähre Kostenangabe einer Erdverkabelung der Überspannungsleitungen wäre angebracht. Man sollte das im Verhältnis zu den ca. 40.000 m² Gewerbefläche betrachten, die durch die Überspannung massiv eingeschränkt werden. Auch der Gesundheitsschutz der Mitarbeiter im Gewerbegebiet ist in eine Betrachtung einzubeziehen, da Erdkabel in dieser Sicht bei Weitem besser sind. Sollte eine solche Erdleitung nicht mehr als 2 Mio. € kosten, so würde das bei etwa 25 ha Verkaufsfläche den Preis zwar um 8 Euro je m² verteuern, jedoch die Bebaubarkeit enorm aufwerten. Die Zielsetzung zum nachhaltigen Umgang mit Bauland erfordert mehrgeschossiges Bauen in die Höhe und damit geringen Flächenverbrauch.	Noch zu 14: Die einzuhaltenden Abstände zu den Leitungsseilen der 110-kV-Leitung innerhalb der Schutzzone sind in Festsetzung Nr. 10.5 genannt. Die Planung lässt bei entsprechender Grundstücksteilung eine ausreichende bauliche Nutzung auf den Gewerbegrundstücken zu. Der erforderliche Abstand der Straße zum größtmöglichen Durchhang und zur maximalen Ausschwingung wurden in der Vorentwurfsplanung mit dem Bayernwerk Netz abgestimmt. Eine abschließende Zulassung der Verkehrsplanung durch den Stromnetzträger muss nach abgeschlossener Höhenplanung der Straßen noch erfolgen. Überspannungsleitung Zu 15: Hinsichtlich der Erdverkabelung der 110-kV-Leitung im Bereich Gewerbegebiet West II wurden von Bayernwerk Netz, Bamberg, folgenden Daten genannt (Telefongespräch mit H. Eichler vom 28.09.2021) -Kosten ca. 6.120.000 € gesamtes Gewerbegebiet (6 Kabel zu verlegen, pro lfm ca. 1.070 € für ein Kabel, Umbau Mastendpunkt ca. 360.000 € pro Masten), Kosten für Planfeststellungsverfahren und Trassierungskosten sind noch nicht berücksichtigt. -Kosten ca. 3.900.000 € vom Masten 21 (Südlicher Rand Gewerbegebiet) zu Masten 22 (südl. Speckmannshofer Straße) -Planfeststellungsverfahren ist erforderlich -Dauer Planfeststellverfahren ca. 2-3 Jahre. -Dauer Baumaßnahme: Auf Grund der Auftragsauslastung (Stichwort Netzausbau in Deutschland) keine Angabe möglich Auf Grund der Kosten und der massiven z. T. nicht kalkulierbaren Zeitverzögerungen wird von einer Erdverkabelung abgesehen.

TÖB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 98 
frühzeitige Beteiligung	Stadt Amberg Referat 5 - Amt 5.4 Tiefbauamt — Stellungnahme vom 25.04.2019 Seite 1 von 1	
	Entwässerung: Die Entwässerung des Gewerbegebietes muss im Trennsystem erfolgen. Die Schmutzwasserentsorgung ist unseres Erachtens ohne größere Investitionen in das ableitende Kanalnetz realisierbar, sofern keine abwasserintensiven Betriebe wie größere Lebensmittelproduzenten angesiedelt werden. Zur Entsorgung des Niederschlagswassers sind Auffang- und Rückhaltebecken erforderlich. Diese lassen sich am einfachsten in der für die Entwässerung vorgesehen Ablaufmulde realisieren. Verkehrstechnische Erschließung: Das Tiefbauamt hält generell nichts von Sackgassen in Gewerbegebieten. Man stelle sich nur das Szenario vor, bei Arbeiten an Straßen und Leitungen Betriebe wochenlang die Zufahrt für Kunden, Lieferanten und Mitarbeiter sperren zu müssen. Daher können wir der so genannten Maximallösung nach der Anlage 4 erheblich mehr abgewinnen, als der kleineren Variante nach der Anlage 3. Auch die alte Gemeindeverbindungsstraße Speckmannshof – Lengenloh wie bei Anlage 4 durch das Gewerbegebiet zu führen und damit eine Altstraße zu ersetzen, halten wir für eine sehr gute und verfolgenswerte Idee. Hinweis: Da bekanntermaßen im westlichen Stadtgebiet ein dringender Bedarf für Kita- und Kindergartenplätze bestehen soll: Vielleicht wäre es erwägenswert im Umfeld der bestehenden Splittersiedlung dafür eine Fläche vorzusehen. Der Standort wäre sehr nahe zu einer Vielzahl von Arbeitsplätzen gelegen, gut von den westlichen Einfallstraße B85 und AM1 zu erreichen. Er ist verkehrstechnisch optimal an das Straßennetz angebunden und es sind sowohl eine nahe Bushaltestelle wie auch sichere Überquerungsmöglichkeiten mit Lichtsignalanlagen vorhanden. Die Randlage mit kurzen Wegen in die Natur, etwa zu Pferdekoppeln in der Nachbarschaft oder dem Tal des Fiederbachs dürften kein Nachteil sein. - Wir brauchen nicht nur in der Talmulde die Rückhaltung, sondern auch für die nördliche Fläche eine Rückhaltung irgendwo Richtung Fiederbach. - Wir brauchen nicht nur die Rückhaltebecken, sondern auch ein gesamtes Wasserrecht über das gesamte Gebiet einschließlich Besand.	Die Planungsstand zur frühzeitigen Beteiligung wurde grundlegend überarbeitet. Es wird deshalb abschließend auf die Stellungnahme zur erneuten Beteiligung auf Seite 93 verwiesen. Zu Hinweis: Von der Planung eines Kita und eines Kindergarten wird aus Gründen der Lärmbelastung abgesehen. Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

TÖB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 99  AMBERG
Stadt Amberg Referat 5 - Amt 5.4 Tiefbauamt — Stellungnahme vom 29.08.2019 Seite 1 von 1		
frühzeitige Beteiligung	- Entwässerung muss im Trennsystem erfolgen. - Erforderliche Rückhaltebecken sind im B.-Planentwurf dargestellt. - Verkehrsanlagen: Linienführung ohne Sachgauen wird begrüßt. - Details werden im Zuge der genaueren Planungsstadien noch geprüft.	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung Die Planungsstand zur frühzeitigen Beteiligung wurde grundlegend überarbeitet. Es wird deshalb abschließend auf die Stellungnahme zur erneuten Beteiligung auf Seite 93 verwiesen.

TÖB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 100  AMBERG
Stadt Amberg Referat 5 - Amt 5.5 Bauverwaltung — Stellungnahme vom 07.11.2022 Seite 1 von 1		
erneute Beteiligung	Der Ausbau der bestehenden Gemeindeverbindungsstraße nach Lengenloh auf 6,50 Meter Breite im südlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans wird aus beitragsrechtlicher Sicht nicht empfohlen. Der geplante Ausbau würde wahrscheinlich die erstmalige Herstellung einer beitragspflichtigen Erschließungsanlage bewirken, so dass es hier zu einer unerwünschten beitragsrechtliche Ungleichbehandlung bzw. Mehrbelastungen der anliegenden Gewerbegrundstücke durch unnötige Mehrfacherschließungen führen könnte. Zudem würde auch der stets auf die Stadt entfallende (Beitrags)Anteil unnötig erhöht.	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung Die bestehende GVS Speckmannshof-Lengenloh weist im angesprochenen Bereich zwischen Ringerschließungsstraße und südlicher Geltungsbereichsgrenze eine momentane Ausbaubreite von ca. 4,5 m auf. Die Straßenbreite soll zukünftig beibehalten werden um die Funktion als GVS zur gewährleisten. Im Bereich der Einmündung in die Ringerschließung wird sie entsprechend angepasst. Die festgesetzte Breite im Bebauungsplan von 6,5 m bezieht sich auf die Gesamtbreite der Verkehrsanlage mit beidseitigen ca. 1m breiten Grünstreifen mit Straßenentwässerungsanlagen. Da bei den beidseits angrenzenden Gewerbegrundstücken mit einer Einzäunung zu rechnen ist, ist die Gesamtbreite von 6,5m notwendig. Insbesondere für die zu erwartenden großen landwirtschaftlichen Nutzfahrzeuge könnte es beim Begegnungsverkehr oder Überhang der Fahrzeuge zu Kollisionen mit der Einzäunung kommen. Grundsätzlich ist für die Gewerbebetriebe auch eine weitere Zufahrtsmöglichkeit gegeben. Für die östlich angrenzende Gewerbefläche könnte bei einer Teilung das südliche Grundstück über die GVS erschlossen werden. Dies erhöht die planerisch angestrebte Flexibilität bei der Aufteilung der Grundstückspartellen.

TöB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 101  AMBERG
Stadt Amberg Referat 5 - Amt 5.5 Bauverwaltung — Stellungnahme vom 15.06.2021 Seite 1 von 1		
öffentliche Auslegung	Beitragsrechtliche Stellungnahme: Sofern bautechnisch eine <u>abschnittsweise</u> Herstellung der jeweiligen Erschließungsanlagen durch die Stadt geplant ist, muss es sich hierbei bei jeder einzelnen um eine abrechenbare Erschließungs(teil)anlage handeln, um diese im Wege einer Abschnittsbildung abrechnen zu können. Alternativ wäre die <u>vollständige</u> Herstellung der jeweiligen Erschließungsanlagen binnen eines 4-Jahreszeitraums erforderlich, damit wenigstens Vorausleistungen erhoben werden können. Andernfalls scheidet eine Refinanzierung der Erschließungskosten im GE aus. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die geplante Lärmschutzanlage zur Splittersiedlung mangels Beitragsfähigkeit kostenmäßig vollständig zu Lasten der Stadt Amberg geht. Um Beachtung darf gebeten werden !	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung Die Erschließung kann in die beiden Erschließungsabschnitte südlich und nördlich der Speckmannshofer Straße getrennt werden. Bei jedem Abschnitt wäre vorab der Ausbau der Kreuzung an der Speckmannshofer Straße erforderlich, was grundsätzlich möglich ist, da die Aufweitungen der Kreisstraße durch die erforderlichen Linksabbiegespuren, einschließlich der Verlegung des bestehenden Radweges, noch auf städtischen Grundstücken liegen. Für den Planungsabschnitt südlich der Speckmannshofer Straße erscheint eine weitere Unterteilung in Erschließungsabschnitte nicht sinnvoll. Die überwiegenden Kostenfaktoren erfolgen durch die Anlage der wasserwirtschaftlichen Bauwerke zur Rückhaltung und Retention des Regenwasserabflusses in der mittigen Talsenke und die nördliche Erschließungsstraße einschließlich dem Brückenbauwerk zur Überquerung der Talmulde. Daneben ist grundsätzlich der Kreisverkehr mit Anbindung an die Fuggerstraße erforderlich. Die südliche Ringstraße und der mittige Straßenabschnitt verursachen wesentlich geringere Kosten und erschließen dabei den größten Anteil der Gewerbeflächen. Über eine bautechnische Abschnittsbildung der Erschließungsanlagen wird später bei der Planung, Umsetzung und haushaltstechnischen Finanzierung zu entscheiden sein. Die genannten beitragsrechtlichen Erfordernisse sind dann zu berücksichtigen. Die Lärmschutzanlage zur Splittersiedlung ist im überarbeiteten Bebauungsplanentwurf nicht mehr vorgesehen.

TÖB		Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“		Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 102		 AMBERG	
Stadt Amberg Referat 5 - Amt 5.5 Bauverwaltung — Stellungnahme vom 20.08.2019 Seite 1 von 2							
frühzeitige Beteiligung		Aufgrund der Größe der vorgesehenen Erschließungsanlage für die Erweiterung des Gewerbegebiets West wäre es von Vorteil, die vorgesehene Erschließung einem städtischen Erschließungsstränge zu übertragen, und alle damit verbundenen Einzelheiten verbindlich in einem Erschließungsvertrag zu regeln.		Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung		Die Stadt Amberg wird die Erschließung herstellen. Daher ist kein Erschließungsvertrag notwendig.	

TöB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 103 
Stadt Amberg Referat 5 - Amt 5.5 Bauverwaltung — Stellungnahme vom 20.08.2019 Seite 2 von 2		
frühzeitige Beteiligung	Vorrangig wäre der Grunderwerb aller Flurstücke durch einen städtischen Erschließungsträger oder durch die Stadt Amberg im geplanten Gebiet anzustreben. Dies realisiert eine schnellere und einfachere Umsetzung der geplanten Erweiterung des Gewerbegebiets WEST. Sofern der Grunderwerb sich schwieriger gestalten sollte, wäre ein Umlegungsverfahren unter bestimmten Voraussetzungen diskutierbar.	Die Stadt Amberg wird die Erschließung herstellen. Daher ist kein Erschließungsvertrag notwendig. Südlich der Speckmannshofer Straße konnten mittlerweile innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans alle Grundstücke bis auf FlSt. 1202 der Gemarkung Amberg von der Stadt Amberg erworben werden. Das FlSt. 1202 grenzt an die Speckmannshofer Straße an und hat eine Flächengröße von über 10 ha und der überwiegende Teil des Grundstücks liegt im Geltungsbereich. Es ist vorgesehen, dass der südliche Teil des Grundstücks einschließlich der Verkehrsflächen und der Talmulde mit den Regenrückhaltebecken von der Stadt Amberg erworben werden soll. Die nördlich der Talmulde gelegenen Gewerbeflächen sollen von der städtischen Wirtschaftsförderungsgesellschaft Amberg mbH erworben werden. Nach Mitteilung der Wirtschaftsförderungsgesellschaft steht ein freihändiger Erwerb der benötigten Flächen in Aussicht. Damit besteht südlich der Speckmannshofer Straße kein Erfordernis mehr eine Umlegung nach § 45 ff. BauGB zur Erschließung oder Neugestaltung des Baugebietes durchzuführen. Da ein freihändiger Erwerb der benötigten Flächen zur Erschließung und Neugestaltung des Gewerbegebietes nördlich der Speckmannshofer Straße nicht erfolgreich waren, ist nach wie vor ein Umlegungsverfahren vorgesehen. Das Umlegungsverfahren soll zu gegebener Zeit erfolgen. Eine sofortige Einleitung des Umlegungsverfahrens drängt sich nicht auf, da die Stadt Amberg auf Grund der kostenintensiven Erschließungsmaßnahmen und der begrenzten Haushaltsmittel erst die Gewerbegebietsflächen südlich der Speckmannshofer Straße erschließen wird. Für die überplanten drei zusammenhängenden Gartengrundstücke an der Straße Hinter der Point hat das angrenzende Autohaus Interesse zur Erweiterung ihrer Verkaufsfläche für gebrauchte Fahrzeuge. Nach Mitteilung des Autohauses laufen bereits Grunderwerbsverhandlungen mit den Eigentümern. Diese drei Grundstücke sind für die zukünftigen öffentlichen Erschließungsanlagen nicht notwendig und es ist zur Aufnahme der vorgesehenen Nutzung keine Umlegung erforderlich.

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

TöB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“		Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 104  AMBERG
	Stadt Amberg Referat 5 - Amt 5.51 Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses — Stellungnahme vom 02.11.2022 Seite 1 von 1		
<u>erneute</u> Beteiligung	☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen Sofern tatsächlich Umlegung eingeleitet werden soll, ständige Abstimmung mit Umlegungsstelle unbedingt erforderlich, auch schon vor der offiziellen Einleitung	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung	Bei einem Umlegungsverfahren erfolgt eine frühzeitige Abstimmung mit der städtischen Umlegungsstelle.

TöB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“		Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 105	 AMBERG
	<u>Stadtwerke Amberg Versorgungs GmbH</u> — Stellungnahme vom 25.11.2022 Seite 1 von 1			
erneute Beteiligung	Strom Durch EEG-Maßnahmen ist die Anzahl sowie die Standorte der Trafostationen abzustimmen.	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung	Die Stellungnahme entspricht der Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Es wird auf die Abwägungsvorschläge auf der nachfolgenden Seite 106 verwiesen.	
	Gas Eine Erschließung mit Gas ist möglich.			
	Wasser Die Flächen können mit Trinkwasser versorgt werden. Für die Löschwasserversorgung ist, je nach Anforderung, ggf. ein Löschwasserbehälter erforderlich			
	Wärmeversorgung 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.			

TÖB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 106 
öffentliche Auslegung	Stadtwerke Amberg Versorgungs GmbH — Stellungnahme vom 09.06.2021 Seite 1 von 1	
	Strom Die zwei geplanten Trafostationen unterhalb der 110 kW-Freileitung müssen durch das Bayernwerk freigegeben werde. Es gelten weiterhin unsere vorherigen Stellungnahmen. Gas Eine Gaserschließung ist möglich. Wasser Eine Versorgung mit Trink- und Löschwasser ist möglich. Für die Löschwasserversorgung ist – je nach Anforderung – ggf. ein Löschwasserbehälter erforderlich. Wärmeversorgung Eine Fernwärmeversorgung müsste im konkreten Fall untersucht werden. ☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen Wir bitten um Abstimmung geplanter Maßnahmen in einem möglichst frühen Stadium der Planung mit allen fachlich beteiligten Personen.	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung Die Lage der Trafostationen im überarbeiteten Bebauungsplanentwurf wurde mit den Stadtwerken abgestimmt. Von den vier Trafostationen liegt die Station nördlich der Speckmannshofer Straße zwei am Rande der Leitungsschutzzone der 110-kV-Leitung. In Festsetzung Nr. 10.5 sind die einzuhaltenden Abstände zu den Leitungen angegeben. (Bauwerke 5 m). Vor Errichtung der Gebäude sind diese von den Stadtwerken mit Bayernwerk Netz abzustimmen. Ein erforderlicher Löschwasserbehälter ist auf den betroffenen Gewerbegrundstücken vorzuhalten.

TöB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 107 
Stadtwerke Amberg Versorgungs GmbH — Stellungnahme vom 06.05.2019 Seite 1 von 1		
frühzeitige Beteiligung	<u>Strom:</u> Die Erschließung mit elektrischer Energie ist nur durch Erweiterung der Versorgungsanlagen gesichert. Für die westlichen Erweiterungsflächen ist der Neubau von Trafostationen nötig. Die genaue Anzahl kann zum derzeitigen Planungsstand nicht bestimmt werden. Für die allgemeine Versorgung mit elektrischen Strom sind 3 Stationen eingeplant. Die Standorte werden nach genauer Planung festgelegt. Als Anmerkung ist noch festzustellen, dass die geplante Straßenbreite nach den zu verlegenden Ver- und Entsorgungsanlagen auszulegen ist. Die beste Variante wäre hier ein Versorgungstreifen neben der Fahrbahn, wie jetzt schon größtenteils im Bestand vorhanden. Bei den geplanten Baumstandorten ist das „Merkblatt über Baumstandorte und Versorgungsanlagen“ zu beachten. <u>Gas:</u> Eine Erschließung mit Erdgas ist möglich. <u>Wasser:</u> Eine Erschließung mit Trinkwasser und Löschwasser ist möglich. <u>Fernwärme:</u> Die Erschließung mit Fernwärme wird wegen der zu erwartenden Unwirtschaftlichkeit nicht angestrebt.	Die Stellungnahme entspricht der Stellungnahme zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Es wird auf die Abwägungsvorschläge der vorgehenden Seite 106 verwiesen. <u>Zu Straßenbreite:</u> Der Ausbaustandards der Verkehrsanlagen entsprechen den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 2006). Die straßenbegleitenden Geh- und Radwege bieten sich grundsätzlich an für die Verlegung der Stromleitungen an. Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

TÖB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 108 
<u>Stadtwerke Amberg Versorgungs GmbH</u> — Stellungnahme vom 14.08.2019 Seite 1 von 1		
<u>frühzeitige</u> Beteiligung	Strom Es gilt noch unsere Stellungnahme vom 06.05.2019. Für die jetzt geplante „große Variante“ sind 4 Trafostationen eingeplant, wie in der Besprechung vom 31.07.2019 im Bauamt erläutert. Gas Für dieses Gewerbegebiet ist eine Gaserschließung möglich. Wasser Eine Versorgung mit Trinkwasser und Löschwasser ist möglich. Wärmeversorgung Die Fernwärmeerschließung ist aus wirtschaftlichen Gründen nicht sinnvoll.	Es wird auf die Abwägungsvorschläge der Seite 106 verwiesen. Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

TÖB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 109  AMBERG
erneute Beteiligung	Teilnehmergemeinschaft Karmensölden — Stellungnahme vom 01.12.2022 Seite 1 von 1	
	☒ Stellungnahme - Es muss eine freie Befahrbarkeit von Weg 1181 mit einer Mindestbreite von 3,50m und in den Kurvenbereichen entsprechend größer sichergestellt werden, da mit vermehrten Parkaufkommen zu rechnen ist. - Die Befahrbarkeit durch das Gewerbegebiet vor von AM 1 - Lengenlohe ist so auszubauen, sodass eine Nutzung mit landwirtschaftlichen Großgeräten jederzeit möglich ist. ☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen - Bei der neuen Verbindungsstraße von Kreuzung AM 1 Richtung "Hinter der Point" sollte der Kreuzungsbereich (Fl.Nr. 809/11) für Linksabbieger mit berücksichtigt werden.	<div data-bbox="1142 662 1176 1197" data-kind="parent" data-rs="3">Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung</div> <div data-bbox="1227 351 1370 383"> <u>Zu Flurweg:</u> </div> <div data-bbox="1227 391 2150 502"> <p>Der Flurweg auf FlSt. 1181 der Gemarkung Karmensölden einschließlich der Zufahrt von der Speckmann aus liegen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanentwurfes.</p> </div> <div data-bbox="1227 542 2105 574"> <u>Zu Gemeindeverbindungsstraße (GVS) Speckmannshof (AM 1)-Lengenloh:</u> </div> <div data-bbox="1227 582 2150 917"> <p>Die GVS soll zur Entlastung der Anwohner Speckmannshof von Lengenloh kommend über die neuen Erschließungsstraßen bis zur Speckmannshofer Straße verlegt werden. Der Straßenabschnitt der GVS zwischen PV-Anlage und Erschließungsstraße des Gewerbegebietes ist zukünftig als Geh- und Radweg vorgesehen. Dies bedeutet, dass der landwirtschaftliche Verkehr von Speckmannshof zum Flurweg auf FlSt. 1181 von den Landwirten aus Speckmannshof weiterhin über die bestehende GVS erfolgen kann. Landwirte aus Lengenloh kommend werden über die Erschließungsstraße des Gewerbegebietes und die AM 1 nach Speckmannshof und zum Flurweg 1181 umgeleitet.</p> </div> <div data-bbox="1227 957 1776 989"> <u>Kreuzung AM1/Hinter der Point/Fuggerstraße</u> </div> <div data-bbox="1227 997 1843 1029"> <p>In die bestehende Kreuzung wird nicht eingegriffen.</p> </div>

TöB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 110 
	<u>Wasserwirtschaftsamt Weiden</u> — Stellungnahme vom 02.07.2021 Seite 1 von 4	
öffentliche Auslegung	mit Schreiben vom 09.09.2019 haben wir uns im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bereits mit einigen Hinweisen aber grundsätzlich zustimmend zu den beiden Vorhaben geäußert. Ergänzend hierzu nehmen wir zu den nunmehr vorgelegten Entwürfen wie folgt Stellung: 1. BEABSICHTIGTE EIGENE PLANUNGEN UND MASSNAHMEN Planungen oder Maßnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Weiden liegen im Bereich des Bebauungsplanes derzeit nicht vor. 2. WASSERVERSORGUNG Wasser- und Heilquellenschutzgebiete, sowie Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die öffentliche Trinkwasserversorgung sind nicht betroffen. Die Wasserversorgung ist über die bestehenden Versorgungsanlagen sicherzustellen. 3. GRUNDWASSER Die Angaben im Umweltbericht zum Grundwasser sind plausibel. 4. ABWASSERENTSORGUNG Mit der vorgesehenen Entwässerung im Trennsystem besteht Einverständnis.	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung Die ergänzende Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weiden wird zur Kenntnis gegeben.

TöB	Bebauungsaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 111 
Wasserwirtschaftsamt Weiden — Stellungnahme vom 02.07.2021 Seite 2 von 4		
öffentliche Auslegung	Die Wasserrechtsunterlagen für das Einleiten von Niederschlagswasser aus den Regenrückhaltebecken in die Gewässer sind vor der Beantragung der wasserrechtlichen Erlaubnis mit dem Wasserwirtschaftsamt Weiden abzustimmen. Nachdem auch Niederschlagswasser versickert werden soll, ist die Sickerfähigkeit des Bodens vor Baubeginn zu prüfen. Soll gesammeltes Niederschlagswasser erlaubnisfrei versickert werden, sind die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) mit den dazu ergangenen Technischen Regeln (TRENGW) zu beachten. Nachbargrundstücke dürfen durch die Versickerung nicht beeinträchtigt werden. Es ist sicherzustellen, dass das Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken schadlos versickert bzw. bei Überlastung schadlos abgeleitet werden kann. 5. LAGE ZU GEWÄSSERN Bereits am 09.09.2019 haben wir aus wasserbaulicher Sicht eine detaillierte Stellungnahme abgegeben. Der damaligen Forderung, den verrohrten Postweiherablaufgraben, welcher in den Fiederbach mündet, zu öffnen oder nicht zu überbauen bzw. einen Schutzstreifen vorzusehen, wurde in den neuerlichen Unterlagen entsprochen. Gemäß der Planungserläuterung soll dieser Bereich nun als öffentliche Grünfläche (mit Funktion Feucht- und Nasswiesen, Hochstaudenflur bzw. Entwässerung mit RRB) ausgebildet werden. Gemäß der Abwägungsniederschrift ist die Stadt Amberg jedoch nicht befugt den verrohrten Postweiherablaufgraben zu öffnen, da sich dieser im Eigentum der TG Karmensölden befindet. Im Hinblick auf die Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie wird der Vorschlag, bei Abtretung des Kanals von der TG Karmensölden an die Stadt Amberg, das verrohrte Gewässer zu öffnen, von wasserwirtschaftlicher Seite begrüßt.	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung <u>Zu Versickerung von Niederschlagswasser:</u> Bei den Hinweisen zum Bebauungsplanentwurf wurde bei Nr. 9 eine möglichst breitflächige Versickerung des Niederschlagswasser auf dem Grundstück empfohlen mit Hinweis auf die Vorgaben der NWFreiV und der TRENGW. Es handelt sich um eine grundsätzliche Empfehlung unter der Voraussetzung von versickerungsfähigen Böden. Dies ist vom Bauherren zu begutachten um eine schadlose Versickerung auf den Baugrundstücken bzw. bei Überlastung eine schadlose Ableitung sicher zu stellen. <u>Zu Lage zu Gewässern</u> Abwassertechnische Planungen im Planungsgebiet erfolgen durch das Ingenieurbüro UTA, Amberg, und sind im überarbeiteten Bebauungsplanentwurf übernommen worden. Die Planungen bilden u. a. die Grundlage zur wasserrechtlichen Einleitungserlaubnis des Niederschlagswassers in den Vorfluter Fiederbach für den Bereich südlich der Speckmannshofer Straße zwischen Fiederbach, Speckmannshof und weiter westlich. Das ursprüngliche, zeitlich befristete Wasserrecht ist zwischenzeitlich abgelaufen. Integriert in die Planungen werden ein Planfeststellungsverfahren, welches erforderlich ist auf Grund des Eingriffs in den Postweiherabflussgraben (Öffnung des verrohrten Gewässers dritter Ordnung). Eine Abstimmung mit dem WWA erfolgte fortlaufend. Die Vorstandschaft der Teilnehmergemeinschaft Karmensölden hat zum Jahresende 2022 seine Zustimmung zur Leitungsübernahme durch die Stadt mitgeteilt. Es ist beabsichtigt, den verrohrten Graben zu öffnen.

TöB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 112 
	Wasserwirtschaftsamt Weiden — Stellungnahme vom 02.07.2021 Seite 3 von 4	
öffentliche Auslegung	Bei der Erschließungsstraße in der Talmulde des westlichen Postweiherablaufgrabens ist in geeigneter Weise zu berücksichtigen, dass auch oberirdischer Abfluss erfolgen und dabei die Straße queren kann. Zwischenzeitlich gibt es ein neu ermitteltes Überschwemmungsgebiet HQ100 des Fiederbaches, welches in naher Zukunft vorläufig gesichert wird. Die Planungsfläche des BP „AM 149“ bleibt davon, als auch vom Überschwemmungsgebiet HQExtrem, nach wie vor jedoch unberührt. Aufgrund des Süd-Nord Hanggefälles von ca. 6 % empfehlen wir für lokal auftretende Starkregenereignisse die Gebäude und bauliche Anlagen so zu positionieren, das wild abfließendes Oberflächenwasser z. B. durch entsprechende Höhenlage der Baukörper oder durch Geländemodellierung unschädlich abfließen kann. Dieses Oberflächenwasser darf dabei jedoch nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden. Gegebenenfalls vorhandene Dränsysteme aufgrund der landwirtschaftlichen Vornutzung sind bei der Ausführung zu beachten und wenn erforderlich wiederherzustellen. Die Situation des Straßendamms am Postweiher ist nicht Gegenstand dieser Stellungnahme und wurde daher nicht geprüft. Möglicherweise ist dieser Damm zu ertüchtigen bzw. zu sanieren. 6. ALTLASTEN Konkrete Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen/Altlasten liegen uns für den überplanten Bereich nicht vor. Bei evtl. Auffälligkeiten im Untergrund bei Baumaßnahmen ist die Stadt Amberg (Umweltamt) sowie das Wasserwirtschaftsamt Weiden zu informieren. Auf die Mitteilungspflicht gemäß Art. 1 BayBodSchG wird verwiesen.	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung Die genannten Anforderungen sind im laufenden Wasserrechtsverfahren zur Einleitung in den Fiederbach und Planfeststellungsverfahren zur Öffnung des Postweiherablaufgrabens zu berücksichtigen und zu vollziehen. Vorgesehen ist auch eine Ertüchtigung des Straßendamms am Postweiher. Die Positionierung der Gebäude auf den Gewerbegrundstücken liegt in der Eigenverantwortung der Bauherren und ist bei der Planung zu berücksichtigen.

TöB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 113  AMBERG
	<u>Wasserwirtschaftsamt Weiden</u> — Stellungnahme vom 02.07.2021 Seite 4 von 4	
öffentliche Auslegung	Gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen durch Verrichtungen auf den betroffenen Flächen sind Vorsorgemaßnahmen zu treffen. 7. BODENSCHUTZ – SCHUTZ DES OBERBODENS Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen und fachgerecht in maximal 2,00 m hohen Mieten zwischen zu lagern. Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden. Eine Verbringung und Verwertung von Mutterboden außerhalb des Erschließungsgebietes ist nur in Abstimmung mit der planenden Kommune zulässig. Bodenaushub ist auf den Grundstücken flächig zu verteilen. Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant bzw. erforderlich ist. Im Baugebiet gilt dies insbesondere für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen der privaten Parzellen. Des Weiteren ist die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1a Abs. 2 BauGB). 8. ZUSAMMENFASSUNG Der Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung können unter Beachtung o. g. Auflagen befürwortet werden.	<u>Zu Bodenschutz:</u> Die Maßnahmen zum Bodenschutz sind bei den späteren Baumaßnahmen zu beachten. Die für den Bodenschutz bestimmte Festsetzung der Grundflächenzahl ist auf die Obergrenze der Orientierungswerte nach § 17 BauNVO mit einen Wert von 0,8 für GE festgesetzt. Eine Überschreitung um 10% wird zugelassen mit entsprechenden ausgleichenden Maßnahmen (siehe Festsetzung Nr. 3.1). Die städtebauliche Konzeption verfolgt eine flächensparende Gewerbegebietsausweisung entsprechend dem städtischen Konzept zum nachhaltigen Bauen.

TöB	Bebauungsaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 114 
Wasserwirtschaftsamt Weiden — Stellungnahme vom 28.05.2019 Seite 1 von 2		
frühzeitige Beteiligung	Die Planfläche liegt im Westen von Amberg, in der Gemarkung Amberg und Karmensölden, südlich und teilweise nördlich der Speckmannshofer Straße und wird momentan landwirtschaftlich genutzt. Sie grenzt im Osten unmittelbar an das bestehende Gewerbegebiet West und im Westen mittelbar an das Dorfgebiet Speckmannshof. Zum Vorhaben äußern wir uns nachfolgend: Die Planung hat einen erheblichen Flächenumgriff. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist eine Zustimmung grundsätzlich möglich, wenn nachfolgende Punkte beachtet bzw. im weiteren Verfahren aufgezeigt bzw. nachgewiesen werden. Insofern kann noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden. <u>Lage am Gewässer</u> Innerhalb der Planungsfläche verläuft von West nach Ost der verrohrte Postweiherablaufgraben (Gewässer dritter Ordnung), welcher ab der Fuggerstraße wieder in seinem natürlichen Gewässerbett verläuft und nach der Nürnberger Straße in den Fiederbach mündet. Der Talraum des Postweiherablaufgrabens wird im Informationsdienst Überschwemmungsfährdende Gebiete (IÜG) als wassersensibler Bereich dargestellt. In diesen Gebieten kann es bei ungünstigen Wetter- und Bodenverhältnissen in sonst trockenen Tälern zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen. Weiterhin gibt es für den Fiederbach ein ermitteltes Überschwemmungsgebiet HQ₁₀₀, welches sich jedoch nicht bis in den Bereich des BP „AM 147 Erweiterung Gewerbegebiet West“ ausdehnt. Auch das Hochwasserszenario HQ_{Extrem} gelangt nach den vorliegenden Berechnungen von der räumlichen Ausdehnung nicht bis zum Umgriff des Bebauungsplanes. Zur Bestimmung des EZG kann die Planungsfläche des BP aufgrund der topografischen Gegebenheiten in zwei Teile (südlich und nördlich der Speckmannshofer Straße) geteilt werden. Das EZG südlich der Speckmannshofer Straße (Talraum Postweihergraben, umfasst fast komplett den BP) liegt im Talraum des verrohrten Postweiherablaufes und beträgt ca. 4,4 km². Daher stellt der Postweiherablaufgraben aufgrund seiner Einzugsgebietsgröße ein oberirdisches Gewässer mit wasserwirtschaftlicher Bedeutung dar. Die kleine, nördliche Fläche (oberhalb der Speckmannshofer Straße) gehört zum EZG des Fiederbaches, welcher bis dorthin eine Größe von ca. 10 km² aufweist.	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung Es wird auf die Abwägungsvorschläge zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf den Seiten 111-113 verwiesen.

TÖB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 115 
frühzeitige Beteiligung	Wasserwirtschaftsamt Weiden — Stellungnahme vom 28.05.2019 Seite 2 von 2	
	Aus wasserwirtschaftlicher Sicht, darf der verrohrte Postweiherablauf nicht überbaut werden. Hierzu ist mindestens ein Schutzstreifen von beidseitig 8 m freizuhalten. Es sollte im Rahmen der weiteren BLP sogar in Betracht gezogen werden, das verrohrte Gewässer durch eine Ausbaumaßnahme als offenes Gerinne zu öffnen und damit das Gewässer ökologisch aufzuwerten (analog östlich der Fuggerstraße). Die Situation des Straßendamms am Postweiher ist nicht Gegenstand dieser Stellungnahme und wurde daher durch uns nicht geprüft. Möglicherweise ist dieser Damm zu ertüchtigen bzw. zu sanieren. <u>Abwasserbeseitigung</u> Gegen die Erweiterung des Gewerbegebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen. Es ist jedoch Folgendes zu bemerken bzw. zu beachten: Die Schmutz- und Niederschlagswasserableitung ist in den Unterlagen nicht aufgezeigt. Die Ableitung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers ist im nächsten Planungsschritt nachvollziehbar aufzuzeigen. Eine abschließende Stellungnahme zur Entwässerung ist deshalb erst nach Vorlage der entsprechenden Nachweise möglich. <u>Wasserversorgung</u> Die Versorgung mit Trinkwasser kann durch die Stadtwerke Amberg sichergestellt werden. <u>Vorsorgender Bodenschutz</u> Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, zu berücksichtigen. Zur Durchführung der in § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB in Verbindung mit Anlage 1 Nr. 2a BauGB geforderten Umweltprüfung müssen die im Plangebiet vorkommenden Bodentypen benannt und deren natürlichen Bodenfunktionen (definiert in § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBodSchG) bewertet werden. Besonders relevant sind dabei die Bodenteilfunktionen: 1. Standortpotential für die natürliche Vegetation, 2. Retention des Bodens bei Niederschlagsereignissen, 3. Rückhaltevermögen des Bodens für wasserlösliche Stoffe (z. B. Nitrat), 4. Rückhaltevermögen für Schwermetalle, 5. Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich bzw. forstwirtschaftlich genutzter Böden, 6. Böden mit einer bedeutenden Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.	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). Ggf. können zur Bewertung der Bodenfunktionen die Bodenfunktionskarten des LfU herangezogen werden, welche kostenfrei im Umwelt-Atlas Bayern oder über die Datenstelle des LfU erhältlich sind. Auf der Bodenfunktionsbewertung basiert die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung und die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Ebenfalls sollen Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen aufgezeigt werden. Bereits bei der Planung des Vorhabens sollten geeignete Verwertungsmöglichkeiten von Überschussmassen im Rahmen eines Bodenmanagements aufgezeigt bzw. geklärt werden. Insbesondere Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten sind die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, zu beachten. Bei Aufschüttungen mit Materialien sowie Abgrabungen sind die bau-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten. Bodenaushubmaterial soll möglichst direkt im Baugebiet wieder verwendet werden. Ggf. kann eine öffentliche Bereitstellungsfläche für überschüssigen Bodenaushub geschaffen werden, um diesen im Plangebiet bei Bedarf zu verwerten. <u>Altlasten</u> Konkrete Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen/Altlasten liegen uns für den überplanten Bereich nicht vor. Bei evtl. Auffälligkeiten im Untergrund bei Baumaßnahmen ist die Stadt Amberg (Umweltamt) sowie das Wasserwirtschaftsamt Weiden zu informieren. <u>Zusammenfassung</u> Aus wasserwirtschaftlicher Sicht halten wir eine Zustimmung grundsätzlich für möglich, wenn die hier angesprochenen Punkte im weiteren Verfahren berücksichtigt bzw. nachgewiesen werden. Eine abschließende Stellungnahme ist von daher momentan noch nicht möglich.

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

TöB		Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“		Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 116		 AMBERG			
		Wasserwirtschaftsamt Weiden — Stellungnahme vom 09.09.2019 Seite 1 von 3							
frühzeitige Beteiligung		Die Planfläche liegt im Westen von Amberg, in der Gemarkung Amberg und Karmensölden, südlich und teilweise nördlich der Speckmannshofer Straße sowie entlang der B85 und B299. Die Fläche wird im Bereich der Erweiterung landwirtschaftlich und im östlichen Bereich gewerblich genutzt. Sie grenzt im Osten unmittelbar an die beiden Bundesstraßen und im Westen an das Dorfgebiet Speckmannshof. Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans AM 149 „Gewerbegebiet West II“ besitzt eine Größe von ca. 70 ha. Davon entfallen ca. 30 ha auf die Erweiterung. Ein Teil der Erweiterungsfläche war bereits Gegenstand des eingeleiteten Verfahrens AM 147 „Erweiterung Gewerbegebiet West“, welches mit diesem Aufstellungsbeschluss überplant wird. Zum Vorhaben AM 147 haben wir mit Schreiben vom 28.05.2019 Stellung genommen. Die neue Planung soll auch den gesamten bestehenden Bebauungsplan AM 32B „Gewerbegebiet West“ mit seinen beiden Änderungen überplanen. Zum Vorhaben äußern wir uns unter Einbeziehung unserer Stellungnahme zum Verfahren AM 147 nachfolgend: Die Planung hat einen erheblichen Flächenumgriff. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist eine Zustimmung grundsätzlich möglich, wenn nachfolgende Punkte beachtet bzw. im weiteren Verfahren aufgezeigt bzw. nachgewiesen werden. Insofern kann noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden. <u>Lage am Gewässer</u> Innerhalb der Planungsfläche verläuft von West nach Ost der verrohrte Postweiherablaufgraben (Gewässer dritter Ordnung), welcher ab der Fuggerstraße wieder in seinem natürlichen Gewässerbett verläuft und nach der Nürnberger Straße in den Fiederbach mündet. Der Talraum des Postweiherablaufgrabens wird im Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete (IÜG) als wassersensibler Bereich dargestellt. In diesen Gebieten kann es bei ungünstigen Wetter- und Bodenverhältnissen in sonst trockenen Tälern zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen. Weiterhin gibt es für den Fiederbach ein ermitteltes Überschwemmungsgebiet HQ₁₀₀, welches knapp bis an die Grenze des Bebauungsplanes an der B85 reicht, und im Mündungsbereich des Postweiherablaufgrabens noch in den Geltungsbereich (Bestand), sich jedoch nicht bis in den Bereich der Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes ausdehnt. Auch das Hochwasserszenario HQ_{Extrem} beschränkt sich im Bestand weitestgehend auf den Talraum des Postweiherablaufgrabens und gelangt nach den vorliegenden Berechnungen von der räumlichen Ausdehnung nicht bis zum Umgriff der Erweiterungsfläche.			Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung			Es wird auf die Abwägungsvorschläge zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf den Seiten 111-113 verwiesen.	

TöB	Bebauungsaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 117 
frühzeitige Beteiligung	Wasserwirtschaftsamt Weiden — Stellungnahme vom 09.09.2019 Seite 2 von 3	
	Zur Bestimmung des Einzugsgebietes (EZG) kann die Planungsfläche des Bebauungsplanes aufgrund der topografischen Gegebenheiten in zwei Teile (südlich und nördlich der Speckmannshofer Straße) geteilt werden. Das EZG südlich der Speckmannshofer Straße liegt im Talraum des verrohrten Postweiherablaufgrabens und beträgt ca. 4,4 km². Daher stellt der Postweiherablaufgraben aufgrund seiner Einzugsgebietsgröße ein oberirdisches Gewässer mit wasserwirtschaftlicher Bedeutung dar. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht, darf der verrohrte Postweiherablaufgraben nicht überbaut werden. Hierzu ist mindestens ein Schutzstreifen von beidseitig 8 m freizuhalten. Es sollte im Rahmen des weiteren Verfahrens sogar in Betracht gezogen werden, das verrohrte Gewässer durch eine Ausbaumaßnahme als offenes Gerinne zu gestalten und damit das Gewässer ökologisch aufzuwerten (analog östlich der Fuggerstraße). Die Situation des Straßendamms am Postweiher ist nicht Gegenstand dieser Stellungnahme und wurde daher durch uns nicht geprüft. Möglicherweise ist dieser Damm zu ertüchtigen bzw. zu sanieren. <u>Abwasserbeseitigung</u> Gegen die Erweiterung des Gewerbegebietes bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen. Die Schmutz- und Niederschlagswasserableitung ist in den vorgelegten Unterlagen noch nicht aufgezeigt. Die Stadt Amberg hat jedoch mit E-Mail vom 04.06.2019 die Entwässerung weiter beschrieben. Danach soll die Entwässerung des neuen Gewerbegebietes im Trennsystem erfolgen. Die Flächen südlich der „Speckmannshofer Straße“ entwässern Richtung Talmulde. Das Regenwasser wird über Rückhaltung(en) in den Fiederbach eingeleitet. Die Flächen nördlich der „Speckmannshofer Straße“ entwässern über eine Rückhaltung Richtung Norden zum Fiederbach. Das anfallende Schmutzwasser wird dem Fiederbachsammeler zugeführt. Grundsätzlich gilt, Niederschlagswasser vorrangig zu versickern. Sollte dies nicht möglich sein, z.B. aufgrund der Bodenbeschaffenheit (geol. Gutachten), kann Niederschlagswasser ausnahmsweise gedrosselt in ein Oberflächengewässer abgeleitet werden. Die weiteren Festlegungen erfolgen im durchzuführenden Wasserrechtsverfahren. Wir gehen davon aus, dass im weiteren Bauleitplanverfahren auf die Entwässerung der Planungsfläche näher eingegangen wird (Leistungsfähigkeit des Entwässerungssystems, Mischwasserbehandlung usw.).	<u>Wasserversorgung</u> Die Versorgung mit Trinkwasser kann durch die Stadtwerke Amberg sichergestellt werden. <u>Vorsorgender Bodenschutz</u> Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, zu berücksichtigen. Zur Durchführung der in § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB in Verbindung mit Anlage 1 Nr. 2a BauGB geforderten Umweltprüfung müssen die im Plangebiet vorkommenden Bodentypen benannt und deren natürlichen Bodenfunktionen (definiert in § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBodSchG) bewertet werden. Besonders relevant sind dabei die Bodenteilfunktionen: 1. Standortpotential für die natürliche Vegetation, 2. Retention des Bodens bei Niederschlagsereignissen, 3. Rückhaltevermögen des Bodens für wasserlösliche Stoffe (z. B. Nitrat), 4. Rückhaltevermögen für Schwermetalle, 5. Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich bzw. forstwirtschaftlich genutzter Böden, 6. Böden mit einer bedeutenden Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte. 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). Ggf. können zur Bewertung der Bodenfunktionen die Bodenfunktionskarten des LfU herangezogen werden, welche kostenfrei im Umwelt-Atlas Bayern oder über die Datenstelle des LfU erhältlich sind. Auf der Bodenfunktionsbewertung basiert die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung und die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Ebenfalls sollen Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen aufgezeigt werden. Bereits bei der Planung des Vorhabens sollten geeignete Verwertungsmöglichkeiten von Überschussmassen im Rahmen eines Bodenmanagements aufgezeigt bzw. geklärt werden. Insbesondere Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten sind die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, zu beachten. Bei Aufschüttungen mit Materialien sowie Abgrabungen sind die bau-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten.

TÖB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 118  AMBERG
<u>frühzeitige</u> Beteiligung	<u>Wasserwirtschaftsamt Weiden</u> — Stellungnahme vom 09.09.2019 Seite 3 von 3	
	Bodenaushubmaterial soll möglichst direkt im Baugebiet wiederverwendet werden. Ggf. kann eine öffentliche Bereitstellungsfläche für überschüssigen Bodenaushub geschaffen werden, um diesen im Plangebiet bei Bedarf zu verwerten. <u>Altlasten</u> Konkrete Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen/Altlasten liegen uns für den überplanten Bereich nicht vor. Bei evtl. Auffälligkeiten im Untergrund bei Baumaßnahmen ist die Stadt Amberg (Umweltamt) sowie das Wasserwirtschaftsamt Weiden zu informieren. <u>Zusammenfassung</u> Aus wasserwirtschaftlicher Sicht halten wir eine Zustimmung grundsätzlich für möglich, wenn die hier angesprochenen Punkte im weiteren Verfahren berücksichtigt bzw. nachgewiesen werden. Eine abschließende Stellungnahme ist von daher momentan noch nicht möglich.	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

TöB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 119  AMBERG
Zweckverband Nahverkehr Amberg-Sulzbach — Stellungnahme vom 02.11.2022 Seite 1 von 1		
erneute Beteiligung	Die Planungen wurden im Vorfeld mit dem ZNVS abgesprochen. Von unserer Seite besteht daher mit den Planungen Einverständnis.	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung Mit dem ZNAS erfolgte eine Abstimmung wegen der Planungen zum Stadtbuskonzept. Danach soll das Gewerbegebiet auf der Linie nach Ammerthal und der Linie nach Poppenricht bedient werden. Hier fährt der Bus einmal in der Stunde über das Gewerbegebiet nach Ammerthal und einmal der Stunde über das Gewerbegebiet nach Poppenricht. Für das Gewerbegebiet selbst ergibt sich dadurch eine Anbindung im Halbstundentakt. Dabei wird das Gewerbegebiet südlich der Speckmannshofer Straße direkt angefahren. Die vom ZNAS vorgeschlagenen Bushaltestellen im Gewerbegebiet wurden im Bebauungsplanentwurf übernommen und die Bushaltestellen an der Speckmannshofer Straße nahe der Kreuzung Fuggerstraße können entfallen. Eine ursprünglich ange-dachte Ladestation im Gewerbegebiet für E-Busse wird aus Gründen der Zeit-planung des Liniennetzes vom ZNAS nicht mehr verfolgt.

TÖB	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 120 
frühzeitige Beteiligung	Zweckverband Nahverkehr Amberg-Sulzbach — Stellungnahme vom 10.05.2019 Seite 1 von 2	
	Der Bereich der Fuggerstraße wird von den beiden Citybus-Linien 6 und 10 gegenläufig im 30 Minuten Takt erschlossen. Aus Sicht des ZNAS wäre das neue Gewerbegebiet zwingend an den ÖPNV anzubinden. Beide Linien haben aber aufgrund der Verkehrslage in Amberg so gut wie keine freien zeitlichen Puffer für weitere Umwege. Vor allem die Linie 10 verliert an der Ampelanlage Kastler Straße zur HVZ sehr viel Zeit. In Abstimmung mit der Fa. Linzer als Linienbetreiber der Linien 6 und 10 würde der ZNAS daher folgende 2 Varianten vorschlagen: <u>Variante Bestandsorientiert:</u> - die Linie 10 fährt die Strecke wie bisher –von der Kastler Straße kommend die Fuggerstraße entlang, dann rechts abbiegend in Richtung Katharinenhöhe - und bedient die Haltestellen Dr. Aigner Straße und RENO - die Linie 6 würde künftig dann von der Katharinenfriedhofstraße kommend nicht mehr links in die Fuggerstraße einbiegen, sondern die vorhandene Haltestelle Speckmannshofer Straße (bisher Li43 Amberg-Ammerthal) bedienen, dann an der neuen Kreuzung links abbiegend in das neue Gewerbegebiet, dann wieder links abbiegend auf die neue Verbindungsstraße bis zur Fuggerstraße und dann dort rechts auf den bisherigen Weg - Folgende Maßnahmen würden erforderlich: - neue Haltestelle im neuen Gewerbegebiet, barrierefrei - Verlegung der Haltestelle Dr. Aigner Straße von der Fuggerstraße Fahrtrichtung Kastler Straße in die neue Verbindungsstraße Gewerbegebiet – Fuggerstraße - Einmündungstrichter Verbindungsstraße – Fuggerstraße so ausbilden, dass ein 12 m KOM rechts abbiegen kann, ohne die Gegenfahrbahn der Fuggerstraße benutzen zu müssen - Die Speckmannshofer Straße erhält eine Linksabbiegespur für das Abbiegen in das neue Gewerbegebiet, die Kreuzung erhält eine Ampel mit ÖPNV Bevorrechtigung <u>Variante Neukonzeption:</u> Die Gegenläufigkeit der Linien 6 und 10 stammt aus der früheren politischen Forderung, ein Einkaufen in den Märkten an der Fugger- und Welsersstraße aus den riesigen Baugebieten nördlich der Katharinenfriedhofstraße und zurück ohne Umweg über den ZOB zu ermöglichen. Dies stößt an Grenzen, da einige Anwohner dies seit der Taktverdichtung nicht mehr akzeptieren wollen und die Umlaufzeiten der Linien aufgrund des Verkehrs und der Ampelschaltungen so eng geworden sind, dass keine Luft mehr bleibt, um neue Gebiete zusätzlich zu erschließen. Die Erschließung des Gewerbegebietes mit der bestandsorientierten Variante kann daher zu Verspätungen führen. Die zweite Variante könnte so aussehen: Die Gegenläufigkeit der Linien 6 und 10 wird aufgegeben, da mit dem neuen Gewerbegebiet dann eine geeignete Wendemöglichkeit geschaffen würde. Somit würde die direkte Verbindung Wohngebiete – Gewerbegebiet aufgegeben, andererseits aber die Umlaufzeiten entlastet. Sobald die Erschließungsanlagen des neuen Gewerbegebietes hergestellt sind, könnte die Linie 10 von der Kastler Straße her kommend dann links in das neue Baugebiet einbiegen (die neue Haltestelle im Baugebiet wäre weiterhin erforderlich) und an der neuen Kreuzung nach rechts in die Speckmannshofer Straße – dort die vorhandene Haltestelle der Li 43 bedienen - und dann wieder rechts in die Fuggerstraße und zurück zum ZOB. Die Verlegung der Haltestelle Dr. Aigner Straße würde damit entfallen. Ein Ausbau aber dringend erforderlich. Die Haltestelle RENO würde aufgelöst werden. Die Linie 6 würde dann von den Wohngebieten kommend an der derzeitigen Kreuzung Fuggerstraße/Speckmannshofer Straße rechts einbiegen, am Autohaus Fischer vorbei durch den nördlichen Teil des neuen Gewerbegebietes fahren, dann an der neuen Kreuzung mit der	Es wird auf die erneute Stellungnahme des ZNAS und der Abwägungsvorschläge auf der Seite 119 verwiesen. Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

TöB		Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“		Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 121		 AMBERG	
Zweckverband Nahverkehr Amberg-Sulzbach — Stellungnahme vom 10.05.2019 Seite 2 von 2							
frühzeitige Beteiligung		Speckmannshofer Straße links abbiegen und die Haltestelle Speckmannshofer Straße bedienen. Hier besteht dann Umsteigemöglichkeit von und zur Linie 10, allerdings mit Wartezeiten. Es wäre zu prüfen, ob die Fahrzeiten beider Linien so angepasst werden könnten, dass beide Linien gleichzeitig an der Haltestelle Speckmannshofer Straße ankommen und so ein direkter Umstieg möglich werden würde. ZWINGEND hierfür wäre jedoch ein Ausbau der Haltestelle, insbesondere eine Verlängerung der Bucht, damit zwei 12 m KOM die Haltestelle gleichzeitig bedienen können. Die Linie 6 würde dann die Speckmannshofer Straße weiterfahren bis zur B 85, dort rechts abbiegen und auf dem schnellsten Weg zum ZOB. Mit dieser Lösung, die allerdings einige bauliche Maßnahmen erfordert könnte die Fahrplanstabilität der Linien 6 und 10 sichergestellt werden, die kritisierte Gegenläufigkeit der Linien aufgehoben und trotzdem mit einem Umstieg (der zwar in Umfragen von Fahrgästen immer als Problem gesehen wird) auch die Querverbindung Einkaufsmärkte – Wohngebiete in einem gewissen Umfang aufrecht erhalten bleiben. - Folgende Maßnahmen würden erforderlich: - neue Haltestelle im neuen Gewerbegebiet, barrierefrei - die Kreuzung Gewerbegebiet/Speckmannshofer Straße erhält eine Ampel mit ÖPNV Bevorrechtigung - die Haltestelle Speckmannshofer Straße stadteinwärts wird verlängert und barrierefrei ausgebaut - dringend empfohlen würde hier ein Abbruch der Beton-Wartehäuschen an der Haltestelle Speckmannshofer Straße, die dann zum Hauptknotenpunkt in dem Bereich werden würde und Errichtung einer modernen Stahl-Glas-Wartehalle		Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung			

TÖB	Bebauungsaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 122 
Zweckverband Nahverkehr Amberg-Sulzbach — Stellungnahme vom 07.08.2019 Seite 1 von 2		
frühzeitige Beteiligung	Der Bereich der Fuggerstraße wird von den beiden Citybus-Linien 6 und 10 gegenläufig im 30 Minuten Takt erschlossen. Beide Linien stellen eine Besonderheit im Stadtgebiet dar, da dies die einzigen beiden gegenläufigen Linien sind. Es war das Ziel in den 1990er Jahren, eine schnelle Verbindung von den Wohngebieten um Drillingsfeld und Eglsee zu den Gewerbeeinheiten um Fuggerstraße und Welsersstraße zu schaffen, ohne am ZOB umsteigen zu müssen. Aufgrund dieser Ziele kommt es dazu, dass die Frühlingsstraße mit beiden Linien befahren wird, um Fußwege zu vermeiden. Dies führt jedoch seit einiger Zeit zu Beschwerden einiger Anwohner der Frühlingsstraße. Der ZNAS hat daher in mehreren Gesprächen mit dem Stadtplanungsamt und dem Linienbetreiber nach einem Mittelfristkonzept gesucht, dass alle folgenden Zielsetzungen erfüllt: - Anbindung des neuen Gewerbebetriebes mit dem ÖPNV - keine grundsätzliche Aufgabe der Gegenläufigkeit - schnelle Verbindungen ohne größere Wartezeiten - Reduzierung der Fahrten in der Frühlingsstraße - Berücksichtigung, dass die Umläufe der Linien 6 und 10 so gut wie keine freien Puffer für Fahrtverlängerungen haben Dieses Konzept sieht wie folgt aus: <u>Mittelfristkonzept Li 6 und 10:</u> Die Gegenläufigkeit der Linien 6 und 10 stammt aus der früheren politischen Forderung, ein Einkaufen in den Märkten an der Fugger- und Welsersstraße aus den riesigen Baugebieten nördlich der Katharinenfriedhofstraße und zurück ohne Umweg über den ZOB zu ermöglichen. Dies stößt an Grenzen, da einige Anwohner dies seit der Taktverdichtung nicht mehr akzeptieren wollen und die Umlaufzeiten der Linien aufgrund des Verkehrs und der Ampelschaltungen so eng geworden sind, dass keine Luft mehr bleibt, um neue Gebiete zusätzlich zu erschließen. Die Erschließung des Gewerbegebietes mit der bestandsorientierten Varianten kann daher zu Verspätungen und Anschlussverlusten führen. Die Gegenläufigkeit der Linien 6 und 10 wird zum Teil aufgegeben, da mit dem neuen Gewerbegebiet eine geeignete Wendemöglichkeit geschaffen wird. Sobald die Erschließungsanlagen des neuen Gewerbegebietes hergestellt sind, könnte die Linie 10 von der Kastler Straße her kommend dann links in das neue Baugebiet einbiegen. Die Linie würde das gesamte neue Baugebiet erschließen – dazu sind drei neue Haltestelle vorgesehen, die bereits mit dem Stadtplanungsamt vorabgestimmt sind - und an der neuen Kreuzung nach rechts in die Speckmannshofer Straße einbiegen – dort die vorhandene Haltestelle der Li 43 bedienen - und dann wieder rechts in die Fuggerstraße und zurück zum ZOB. Die Linie 6 würde dann von den Wohngebieten kommend an der derzeitigen Kreuzung Fuggerstraße/Speckmannshofer Straße rechts einbiegen, am Autohaus Fischer vorbei durch den nördlichen Teil des neuen Gewerbegebietes fahren, dann an der neuen Kreuzung mit der Speckmannshofer Straße links abbiegen und die Haltestelle Speckmannshofer Straße bedienen. Hier besteht dann Umsteigemöglichkeit von und zur Linie 10.	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung Es wird auf die erneute Stellungnahme des ZNAS und der Abwägungsvorschläge auf der Seite 119 verwiesen.

TÖB	Bebauungsaufstellungsverfahren Amberg 149 „Gewerbegebiet West II“	Vorlage 005/0029/2023 Anlage 9, Seite 123  AMBERG
frühzeitige Beteiligung		
Zwischenzeitlich wurde mit der Fa. Linzer geprüft und festgestellt, dass dieses Konzept fahrplantechnisch funktioniert. Bei normaler Wetterlage und normalem Verkehr hätte die Linie 10 einen Puffer von ca. 3 Minuten an der Haltestelle Speckmannshofer Straße, um hier auf die Li 6 zu warten und die Umsteiger abzugeben bzw. aufzunehmen. Das Fahrplankonzept wird jedoch nur funktionieren, wenn die Li6 dann nur noch einmal die Frühlingsstraße befährt. Bei zweimaligem Befahren kann laut Fa. Linzer weder der geplante Umstieg in der Speckmannshofer Straße gesichert werden, noch die fahrplanmäßige Ankunft am ZOB. Dadurch werden die Fahrten in der Frühlingsstraße auf ¼ des status quo reduziert (die Linie 10 fährt ja dort dann gar nicht mehr). Aufgrund der Topografie und der verkehrlichen Abbiegesituationen kann die Fa. Linzer nur für die Variante den Fahrplan als haltbar zusichern, wenn die Frühlingsstraße bei der Fahrt vom ZOB kommend in Richtung Speckmannshofer Straße bedient wird. Auf der Rückfahrt wäre auf Höhe der Einmündung der Frühlingsstraße in der Katharinenfriedhofstraße eine Haltestelle anzulegen, die Frühlingsstraße wird in dieser Richtung nicht mehr bedient. ZWINGEND für die Umsetzung wäre jedoch ein Ausbau der Haltestelle Speckmannshofer Straße, insbesondere eine Verlängerung der Bucht, damit zwei 12 m KOM die Haltestelle gleichzeitig bedienen können und eine Verbesserung der Aufstellfläche - Folgende Maßnahmen würden weiterhin erforderlich: - drei neue Haltestellen im neuen Gewerbegebiet, barrierefrei, mit Wartehäuschen und Beleuchtung - die Kreuzung Gewerbegebiet/Speckmannshofer Straße erhält eine Ampel mit ÖPNV Bevorrechtigung, alternativ wird dort ein Kreisverkehr errichtet (Fußgängerquerung mit Fußgängerfurten, nicht mit Zebrastreifen) - die Haltestelle Speckmannshofer Straße stadteinwärts wird barrierefrei ausgebaut, das Wartehäuschen modernisiert und für eine gute Beleuchtung gesorgt Barrierefrei bedeutet Bordsteinerhöhung auf mind. 20, max. 21 cm mit ausschließlich Kasseler Sonderbord Taktile Leitstreifen als geschlossenes System Es wird nochmal darauf hingewiesen, dass zur Umsetzung des Konzepts die genannten baulichen Voraussetzungen geschaffen werden müssen. Dies wäre bereits jetzt bei der Planung und später beim Bau der Erschließungsanlagen umzusetzen.	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung	