



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Gewerbebau Amberg GmbH

Stellungnahme

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange aber auch v.a. als Grundstückseigentümer des von der Bauleitplanung betroffenen Grundstückes Regensburger Straße 9 (Flst.-Nr. 2180/2 u. 2180/3) sowie Regensburger Straße 11 und 13 (Flst.-Nr. 2178 und 2180) geben wir folgende Stellungnahme ab:

Die Wirtschaftsförderungsgesellschaft begrüßt ausdrücklich die gegenständliche Infrastrukturmaßnahme, sieht jedoch nach wie vor Optimierungsbedarf.

1. Fremdgrundstück

Analog zur ersten Anhörung sind Fremdgrundstücke der Gewerbebau Amberg GmbH großzügig überplant. In der südlichen Ausdehnung ist davon ein Stellplatznachweis der Eigentümergemeinschaft Marienstraße 1 und 3, ein Gewerbeobjekt (vormals ARO), ein Kiosk sowie eine Trafostation betroffen. Durch die Anlage des neuen Geh- und Radweges wird ferner die Erschließung sowie die Stellplätze des derzeitigen Getränkemarktes und der Diskothek beseitigt. Zusätzlich wird die wirtschaftliche Nutzung des verbleibenden Restgrundstückes stark beeinträchtigt. Eine Optimierung v.a. in Verbindung mit dem neuen Geh- und Radweg ist daher zwingend erforderlich.

2. Geh- und Radweg (neu)

Die Notwendigkeit des Geh- und Radweges wird in diesem Ausmaß nicht gesehen, zumal von diesem die wesentlichen Beeinträchtigungen für die wirtschaftlich genutzten Fremdgrundstücke ausgehen. Ein Leitungskorridor kann auch in Verlängerung der derzeitigen Emailfabrikstraße sowie bestehend geschaffen werden.

Die für das neue Parkdeck südlich der Marienstraße und die entsprechende Erschließung notwendigen Grundstücke der Gewerbebau Amberg GmbH müssen durch die Stadt Amberg erworben werden. Damit entsteht kein unmittelbarer wirtschaftlicher Nachteil für die Gewerbebau Amberg GmbH.

Zur besseren baulichen Nutzung von Parzelle 2, wo die Gewerbebau Amberg GmbH Eigentümer ist, wird die Baugrenze um 1 m nach Westen erweitert. Da sich abzeichnet, dass die Parkdeckplanung gegenüber etwas hinter der dortigen Baugrenze zurückbleibt, ist eine ausreichende Belichtung für das künftige Gewerbegebäude gewährleistet.

Nur sehr tief liegende Leitungen in der unteren Emailfabrikstraße können eventuell vollständig in der gegenwärtigen Trasse belassen werden (u.U. der Kanal). Die übrigen Versorgungsleitungen im Bereich des neuen Parkdecks sind wie üblich ersatzweise in öffentlichen Verkehrsflächen unterzubringen. Eine geradlinige Führung ist dabei wegen der Leitungen, aber auch wegen der Radwegübersichtlichkeit zu bevorzugen.

Aufgrund des schon derzeit stärkeren Fußgänger- und Radfahrverkehrs zwischen Regensburger Straße und unterer Emailfabrikstraße kann auf einen öffentlichen Weg nicht verzichtet werden, weil die Verkehrsteilnehmer sich sonst einen wilden Weg bahnen würden.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Amt für Ordnung und Umwelt/ Ref. 3

- a) **Straßenverkehrsrecht** (Amt 3.22)
o.E. / siehe Anmerkung / siehe Anlage

Ein Fußgängertunnel zum Kino wäre wünschenswert.

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

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

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

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

Ein Fußgängertunnel im Bereich des bestehenden Kino-Parkplatzes wäre sehr aufwändig, mindestens 40 m lang und würde die wirtschaftliche Anordnung des neuen Parkdecks entlang der Bahnlinie beeinträchtigen.

Langfristig wird eine Fußgängerverbindung auf Höhe des alten Parkdecks angestrebt.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Amt 3.26 Hu-Pr

Die Forderung nach der Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung für das geplante neue Parkdeck und den Bestand wurde mit Vorlage des Gutachtens ab-consultants, Bericht Nr. 626_1 vom 14.01.2016 erfüllt.

Die darin enthaltene Bewertung wurde unter Nr. 11.1 und 11.2 der Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen. Ebenfalls wurden unter Nr. 11.3 – 11.5 die Festsetzungen hinsichtlich der Alllastsituation berücksichtigt. Allerdings ist beim letzten Satz in Nr. 3 die richtige zuständige Behörde – das Umweltamt der Stadt Amberg – anzugeben

Mit der Bebauungsplanaufstellung besteht aus immissionsschutzfachlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht Einverständnis.



Huber

Der Schreibfehler beim Punkt 11.3 der Festsetzungen wird berichtigt.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Amt 3.28 Fr

Die Textfestsetzung Ziffer 12.08 zur Geringhaltung der Versiegelungsrate wird sehr begrüßt.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans ist zum Großteil als Altlastenfläche bzw. Verdachtsfläche im Altlastenkataster eingetragen. Teilbereiche davon wurden bereits saniert, bebaut und die Oberflächen versiegelt.

Laut Beschlussvorlage 005/007/2016 vom 25.02.2016 sind wegen des hohen Versiegelungsgrades deshalb die wenigen Grünflächen und Baumreihen oder -gruppen wichtig. Auch wird aus städtebaulicher Sicht darauf hingewiesen, dass eine gut gestaltete Schauffassade zur Regensburger Straße und eine gute Einfügung an der Marienstraße (bevorzugt eine Fassadenbegrünung), für das neue Parkdeck wichtig sind.

Um also die hohe Versiegelungsrate wieder für natürliche Vorgänge zu erschließen, sowie den Niederschlagswasserabfluss von den versiegelten Flächen zu reduzieren, wäre eine Dach- und Fassadenbegrünung ebenso eine gute Kompensationsmöglichkeit (siehe Anlage zur Fassadenbegrünung). Eine bodengebundene Fassadenbegrünung kostet hierzu zwischen 15 – 35 €/m². Eine Fassadenbegrünung hilft durch Beschattung, Wasserrückhalt, Verdunstung und durch die Bindung und Filterung von Staub und Luftschadstoffen noch dazu das Aufenthaltsklima des gewünschten Erholungsraums für die Beschäftigten des Dienstleistungszentrums zu verbessern.

Durch eine Dach- und Fassadenbegrünung verringern sich zudem die Regenwasserableitung und der damit verbundene Niederschlagswasserrückhalt im Regenrückhaltebecken, welches nun direkt im Parkdeck integriert werden soll.

Eine Dachbegrünung wäre dabei auch mit der durch Stadtrat Herrn Bumes angeregten Photovoltaik auf dem Parkhausdach kombinierbar (siehe Anlage). Dachbegrünungen halten hierbei die Temperaturen auf dem Dach niedrig und erhöhen so die Leistung der Photovoltaikmodule.

Zur Integration des Regenrückhaltebeckens direkt im Parkdeck sind detaillierte Entwässerungsunterlagen nach WPBV beim Amt für Ordnung und Umwelt der Stadt Amberg vorzulegen. Das Wasserwirtschaftsamt Weiden ist in die Planung einzubinden.

Fruth

Dach- und Fassadenbegrünungen werden empfohlen, aber nicht festgesetzt. Beim neuen Parkdeck soll ein Investor gefunden werden; festgesetzte Dach- und Fassadenbegrünungen könnten sich negativ auf die Wirtschaftlichkeit auswirken.

Beim Umbau des Regenrückhaltebeckens werden selbstverständlich die Fachbehörden beteiligt.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Amt 3.29 Ha

Auf die Stellungnahme vom 03.07.2015 wird verwiesen.

Auf die Baumbestimmungen der Baumschutzverordnung wird ebenfalls verwiesen.

Aufgrund der starken Versiegelung und der damit sehr hohen Wärmebelastung sind alle Maßnahmen zu ergreifen, um diese abzumildern wie Fassaden- und Dachbegrünung, dies sollte zumindest als Wunsch in die Ausschreibung aufgenommen werden, auch wenn der Investor aus Kostengründen eventuell darauf verzichtet. Des Weiteren sind möglichst viele Bäume zu erhalten und wo möglich nach zu pflanzen.

Haas

Der Wunsch nach Dach- und Fassadenbegrünungen wurde in die Ausschreibung für das neue Parkdeck aufgenommen.

Im öffentlichen Bereich sollen 16 größere Bäume neu gepflanzt werden. Zunächst müssen nur die beiden kleineren Bäume an der Regensburger Straße gefällt werden, weil sie den provisorischen Geh- und Radweg beeinträchtigen würden.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Amt 5.4.1 Wi/ Pa

Kanalbau

Unter dem geplanten Parkhaus verlaufen in der Emailfabrikstraße wichtige städtische Entwässerungskanäle. Diese sind dem Untergeschoss im Wege und müssen vor den Hochbauarbeiten nach Süden umverlegt werden, z.B. in den Bereich des Geh- und Radweges zur Regensburger Straße. Sollte das Parkhaus in diesem Bereich ohne Untergeschoss ausgeführt werden, so wäre es denkbar diese Leitung aufgrund des guten Zustand weiterhin aufrecht zu erhalten.

Wir weisen darauf hin, dass bei versiegelten Grundflächen über 800m² nach DIN 1986 – Teil 100 ein Überflutungsnachweis zu führen ist.

Verkehrsanlagen

Parkhaus:

Ein Parkhaus der gewünschten Größenordnung ist nur in Systembauweise wirtschaftlich herzustellen. Das bedeutet als Rechteckquerschnitt mit einem notwendigen Breitenraster von etwa. 17 oder 34 oder 51 Meter und der Stellplatzbreite als Längsraster. Alles andere würde auf eine individuelle Einzelplanung und sehr hohe Stellplatzkosten hinauslaufen.

Zu- und Abfahrten:

Die Geometrie der Zu- und Abfahrtsfahrbahnen ist auf die tatsächliche Planung des Parkhauses abzustimmen. Die in der Zufahrt aus Richtung Kreisel Emailfabrikstraße dargestellten Senkrechtparkplätze würden den Verkehrsfluss behindern.

Bäume im Grünstreifen entlang der B85:

Die entlang der Regensburger Straße vorgesehenen Bäume stünden in Bereich des bisherigen Gehweges und somit über einer Unzahl von Spartenleitungen.

Zusammenfassung:

Zunächst wären realistischen Abmessungen eines Systemparkhauses zu definieren. Davon ausgehend wäre dann eine stimmige Planung zu entwickeln, auf deren Grundlage das Tiefbauamt gern eine Stellungnahme liefern kann.

Tiefbauamt

Norbert Füger, Dipl.-Ing. (FH)

Die Frage der Kanalverlegung wird derzeit noch geprüft. Sollte der Kanal im Parkdeck-Grundstück verbleiben, ist eine grundbuchrechtliche Sicherung erforderlich.

Der potentielle Investor hat bereits einen Planungsvorentwurf in Systembauweise vorgelegt, welcher durchaus mit den vorgesehenen Baugrenzen zu-rechtkommt.

Die neun in der unteren Emailfabrikstraße eingeplanten Kurzzeitparkplätze stören den Verkehrsfluss weniger als die bestehenden Kurzzeitparkplätze in der Marienstraße. Bei zu wenigen Kurzzeitparkplätzen wird sonst in zweiter Reihe oder auf dem Geh- und Radweg geparkt.

Zwei der vier geplanten Baumstandorte haben ungefähr die selbe Lage wie die jetzt dort bestehenden Bäume, welche aber zu tief stehen und deshalb nicht erhalten werden können.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Amt 5.3

Stellungnahme

Für den weiteren Bestand und Betrieb des bestehenden Marienparkdecks ist folgendes zu beachten:

- ohne Generalsanierung ist das Parkdeck noch ca. 5 Jahre benutzbar.
- zum Bauunterhalt ist ein 3 m breiter, befahrbarer Streifen entlang der Süd- und Westfassaden frei zu halten.
- Eine Zufahrt an diese Fassaden ist weiterhin von der Marienstraße oder Emailfabrikstraße zu gewährleisten.
- der südwestliche Ein- und Ausgang ist als notwendiger Fluchtweg frei zugänglich zu halten.

Das alte Parkdeck an der Marienstraße steht während der Bauphase für das neue Parkdeck noch zur Verfügung.

Beim geplanten 1. Bauabschnitt des neuen Parkdecks bleibt die Zugänglichkeit der Süd- und Westfassade des alten Parkdecks erhalten. Für den 2. Bauabschnitt muss eine Lösung gefunden werden, falls das alte Parkdeck dann noch besteht.

Die Flucht- und Rettungswege werden freigehalten.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Amt 5.2.1

Stellungnahme

Soweit öffentl. Anlagen im Zusammenhang
mit dem Parkdeckneubau erwähnt werden
löst dies Beiträge nach BauGB/KAG aus,
welche von allen erschlossenen Grundstücke
zu tragen wären!

Das öffentl. Parkhaus bleibt hingegen
beitragsfrei!

Die geplanten neuen Geh- und Radwege an der Regensburger Straße stellen eine Verbesserung dar und sind für die Anlieger beitragspflichtig.

Die geplanten Kurzzeitparkplätze an der unteren Emailfabrikstraße sind als Verbesserungsmaßnahme ebenfalls für die Anlieger beitragspflichtig (für das Parkdeck nicht, wenn es öffentlich ist).

Die Parkdeckzufahrt zwischen der Fahrbahn der Regensburger Straße und dem Geh- und Radweg bleibt beitragsfrei, wenn sie nur beschränkt öffentlich gewidmet wird und das Parkdeck öffentlich ist.

Die geplante Geh- und Radwegverbindung zwischen Regensburger Straße und unterer Emailfabrikstraße ist selbstständig und bleibt deshalb beitragsfrei.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Ref. 2

Stellungnahme

Die Stellungnahme vom 25.06.2015 anlässlich der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wird aufrechterhalten. Insbesondere auf die Anregung zur Regenrückhaltung wird nochmals eindringlich hingewiesen.
Die DB hat in Abteilung II des Grundbuches bei F1StNr. 2214/2, Gemarkung Amberg, verschiedene Rechte dinglich gesichert.
Es ist deshalb frühzeitig von der Stadtplanung abzuklären, inwieweit durch den Bebauungsplan neue Rechte erforderlich werden bzw. „alte“ Rechte gelöscht werden können.

Bei der Umsetzung der Maßnahmen im Bereich des bisherigen öffentlichen Parkplatzes, wo eine Altlastensanierung gefördert wurde, ist auf eine Förderunschädlichkeit zu achten. Regenwasserrückhaltung und Altlastenabdichtung müssen gewährleistet bleiben.

Voraussichtlich werden durch den Bebauungsplan keine neuen Rechte der Bahn erforderlich. Inwiefern alte Rechte (z.B. wegen Funkenflug durch den Bahnverkehr) gelöscht werden können, ist mit den zuständigen Fachbehörden abzuklären, jedoch keine Sache des Bebauungsplanverfahrens.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Stadtwerke Amberg Versorgungs GmbH

Stellungnahme

Strom

Es gilt immer noch unsere Stellungnahme vom 11.06.2015.
Sollte, wie in Ihrem Abwägungsvorschlag genannt, die Trafostation in das Parkdeck integriert werden, so ist eine frühzeitige Absprache mit den Stadtwerken Amberg unabdingbar!

Gas / Wasser

Siehe Stellungnahme vom 11.06.2015.

Fernwärme

Für die Fernwärmeleitung gilt das Gleiche wie für die Gasleitung (Stellungnahme vom 11.06.2015)

Die Wärmeversorgung kann zumindest teilweise, in Abstimmung mit dem Erschließungsträger, aus der Marienstraße 1-3 erfolgen.

Die Trafostation an der Regensburger Straße muss auf Kosten des Verursachers in den Bereich des neuen Parkdecks verlegt werden, wobei sowohl eine Integration in das Parkdeckgebäude, als auch ein separater Standort auf dem Gelände möglich ist. Die neue Trafostation muss aber betriebsbereit sein, bevor die alte abgerissen werden kann.

Die bestehenden Gas-, Wasser- und Stromleitungen in der unteren Emailfabrikstraße können grundsätzlich in den Bereich des neuen Geh- und Radweges verlegt werden.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach

mit der Aufstellung des o. g. Bebauungsplanverfahrens besteht seitens der Straßenbauverwaltung grundsätzlich Einverständnis. Die baulichen Änderungen im Bereich der Bundesstraße 85 insbesondere der Zu- und Abfahrt sind vor dem Bau mit der Straßenbauverwaltung im Detail - auch hinsichtlich der Planungen zur Erneuerung der Bahnbrücke Regensburger Str. - abzustimmen. Die Zufahrt darf nur in der Form Rechtsabbiegen und Rechtseinbiegen errichtet werden. Dem Linksab- oder dem Linkseinbiegen wird wegen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht zugestimmt. Weiterhin betrachten wir folgende Punkte als erforderlich:

- Ausfädelspur für den Rechtsabbiegeverkehr in Verbindung mit 2 Einfahrtsschranken von der Bundesstraße (Regensburger Str.) zum Parkhaus zur Vermeidung von Rückstaus
- Bauliche Führung des Rechtseinbiegeverkehrs zur wirksamen Unterbindung des unzulässigen Linkseinbiegeverkehrs.

Mit freundlichen Grüßen



Weiß
Techn. Amtsrat

Die Forderungen des Staatlichen Bauamts werden berücksichtigt.

Durch eine abgestimmte Detailplanung konnte inzwischen die Zu- und Abfahrt des neuen Parkdecks an der Regensburger Straße optimiert werden.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Deutsche Bahn

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z. B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten.

Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebs und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die DB AG vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer

ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

Wir empfehlen daher vor Baubeginn eine erneute Beteiligung der DB AG (Eingangsstelle hierfür ist ausschließlich die DB Immobilien) bei allen Baumaßnahmen durch den Bauherrn. Bei Bauten, die nicht im Genehmigungsverfahren errichtet werden, ist die DB als Nachbar am Verfahren zu beteiligen.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.

Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Herr Stadler, zu wenden.

Die Randbepflanzung zur Bahnlinie hin muss so gepflegt werden, dass keine Beeinträchtigung des Bahnbetriebs entstehen kann.

Die (Baustellen-)Beleuchtung darf den Bahnbetrieb nicht stören.

Bei den Baumaßnahmen in der Nähe der Bahnlinie (insbesondere der Neubau des Parkdecks) ist die DB AG/ DB Immobilien Region Süd zu beteiligen.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Wasserwirtschaftsamt Weiden

der Stadtrat der Stadt Amberg hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Amberg 125 „Südlich der Marienstraße“ sowie parallel dazu die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes beschlossen. Der Geltungsbereich erstreckt sich von der Marienstraße zur Bahnlinie, im Nordwesten begrenzt vom Mariahilfbergweg und im Südosten von der Raigeringer Straße und umfasst ca. 3,73 ha. Die im Planbereich liegenden Teilflächen der rechtskräftigen Bebauungspläne Amberg 4C „Südliche Deinfelderstraße“, Amberg 4E „Dienstleistungszentrum“ und Amberg 50 „EDV-Zentrum“ werden mit erlangter Rechtskraft des Bebauungsplans überschrieben.

Das Wasserwirtschaftsamt Weiden hat sich zuletzt mit Schreiben vom 26.06.2015 im Verfahren geäußert.

Altlasten

Das Thema Altlasten wird in den vorliegenden Unterlagen umfassend behandelt. Bei den Flächen im Geltungsbereich handelt es sich um Teilflächen des ehemaligen Betriebsgeländes der Emailfabrik Baumann. Nach der Stilllegung der Firma wurden sukzessive immer wieder Teilbereiche saniert. Die Sanierung des nun für die Errichtung eines Parkdecks vorgesehenen Teilbereiches erfolgte 2010. Durch den erfolgten Bodenaustausch konnte das Schadstoffpotenzial erheblich reduziert und das Gefährdungspotenzial deutlich herabgesetzt werden. Aus Gründen der Standsicherheit und auch der Verhältnismäßigkeit verblieben jedoch Restbelastungen im Untergrund. Bei Baumaßnahmen (Errichtung des Parkdecks) auf der angesprochenen Fläche muss deshalb sichergestellt werden, dass das im Zuge der Altlastensanierung eingebaute Abdichtungssystem nicht beschädigt und unwirksam wird. Falls im Zuge der Baumaßnahmen Restbelastungen angetroffen werden, sind diese zu entfernen und fachgerecht zu entsorgen.

Hinzuweisen wäre noch auf die im geplanten Geltungsbereich bestehenden Messstellen zum Grundwassermonitoring. Es ist im Bauablauf sicherzustellen, dass diese nicht beschädigt oder beseitigt werden.

Eine Messstelle zum Grundwassermonitoring (P3) liegt randlich unter dem Baufeld des neuen Parkdecks südlich der Marienstraße. Dort wird eine fachgerechte Verlegung um wenige Meter mit ordnungsgemäßigem Rückbau der alten Anlage notwendig.

Bei Eingriffen in die Altlastenabdeckung ist ein nach Bundesbodenschutzgesetz zugelassener Fachgutachter zu beteiligen.

Der Schreibfehler beim Punkt 11.3 der Festsetzungen wird berichtigt.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Wasserwirtschaftsamt Weiden

Entwässerung

Die Entwässerung erfolgt in die Mischwasserkanalisation. Laut Bebauungsplanentwurf ist die Auslastung der Kanäle noch vertretbar. Die durch die Abdichtung der Sanierungsfläche des Parkplatzgeländes zwischen Marienstraße, Emailfabrikstraße und Bahnlinie zusätzlich auftretenden Niederschlagsmengen werden bisher über das unmittelbar neben dem Bahngelände errichtete Regenrückhaltebecken gepuffert dem Mischwasserkanal zugeführt. Beim Bau des neuen Parkdecks ist vorgesehen, das bestehende Rückhaltebecken in das Parkdeck zu integrieren. Die Niederschlagswasserableitung stellt damit keinen wasserrechtlich genehmigungspflichtigen Tatbestand dar sondern obliegt ausschließlich der Entwässerungssatzung.

Redaktioneller Hinweis

Unter Ziffer 11.3 der Festsetzungen wird im Hinblick auf die Genehmigung von Ausnahmen auf die Untere Naturschutzbehörde verwiesen. Zuständig für die Altlastenthematik ist nach unserer Auffassung das Amt für Ordnung und Umwelt der Stadt Amberg.

Zusammenfassung

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes in Verbindung mit der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes keine Bedenken. Es ist jedoch strikt darauf zu achten, dass der Erfolg der durchgeführten Sanierungs- und Abdichtungsmaßnahmen durch die geplanten baulichen Nutzungen nicht beeinträchtigt wird. Dies setzt die Beteiligung eines nach Bundesbodenschutzgesetz zugelassenen Fachgutachters bei Planung und Durchführung der Baumaßnahme voraus.

Die geordnete Entwässerung der Planungsfläche ist sicherzustellen. Wir gehen davon aus, dass die Auswirkungen auf Kanäle und Entlastungsbauwerke geprüft wurden.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Amt 2.4

Stellungnahme

Die Bedürfnisse des Menschen mit Behinderung sind zu berücksichtigen.
Im geplanten Parkdeck sind genügend Behindertenparkplätze und auch entsprechende Zugänge einzuplanen, eine WC-Anlage wäre dringend notwendig.
Fußwege und Straßenquerungen sowie Bushaltestellen müssen behindertengerecht angelegt werden.

Das neue Parkdeck soll behindertengerecht gebaut werden. Die Details können aber in einem Bebauungsplan nicht festgelegt werden.



**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.

Sehr geehrter Herr Babl,
wir bedanken uns für die Beteiligung im oben genannten Verfahren und nehmen wie folgt Stellung.
Die Stadt Amberg plant im Bereich der Marienstraße ein neues Parkdeck und den Abriss/Neubau eines Geschäftshauses.

Von dieser Planung sind bereits versiegelte und genutzte Flächen betroffen. Auf dieser Fläche befinden sich nach unseren Unterlagen keine kartierten Biotopflächen.

Als Bund Naturschutz stehen wir solchen Maßnahmen, die den Individualverkehr stärken, ohne den ÖPNV positiv zu beeinflussen kritisch gegenüber.

Da aber über Jahre hinweg an dieser Stelle permanenter Parkplatzmangel herrscht und die Flächen bereits versiegelt bzw. genutzt sind, erheben wir keine Einwände gegen die Planung.

Wir empfehlen aber folgende Punkte:

- Vermeidung unnötiger Versiegelung und sparsamer Umgang mit der zur Verfügung stehende Fläche
- Nutzen der neuen Dachflächen für PV-Module bzw. in der Planung die erforderliche Statik vorsehen
- Einplanen von Ladestationen für E-Fahrzeuge (E-Bikes und Autos)
- Vorsehen eines Fußgänger-Übergangs über die Gleise zur Innenstadt bzw. Bahnhof
- Sinnvolle Begrünung freier Flächen auf den Planungsgebiet
- Ausreichende Berücksichtigung der Belange der Fußgänger und Radfahrer besonders bei den Kreuzungen mit den ein- und ausfahrenden Verkehr der Parkgarage (Sichtbeziehungen, Wegegestaltung)
- Durchwegung und Anschluss an die Fuß/Radwege in der Marien- und der Regensburger Straße

Bei den Punkten „PV-Nutzung“ und „E-Mobilität“ empfehlen wir die Zusammenarbeit mit dem Aktionsbündnis Nachhaltiges Amberg ANA.

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

Durch die 5-Geschoßigkeit des neuen Parkdecks und der 3/4/5-Geschoßigkeit der übrigen Gebäude wird sparsam mit der Fläche umgegangen.

Photovoltaik und Ladestationen für Elektrofahrzeuge werden dem Bauherrn empfohlen, sie können aber in einem Bebauungsplan nicht festgesetzt werden.

Ein Fußgängertunnel im Bereich des bestehenden Kino-Parkplatzes wäre sehr aufwändig, mindestens 40 m lang und würde die wirtschaftliche Anordnung des neuen Parkdecks entlang der Bahnlinie beeinträchtigen. Langfristig wird eine Fußgängerverbindung auf Höhe des alten Parkdecks angestrebt.

Die Begrünung der Altlastenflächen ist durch die Forderung einer Nichtdurchwurzelung stark eingeschränkt (keine Bäume und größeren Sträucher).

Wegen der hohen Frequenz an Fußgängern und Radfahrern wurde auf ein ausreichendes Wegenetz und Übersichtlichkeit geachtet.