

Stellungnahme Industrie- und Handelskammer Regensburg vom 27.09.2017

Die IHK Regensburg für Oberpfalz / Kelheim begrüßt es, dass der Stadtrat die Anregungen aus der Stellungnahme vom 05.12.2013 konstruktiv aufgenommen hat und dass diese in den vorliegenden Planungen weitgehend umgesetzt wurden.

Mit Blick auf den bestehenden Mangel an Gewerbeflächen, die aufgrund der positiven Entwicklung vieler Amberger Unternehmen für eine weitere Expansion benötigt werden empfehlen wir jedoch, auch die ausgewiesenen Gewerbeflächen an der Haupterschließungsstraße „Am Bergsteig“ und „An den Franzosenäckern“ ausschließlich für eine gewerbliche Nutzung auszuweisen.

Die im vorliegenden Entwurf vorgesehene alternative Nutzung für großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten sollte aus Sicht der IHK auf diesen Flächen ausgeschlossen werden. Bundesweit beobachten Handelsexperten und die IHK-Organisation bereits seit einiger Zeit eine deutlich rückläufige Nachfrage nach Handelsflächen für Fachmarktbetriebe. Die bestehenden Leerstände im Fachmarktzentrum Fuggerstraße belegen, dass diese Entwicklung auch bereits in Amberg feststellbar ist.

Vor diesem Hintergrund und unter Berücksichtigung des wachsenden Bedarfs an Gewerbeflächen empfehlen wir mit Nachdruck, auf den genannten Flächen ausschließlich eine Nutzung durch produzierende Unternehmen und Handwerksbetriebe zuzulassen und eine Nutzung durch Einzelhandelsbetriebe auszuschließen.

Der Anregung der IHK wird nicht gefolgt. Im Bebauungsplanentwurf ist auf den Baugrundstücken entlang der Straßen Am Bergsteig und An den Franzosenäckern (GE 1) neben der rein gewerblichen Nutzung noch eine Einzelhandelsnutzung für nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit eingeschränktem Sortimenten zulässig mit folgender Festsetzung:
„Im GE1 sind Einzelhandelsbetriebe nur mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten zulässig, jedoch auf maximal 10 % der Verkaufsfläche dürfen branchentypische innenstadtrelevante Randsortimente sein.“

Begründung:

Als Ergänzung und Konkretisierung zum EEK wurde im November 2014 von der GMA eine gutachterliche Stellungnahme zu den Standortentwicklungsperspektiven erstellt. Diese empfiehlt im Standortmodul A auf den bestehenden kleineren Gewerbegrundstücken und im Standortmodul C zur Profilierung des Wirtschaftsstandortes GE Ost diese Flächen für mittelständische Gewerbenutzungen vorzuhalten und eine Einzelhandelsnutzung auszuschließen (siehe Begründung zum Bebauungsplan Kapitel 6.3.3).

Dem empfohlenen Ausschluss der Einzelhandelsnutzung wird zu Gunsten einer erweiterten gewerblichen Nutzbarkeit nur teilweise gefolgt. Der Bebauungsplan sieht hinsichtlich der Einzelhandelsnutzung eine Zweiteilung vor. Die Gewerbegrundstücke GE1 welche an den Haupterschließungsstraßen Am Bergsteig und An den Franzosenäckern (ohne Stichstraße) anliegen, mit direktem Anschluss an die Am 30 (Leopoldstraße) und B 85, wird eine eingeschränkte Einzelhandelsnutzung für nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe gewährt. Begründet wird dies durch die verkehrlich gute Anbindung und die direkte Nachbarschaft zu den kundenintensiven SO 1 und SO 2. Damit erfolgt eine Komplettierung des Handelsstandortes. Eine Schädigung der Zentren ist durch den Ausschluss der innenstadt- und nahversorgungsrelevanten Sortimente, eingeschlossen 10 % branchentypischer innenstadtrelevanter Randsortimente, nicht zu befürchten. Die ungünstige Zufahrt der Straße Auf den Hochäckern in die Straße Am Bergsteig wird nicht wesentlich stärker belastet, da auf den nördlichen und südlichen Gewerbearealen A und B bereits eine Einzelhandelsnutzung stattfindet. Anzuführen ist noch, dass mittlerweile auf einigen dieser Grundstücke im Standortmodul A und C eine Einzelhandelsnutzung aufgenommen wurde und damit würde ein Ausschluss unverhältnismäßig in die Eigentums-/ Nutzungsrechte eingreifen.

Die anderen, etwas abseits gelegenen GE-Flächen (GE 2) sind für das mittelständische Gewerbe reserviert und Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
<p>Stellungnahme der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz vom 05.10.2017</p> <p>Dem Planungsanlass können wir grundsätzlich folgen. Wir möchten in diesem Zuge jedoch darauf hinweisen, dass sich nach unserem Kenntnisstand im Plangebiet verschiedene gewerbliche Nutzungen, darunter auch Handwerksbetriebe, befinden.</p> <p>Neue Festsetzungen, die sich durch die Planänderungen ergeben, dürfen keine Einschränkungen im Bestand (genehmigte Nutzung bei Gewerbebetrieben, z. B. im Betriebsablauf) sowie in Bezug auf zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten von bereits bestehenden und formell genehmigten (gewerblichen) Standorten zur Folge haben.</p> <p>In den Planunterlagen wird auch auf die Inhalte des vom Stadtrat beschlossenen Einzelhandelsentwicklungskonzept (EEK) verwiesen. Darin heißt es unter anderem, dass Flächen für das produzierende Handwerk, Gewerbe und Industrie gesichert werden sollen. Dazu sollen neben Flächen zur Einzelhandelsentwicklung auch ausreichend viele und ausreichend große als Gewerbegebiet oder Industriegebiet ausgewiesene Flächen von Einzelhandel freigehalten und (ausschließlich) für Gewerbe- oder Industrienutzungen vorgehalten werden. Ziel soll es sein, den Entwicklungsbedarf des produzierenden Gewerbes zu gewährleisten. Dieser Aspekt sollte unter den örtlichen Gegebenheiten und Bedarfen der Gewerbetreibenden ausreichend in</p>	<p>Zur Anregung, Baugrundstücke im Gewerbegebiet Ost II für eine reine Gewerbe- und Industrienutzung mit Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben festzusetzen, wird auf die vorliegende Abwägungsvorschläge zur Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Regensburg auf Seite ???? verwiesen.</p> <p>Um die innerhalb des geplanten Bebauungsplanes AM 113 „Gewerbegebiet Ost II“ bestehenden Gewerbebetriebe nicht in Ihren rechtlich möglich bestehenden Nutzungen einzuschränken, wurden für die jeweiligen Betriebe die im aufgehobenen Bebauungsplan AM XLIII „Gewerbegebiet Ost“ bzw. rechtskräftigem Bebauungsplan AM LXII „An den Franzosenäckern“ dargestellten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel übernommen. Weiterhin wurden, wie 1998-2002, ein 3D-Höhenmodell und die Vorgaben der VDI 2714/2720 für die Berechnungen beachtet.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass jeder Betrieb nicht mehr Lärm verursacht, als nach damaligem Bebauungsplan (AM XLIII) bzw. rechtskräftigen Bebauungsplan (AM LXII) zulässig. Schalltechnische Untersuchungen liegen mit einer Ausnahme jedoch nicht vor.</p> <p>Der mögliche betriebliche Erweiterungsrahmen wird durch die jeweils bestehende Nutzung und den noch bis zur Ausschöpfung der betriebszugehörigen Immissionsrichtwertanteile bestimmt.</p> <p>Die Festsetzungen zu den bestehenden großflächigen Einzelhandelsnutzungen erfolgten unter Berücksichtigung der Empfehlungen des EEK für das Oberzentrum Amberg und unter Würdigung der bestehenden Einzelhandelsbetriebe. Zur Einhaltung der Vorgaben des LEP wird auf die Abwägungsvorschläge zur Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde (Seite 1 ff) verwiesen.</p>

die laufenden Planungen einfließen. Auch die Berücksichtigung der im EEK angeführten sogenannten „Handwerkerregel“, mit der explizit für Handwerksbetriebe an ihrer Betriebsstätte auf einer untergeordneter Fläche auch der Verkauf von innenstadtrelevanten Sortimenten zulässig bleiben kann, ist generell zu begrüßen.

Wir können der Planaufstellung zustimmen, wenn Betriebe durch neue Festsetzungen nicht in ihren aktuellen und zukünftigen Betreiberrechten oder genehmigte Betriebsabläufe eingeschränkt werden. Dies betrifft vor allem auch immissionsschutzrechtliche Belange. Neue Festsetzungen dürfen für Betriebe keine verschärfende Situation gegenüber ihrem geltenden Genehmigungsbescheid bzw. zu zuvor geltenden Regelungen (z. B. Genehmigung in einem Gewerbegebiet ohne Immissionsschutzauflagen) zur Folge haben. Durch die direkte Betroffenheit von Gewerbebetrieben regen wir an, dies abschließend zu prüfen und ggf. direkt mit betroffenen Betriebsinhabern abzustimmen, um genehmigte Betriebsabläufe und Nutzungen nicht zu gefährden.

Bei der Entwicklung von sogenannten Einzelhandelsgroßprojekten sprechen wir uns für eine Stärkung der Zentralen-Orte sowie eine bedarfsgerechte Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung aus. Die Zulassung von großflächigen Einzelhandelsvorhaben sollte aber gleichzeitig grundsätzlich nicht den Erhalt flächendeckender mittelständischer Strukturen sowie lebendiger Zentren – sowohl im Stadtgebiet als auch in umliegenden Stadt- und Ortszentren – gefährden. Daher ist u. a. sämtlichen Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) zu folgen.

Weitere Informationen, die gegen die übrigen Planungen sprechen, liegen uns aktuell nicht vor. Wir bitten Sie, uns im weiteren Verfahren zu beteiligen und nach § 3 Abs. 2 BauGB über das Ergebnis zu informieren.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
<p>Stellungnahme der Polizeiinspektion Amberg vom 28.09.2017</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Bebauungsgebiet werden neue Flächen zur Neuansiedlung von Firmen ausgewiesen. Die hier erforderlichen Erschließungsstraßen sind gut ausgebaut. Die Stichstraße im südöstlichen Bereich wird entgegen der vorausgegangen Planung nicht mehr weitergeführt. Daher muss darauf hingewiesen werden, dass ein ausreichend dimensionierter Wendehammer erstellt wird, der die Schleppkurven von Lkw mit Anhänger mit berücksichtigt.</p> <p>Geschwindigkeitsdämpfende bzw. verkehrsberuhigende Maßnahmen sind in dieser Stichstraße nicht erforderlich.</p> <p>Um die Zufahrtswege zum Gewerbegebiet zu optimieren, sollte der geplante Brückenneubau zur AS 27 forciert werden.</p> <p>Die Straße „Am Bergsteig“ mit den Ein- und Ausfahrten der Verbrauchermärkte ALDI und Kaufland und dem Getränkehandel Amberger ist zu den Stoßzeiten häufig überlastet. Wegen der fehlenden Abbiegespuren wird der Verkehr in diesem Abschnitt schnell aufgestaut - teilweise bis zum Kreisverkehr. Hier muss mittelfristig eine Entlastung geschaffen werden, um den Verkehrsfluss zu verbessern - ggf. könnten hier Abbiegespuren Abhilfe schaffen.</p>	<p>Für die angesprochene Wendeschleife an der Stichstraße An den Franzosenäckern ist ausreichend dimensioniert und für die Bemessungsfahrzeuge Lastzug und Sattelschlepper Geplant.</p> <p>Im Bebauungsplanentwurf sind die geplante, nach Süden verlaufende direkte Straßenanbindung der Ortschaft Kümmersbruck an das GE Ost mit Anbindung an die AS 27 einschließlich der Anschlüsse zum neuen Wohngebiet „Bergsteig Mitte II“ dargestellt. Von Seiten der Stadt Amberg, der Gemeinde Kümmersbruck und dem Landkreis Amberg-Sulzbach erfolgte bereits eine Absichtserklärung zum Bau des Anschlusses. Nach erfolgreichem Grunderwerb soll diese Baumaßnahme vom Landkreis umgesetzt werden.</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf sieht am Knotenpunkt „Am Bergsteig/Auf den Hochäckern /Zufahrt Parkplatz SO 1“ eine beampelte Kreuzung vor mit Linksabbiegespuren an der Straße Am Bergsteig und Verlegung der Bushaltestelle nach Süden. Die Umplanung ist Ergebnis einer Leistungsfähigkeitsuntersuchung der Knotenpunkte „Am Bergsteig/Auf den Hochäckern/Zufahrt Parkplatz SO 1“, erstellt durch die der EEB mit folgender zentralen Aussage (Seite 40 des Gutachtens):</p> <p><i>„Der Knotenpunkt „ Am Bergsteig“ muss auf Grund des Baus der Querspange zur AS 27 zwingend ertüchtigt werden. Gleichzeitig bietet die Straße „Am Bergsteig“ so viele Reserven, dass jede Variante mit dem Bau eines Lichtsignalgesteuerten Knotenpunkts möglich ist.</i></p> <p>Die im Gutachten empfohlene Variante 1a entspricht inhaltlich dem vorliegenden Bebauungsplan. Durch die Verbindungsspange zur AS 27 wird die Straße „Am Bergsteig“ zu einer Hauptverkehrsstraße mit nähräumlicher Erschließung. Allein durch die hoch frequentierte Ein- und Ausfahrt zum SO1 bedarf es einer Linksabbiegespur zum Gemeinschaftsparkplatz. Mit der vollständigen Belegung der Baugrundstücke muss an der Kreuzung „Am Bergsteig/Auf den Hochäckern /Zufahrt Parkplatz SO 1“ eine Lichtsignalanlage die Verkehrsströme führen, da dann die Verkehrsströme aus der Straße „Auf den Hochäckern“ so hoch sind, dass es zu keiner attraktiven Erschließung des Areals ohne Lichtsignalanlage kommen kann (Seite 38 des Gutachtens). Der Bebauungsplan sieht deshalb eine beampelte Kreuzung mit Linksabbiegespuren auf der Straße „Am Bergsteig“ vor.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
<p>Stellungnahme Wasserrecht vom 21.09.2017</p> <p>Laut den Abwägungsvorschlägen zur Stellungnahme Wasserwirtschaft und Gewässerschutz vom 28.11.2013 wurde auf Festsetzungen zu versickerungsfähigen Oberflächengestaltungen verzichtet, da nur auf dem benachbarten Gebiet Bergsteig Mitte Untersuchungen von 2005 zur Altlastensituation vorliegen, dass dort der Boden versickerungsfähig ist. Für das Baugebiet Ost liegen keine Kenntnisse vor, ob der Untergrund auf den Baugrundstücken versickerungsfähig ist. Allein aus diesem Grund erfolgte keine Festsetzung für die aus Sicht einer nachhaltigen Wasserwirtschaft sinnvolle Behandlung des Oberflächenwassers, sondern wird diesbezüglich nur eine Empfehlung Nr. 10 aufgenommen.</p> <p>Nach §55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll 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.</p> <p>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.</p> <p>Dicht zu gestalten sind dagegen gewerblich, intensiv genutzte Flächen, mit einem erheblichen Fahrbetrieb und eventuellen Umschlag mit wassergefährdenden Stoffen. Dieses Niederschlagswasser ist nach dem LfW-Merkblatt 4.4/20 wenn möglich dann vorrangig einer Kläranlage zuzuführen. Wäre das nicht möglich, wäre das Niederschlagswasser über das Trennsystem und die Retentionsteiche an den Franzosenäckern gedrosselt dem Krumbach zuzuleiten. Dazu wäre nur der Abfluss des gesamten abgeleiteten Niederschlagswassers qualitativ nach dem ATV-DVWK-Merkblatt M 153 zu beurteilen.</p> <p>Unverschmutztes gesammeltes Niederschlagswasser von den oben genannten Flächen sollte bei nachgewiesenem versickerungsfähigem Untergrund jedoch mit Festsetzung ortsnah versickert werden.</p> <p>Nach § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Insbesondere Fassaden- und Dachbegrünung können deshalb zusätzliche Flächen zur Verdunstung und zum Niederschlagswasserrückhalt schaffen. Dach- und Fassadenbegrünungen können zudem im bereits großflächig bebauten und stark versiegelten Plangebiet stadtklimatische Belastungsbereiche mit sehr starker Wärmeentwicklung kompensieren.</p>	<p>Im Bebauungsplanentwurf erfolgten in Nr. 9.8 Festsetzungen zum Bodenschutz und Wasserhaushalt. Danach sind</p> <ul style="list-style-type: none"> - Befestigte Flächen auf das notwendige Maß zu beschränken. - Zur Vermeidung von Schwermetallbelastungen dürfen kupfer-, zink- und bleigedeckte Dächer nur in beschichteter Ausführung verwendet werden. - Gewerblich, intensiv genutzte Flächen mit einem erheblichen Fahrbetrieb und/oder Umschlag mit wassergefährdenden Stoffen sind dicht zu gestalten. Das anfallende Oberflächenwasser ist in das Kanalnetz abzuleiten. <p>Die Festsetzungen dienen dem Offenhalten von Boden und dessen Funktionen und dem Schutz vor Verunreinigungen des Regenwassers und entsprechen bis auf die Anmerkung, entsprechend § 55 Abs. 2 WHG nicht verschmutztes Niederschlagswasser ortsnah zu versickern oder zu verrieseln, den Anregungen der Wasserrechtsbehörde.</p> <p>Auf Festsetzungen zu versickerungsfähigen Oberflächengestaltungen und zur Versickerung und Verrieselung von Regenwasser wurde verzichtet, da nur auf dem benachbarten Gebiet Bergsteig Mitte Untersuchungen von 2005 zur Altlastensituation mit dem Ergebnis vorliegen, dass dort der Boden versickerungsfähig ist. Für das Baugebiet Ost liegen keine Kenntnisse vor, ob der Untergrund auf den Baugrundstücken tatsächlich in allen Bereichen des Plangebietes versickerungsfähig ist. Deshalb erfolgt keine zwingenden Festsetzung für die aus Sicht einer nachhaltigen Wasserwirtschaft sinnvolle Behandlung des Oberflächenwassers, sondern es wird diesbezüglich eine Empfehlung neben weiteren sinnvollen Maßnahmen (Gestaltung der Beläge mit abflussreduzierender Wirkung, u a.) aufgenommen (Nr.10).</p> <p>Fassaden- und Dachbegrünungen sind ebenfalls zu begrüßen und als Empfehlung im Bebauungsplan aufgenommen (Nr.10). Eine zwingende Festsetzung erfolgte nicht, da Dachbegrünungen auf den großflächigen Gewerbebauten oft zu erheblichen, u. a. statisch bedingten, Aufwendungen führen und eine zwingende Festsetzung deshalb als unverhältnismäßig angesehen wird. Auch werden keine Fassadenbegrünungen vorgeschrieben, um den Gewerbebetreibern hinsichtlich ihrer stark von der Nutzung abhängigen Gewerbebauten für die Grundrissgestaltung und Fassadenanordnung keine Einschränkungen zwingend aufzuerlegen. Für Festsetzungen zur Fassaden- und Dachbegrünungen liegen keine besondere städtebaulichen Gründe für das Baugebiet vor, welche diese Belastungen und Einschränkungen für die Gewerbebetreibenden und Bauherrn rechtfertigen würden</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
<p>Stellungnahme Bund Naturschutz vom 24.09.2017</p> <p>Die Stadt Amberg ist gehalten, einen neuen Bebauungsplan im Bereich der „Franzosenäcker“ aufzustellen. Darin sind Bereiche (SO1-SO3) enthalten, die bereits bebaut sind. Außerdem kommen neue Flächen bzw. geänderte Nutzungen dazu (GE 1, GE 2).</p> <p>Dazu nimmt der BN wie folgt Stellung: Für die Bereiche SO1- SO3 erhebt der BN keine Einwände, da die Flächen bereits genutzt werden und Veränderungen der Vorgaben schwer bei den vorhandenen Eigentumsrechten durchzusetzen wären. Für die Bereiche GE 1 und GE 2 empfiehlt der BN:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es sind geeignete Vorgaben zu machen, damit ein sparsamer Umgang mit den Flächen gewährleistet ist. Das bedeutet unter anderen das Vorschreiben einer mehrgeschossigen Bebauung. • Eine Dachbegrünung ist zwingend vorzugeben, damit eine zusätzliche Belastung des Kanalsystems durch Niederschlagswässer der neuen Gebäude minimiert wird. • Die Vorgaben im Bebauungsplan sind so zu gestalten, dass eine PV-Nutzung auf den Dächern der Gebäude z.B. für den Eigengebrauch ermöglicht wird. • Bei der Gestaltung der Anbindung des Gebiets ist darauf zu achten, daß auch Fußgänger und Radfahrer gleichberechtigt einfach die Bereiche (GE 1, GE 2) erreichen können, ggf. muß auch das bestehende Wegenetz nachgebessert werden <p>Mit den oben beschriebenen Ergänzungen kann der BN dem Bebauungsplan zustimmen.</p>	<p>Durch die festgesetzte Grundfläche bzw. Grundflächenzahl wird auf den Baugrundstücken das Verhältnis der Flächenanteile, welche durch Gebäude und Oberflächenbeläge überbaut sind zu den offenen Bodenflächen festgelegt. Zulässig ist auf allen Baugrundstücken eine Grundflächenzahl (GRZ) von maximal 0,8. Die GRZ von 0,8 wird im Gewerbegebiet Ost angesichts der Intensität der Nutzungen im SO und GE als erforderlich gesehen und entspricht der Obergrenzen des § 17 BauNVO. Eine mehrgeschossige ist bis zu eine Gebäudehöhe von 11 m zulässig, sie wird aber nicht vorgeschrieben, da dies einen unverhältnismäßigen Eingriff in die auszuübende Nutzung darstellt (z. B. erforderliche eingeschossige hohe Werkshallen).</p> <p>Zur Dachbegrünung wird auf die Abwägungsvorschläge zu vorhergehenden wasserrechtlichen Stellungnahme verwiesen (Seite ???).</p> <p>Es erfolgen im Bebauungsplan keine einschränkenden Festsetzungen zur PV-Nutzung.</p> <p>An allen Straßen sind beidseitig Gehwege, an den Haupterschließungsstraßen Radwege, mit richtliniengerechten Überquerungsmöglichkeiten vorhanden bzw. planerisch vorgesehen.</p>

Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
<p>Stellungnahme des Quartiersmanagers „Soziale Stadt“ und 1. Vorsitzender des Bürgervereins am Bergsteig Amberg e.V. vom 11.10.2017</p> <p>Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 113 „Gewerbegebiet Ost II“ mit 110. Änderung des Flächennutzungsplans hier: Stellungnahme</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in vorbezeichnetem Verfahren ist im Entwurf des Bebauungsplanes im Bereich des Claudiwegs eine Fläche für die Abfallentsorgung (Wertstoffcontainer) vorgesehen. Diese Fläche besteht bereits und wurde entsprechend übernommen.</p> <p>Wie bereits mit früherem Schreiben der Stadt Amberg mitgeteilt worden ist, teilt das Stadtteilbüro am Bergsteig die Ansicht vieler Bürger, dass dieser Wertstoffcontainer-Stellplatz deplatziert ist. Daher sollte er an der bisher im Planentwurf vorgesehen Fläche nicht mehr im Bebauungsplan aufgenommen werden. Ein Alternativstandort an passenderer Stelle wäre geboten.</p> <p>Zur Begründung:</p> <p>Die Platzierung des Wertstoffcontainerstandplatzes nimmt keinerlei Rücksicht auf die topographischen Gegebenheiten. Die Container stehen exponiert auf einer Anhöhe am Claudiweg. Dieser Abschnitt des Claudiwegs hat bisher defacto (und wahrscheinlich auch später weiterhin) wenig Bezug als Zufahrt zum Gewerbegebiet als im Wesentlichen vor allem als eine Zufahrt zum Stadtteil Bergsteig.</p>	<p>Die Anregungen des Quartiermanagers wurden bereits im Jahr 2014 der Verwaltung gegenüber vorgebracht. Das Amt für Ordnung und Umwelt – Abfallbehörde- hat die nachfolgende Stellungnahme (kursiv abgebildet) dem Quartiersmanager übermittelt. Nach Mitteilung der Abfallbehörde hat sich seitdem kein neuer Aspekt ergeben und die abfallwirtschaftliche Beurteilung ist nach wie vor zutreffend. Dem Anliegen des Quartiersmanagers wird deshalb nicht Folge geleistet. Abschließend kann noch ergänzt werden, dass vom SG Grün geplant ist, die ausgefallene Bepflanzung zu ersetzen. Es wird vom SG angeregt, den Zaun mit Sträuchern zu bepflanzen, um den Platz besser in die Grünfläche zu integrieren.</p> <p><i>Sehr geehrter Herr XXXXXX,</i></p> <p><i>Ihr Schreiben, eingegangen per Email vom 11.09.14 haben wir erhalten. In enger Abstimmung mit dem Stadtentwicklungsamt möchten wir auf die von Ihnen angesprochenen Themen antworten.</i></p> <p><i>Die Fläche westlich des Claudiweges und südlich der Leopoldstraße wurde bereits im Bebauungsplan Amberg XLII „Gewerbegebiet Ost“ als Fläche für Wertstoffcontainer festgesetzt. Die Stellfläche ist bereits erstellt worden.</i></p> <p><i>Aufgrund der angrenzenden Wohn- und Gewerbegebiete wird dieser Container- standort als erforderlich betrachtet. Der Standort eignet sich insbesondere wegen seiner ausreichenden Distanz zu Wohngebäuden, der günstigen Anfahrbarkeit und seiner guten Sichtbarkeit.</i></p> <p><i>Im Vorfeld erfolgte eine Detailabstimmung der Planung zwischen Stadtentwicklungs- amt und der Abfallwirtschaft. Demnach wird der provisorische Standort auf dem Gehweg in der Rosenthalstraße aufgelassen und zum Claudiweg verlegt. Ein Konzept zur Eingrünung erfolgte durch das Sachgebiet Grün. Die Arbeiten zur Einfassung des Standortes wurden in der 37. Kalenderwoche durchgeführt.</i></p> <p><i>Das Abfallwirtschaftskonzept der Stadt Amberg trägt insoweit dazu bei, eine flächendeckende Erfassung von Wertstoffen für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Amberg bür-</i></p>

Der Containerstellplatz ragt als störendes Element in die öffentliche Grünfläche hinein, durch die exponierte Lage auf der Anhöhe ergibt sich selbst in Fernwirkung eine Störung des Gesamtbildes. Eine ursprüngliche bisherige Zusage der Stadt Amberg, den Stellplatz einzugrünen, ist bis dato nicht erfolgt, und würde lediglich die Gesamtsituation zur Leopoldstraße hin kaschieren.

Im Sinne eines Ortsabschlusses des Stadtteil Bergsteig ist eine solche Fläche für Abfallentsorgung nicht hinzunehmen. Auf entsprechende Veröffentlichungen der Bayerischen Staatsministeriums des Innern zum Thema "Ortsbild" wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.

Zudem ist der Standplatz für die Container auch an sich schlecht gewählt. In unmittelbarer Umgebung des Standplatzes gibt es nur eine verhältnismäßig kleine Zahl an Grundstücken mit Wohnbebauung (im wesentlichen nur ein paar Häuser am Claudiweg, an der Oppelner Straße etc.). Selbst Bewohner aus der Stettiner Straße steuern nicht mehr diese Container, sondern den Containerstandplatz an der Gerresheimer Straße an.

Dieser Standplatz am Claudiweg wurde für den aufgelassenen Standplatz an der Rosenthalstraße eingerichtet. Allerdings ergab sich somit kein adäquater Ersatz für die Bewohner des Stadtteils Bergsteig.

Außerdem ergeben sich durch die doppelte Verschwenkung des Claudiwegs im Bereich der Container immer wieder ungünstige Begegnungen im Fahrzeugverkehr, wenn ein Fahrzeug (evtl. noch mit Anhänger) auf der Fahrbahn parkt, um dort Wertstoffe zu entsorgen. (Nebenbei bemerkt sind außerdem dort vor allem Fahrzeuge mit AS-Kennzeichen festzustellen, deren Fahrer dort Wertstoffe entsorgen).

Daher wird im Gesamt dringend angeregt, den Containerstellplatz nicht wie vorgesehen in den Bebauungsplan aufzunehmen, sondern einen Alternativstandort zu wählen, ggf. an anderer Stelle innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, der zudem für Bewohner des Stadtteils Bergsteig aus dem Bereich z.B. der Rosenthalstraße beim Glaswerk fußläufig besser erreichbar ist.

gerfreundlich und gemeinwohlverträglich zu gewährleisten. Insoweit wird dadurch ein wichtiger Beitrag geleistet, die ressourcenschonende Erfassung von Wertstoffen auf hohem Niveau zu halten und weiter auszubauen.

Der Containerstandort am Claudiweg ist ein Bestandteil dieses Konzept und deshalb aus unserer Sicht auch nach Würdigung Ihrer Argumente und unter Berücksichtigung vorstehender Ausführungen aufrechtzuerhalten.

Mit freundlichen Grüßen



Quartiersmanager "Soziale Stadt"
1. Vorsitzender Bürgerverein am Bergsteig Amberg e.V.

Stadtteilbüro am Bergsteig Amberg (SamBA)
Claudiweg 46
92224 Amberg