



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

IHK Regensburg für Oberpfalz / Kelheim

Die geplante Änderung des Bebauungsplans Amberg 19 „Industriegebiet Nord“ und die parallel dazu vorgesehene 90. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung werden von der Industrie- und Handelskammer grundsätzlich begrüßt. Die Stadt Amberg schafft damit die Voraussetzungen für eine Erweiterung der Produktionsstätten der Firma Kerb-Konus-Vertriebs GmbH und schafft Erweiterungsflächen für einen mittelfristig vorgesehenen Ausbau der Firma Anlagen- und Maschinenbau Amberg GmbH.

Der geplante Ausbau des Produktionsstandorts der Firma Kerb-Konus-Vertriebs GmbH soll in den kommenden Jahren in mehreren zeitlich und baulich getrennten Projekten erfolgen. Da die vorhandenen Produktionskapazitäten wegen der guten Auslastung aktuell nicht mehr ausreichen, muss der erste Bauabschnitt jedoch umgehend umgesetzt werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanänderungsverfahrens sollten deshalb die Voraussetzungen für einen schnellen Beginn des ersten Erweiterungsprojekts geschaffen werden. Festsetzungen bezüglich der Gebäudegrößen sollten sich unter Berücksichtigung der bestehenden Betriebsgebäude in diesem Industriegebiet an den Erfordernissen des Unternehmens orientieren. Der für die weiteren Bauabschnitte erforderliche Ausbau der Infrastruktur und der Erschließungsanlagen kann dann zeitnah zu den weiteren Bauabschnitten realisiert werden.

Der Bebauungsplanänderungsentwurf sieht entsprechende Erweiterungsmöglichkeiten für die Firmen Kerb-Konus Vertriebs GmbH und Anlagen- und Maschinenbau Amberg GmbH vor. Alle bisherigen Baumöglichkeiten sollen analog für die Erweiterungsflächen gelten.

Die für 2015 geplanten zusätzlichen Gebäude und Betriebsflächen für die Firma Kerb Konus Vertriebs GmbH können grundsätzlich nach dem Satzungsbeschluss der Bebauungsplanänderung im März genehmigt werden. Es fallen Kanalherstellungs- und naturschutzrechtliche Ausgleichsbeiträge an.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Gewerbebau Amberg GmbH

Das Bauleitplanungsverfahren zielt im Wesentlichen projektbezogen auf die Erweiterungsvorhaben der Firmen AMA und Kerb Konus. Beide Firmen beabsichtigen, ihre Erweiterungen schrittweise und je nach Bedarf in den nächsten Jahren vorzunehmen.

Das Bauleitplanungsverfahren bezieht sich auf die zum heutigen Stand jeweils bekannten Endausbaustufen, was für die Planungssicherheit der Firmen einen erheblichen Vorteil bietet. Allerdings sollte durch diese Betrachtungsweise des Endausbaus und möglicher daraus entstehender Verfahrensschritte oder erforderliche Untersuchungsmaßnahmen keine Behinderung für die jeweils kurzfristig zu realisierende erste Erweiterungsstufe geschaffen werden.

Die Wirtschaftsförderungsgesellschaft bittet daher darauf zu achten, eine flexible Genehmigungsfähigkeit, vor allem für den ersten Erweiterungsabschnitt der Firma Kerb Konus, zu gewährleisten.

Der Bebauungsplanänderungsentwurf sieht Erweiterungsmöglichkeiten für die Firmen Kerb-Konus Vertriebs GmbH und Anlagen- und Maschinenbau Amberg GmbH im Gesamtumfang von ca. 5,39 ha vor. Alle bisherigen Baumöglichkeiten sollen analog für die Erweiterungsflächen gelten.

Die für 2015 geplanten zusätzlichen Gebäude und Betriebsflächen für die Firma Kerb Konus Vertriebs GmbH können grundsätzlich nach dem Satzungsbeschluss der Bebauungsplanänderung im März genehmigt werden, weil hier unter Auflagen noch eine Einleitung des Niederschlagswassers in den Kanal der Wernher-von-Braun-Straße möglich ist. Es fallen Kanalherstellungs- und naturschutzrechtliche Ausgleichsbeiträge an.

Amberg, 01.10.2014
Ort, Datum


 GEWERBEBAU AMBERG GmbH
 GASEFABRIKSTRASSE 16, 92204 AMBERG
 TEL. 0 96 21 / 7 20 45 FAX 0 96 21 / 4 21 81
 Unterschrift, Dienstbezeichnung
 Geschäftsführer



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Regierung der Oberpfalz

zu den mit Schreiben vom 04.09.2014 vorgelegten Unterlagen zum Bebauungsplanänderungsverfahren „Industriegebiet Nord“ mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Parallelverfahren, nimmt die höhere Landesplanungsbehörde in Abstimmung mit dem Sachgebiet Städtebau der Regierung der Oberpfalz wie folgt Stellung:

Um die Erweiterungsabsichten zweier ansässiger Industriebetriebe zu ermöglichen soll der Geltungsbereich des rechtskräftig ausgewiesenen Industriegebietes um ca. 5,1 ha in südliche Richtung erweitert werden.

Der geplante Erweiterungsbereich schließt unmittelbar an bebauten Siedlungsbereich an und erfüllt somit das Anbindungsziel gem. 3.3 (Z) Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern 2013.

Die vorgesehene Erweiterung ist daher grundsätzlich nicht zu beanstanden. Sie stellt jedoch einen erheblichen Eingriff in die Landschaft dar und erfordert die Rodung von Waldflächen. In diesem Zusammenhang wird auf § 1 a Abs. 2 Satz 3 BauGB verwiesen, wonach Waldflächen nur in notwendigem Umfang für bauliche Zwecke umgenutzt werden sollen. Das Plangebiet überschneidet sich zudem mit dem verbindlich im Regionalplan Oberpfalz-Nord (B I 2) ausgewiesenen landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 23 "Amberg-Gebenbacher und Hanbacher Stufe". Entsprechend Regionalplan Oberpfalz-Nord, B I 2.1 kommt in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu. Bei landschaftsverändernden Maßnahmen oder neuen Nutzungen ist sorgfältig zu prüfen, ob Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der natürlichen Grundlagen zu erwarten sind.

Die geplanten Erweiterungsflächen sind für zwei bestehende und florierende Betriebe an der Wernher-von-Braun-Straße vorgesehen. Die Firmen Kerb-Konus Vertriebs GmbH (entgegen der Namensgebung hauptsächlich ein Produktionsbetrieb) und Anlagen- und Maschinenbau Amberg GmbH haben bereits hohe Investitionen am gegenwärtigen Standort getätigt; die Firma Kerb-Konus ist erst vor ca. 20 Jahren von einem kleineren Standort im Industriegebiet Süd ins Industriegebiet Nord gezogen (derzeit ca. 450 Arbeitsplätze). Eine Verlagerung auf größere Standorte wäre mit großem Aufwand verbunden; außerdem stehen im gesamten Stadtgebiet derzeit keine großen Ersatzflächen zur Verfügung, wie sie vor allem von der Firma Kerb-Konus benötigt würden.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Regierung der Oberpfalz

Um die Innenentwicklung zu stärken, sollen vorhandene und für eine bauliche Nutzung geeignete Flächenpotenziale in den Siedlungsgebieten, z.B. Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz, sowie Möglichkeiten zur Nachverdichtung vorrangig genutzt werden (vgl. LEP 3.2 (B)). Einer Neuversiegelung von Flächen soll durch flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen entgegengewirkt werden (vgl. LEP 3.1).

Aufgrund der Tatsache, dass die Stadt bei der vorliegenden Planung selbst von einem Umsetzungszeitraum von 10 bis 15 Jahren (Begründung FNPÄ 13 Abschnitt 4.3 Entwicklungsprognose) ausgeht, stellt sich – gerade vor dem Hintergrund des sensiblen Landschaftsraums - die Frage nach der Dringlichkeit des Bedarfs bzw. nach der Eröffnung von Planungsalternativen in diesem Zeitraum. Hierzu muss die Stadt Amberg weitere Überlegungen anstellen. Dabei sollte auch untersucht werden, ob bzw. wie die „Zweckgebundenheit“ der erweiterten Industriegebietsflächen für die betriebliche Entwicklung der beiden ansässigen Betriebe (eigentliches Planungsziel) gesichert werden kann und wie Nutzungen durch andere Betriebe ausgeschlossen werden können. Die Überlegungen sind in die Begründung der Bauleitpläne aufzunehmen.

Aus städtebaulicher Sicht der Regierung der Oberpfalz werden ergänzend folgende Hinweise übermittelt:

Weder der geänderte Flächennutzungs- und Landschaftsplan selbst noch die Begründung bzw. der Umweltbericht Abschnitt 4.4 lassen erkennen, wo der Ausgleich des Eingriffs stattfinden soll. Damit sind die Anforderungen an die Abwägung (§ 1 Absatz 7 BauGB) nicht erfüllt. Der Stadt Amberg wird daher eine „Nachbesserung“ in Form einer Darstellung der Ausgleichsflächen dringend empfohlen.

Die ausschließliche Nutzung der Erweiterungsflächen durch die beiden ansässigen Firmen wird über den Grundstücksverkauf durch die Stadt Amberg sichergestellt. Die erste größere Grundstücksfläche wurde bereits an die Firma Kerb-Konus Vertriebs GmbH verkauft. Für einen anderen gewerblichen Interessenten wären die Flächen aber ohnehin nicht entsprechend nutzbar, weil dort kein separater Straßenanschluss besteht.

In der Begründung zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes wurde ein Übersichtsplan zu den Ausgleichsflächen beigefügt. Alle vorgesehenen Ausgleichsflächen sind bereits als solche rechtswirksam dargestellt.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

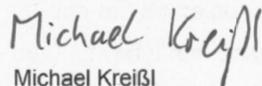
Regierung der Oberpfalz

Einen Sonderfall stellt dabei die – auf der Ebene des Bebauungsplanes – näher beschriebene Ausgleichsfläche in der Gemeinde Freudenberg dar. Die Inanspruchnahme dieses Grundstücks stellt unserer Auffassung nach grundsätzlich einen Eingriff in die Planungshoheit der Gemeinde Freudenberg dar. Eine Berücksichtigung dieser Fläche – als Ergebnis der Abwägung des 12. Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes – bedarf daher eines Beschlusses der Gemeinderates der Gemeinde Freudenberg, in dem diese Nutzung befürwortet wird und zugesichert wird, in späteren Bauleitplanverfahren der Gemeinde Freudenberg (Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes) diese Nutzung darzustellen.

Außerdem wird die Stadt Amberg darauf hingewiesen, dass der „Lageplan 1 zur Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft“ mit der Tabelle 5 der Anlage zur Begründung bzw. Umweltbericht der Bebauungsplanänderung in den Ausgleichsflächen 6 und 7 nicht übereinstimmt. Diese Unterlagen sind aufeinander abzustimmen.

Im Übrigen wird ein Nachweis des Ausgleichs durch eine „Anlage zur Begründung“ den planungsrechtlichen Anforderungen nicht gerecht. Das Ergebnis der Abwägung ist grundsätzlich darzustellen (Ebene Flächennutzungsplan) oder festzusetzen (Ebene Bebauungsplan).

Mit freundlichen Grüßen


Michael Kreißl

Weil die Erfüllung der Auflagen zur teilweise Platzierung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen im Gemeindegebiet Freudenberg für die aktuelle Erweiterung der Firma Kerb-Konus Vertriebs GmbH zu lange dauern würde, werden die Ausgleichsflächen nun unter Zustimmung der Fachbehörden mit geringerem Waldanteil ausschließlich im Amberger Stadtgebiet eingeplant.

Die früheren Unstimmigkeiten zwischen Lageplan und Tabelle der Ausgleichsflächen wurden beseitigt. Der Nachweis des Ausgleichs wird nun als Teil 2 der Begründung ausdrücklich Bestandteil derselben.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

zu dem o.g. Vorhaben nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Amberg, Bereich Forsten, wie folgt Stellung:

Von der Planung sind 5,4 ha Wald im Sinne des Art.2 Waldgesetz für Bayern (BayWaldG) betroffen. Gemäß Waldfunktionsplan ist der zur Rodung vorgesehene Wald als „Wald mit besonderer Bedeutung für den lokalen Immissionsschutz und als Biotop“ ausgewiesen.

Die geplante Inanspruchnahme dieser Waldfläche bedeutet den dauerhaften Verlust der Waldeigenschaft und erfüllt somit den Tatbestand der Rodung nach Art. 9 BayWaldG, diese ist erlaubnispflichtig. Nach Art. 9 Abs. 5 Satz 1 soll die Erlaubnis versagt werden, wenn die Rodung dem Waldfunktionsplan widerspricht.

Wälder mit lokaler Immissionsschutzfunktion werden im direkten Umfeld z.B. von Industriegebieten ausgewiesen und sollen die angrenzende Umgebung, v.a. Siedlungen im näheren Umfeld, abschirmen. Durch die laufende Erweiterung des „Industriegebiet Nord“ ist diese Schutzfunktion zunehmend auf den Waldstreifen im Westen und das sehr schmale Waldband im Osten reduziert. Die außerdem ausgewiesene Biotopschutzfunktion hatte als Ziel, geschlossene Waldgebiete, besonders in stadtnahen Lagen und in der Folge deren Artenreichtum und Artenvielfalt zu erhalten. Diese Funktion ist durch die Rodung des Waldes, im Zuge der Industriegebietserweiterung in den vergangenen Jahren, fast vollständig verloren gegangen.

Der Verlust an Waldfläche und damit auch Schutzfunktionen kann durch Ersatzaufforstungen teilweise kompensiert werden, die Rodung wird durch die Bereitstellung entsprechender Flächen erlaubnisfähig.

Die Anlage zur Begründung des Bebauungsplans für das „Industriegebiet Nord“ sieht Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft vor, u.a. auch 3,6857 ha Aufforstungen auf den Ausgleichsflächen Nr. 2, 3, 4, 6 und 7. Diese können hinsichtlich Umfang und Lage als Ersatzaufforstungen akzeptiert werden. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Amberg kann dem Vorhaben unter diesen Bedingungen zustimmen. Gemäß Art. 16 BayWaldG sind die Aufforstungen nach Abschluss der Arbeiten dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten anzuzeigen.

Es wird empfohlen, insbesondere wegen der Baumartenwahl, bei der Planung der Aufforstung den Revierleiter des Amtes Werner Lang beratend beizuziehen (Tel. 09621/9608-16, mobil 0174 346 8086, Sprechstunde Freitag 8:00 bis 10:00 Uhr).

Der Bereich Forsten des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten hat der ursprünglichen Ausgleichsflächenregelung zugestimmt.

Weil die Erfüllung der Auflagen zur teilweise Platzierung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen im Gemeindegebiet für die aktuelle Erweiterung der Firma Kerb-Konus Vertriebs GmbH zu lange dauern würde, werden die Ausgleichsflächen nun mit geringerem Waldanteil ausschließlich im Amberger Stadtgebiet eingeplant. Der Bereich Forsten hat dieser Ersatzlösung am 29.01.2015 ebenfalls zugestimmt.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Untere Naturschutzbehörde

Grundsätzlich wird die Erweiterung bedeutender Firmen innerhalb des Industriegebietes als sehr positiv gesehen, insbesondere weil dafür keine neuen Erschließungsstraßen notwendig sind und damit Flächen gespart werden können.

Problematisch wird in diesem Zusammenhang die Forderung des Amtes für Landwirtschaft und Forsten gesehen, das einen Ausgleich für verlorene Waldflächen fordert. Aus naturschutzfachlicher Sicht könnten auch Offenland Flächen als Ausgleich dienen. Bei den vorgesehenen Flächen auf dem Mariahilfberg wären Waldflächen entlang der Wolfsschlucht, so wie geplant, sicher sinnvoll, weil dort ständig die intensiv genutzten Ackerflächen erodieren, allerdings hat man von dort einen schönen Blick in die Landschaft und diese Blickachsen gehen durch einen dichten Wald verloren. Auch in der Verlängerung der Wolfsschlucht wäre ein Wald sicherlich sinnvoll, allerdings ist noch nicht klar in wie weit die Flächen für ein Rückhaltebecken für den Hochwasserschutz Ammersricht benötigt werden.

Wie man aus dem vorliegenden Konzept erkennen kann, gibt es nicht mehr viele Flächen die zur Aufforstung geeignet sind.

Das Liegenschaftsamt sollte weiterhin versuchen Flächen wie die Flurnummer 2720 Gemarkung Amberg zu erwerben um das „Industriegebiet Nord“ im Süden mit Wald einzugrünen.

Haas

Das aktuelle Ausgleichsflächenkonzept sieht einen geringeren Waldanteil vor und kommt daher dem Anliegen der Unteren Naturschutzbehörde entgegen.

Die Untere Naturschutzbehörde hat der neuen Ausgleichsflächenlösung am 02.02.2015 zugestimmt.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Tiefbauamt

Wie bereits in der Stellungnahme vom 15.05.2009 mitgeteilt, erfolgt die Entwässerung der Firma Kerb Konus sowie AMA derzeit ins Mischsystem in die Wernher- von- Braun Straße.

Die geplante Erweiterungsfläche liegt außerhalb des Einzugsgebiets des Generalentwässerungsplans. Nachdem das Industriegebiet bereits mehrfach erweitert wurde, ist davon auszugehen, dass Reserven im Kanalnetz nahezu erschöpft sind.

Schmutzwasserentwässerung:

Sofern keine abwasserintensive Produktion geplant ist, kann das zusätzlich anfallende Schmutzwasser vom städtischen Kanal aufgenommen werden.

Niederschlagswasserentwässerung:

Gemäß vorgelegten Entwässerungskonzept sollen die Dachflächen der aktuell geplanten Hallenerweiterung (Halle 5 bis 7) und die Verwaltung 2 und 2a noch im freien Gefälle in das städtische Kanalnetz geleitet werden.

Für die Dachflächen der Hallen 8 und 9 sowie der befestigten Freiflächen ist eine Ableitung über ein Regenrückhaltebecken und ein Grabensystem in den Krumbach geplant.

Niederschlagswasserentwässerung der Halle 5 bis 7 und Verwaltung 2 und 2a:

Ob die anfallende Niederschlagswassermenge noch vom städtischen Kanal aufgenommen werden kann muss überrechnet werden. Die Aktualisierung des Generalentwässerungsplans wird durch das Tiefbauamt veranlasst.

Sollte sich aus dieser Überrechnung ergeben, dass diese Regenwassermengen nicht aufgenommen werden können, müssen diese Flächen in das Entwässerungskonzept der Dachflächen Halle 8 und 9 sowie der befestigten Freiflächen des Erweiterungsbereich aufgenommen werden.

Niederschlagswasserentwässerung der Dachflächen Halle 8 und 9 und befestigte Flächen des Erweiterungsbereichs:

Für dieses geplante Konzept ist aus Sicht des TBA ein Wasserrechtsverfahren notwendig. Deshalb schlagen wir vor, die untere Wasserrechtsbehörde des Umweltamtes zu beteiligen.

Sollte eine Wasserrechtliche Erlaubnis erteilt werden, muss eine Vereinbarung über den Unterhalt der Entwässerungseinrichtung (z. B. Graben) getroffen werden.

Die Stellungnahme vom 15.05.2009 ist weiterhin zu berücksichtigen.

Trettenbach Stefan

Trettenbach Stefan
Dipl. -Ing. (FH)

Die beauftragte Berechnung für die Entwässerung der aktuell geplanten Erweiterung der Firma Kerb-Konus Vertriebs GmbH hat ergeben, dass hier auch das Niederschlagswasser noch mit entsprechender Pufferung in den Kanal der Wernher-von-Braun-Straße eingeleitet werden kann. Dafür fallen Kanalherstellungsbeiträge an.

Für die übrigen Erweiterungsflächen kann nur noch das geringe Schmutzwasser in den Kanal abgeleitet werden, das Niederschlagswasser muss über zwei getrennte Regenrückhaltebecken gedrosselt über eine Rohrleitung und einen Graben dem Krumbach zugeführt werden. Dafür hat ein Ingenieurbüro bereits eine plausible Vorentwurfsplanung und Berechnung erstellt; vor einer tatsächlichen Nutzung ist noch ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Wasserrechtsstelle

Zur Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet Nord“ für die Werkserweiterungen der Firmen Kerb-Konus Vertriebs GmbH und AMA hat das Tiefbauamt eine vorläufige Stellungnahme vom 05.06.2014 abgegeben. Für die Niederschlagswasserentwässerung der Halle 5 bis 7 und Verwaltung 2 und 2a ist eine Überrechnung der Kanalkapazitäten veranlasst. Dazu wird eine Aktualisierung des Generalentwässerungsplans angestrebt.

Können die Regenwassermengen dieser Hallen nicht vom städtischen Kanal aufgenommen werden und in der Folge in das Entwässerungskonzept der Dachflächen Halle 8 und 9 sowie den befestigten Freiflächen des Erweiterungsbereichs mit aufgenommen werden, ist eine Tekturplanung für die Ableitung von Oberflächenwasser in einen Vorfluter vorzulegen.

Die Planunterlagen im wasserrechtlichen Verfahren zur Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 Abs. 1 WHG i.V.m. Art 15 BayWG sind nach WPBV (VO über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren) in 4-facher Ausfertigung beim Amt für Ordnung und Umwelt der Stadt Amberg einzureichen.

Eine gehobene wasserrechtliche Erlaubnis nach § 15 WHG kann mit Öffentlichkeitsbeteiligung erteilt werden, wenn eine Oberflächenentwässerung für mehrere zusammenhängende Gewerbeflächen des Bebauungsplans über öffentliche Flächen erfolgen soll.

Fruth

Das Entwässerungskonzept wurde inzwischen der Wasserrechtsstelle und dem Wasserwirtschaftsamt Weiden vorgelegt. Mit der Planung besteht gemäß Stellungnahmen vom 03.02.2015 Einverständnis.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Wasserrechtsstelle

Das Schmutzwasser und das belastete Niederschlagswasser der Erweiterungsfläche soll in den Mischwasserkanal eingeleitet werden.

Für die Ableitung von unbelastetem Niederschlagswasser ist eine von den betroffenen Firmen Kerb Konus Vertriebs GmbH und AMA gemeinsame gedrosselte Rückhaltung an der Südseite der geplanten Erweiterungsflächen und eine Ableitung im offenen Graben Richtung Osten bis zum Krumbach vorgesehen.

Dazu wurde bereits ein Entwässerungskonzept vom 27.05.2014 der Harth + Flierl Architekten vorgelegt und mit den Stellungnahmen des Tiefbauamtes vom 05.06.2014 und dem Amt 3.28 vom 24.06.2014 beurteilt.

Zur Ableitung über den offenen Graben in den Krumbach ist ein wasserrechtliches Verfahren zur Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 Abs. 1 WHG i.V.m. Art 15 BayWG durchzuführen. Dazu sind geeignete Planunterlagen nach WPBV (VO über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren) mit Schnitten zum geplanten Rückhalteteich in 4-facher Ausfertigung beim Amt für Ordnung und Umwelt der Stadt Amberg einzureichen.

Zur Gestaltung der Oberflächen auf den geplanten Erweiterungsflächen (wasserdurchlässige und raue Beläge oder Mulden im Gelände zur Abflussverzögerung etc.) wird auf die frühere Stellungnahme von Amt 3.28 vom 03.04.2009 zum Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg XIX „Industriegebiet Nord“ verwiesen.

Anmerkung zum Bebauungsplanänderungsentwurf unter B: Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahmen

Die Verordnung über die Genehmigungspflicht für das Einleiten wassergefährdender Stoffe in die Sammelkanalisation und Ihre Überwachung (VGS) wurde aufgehoben.

Deshalb bitte folgende Formulierung wählen:

„Beim Anschluss von Betrieben an die städtische Abwasserkanalisation ist die städtische Entwässerungssatzung und ggf. § 58 WHG zu beachten.“


Fruth

Statt einer gemeinsamen Regenrückhaltung sind inzwischen getrennte Becken vorgesehen.

Die Firmen wurden darauf hingewiesen, dass vor den späteren Erweiterungen entsprechende Wasserrechtsverfahren erforderlich sind.

Die überholte Formulierung in den Festsetzungen Teil B wurde gemäß Vorschlag ersetzt.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Untere Immissionsschutzbehörde

Zur Schaffung von benötigten Erweiterungsflächen für die bestehenden Produktionsbetriebe werden mit dem Bebauungsplanänderungsverfahren die notwendigen Weichen gestellt.

Die in der Begründung unter Ziffer 4.1. genannte Einstufung der Betriebe mit geringer bis mittlerer Lärmbelastung ist zutreffend. Aufgrund der Ausweisung des Gesamtbereiches als Industriegebiet gemäß Flächennutzungsplan bestehen mit der Einhaltung der nach Ziffer 6.1 a, TA-Lärm festgelegten Immissionsrichtwertbeschränkung von 70 dB (A) tags und nachts auch bei den zu erwartenden Betriebsausweitungen keine Probleme.

Mit der Bebauungsplanänderung besteht aus immissionsschutzfachlicher Sicht daher Einverständnis.



Huber

Die Untere Immissionsschutzbehörde geht davon aus, dass keine übermäßigen Emissionen die Umgebung beeinträchtigen.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Bund Naturschutz in Bayern e.V.

wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Verfahren und nehmen wie folgt Stellung:

Die Ausweisung des Industriegebietes Nord in einem sehr sensiblen Bereich am Mariahilfberg ist ein Fehler aus der Vergangenheit.

Aus diesem Blickwinkel heraus muss mit den vorhandenen Flächen und einer möglichen Erweiterung sehr sorgfältig umgegangen werden.

Die Firmen Kerb-Konus und AMA beabsichtigen eine Erweiterung ihrer Betriebsgelände um 5,4 ha zulasten des bestehenden Waldgebietes.

Angesichts des täglichen Flächenverbrauchs von ca. 20 ha in Bayern sehen wir diese Erweiterung kritisch. Die Alternative, die Abwanderung der Firmen in neue Industriegebiete, die durch neuen Flächenverbrauch und neue Infrastruktureinrichtungen entstehen, ist aus Sicht des BN noch schlechter.

Deshalb mahnen wir zu äußerst sparsamem Umgang mit den neuen Flächen. Ebenerdige Parkplätze und einstöckige Gebäude sind Relikte aus der Vergangenheit.

Wir schlagen vor, die Höhenbegrenzung der Gebäude im Bebauungsplan zu streichen, um eine effektivere Nutzung der Grundfläche zu ermöglichen. Aus Sicht der Natur ist der geplante Eingriff mit Belastungen und Emissionen verbunden (zumindest für die am Boden lebende Fauna und Flora), egal wie hoch die Gebäude sind. Aus Sicht des BN ist der beschriebene Sichtschutz nur ein Placebo für die Menschen, die die Zerstörung nicht wahrnehmen wollen. In Abwägung der Alternativen stimmen wir den geplanten Änderungen zu.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir bitten um Zusendung der Besprechungs- und Abstimmungsergebnisse und bedanken uns für Ihre Bemühungen.

Mit freundlichen Grüßen

Hans-Jürgen Bumes, 1. Vorsitzender
Ortsgruppe Amberg-Kümmersbruck

Der sparsame Umgang mit neuen Gewerbeflächen ist in einer Region mit relativ geringen Grundstückspreisen nur schwer umzusetzen. Ein Zwang zur mehrgeschossigen Nutzung müsste politisch gewünscht sein und in den Bebauungsplänen verankert werden.

Die Höhenbegrenzung der Gebäude kann ohne die Zustimmung der Fachbehörden nicht aufgehoben werden; die Forstbehörden und die Naturschutzbehörden wenden sich gegen die Freigabe. Schon bei den bisherigen Festsetzungen mit einer Traufhöhe von max. 8 m und Firsthöhe von max. 15 m sind aber in Zone I des Industriegebiets Nord zweigeschossige Bauten möglich, in anderen Bereichen von Zone II auch dreigeschossige.