



Anregungen im Rahmen der Beteiligung
der öffentlichen Auslegung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Polizeiinspektion Amberg - Stellungnahme vom 03.01.2020

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

*Für das Ausstellen der notwendigen Verkehrszeichen sollten Aufstellflächen mit eingeplant werden.
Der Übergang zum „verkehrsberuhigten Bereich“ muss deutlich erkennbar sein - hierzu sollte die Zufahrt mit einem „abgesenkten Bordstein“ ausgestattet werden.*

Durch die 1.Änderung des Bebauungsplans AM 103 „Kennedy Straße Süd“ entsteht kein neuer Verkehrsberuhigter Bereich.
Im Bauleitplanverfahren gibt es keine rechtliche Möglichkeit Aufstellflächen für Verkehrsschilder einzuplanen. Ebenso ist die Bauausführung kein Bestandteil des Bauleitplanverfahren.
Die Aufstellung von Verkehrsschildern wird durch das Straßenverkehrsamt geregelt. Die Bauausführung wird im Baugenehmigungsverfahren geregelt.



Anregungen im Rahmen der Beteiligung der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
<p><u>Amt 4.01 Inklusionsbeauftragter</u> - Stellungnahme vom 19.12.2019</p> <p>bei oben genannten Bebauungsplanaufstellungsverfahren ist auf die Einrichtung geeigneter Parkplätze für Menschen mit Behinderung zu achten. Der Zugang zum neuen Gebäude muss komplett barrierefrei gestaltet werden.</p> <p>Beim späteren Bau der Kinderkrippe ist die DIN 18040-1 (öffentlich zugängliche Gebäude) sowie die DIN 18041 (Hörsamkeit in Räumen) zu beachten. Außerdem die Richtlinie Richtlinie VDI 6000-6 (Ausstattung von und mit Sanitärräumen Kindergärten, Kindertagesstätten, Schulen).</p> <p>Es ist außerdem darauf zu achten, dass das Freigelände auch für Menschen mit Behinderung geeignet ist.</p> <p>Bei den konkreten Planungen für das Gebäude stehen ich und auch die Vertreter des Inklusionsbündnisses jederzeit zur Verfügung.</p>	<p>Im Bauleitplanverfahren können keine Festsetzungen zu behindertengerechten Ausbau einzelner Gebäude getroffen werden.</p> <p>Im normalen Bauleitplanverfahren ist eine Unterscheidung zwischen normalen Stellplätzen und behindertengerechten Stellplätzen nicht möglich.</p> <p>Bei dem Anbau handelt es sich um einen geförderten Kindergartenanbau. Dieser muss entsprechend der Förderrichtlinien behindertengerecht ausgebaut werden.</p> <p>Die Förderrichtlinien beachten entsprechend DIN 18040-1, 18041 und die Richtlinie VDI 6000-6. Diese Normen und Richtlinien fallen unter die „anerkannten Regeln der Technik“ für behindertengerechtes Bauen, an die jeder Bauvorlagenberechtigter rechtlich gebunden ist.</p>



Anregungen im Rahmen der Beteiligung
der öffentlichen Auslegung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Amt 3.01 Klimaschutzbeauftragte - Stellungnahme vom 05.12.2019

Stellungnahme

Ich würde die flächensparendere Erweiterung der Kinderkrippe

1. Berücksichtigung der Installation von Photovoltaik- & Solarthermieanlagen, ggf. in Kombination mit Wärmepumpe/Heizstab
2. Heizung auf Basis von fossilen Brennstoffen, v.a. Heizöl, vermeiden
3. Förderung von Grünstrukturen (Baumbestand, Gründach, artreichere Freiflächen) zur Erhöhung der Klimaanpassung
4. Förderung von nachwachsenden (und regionalen) Baustoffen (Holz, Hanf) & Dämmstoffen, auch recyceltes Material (Zellulose...)

Begründung: Vorbildfunktion der Kommune hinsichtlich aktueller Entwicklungen
(Klimapakt Deutschland: Verbot v. Ölheizungen ab 2026; Klimaschutzprogramm der Bundesregierung: Sektorenkopplung, v.a. Nutzung von Strom zur Wärme gewinnen; Bayerische Klimaschutzinitiative: Förderung von Klimaanpassungsmaßnahmen & CO₂-Speichern)

Vielen Dank für die Berücksichtigung meiner Stellungnahme!

Zu 1.:

Photovoltaikanlagen und Solarthermieanlagen sind grundsätzlich zulässig. Im kürzlich beschlossenen Konzept der Stadt Amberg für nachhaltiges Bauen sind Photovoltaikanlagen verbindlich vorgeschrieben. Dieses Konzept gilt für alle zukünftigen Verfahren. Das vorliegende Verfahren ist allerdings schon sehr weit fortgeschritten. Eine Anwendung des Konzepts zum nachhaltigen Bauen in der Stadt Amberg bei diesem Verfahren würde eine erneute Auslegung und somit große zeitliche Verzögerungen bedeuten.

Zu 2.:

Alternative Heizmöglichkeiten sind grundsätzlich zulässig. Eine zwingende Festsetzung ist nicht möglich, da das Baugebiet schon verwirklicht wurde und es sich bei der 1. Änderung nur um einen Anbau handelt. Die nachträgliche Änderung der Wärmeversorgung in einem Gebäude ist mit erheblichen Aufwand verbunden und kann nicht durch öffentliches Recht erzwungen werden.

Zu 3.:

Die 1. Änderung des Bebauungsplans AM 103 „Kennedy Straße Süd“ betrifft die Nutzung eines Parkplatzes um eine Kindergartenerweiterung zu ermöglichen. Es wird keine Grünstruktur beeinträchtigt.

Zu 4.:

Rechtlich existiert momentan keine Möglichkeit in einem normalen Bebauungsplan Baustoffe festzusetzen. In diesem speziellen Fall wäre es sogar schädlich. Eine Erweiterung sollte aus denselben Baumaterialien hergestellt werden wie das „Hauptgebäude“ da es ansonsten zu erheblichen Bauphysikalischen Problemen (Schimmelbildung, Feuchtigkeitsansammlung etc.) kommt.



Anregungen im Rahmen der Beteiligung
der öffentlichen Auslegung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Wasserwirtschaftsamt Weiden - Stellungnahme vom 11.12.2019

Es wurden bereits entsprechende Festsetzungen und Hinweise in den Bebauungsplan übernommen.

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Amberg plant die 1. Änderung des Bebauungsplanes AM 103 „Kennedystraße Süd“ mit paralleler Berichtigung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes. Die geplante Änderung befindet sich im südlichen Bereich der Kennedystraße. Das Flurstück 1415/32, derzeit als öffentlicher Parkplatz festgesetzt, soll als Fläche für einen Kindergarten ausgewiesen werden. Ansonsten bleibt der bisherige Umgriff unverändert. Aufgrund der Vornutzung der Fläche als US-Army Kaserne wurde eine Altlastenuntersuchung beauftragt.

Soweit veranlasst, nehmen wir zu einzelnen wasserwirtschaftlichen Belangen nachfolgend Stellung:

Altlasten:



Anregungen im Rahmen der Beteiligung
der öffentlichen Auslegung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Wasserwirtschaftsamt Weiden - Stellungnahme vom 11.12.2019

Durch die geplante Entfernung des bestehenden Lärmschutzwalls wird das Gefährdungspotenzial für den Wirkungspfad Boden-Wasser beseitigt. Weitere Untersuchungsmaßnahmen im Sinne einer Detailerkundung sind somit nicht erforderlich.

Für die festgestellten Belastungen der FINr. 1415/32 leiten wir auf Grund der Untersuchungsergebnisse trotz der vermutlich flächig vorhandenen Auffüllungsbereiche keine Gefährdung für den Wirkungspfad Boden-Wasser ab. Die Entfernung der mit MKW belasteten Bodenbereiche wird jedoch – auch im Hinblick auf die Nutzung als Kinderkrippe – empfohlen.

Alle Maßnahmen sind durch einen Sachverständigen nach §18 BBodSchG zu begleiten und zu dokumentieren (Beweissicherung). Die Vorlage eines Abschlussberichtes wird vorausgesetzt.

Auf die Einhaltung der abfallrechtlichen Vorgaben bzgl. der Aushubmassen wird ausdrücklich hingewiesen.

Zum Wirkungspfad Boden-Mensch empfehlen wir, die zuständige Fachstelle (Gesundheitsamt) zu beteiligen.

Entwässerung:

Die Niederschlagswasserableitung ist mit Bescheid der Stadt Amberg vom 30.10.2014 genehmigt. Die beabsichtigte Änderung bedarf keiner Anpassung.

Zusammenfassung:

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes AM 103 „Kennedystraße Süd“ mit paralleler Berichtigung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes bei Beachtung unserer Ausführungen zur Thematik Altlasten keine Bedenken.



Anregungen im Rahmen der Beteiligung
der öffentlichen Auslegung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Amt 5.3 Hochbauamt - Stellungnahme vom 05.12.2019

Die Johanniter-Unfall-Hilfe e. V. hat zur Erweiterung der Kinderkrippe im Bereich des Baugebiets Kennedystraße Süd eine Teilfläche aus dem städtischen Grundstück FISTNr. 1415/34, Gemarkung Amberg, Ausweichschulgebäude Kennedystr. 50, erworben.

Die derzeit vorhandene Einfriedung des städtischen Grundstücks ist auf die neue Grundstücksgrenze auf Kosten des Erwerbers zu versetzen bzw. dort neu zu errichten sowie eine evtl. erforderliche Geländeprofilierung im Zuge der Zaunversetzung sicherzustellen. Die auf der Vertragsfläche vorhandenen Befestigungen (auch Einbauten) sind ebenfalls vom Erwerber auf seine Kosten im Rahmen der Neubebauung zu entfernen.

Für die Baumaßnahme der Johanniter-Unfall-Hilfe e. V. wird einer Abstandsflächenübernahme auf dem städtischen Grundstück, FISTNr. 1415/34, Gemarkung Amberg, nicht zugestimmt.

Den Abriss und die Wiederherstellung der Einfriedung wurden im Kaufvertrag mit dem Liegenschaftsamt Amberg bereits entsprechend der Stellungnahme geregelt.

Eine Abstandsflächenübernahme wird auf Grund der eingeschossigen Bauweise nicht notwendig sein.



Anregungen im Rahmen der Beteiligung der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
<p><u>Amt 3.29 Naturschutz</u> - Stellungnahme vom 17.12.2019</p> <p>Der Wanderparkplatz wurde damals extra angelegt, damit die Besucher der Köferinger Heide dort einen Parkplatz haben und nicht die gesperrte Straße bis zu dem ehemaligen Militärflughafen fahren. Dort wird z.T. chaotisch geparkt und der landwirtschaftliche Weg durch die parkenden Autos eingeengt. Dies ist bei den großen landwirtschaftlichen Maschinen manchmal ärgerlich. In der Köferinger Heide befindet sich die größte Ansammlung von Kompensationsflächen. Hier wurde extra ein Kompensationsflächenpool angelegt. Leider werden diese wertvollen Flächen zunehmend durch Hundekot verunreinigt und auch während der Vegetationsperiode betreten, was verboten ist.</p> <p>Die Köferinger Heide soll als Naherholungsgebiet dienen ohne Fahrverkehr. Leider wird auch der Schweppermann Radweg durch den Kfz-Verkehr gekreuzt. Aus diesen Gründen ist es bedauerlich, dass der Wanderparkplatz durch die Bequemlichkeit der Bürger nicht genutzt wird und daher aufgegeben wird.</p> <p>Weitere Ausgleichsflächen befinden sich südlich der Baugebiete. Leider kommt es verstärkt vor, dass die Anwohner insbesondere ihren Rasenschnitt, aber auch anderes Grüngut (Kompost) dort ablagern. Hierdurch kann die angestrebte Qualität der Kompensationsfläche nicht mehr erreicht werden. Es ist daher darauf zu achten, dass Maßnahmen ergriffen werden, dass diese Ablagerungen zukünftig unterbleiben oder gehandelt werden.</p>	<p>Die angesprochenen Punkte der Stellungnahme sind im Bauleitplanverfahren nicht regelbar.</p> <p>Da der Wanderparkplatz von den Besuchern der Köferinger Heide ohnehin nicht angenommen wurde, kann das Problem des chaotischen Parkens und das Problem der Verunreinigung durch Hundekot durch einen Erhalt des Parkplatzes nicht behoben werden.</p> <p>Die bestehenden Gefahren der Verunreinigung der Kompensationsflächen durch Hundekot müssen durch das Ordnungsamt überwacht werden.</p> <p>Der Hinweis wurde an das Sachgebiet Grünplanung und Landespflege und auch an das Straßenverkehrsamt und das Ordnungsamt weitergegeben.</p>



Anregungen im Rahmen der Beteiligung der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
<p><u>Amt 3.28 Wasserrecht</u> - Stellungnahme vom 20.12.2019</p> <p>Festsetzungen zu Gründächern, wie sie bereits im ursprünglichen Bebauungsplan i.d.F. vom 18.09.2013 enthalten sind, sind zu befürworten, denn Gründächer können einen guten Beitrag leisten, um den Verdunstungsanteil zu verstärken und den Niederschlagswasserabfluss im Jahresmittel zu reduzieren. Ziel einer nachhaltigen Wasserwirtschaft ist vor Versickerung und Ableitung gesammelter Niederschlagswässer ein möglichst hoher Niederschlags-wasserrückhalt am Ort des Anfalls mit einer möglichst hohen Verdunstungsrate durch begrünte (Retensions-) Dächer beispielsweise.</p> <p>Dabei ist zusätzlich eine Nutzung der Dachabwässer durch Regenwassernutzung als Brauchwasser anzustreben.</p> <p>Ebenso sind Festsetzungen zur wasserdurchlässigen Befestigung von Stellplatzflächen und Zufahrten, sowie bei öffentlichen Parkplätzen und Straßenbegleitgrün wie im ursprünglichen Bebauungsplan beizubehalten.</p> <p>Laut dem Umweltbericht vom 18.09.2013 wurde im Südosten des Bebauungsgebiets Amberg 103 „Kennedystraße Süd“ schwach bindiger Sand mit einer ausreichenden Versickerungsfähigkeit ermittelt. Nach Ausräumen der Tonüberdeckung ist dort Versickerung auch von gesammeltem Niederschlagswasser von den Dächern möglich.</p>	<p>Die Festsetzungen und Hinweise aus dem ursprünglichen Bebauungsplan wurden bereits ohne inhaltliche Änderungen in die Bebauungsplanänderung übernommen.</p> <p>Geändert werden in dieser Bebauungsplanänderung ausschließlich Art und Maß der baulichen Nutzung. Aufgrund eines Altlastenverdachts wurde eine Altlastenuntersuchung durchgeführt, welche folgenden Festsetzungen ergab:</p> <p>Punkt 8.2: „Für Parzelle 37 gilt. Der vorhandene Lärmschutzwall ist aufgrund der vorgefundenen Belastung zu beseitigen. Das Material ist unter fachgutachterlicher Begleitung mit Beweissicherung ordnungsgemäß zu entsorgen.“</p> <p>Punkt 8.3: „Für Parzelle 37 gilt. Aufgrund der vorgesehenen sensiblen Nutzung ist die nicht überbaute Grundstücksfläche mindestens 30 cm abzutragen und mit einem nachweislich unbelasteten Bodenmaterial zu überdecken.“</p> <p>Punkt 8.4: „Für Parzelle 37 gilt. Material, welches im Zuge von zukünftigen Baumaßnahmen anfällt, ist in Form von Haufwerken zu lagern und nach den Vorgaben der LAGA PN 98 zu beproben und entsprechend zu untersuchen. Auf Grundlage der Analyseergebnisse ist das Material zu deklarieren und einer geordneten Entsorgung zuzuführen.“</p> <p>Aufgrund der vorgesehenen sensiblen Nutzung ist die nicht überbaute Grundstücksfläche mindestens 30 cm abzutragen und mit einem nachweislich unbelasteten Bodenmaterial zu überdecken. (Punkt 8.3)</p> <p>Somit wurde die von Altlasten ausgehende Gefahr ausgeräumt. Da im Bereich der Parzelle 37 ohnehin 30cm Bodenmaterial abzutragen ist, wird dementsprechend auch die angesprochene Tonüberdeckung mit abgetragen.</p> <p>Alle Festsetzungen, welche die betroffenen Flächen der Bebauungsplanänderung nicht direkt betreffen, müssen aus dem ursprünglichen Bebauungsplan übernommen werden. Dies betrifft auch die Festsetzungen zur Versickerung von Niederschlagswasser.</p> <p>Die Stellungnahme des Amts 3.28 Wasserrecht wird entsprechend berücksichtigt.</p>

Stellungnahmen ohne Einwände oder Äußerung:

- Amt 5.5 Bauverwaltung
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Amberg
- Amt 5.22 Bauordnung und Denkmalpflege
- Referat 6 Referat für Kultur, Sport und Schulen
- Stadtheimspflege
- Industrie und Handelskammer Regensburg
- Amt 5.51 Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses
- Referat 4 Referat für Jugend, Senioren und Soziales
- Immobilien Freistaat Bayern
- PLEdoc GmbH
- Stadtwerke Amberg
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Amberg
- Freiwillige Feuerwehr Amberg
- Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Regierung der Oberpfalz

Keine Stellungnahme abgegeben:

- Deutsche Post Bauen GmbH
- Deutsche Telekom GmbH
- Handwerkskammer Niederbayern/ Oberpfalz
- Amt 5.4 Tiefbauamt
- Amt 5.12 Grünplanung und Landespflege
- Referat 2 Referat für Finanzen
- Amt 5.2 Bauordnungs- und Stadtentwicklungsamt
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege