

<b>Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 137 „Sondergebiet an der Infanteriestraße“  129. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplans</b>		Vorlage 005/0032/2012 Anlage 8 Seite 1	 AMBERG
Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung		
<p>Wasserwirtschaftsamt Weiden, Stellungnahme vom 14.12.2018</p> <p>Das Wasserwirtschaftsamt hat sich bereits mit Schreiben vom 14.02.2018 geäußert. Die darin gegebenen Anregungen wurden im Entwurf berücksichtigt.</p> <p>Zur Altlastenthematik geben wir noch folgenden Hinweis:</p> <p>Die Ausführungen bzgl. Versiegelung und Beprobung der bestehenden Grundwassermessstellen S1 und S2 im vorgelegten Umweltbericht vom 10.10.2018 sind zu beachten und dauerhaft umzusetzen. Auf die ggf. abfallrechtliche Relevanz von Aushubmaßen weisen wir an dieser Stelle nochmals ausdrücklich hin. Haufwerke sind gemäß den Vorgaben der LAGA PN 98 zu beproben.</p> <p>Die bestehenden Grundwassermessstellen dürfen durch die Baumaßnahme nicht beschädigt werden und sind dauerhaft zu erhalten.</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken.</p>	<p>Hinsichtlich der Sicherung und Überprüfung der bestehenden Grundwassermessstellen und der halbjährlichen Beprobung kann mitgeteilt werden, dass die Vorgaben in der Festsetzung Nr. 14 des Bebauungsplanentwurfes aufgenommen wurden und als Auflagen im Genehmigungsbescheid rechtlich zu sichern sind.</p> <p>Bei den Grunderwerbsverhandlungen zwischen der Fa. Lidl und der Stadt Amberg wurde vereinbart, dass auf Grund der westlich des Planungsbereiches noch vorhandenen, nicht sanierten Altlastenflächen im Eigentum der Stadt die Beprobungen durch die Stadt erfolgen. Entsprechende Dienstbarkeiten zur Sicherung des Bestandes, zum Unterhalt und zur Durchführung der Beprobungen werden von die Fa. Lidl eingeräumt.</p>		

<b>Bebauungsaufstellungsverfahren Amberg 137 „Sondergebiet an der Infanteriestraße“</b> <b>129. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplans</b>		Vorlage 005/0032/2012 Anlage 8 Seite 2	 AMBERG
Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung		
<p>Schallschutz und Bodenrecht, Stellungnahme vom 14.12.2018</p> <p><b>Schallschutz:</b>          Die im schalltechnischen Bericht Nr. S 180 50 45 vom 22.05.2018 formulierten Auflagenvorschläge sind im Bebauungsplan zu übernehmen.</p> <p><b>Bodenrecht:</b>          Das Areal wird seit den 1990iger Jahren durch die Auffüllungen nach dem 2. Weltkrieg und der nachfolgenden Werkstatt- und Schrottplatznutzung im Altlastenkataster der Stadt Amberg geführt.</p> <p>Durch die im Jahre 2018 erfolgten Altlastenerkundungen (Bericht Geoplan GmbH – Nr. U 1805 101 vom 06.07.2018 und Ergänzung Nr. 164 650 vom 03.09.2018) zeigte sich, dass sowohl im Untergrund in Teilbereichen sowie im Grundwasser noch ein Schadstoffpotential mit Schwermetallbelastungen, PAK, Benzo(a)pyren und MKW vorhanden ist.</p> <p>Entgegen den gutachterlichen Ausführungen liegen die Belastungen des Grundwassers an Pegel GWM S2 nicht unter den relevanten Stufe 1-Werten (LfW-Merkblatt 3.8/1 Anh. 3 Tab. 4). Hinsichtlich der Grundwassersituation besteht daher weiterer Klärungsbedarf in Form eines Grundwassermonitorings an den Pegeln GWM S 1 und GWM S 2.</p> <p>Durch die geplante Baumaßnahme wird zwar eine weitgehende Versiegelung der Fläche erreicht. Es müssen jedoch alle relevanten Bereiche durch diese Sicherungsmaßnahmen erfasst werden, damit die Verhinderung eines Sickerwasserzutritts dauerhaft und nachhaltig verhindert wird.</p> <p>Die Versickerung von Niederschlagswasser ist nur über nachweislich unbelastete Bodenpassagen möglich. Dies gilt auch für die Vorhabens- und Erschließungsplan dargestellten Grünbereiche.</p> <p>In den noch vorhandenen kontaminierten Bereichen sind bei einem Eingriff in den Untergrund die Forderungen des Bodenrechts (Überwachung der Maßnahmen durch einen nach § 18 BBodSchG zugelassenen Gutachter) und des Abfallrechts (Beprobung, Analyse und Entsorgung von belasteten Böden) zu beachten, sowie noch vorhandene Schadensbereiche im Rahmen des Bauvorhabens auszubauen.</p>	<p><u>Schallschutz (siehe Festsetzung Nr. 13)</u>          Die Auflagenvorschläge wurden im Entwurf zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange als Festsetzungen übernommen. Die Einhaltung der Festsetzungen sind im Genehmigungsantrag nachzuweisen oder ggf. durch Auflagen im Bescheid rechtlich zu sichern.</p> <p><u>Bodenrecht (siehe Festsetzung Nr. 14)</u>          Das Grundwassermonitoring an den Pegeln GWM S1 und GWM S2 ist im Bebauungsplanentwurf mit dem vom Wasserwirtschaftsamt geforderten halbjährlichen Zyklus festgesetzt.</p> <p>Ebenfalls ist festgesetzt, dass zur Genehmigung von Baumaßnahmen detaillierte Pläne der Ausführungsplanung inklusive Darstellung des Umgriffes der Auffüllung und zukünftiger Versiegelungs- bzw. Versickerungsflächen vorzulegen sind. Zu den Versickerungsflächen gehören auch Grünflächen im Umgriff von Baumaßnahmen, die nicht wasserdicht versiegelt werden.</p> <p>Die Auslagerung der Schadstoffe durch versickerndes Oberflächen-/Niederschlagswasser ist zu unterbinden. Dazu sind kontaminierte Bereiche weitgehend zu versiegeln. Sollte eine Versickerung von Oberflächen-/Niederschlagswasser erfolgen, ist dies nur über nachweislich unbelastete Bodenpassagen möglich. Dazu muss ein Aushub des kontaminierten Materials mit anschließender Untersuchung der Baugrube auf Schadstofffreiheit erfolgen. Das anfallende verunreinigte Material ist abfallrechtlich zu untersuchen und anschließend der Entsorgung zuzuführen. Die Aushubmaßnahmen müssen gutachterlich begleitet und dokumentiert werden.</p> <p>Die konkreten Vorkehrungen und Maßnahmen sind in der Baugenehmigung in Rücksprache mit der Bodenschutzbehörde als Auflagen festzulegen.</p>		

<b>Bebauungsaufstellungsverfahren Amberg 137 „Sondergebiet an der Infanteriestraße“ 129. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplans</b>	Vorlage 005/0032/2012 Anlage 8 Seite 3 
Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
<p>Wasserrechtsbehörde, Stellungnahme vom 12.12.2018</p> <p>.....</p> <p>Eine Versickerung von Niederschlagswasser wäre nur über nachweislich unbelasteten Bodenpassagen möglich. Dies gilt auch für die im Vorhabens- und Erschließungsplan dargestellten Grünbereiche. Dazu weißt der Grundwassergleichenplan aus dem Bericht vom 10.04.2010 zur Auskofferungsmaßnahme auf dem Lidl-Gelände eine Grundwasserfließrichtung im Bereich der Rammkernsondierung B5 Richtung Fiederbach aus.</p> <p>Sollten die relevanten Bodenbelastungen also nicht über eine Aushubmaßnahme mit abfallrechtlicher Untersuchung und entsprechender Entsorgung ausgekoffert werden, sind diese Bereiche durch eine Versiegelung als Sicherungsmaßnahme zu verschließen, damit die Verhinderung eines Sickerwasserzutritts in kontaminiertes Material und weiterer Verfrachtung Richtung Fiederbach dauerhaft und nachhaltig sichergestellt ist.</p> <p>Dazu ein Hinweis zur Gestaltung von Parkflächen mit Betonpflaster: Eine Knirschverlegung von Pflastersteinen kann eine dauerhafte Versiegelung nicht gewährleisten. Bei Knirschverlegung entstehen Kantenabplatzungen bei der Nutzung und selbst geringste Fertigungstoleranzen der Steine können nicht mehr ausgeglichen werden. (siehe z.B. Hinweis bei <a href="http://www.pflasterbau-mueller.de/ver.htm">http://www.pflasterbau-mueller.de/ver.htm</a>) oder (<a href="http://www.birkenmeier.com/fileadmin/user_upload/doc_verlegethinweis/verlegethinweise_pflaster_9_12.pdf">http://www.birkenmeier.com/fileadmin/user_upload/doc_verlegethinweis/verlegethinweise_pflaster_9_12.pdf</a>) „Die Press- oder Knirschverlegung ist unzulässig. Der Kontakt Beton auf Beton muss vermieden werden, um die nötige Elastizität der Decke und ihr flexibles Tragverhalten sicherzustellen und um Kantenabplatzungen an den Steinen zu vermeiden.“</p> <p>Bezüglich der Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser von den befestigten Flächen des Lidl-Geländes wird auf die Stellungnahme von Amt 3.28 vom 01.02.2018 zum selben Betreff verwiesen.</p> <p>Durch die mit Erweiterung des Lidlmarktes in der Infanteriestraße 3 vergrößerten befestigten und abzuleitenden Flächen ist die Veränderung des Niederschlagswasserabflusses hydraulisch zu überrechnen bzw. wäre ein Nachweis zu erbringen, dass der zusätzliche Dachflächenabfluss und Abfluss von den zusätzlichen Dach- und Parkplatzflächen in das Regenklär- und Retentionsbecken unbedenklich aufgenommen werden und schadlos gedrosselt mit dem vorgegebenen Maximalabfluss von 30 l/s in den Fiederbach abgeleitet werden kann (Erlaubnisbedingung in der wasserrechtlichen Erlaubnis vom 09.05.2000). Darüber hinaus ist eine erneute Beurteilung der Belastung der abgeleiteten Niederschlagswässer nach dem ATV-DWK-Merkblatt M-153 durchzuführen. Unterlagen dazu wurden dem Amt für Ordnung und Umwelt der Stadt Amberg bis dato nicht vorgelegt.</p>	<p>Hinsichtlich der Ausführungen zur Versiegelung bzw. zur Versickerung von Oberflächenwasser wird auf die Abwägungsvorschläge zur Bodenrechtsbehörde auf der vorhergehenden Seite verwiesen.</p> <p>Der Hinweis zur möglichen Versickerung auf Pflasterflächen wurde im Bebauungsplanentwurf aufgenommen (Hinweis Nr. 19).</p> <p>Die Stellungnahme der Wasserrechtsbehörde (Amt 3.28) vom 01.02.2018 einschließlich der Abwägungsvorschläge zur frühzeitigen Beteiligung ist auf der Seite 8 dieser Anlage beigegeben.</p> <p>Nach Mitteilung der Fa. Lidl (Telefonat am 23.01.2019) erfolgt vom Vorhabenträger die Beantragung einer erneuten wasserrechtlichen Erlaubnis einschließlich Vorlage aller dafür erforderlichen Unterlagen in nächster Zeit. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist Voraussetzung einer Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens (gesicherte abwassertechnische Erschließung).</p>

<b>Bebauungsaufstellungsverfahren Amberg 137 „Sondergebiet an der Infanteriestraße“ 129. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplans</b>		Vorlage 005/0032/2012 Anlage 8 Seite 4 
Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung	
<p><b>Bund Naturschutz, Stellungnahme vom 20.01.2019</b></p> <p>Grundsätzlich haben wir keine Einwände, da das betroffene Gebiet schon bisher dem Naturhaushalt entzogen war und gewerblichen Zwecken diente. Wie schon im Sachstand beschrieben, müssen vor der Bebauung mögliche Altlasten ordnungsgemäß beseitigt bzw. gesichert werden. Der BN begrüßt, daß der Einkaufsmarkt an dieser Stelle bleibt und nicht auf die „grüne Wiese“ ausweicht. Allerdings wäre es noch besser, wenn im Sinne des Flächenverbrauchs eine mehrstöckige Nutzung angestrebt werden würde. Die Bereitschaft dazu muss aber auch von der Gesetzgebung von der Bundes- oder Landesebene initiiert werden, damit es zu keinen regionalen oder lokalen Unterschieden oder „Verzerrungen“ kommt.</p> <p>Beauftragter für Menschen mit Behinderung der Stadt Amberg, Stellungnahme vom 18.12.2018</p> <p>Für den Behindertenbeauftragten sind beim Bauvorhaben die Erstellung von Behindertenparkplätzen und der Ausbau behindertengerechter Toiletten für das dem Markt gegenüberliegende Gebäude mit gastronomischer Nutzung und Freischankfläche zu beachten.</p> <p>Es erfolgte mit Verweis auf die DIN 18040-3 (Behindertenparkplätze) und die DIN 18040-1 (behindertengerechte Toiletten der Gastronomie) eine Auflistung von zu berücksichtigenden baulichen Vorkehrungen.</p>	<p><b><u>Bund Naturschutz</u></b></p> <p>Die Anregung, im Sinne eines reduzierten Flächenverbrauchs den Einkaufsmarkt zweistöckig zu errichten mit Wohnnutzung im zweiten Stock wurde vom Bund Naturschutz zur frühzeitigen Beteiligung vorgebracht. Die Anregungen und die Abwägungsvorschläge sind auf der Seite 16 dieser Anlage wiedergegeben.</p> <p><b><u>Behindertenbeauftragter</u></b></p> <p>Rechtsgrundlage für barrierefreies Bauen bildet die bauordnungsrechtliche Vorschrift des Art. 48 der Bayerischen Bauordnung (BayBO). Danach müssen bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, in dem den allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein. Dies gilt u. a. für Verkaufs- und Gaststätten.</p> <p>Die Einhaltung des Art. 48 BayBO ist, wie andere bauordnungsrechtliche Vorschriften (z. B. Standsicherheit, Brandschutz), im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Zur weiteren Beachtung wurde die Stellungnahme an den Vorhabenträger Fa. Lidl, dem Entwurfsverfasser und dem städtischen Bauordnungsamt (Genehmigungsbehörde) weitergeleitet.</p>	

<b>Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 137 „Sondergebiet an der Infanteriestraße“  129. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplans</b>		Vorlage 005/0032/2019, Anlage 8, Seite 5	 AMBERG
Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung		
<p>Höhere Landesplanungsbehörde, Stellungnahme vom 15.02.2018</p> <p>Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus landesplanerischer Sicht der Regierung der Oberpfalz keine Bedenken. Die relevanten Vorgaben des LEP 2013 zur Siedlungsentwicklung (3) und zum Einzelhandel (5.3.1 bis 5.3.3) werden eingehalten.</p> <p>Im Hinblick auf die vorgelegte Auswirkungsanalyse (Kap. 4.2) wird darauf hingewiesen, dass für die Berechnung der Kaufkraftabschöpfung gem. LEP (s. Ziel 5.3.3) stets die Verkaufsfläche des gesamten Einzelhandelsbetriebs und nicht nur der Erweiterungsfläche heranzuziehen ist. Doch auch dann liegt die zu erwartende Kaufkraftabschöpfung deutlich unter den ge. LEP zulässigen 25%.</p> <p>Stellungnahmen der Industrie und Handelskammer Regensburg vom 14.02.2018 und der Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz vom 08.02.2018</p> <p>Beide Fachstellen erheben keine Bedenken gegen das Vorhaben, wenn die Vorgaben des LEP 2013 hinsichtlich Ausweisung von Einzelhandelsgroßprojekten und damit verfolgten Schutz von bestehenden Versorgungsstrukturen eingehalten werden. Dies wurde in einer Auswirkungsanalyse nachgewiesen und von der Höheren Landesplanungsbehörde bestätigt (siehe obige Stellungnahme). Grundsätzlich wird die Erneuerung des städtebaulich integrierten Lebensmittelmarktes in Sinne einer modernen und bedarfsgerechten Versorgung der Bevölkerung begrüßt.</p>	Die Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde, dass die Ausweisung des Sondergebietes mit festgesetzter Verkaufsflächenobergrenze von 1.500 m <sup>2</sup> für einen Lebensmittelmarkt den Vorgaben des LEP 2013 entspricht, wird zur Kenntnis gegeben.		

<b>Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 137 „Sondergebiet an der Infanteriestraße“  129. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplans</b>		Vorlage 005/0032/2019, Anlage 8, Seite 6	 AMBERG
Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung		
<p data-bbox="91 384 685 416">Verkehrsbehörde, Stellungnahme vom 30.01.2018</p> <p data-bbox="91 445 1093 547">Auf Grund der Befürchtungen seitens des Stadtrates und einer Ortsbegehung, soll an der Ausfahrt „Am Fiederbach“ eine Zeichen 209-20 StVO—Vorgeschriebene Fahrtrichtung rechts- aufgestellt werden.</p> <p data-bbox="91 695 788 727">Polizeiinspektion Amberg, Stellungnahme vom 24.01.2018</p> <p data-bbox="91 764 1093 831">Auf den Grundstückszufahrten ist der Vorrang/Vorfahrt eindeutig zu regeln (abgesenkter Bordstein bzw. Z.205-Vorfahrt achten).</p> <p data-bbox="91 836 1093 903">An der Ausfahrt „Am Fiederbach“ sollte der Kundenverkehr nur nach rechts zur Infanteriestraße zugelassen werden ((Z. 209-rechts)</p> <p data-bbox="91 908 1093 975">Das Aufbringen von VZ. 293 (Zebrastreifen) im Bereich des Kundenparkplatzes ist nicht zulässig.</p>	<p data-bbox="1133 384 2145 486">Die ursprüngliche Planung des Lebensmittelmarktes hatte neben der bestehende Zu- und Ausfahrt von der Infanteriestraße eine weitere über die Straße Am Fiederbach vorgesehen. Der jetzige Entwurf sieht diese zweite Zu- und Ausfahrt nicht mehr vor.</p> <p data-bbox="1133 560 2145 770">Der Parkplatz des Lebensmittelmarktes ist auf Grund der Frequentierung und der öffentlichen Wirksamkeit als quasi-öffentlicher Verkehrsraum einzustufen. Die fachlichen Informationen der Polizeiinspektion zur Zu- und Ausfahrt in die Infanteriestraße und zur Unzulässigkeit von Zebrasteifen sind bei der Bauausführung zu berücksichtigen. Der Vorhabenträger Fa. Lidl wurde über die Stellungnahme zur weiteren Beachtung informiert.</p>		

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

**Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung**

**Bodenrecht und Schallschutz, Stellungnahme vom 07.02.2018**

**Bodenrecht**

I. Bodenrecht

Die Grundstücke FlStNrn. 1545 und 1547/15 Gemarkung Amberg werden im Altlastenkataster ABuDIS 2.5 der Stadt Amberg/LFu als im Boden verbliebene Restbelastung bzw. als teilsanierte Altlastfläche geführt.

Durch die Vornutzung durch die Firma Kfz-Pfleger entstanden erhebliche betriebliche Schadstoffeinträge in den Untergrund. Außerdem wurden die früher auf den Grundstücken befindlichen Weiher nach dem 2. Weltkrieg mit Bauschutt und Hausmüll aufgefüllt. Durch die im Jahre 2000 durchgeführten Sanierungsmaßnahmen (Aushub) konnten die am stärksten belasteten Schadensbereiche auf der FlStNr. 1547/15 zwar beseitigt werden, allerdings verblieben die älteren geringbelasteten Auffüllungsbereiche im Untergrund. Ebenso beließ man die in das Grundstück 1545 reichenden Belastungen aufgrund der vor dem Hintergrund der finanziellen Aufwendungen unverhältnismäßig hohen Kosten im Boden. Die damals zur Beobachtung der Grundwassersituation errichteten fünf Pegel wurden nach der Neubebauung durch den LIDL-Markt teilweise beseitigt, so das nur noch drei GW-Pegel GWM 1, GWM 2 und GWM 4 erhalten sind.

Da der Erweiterungsbau des LIDL-Marktes nun entlang der angrenzenden FlStNr. 1547/13 in südlicher Richtung in einem der früheren Hauptschadenszentren geplant ist, ist die aktuell vorherrschende Belastungssituation im Untergrund mittels Beprobung der Grundwasserpegel und Sondierungen im geplanten Aushubbereich vorzunehmen. Diese Arbeiten sind rechtzeitig vor Baubeginn von einem nach § 18 BBodSchG zugelassenen Altlastengutachterbüro vornehmen zu lassen und die Ergebnisse sind in Berichtsform der zuständigen Bodenschutzbehörde vorzulegen. Alternativ dazu kann die Bodenbeprobung auch im Zuge der Aushubarbeiten während der Bauphase in Begleitung der Arbeiten durch ein oben genanntes Gutachterbüro erfolgen, zumal diese im Hinblick auf die fachgerechte Entsorgung des anfallenden Bodenaushubs ohnehin vorgenommen werden muss.

Aufgrund der Altlastenvorbelastung wurde entsprechend der Vorgaben der Fachbehörde eine Beprobung der noch vorhandenen Grundwasserpegel und eine Untersuchung des Bodens auf Altlasten von dem Umweltbüro GeoPlan durchgeführt. Für die Durchführung erfolgte vorab eine Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde. Die wesentlichen Ergebnisse sind im Umweltbericht aufgeführt. Die erforderlichen Maßnahmen im Bebauungsplanentwurf festgesetzt (Abdichten kontaminierter Bereiche, Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grünflächen nur über nachweislich unbelastete Bodenpassagen, falls erforderlich Aushub der belasteten Böden, Überwachung des Sanierungserfolges durch halbjähriges Beprobieren des Grundwassers).

II. Schallschutz

Der Vorhabens- und Erschließungsplan des geplanten Neubaus des LIDL-Markts (Anlage 3 im Beteiligungsverfahren) sieht die Anordnung der Anlieferzone an der Nordseite des Gebäudes vor. Aus immissionschutzfachlicher und rechtlicher Sicht wird die Situierung in diesem Bereich kritisch gesehen, da genau gegenüberliegend das Wohnhaus Am Fiederbach 4 liegt.

Anlieferzonen bei Supermärkten und Discountern führen aufgrund der nächtlichen Anlieferzeiten vor 6.00 Uhr früh oftmals zu Anliegerbeschwerden.

Bei einer Neuplanung ist daher die der Wohnnutzung abgewandte Seite zu wählen, um die sonst vorprogrammierten Lärmbeschwerden zu vermeiden.

Der Nachweis der Einhaltung der Anforderungen der TA-Lärm an den nächstgelegenen Immissionsorten im ausgewiesenen MI und SO durch das Vorhaben ist zu erbringen.

Dabei sind alle lärmrelevanten Einrichtungen sowie der Zu- und Abfahrtsverkehr des Kundenparkplatzes einzubeziehen. Die Vorbelastung durch die benachbarte gewerbliche Nutzung ist dabei zu berücksichtigen.

Schallschutz

U. a. wurde auf Grund der kritischen Beurteilung der Lärmauswirkungen auf die Wohngebäude in der Straße Am Fiederbach von einer Zufahrt auch für die LKW-Anlieferung verzichtet. Das Gebäude ist nun um 90° gedreht, die Anlieferung erfolgt wie bisher über die Infanteriestraße. Die Anlieferzone mit Rampe liegt an der Westseite des Gebäudes und wird von Süden her angefahren. Insgesamt ergibt sich dadurch eine wesentliche Lärmverminderung zum nächstgelegenen Wohnhaus Am Fiederbach Hs.-Nr. 4 und die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete der TA Lärm, identisch mit den Orientierungswerten der DIN 18005, können tags und nachts eingehalten werden.

Für das Bauvorhaben wurde für den vorliegenden Entwurf mit Drehung des Gebäudes, Anordnung eines Back-Shops im Süden und Andienung über die Infanteriestraße ein Lärmgutachten erstellt (GeoPlan, Osterhofen, Schalltechnischer Bericht Nr. S1805045 vom 22.05.2018). Danach ergeben sich für die Wohngebäude Infanteriestraße Hs.-Nrn. 14 und 6 (IP 3 und IP 4), welche nahe des Einfahrtsbereiches zum Markt liegen, im Nachtzeitraum durch die Anlieferung teilweise Überschreitungen der -von der Immissionschutzbehörde auf Grund der Vorbelastung in der Nachbarschaft reduzierten- Immissionsrichtwerte. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind deshalb die Zulieferzeiten auf den Tageszeitraum von 6.00 bis 22.00 Uhr beschränkt. Daneben sind noch weitere Maßnahmen und Auflagen zur Lärmreduzierung festgesetzt. Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass unter Berücksichtigung aller Maßnahmen und Auflagen ein ausreichender Lärmschutz für die Nachbarschaft eingehalten werden kann.

<b>Bebauungsaufstellungsverfahren Amberg 137 „Sondergebiet an der Infanteriestraße“ 129. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplans</b>	Vorlage 005/0032/2019, Anlage 8, Seite 8 
Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
<p>Wasserrechtsbehörde, Stellungnahme vom 01.02.2018</p> <p>Nach einer Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes vom 21.09.1999 zur Errichtung eines Lidl-Marktes in der Infanteriestraße 3 sollte unverschmutztes Niederschlagswasser breitflächig unter Nutzung der belebten Bodenzone versickert werden, soweit dies aufgrund der Sanierung von Altlasten auf dem Geländeumkreis möglich war. In Bereichen, in denen Restkontaminationen – auch nach der Sanierung – nicht zuverlässig ausgeschlossen werden konnte, war eine Versiegelung der Parkplatzflächen einer Versickerung vorzuziehen.</p> <p>Der Lidl Dienstleistungs GmbH &amp; Co KG wurde mit Bescheid vom 09.05.2000 eine beschränkte, wasserrechtliche Erlaubnis zum Benutzung des Fiederbachs durch Einleiten gesammelter Niederschlagswässer von dem Anwesen Infanteriestraße 1 + 3, damals F1StNrn. 1535, 1547/3, Gemarkung Amberg erteilt. Das anfallende Niederschlagswasser sollte getrennt nach Dachwasser und Parkplatzflächen über ein Rohrnetz bis an die südliche Grundstücksgrenze geführt und anschließend über eine Regenklär- und Rückhaltebecken dem Fiederbach zugeleitet werden. Der Maximalabfluss wurde auf 30 l/s festgesetzt.</p> <p>Im Jahr 2009 wurde ein Antrag zum Umbau und zur Erweiterung des vorhandenen Lidl-Marktes mit F1StNr. 1547/15 gestellt. Durch erbrachte Nachweise, dass der zusätzliche Dachflächenabfluss vom Anbau eines Backshops und Pfandhauses sowie eines überdachten Einkaufswagenhäuschens unbedenklich in das Regenklär- und Rückhaltebecken aufgenommen und schadlos gedrosselt mit dem vorgegebenen Maximalabfluss von 30 l/s in den Fiederbach abgeleitet werden kann, sowie aufgrund der Beurteilung der Belastung der abgeleiteten Niederschlagswässer nach dem DVWK-Merkblatt M 153, konnten keine negativen Veränderungen bzgl. der Verschmutzung der zu entwässernden Flächen bestätigt werden. So war eine Anpassung der bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis vom 09.05.2000 daher nicht erforderlich.</p> <p>Nach Nr. 5 unter Ziffer VI der Erlaubnisbedingungen und –auflagen der wasserrechtlichen Erlaubnis vom 09.05.2000 sind Änderungen der erlaubten Art des eingeleiteten Abwassers, Änderungen der baulichen Anlagen sowie Änderungen der Betriebs- und Verfahrensweise, soweit sie sich auf die Ablaufqualität auswirken können der Stadt Amberg und dem Wasserwirtschaftsamt anzuzeigen. Außerdem ist rechtzeitig eine erforderliche bau- und wasserrechtliche Genehmigung bzw. Erlaubnis mit den entsprechenden Unterlagen zu beantragen.</p> <p>Durch die mit Erweiterung des Lidlmarktes in der Infanteriestraße 3 vergrößerten befestigten und abzuleitenden Flächen ist die Veränderung des Niederschlagswasserabflusses hydraulisch zu überrechnen bzw. wäre ein Nachweis zu erbringen, dass der zusätzliche Dachflächenabfluss und Abfluss von den zusätzlichen Dach- und Parkplatzflächen in das Regenklär- und Retentionsbecken unbedenklich aufgenommen werden und schadlos gedrosselt mit dem vorgegebenen Maximalabfluss von 30 l/s in den Fiederbach abgeleitet werden kann. Darüber hinaus ist eine erneute Beurteilung der Belastung der abgeleiteten Niederschlagswässer nach dem ATV-DVWK-Merkblatt M-153 durchzuführen.</p> <p>Falls sich durch die hydraulische Überrechnung zeigt, dass das Rückhaltevolumen des bestehenden Regenklär- und Rückhaltebecken nicht für eine weitere Aufnahme von Niederschlagswässern von zusätzlichen Dach- und Parkplatzflächen geeignet ist, wäre auch an zusätzlich zu schaffenden Retentionsraum auf dem Dach des Lidl-Marktes durch eine Dachbegrünung, die den zusätzlichen Vorteil eines verzögerten Abflusses bietet, zu denken. Die Einbindung von Dachbegrünungen kann je nach Schichtdicke der Gründachsubstrate einen entscheidenden Beitrag für die Regenwasserspeicherung und die verzögerte Ableitung des bei langanhaltenden Regenereignissen auftretenden Überschusswassers leisten.</p>	<p>Die nach Nr. 5 unter Ziffer VI der wasserrechtlichen Erlaubnis vom 09.05.2000 erforderlichen hydraulischen Überrechnung des Niederschlagswassers wird durch das Büro GeoPlan parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans durchgeführt. Sie bildet die Grundlage für die auf Grund des geplanten Vorhabens erforderlichen neuen wasserrechtlichen Erlaubnis, welche Voraussetzung für die baurechtliche Genehmigung ist (gesicherte Erschießung).</p> <p>Es kann festgehalten werden, dass der in der Erlaubnis festgelegte Maximalabfluss des Niederschlagswassers in den Fiederbach von 30 l/s eingehalten werden kann. Dafür ist die Anlage von Regenklär- und Retentionsbecken erforderlich. Diese sind entsprechend den Planunterlagen des Wasserrechtsverfahren im VEP und Bebauungsplanentwurf dargestellt bzw. festgesetzt Nr. 12.1).</p>

<b>Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 137 „Sondergebiet an der Infanteriestraße“ 129. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplans</b>		Vorlage 005/0032/2019, Anlage 8, Seite 9	 AMBERG
Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung		
Fortsetzung Stellungnahme Wasserrechtsbehörde	Hinsichtlich der Versiegelung der befestigten Flächen wird auf die Stellungnahme und Abwägungsvorschläge zum Bodenschutz auf Seite 3 verwiesen.		
<p>           Allgemein ist es für den Oberflächenabfluss zunächst günstig, wenn bereits durch gestalterische Maßnahmen (Fassaden- und Dachbegrünung) der Abfluss verzögert und damit eine möglichst hohe Verdunstungsrate forciert wird, da das über die Begrünung verdunstete Wasser ein angenehmeres Kleinklima erzeugen kann. Gründächer verstärken den Verdunstungsanteil und reduzieren den Niederschlagswasserabfluss im Jahresmittel um bereits bis zu 50 %. Eine Fassadenbegrünung hilft zudem durch Beschattung, Wasserrückhalt, Verdunstung und durch die Bindung und Filterung von Staub und Luftschadstoffen ebenso dazu, das Aufenthaltsklima im Bebauungsraum zu verbessern.            Eine bodengebundene Fassadenbegrünung kostet zwischen 15 – 35 €/m<sup>2</sup>.            Eine Dachbegrünung wäre zudem auch mit Photovoltaikmodulen kombinierbar, da Dachbegrünungen Temperaturen auf dem Dach niedrig halten und die so die Leistung der Photovoltaikmodule erhöhen. Eine Nutzung der Dachabwässer durch Regenwassernutzung als Brauchwasser wäre zusätzlich anzustreben.         </p> <p>           Eine Flächenentsiegelung bzw. Teilversiegelung von Parkplatzflächen zur verzögerten Versickerung ist aufgrund im Untergrund verblieben älteren, zwar geringbelasteten jedoch nicht ausgekoffter Auffüllungsbereiche, die zu Auswaschungen ins Grundwasser führen können, möglicherweise nur bedingt realisierbar. Erst nach der durch die Bodenschutzbehörde geforderten Beprobungen der bestehenden Grundwasserpegel und Sondierungen im geplanten Aushubbereich kann die aktuell vorherrschende Belastungssituation im Untergrund abgesteckt werden. Daraus ist zu entscheiden, ob eine offene Parkflächengestaltung möglich wird.         </p>			

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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Wasserwirtschaftsamt Weiden, Stellungnahme vom 14.02.2018

im Zuge der Modernisierung des Lidl-Marktes in der Infanteriestraße soll der bestehende Markt abgerissen und durch einen neuen ersetzt werden. Dazu hat die Fa. Lidl die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Sondergebiet an der Infanteriestraße) beantragt. Parallel dazu soll der bestehende Flächennutzungs- und Landschaftsplan geändert werden. Wir nehmen hierzu nachfolgend Stellung:

Lage am Gewässer

Die Planungsfläche grenzt im Südwesten an den Fiederbach, ein Gewässer 3. Ordnung ohne Genehmigungspflicht nach Art. 20 BayWG. Für den Fiederbach gibt es ein Berechnungsmodell mit einem ermittelten Überschwemmungsgebiet HQ<sub>100</sub>. Danach liegt der Geltungsbereich des geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes außerhalb der Überschwemmungsgrenze des maßgeblichen Hochwasserereignisses HQ<sub>100</sub>. Von daher kann der geplanten Ausweisung zugestimmt werden. Wir weisen aber im Hinblick auf § 78b WHG (Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten) darauf hin, dass bei einem HQ<sub>extrem</sub> die Planungsfläche noch überströmt wird und bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet werden sollen.

Aus ökologischer Sicht sollte bei einer Neubebauung des Flurstückes Nr. 1547/15 der Gehölzsaum/Bewuchs zum Fiederbach hin erhalten bleiben.

Lage am Gewässer

Dem Vorhabenträger Lidl wurde der Hinweis zum HQ<sub>extrem</sub> und die Empfehlung zur dem Hochwasserrisiko angepassten der Bauweise weitergeleitet.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes ist entlang des Fiederbachs der vorhandene Gehölzbewuchs als zu erhalten festgesetzt.

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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Fortsetzung Wasserwirtschaftsamt Weiden

Entwässerung

Für den Bestand besteht eine wasserrechtliche Erlaubnis für das Einleiten von Niederschlagswasser in den Fiederbach. Aufgrund des Neubaus ist eine Überprüfung der bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis erforderlich. Die Entwässerung der vorliegenden Planung ist im weiteren Bauleitplanverfahren aufzuzeigen.

Altlasten

Die Grundstücke FISTNm. 1545 und 1547/15 Gemarkung Amberg werden im Altlastenkataster ABuDIS der Stadt Amberg als im Boden verbliebene Restbelastung bzw. als teilsanierte Altlastfläche geführt. Im Zuge des geplanten Vorhabens ist die weitere Abklärung durch ein nach § 18 BBodSchG zugelassenes Gutachterbüro erforderlich. Zudem sollten, um Bauverzögerungen vorzubeugen, die Untersuchungen bereits im Vorfeld erfolgen damit gegebenenfalls, abhängig von den Ergebnissen, die Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials durch eine qualifizierte bodenkundliche Baubegleitung während der Bauphase sichergestellt werden können.

Zusammenfassung

Aus fachlicher Sicht können wir dem Bauungsaufstellungsverfahren Amberg 137 "Sondergebiet an der Infanteriestraße" mit 129. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans zustimmen, wenn obige Ausführungen beachtet werden.

Entwässerung

Hinsichtlich der geforderten Überprüfung der wasserrechtlichen Erlaubnis wird auf die Ausführungen zur Wasserrechtsbehörde (siehe Seite 4) verwiesen.

Altlasten

Hinsichtlich der vorhandenen Altlasten und der Verunreinigung des Grundwassers wird auf die Ausführungen zum Bodenrecht (siehe Seite 3) verwiesen.

<b>Bebauungsaufstellungsverfahren Amberg 137 „Sondergebiet an der Infanteriestraße“ 129. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplans</b>	Vorlage 005/0032/2019, Anlage 8, Seite 12 
Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
<p>Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 08.02.2018</p> <p>In unmittelbarer Nähe steht eine landschaftsbildprägende Pappelreihe. Diese wurde seit Jahren nicht mehr gepflegt. Die Äste überragen einen Teil der geplanten Parkplätze. Die Bäume sind aufgrund der fehlenden Pflege <b>nicht mehr verkehrssicher</b>.</p> <p>Die Bäume befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches der städtischen Baumschutzverordnung.</p> <p>Die Baumreihe ist allerdings nach dem Bundesnaturschutzgesetz § 38 ff geschützt (allgemeine Vorschriften für den Arten-, Lebensstätten- und Biotopschutz).</p> <p><b>Vorschriften für besonders geschützte Tierarten nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Betroffenheit von Tieren des Anhang IV der FFH-Richtlinie</b></p> <p>Hier geht es um den Schutz von Arten-, Lebensstätten- und Biotopschutz. Nachdem es sich um sehr alte Pappeln handelt, die sich zudem an einem Gewässer, dem Fiederbach, befinden, ist nicht auszuschließen, dass diese einen Lebensraum für geschützte Tierarten darstellen. So können mit bloßem Auge Spechthöhlen erkannt werden, die auch als Lebensraum für Fledermäuse dienen können.</p> <p>Damit scheidet aus naturschutzfachlicher Sicht eine Entfernung der Pappelreihe aus um damit die Verkehrssicherheit zu gewährleisten.</p> <p>Sollte dennoch geplant sein, diese Pappelreihe zu entfernen (um Kosten zu sparen, denn die Pflege der Pappelreihe wird vermutlich sehr teuer und muss immer wieder erfolgen, um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten) ist sicherzustellen, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz erfolgen. Unter Umständen ist es notwendig CEF-Maßnahmen zu planen.</p> <p>Parkplätze benötigen einen intensiven Aufwand von Pflegemaßnahmen um eine Gefährdung auszuschließen. So sieht der Gesetzgeber herabstürzende Äste im Bereich des Fiederbaches als tolerierbar an aber nicht bei Parkplätzen hier ist damit ein vielfach höherer Pflegeaufwand notwendig.</p> <p>Durch die Planung weiterer Parkplätze wird diese intensive Verkehrssicherungspflicht ausgedehnt. Inwieweit dies dem Eigentümer aufgebürdet werden kann, kann aus naturschutzfachlicher Sicht nicht beurteilt werden. Nachdem der Lidl aber als Betreiber der Parkplätze ein Interesse an der Sicherheit hat, sollte überlegt werden inwieweit es möglich ist, dass dieser in Absprache mit dem Eigentümer und der UNB wegen der artenschutzrechtlichen Belange diese Pflegemaßnahmen übernehmen könnte. Allerdings müsste diese Vereinbarung gesichert sein, da regelmäßig Pflegemaßnahmen anfallen</p>	<p>Die Standorte der Pappeln sind im VEP und im Bebauungsplanentwurf eingetragen. Sie liegen außerhalb des Geltungsbereiches auf einem privaten Grundstück. Eine Beseitigung der Pappeln ist nicht Gegenstand des Verfahrens wie auch die Verkehrssicherungspflicht der Eigentümer gegenüber den Nachbargrundstück der Fa. Lidl. Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zur Beseitigung der Pappeln werden zur Kenntnis gegeben.</p> <p>Die geplanten Stellplätze liegen im Bereich des vorhandenen Parkplatzes bzw. haben einen größeren Abstand zu den Bäumen (siehe Eintrag im VEP). Dies gilt auch für den geplanten Back-Shop. Nur die südliche Baugrenze überschreitet den vorhandenen Parkplatz in Richtung Pappeln um wenige Meter. Vom Sachgebiet Grünplanung und Landespflege erfolgte ein Bestandaufnahme und Gefahreinschätzung für den Parkplatz und den Back-Shop mit Freischankfläche. Die Stellungnahme vom 15.05.2018 einschließlich einer graphischen Darstellung ist auf Seite 10 und 11 beigefügt.</p> <p>Grundsätzlich beschränkt sich eine Gefährdung auf den unmittelbaren Umkreis der Bäume. Es ist mit keiner Gefährdung für die Parkplatznutzer und die Außengastronomie zu rechnen, welche über das allgemeine Lebensrisiko hinausgeht, wenn vom Baummittelpunkt ein Abstand von 13 m eingehalten wird. Die Gefahrenzone bis 13 m ist im Plan übernommen. Die Stellplätze halten, bis auf eine marginale Überschreitung eines Stellplatzes, den erforderlichen Abstand ein. Nebenanlagen und die Freischankfläche sind in dieser Sicherheitszone nicht zulässig (Festsetzung Nr. 7.6).</p> <p>Fortsetzung Stellungnahme Naturschutzbehörde werden, Diese würden auch bei einer anderen Baumart anfallen (Verkehrssicherung, Erhaltungspflege).</p> <p><b>Landschaftsbild</b></p> <p>Die Pappelreihe prägt das Landschaftsbild maßgeblich. Eine Entfernung stellt damit einen sehr großen Einariff dar.</p>

<b>Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 137 „Sondergebiet an der Infanteriestraße“ 129. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplans</b>		Vorlage 005/0032/2019, Anlage 8, Seite 13 
Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung	
SG Grünplanung und Landespflege, Stellungnahme vom 30.01.2018		
<p>1. Baumbestand</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Bäume vorhanden, die geschützt und unbedingt zu erhalten sind. An der nördlichen Grenze des überwiegend landwirtschaftlich genutzten Privatgrundstückes Fl.Nr. 1549/3 <u>außerhalb</u> des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befindet sich der Fiederbach mit dominantem Baumbestand, der in der Stadtbiotopkartierung erfasst ist (Biotop-Nr. 127). Es handelt sich vorwiegend um große, ca. 60 Jahre alte Hybrid-Schwarzpappeln mit arttypisch entwickelten Baumkronen. Bei Pappeln können auch gesunde Äste leicht abbrechen. Die für den neuen LIDL-Markt geplanten Parkplätze liegen an der südlichen Grenze des Baugrundstückes sehr nahe an diesen Bäumen und werden zum Teil von deren Kronen überragt. Zur Vermeidung von Haftpflichtschäden wird ein größerer Abstand der Stellplätze von den Pappeln empfohlen.</p> <p>2. Geplante Baumpflanzungen</p> <p>Im Bereich der Freiflächen sind Neupflanzungen mit Bäumen „gemäß Artenliste“ vorgesehen. Die Arten und Pflanzgrößen sind jedoch nicht definiert. Eine Ergänzung dieser Festsetzungen ist erforderlich. Außerdem ist festzusetzen, dass bei den Neupflanzungen die Pflanzgruben mindestens 12 m<sup>3</sup> groß mit einem leicht durchwuzelbaren Substrat entsprechend den von der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. herausgegebenen „Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate“ herzustellen sind.</p> <p>3. Dachbegrünung</p> <p>Das leicht geneigte Pultdach des neuen LIDL-Marktes würde sich für eine extensive Dachbegrünung anbieten. Im Rahmen des Verfahrens sollte geprüft werden, ob die Festsetzung einer extensiven Dachbegrünung zur Minderung der negativen Auswirkungen der Flächenversiegelung auf den Naturhaushalt möglich ist und die Tragwerksplanung für das Dach entsprechend angepasst werden kann.</p>	<p><u>Baumbestand</u></p> <p>Hinsichtlich der vorhandenen Pappeln und der damit verbundenen Gefahr des Astabwurfes wird auf die Abwägungsvorschläge zur Stellungnahme der Naturschutzbehörde (siehe Seite 8) und der ergänzenden Stellungnahme durch das SG Grünplanung und Landespflege verwiesen (siehe Seite 10 und 11).</p> <p><u>Geplante Baumpflanzungen</u></p> <p>Im Bebauungsplanentwurf wurden die zu verwendenden Arten festgesetzt, auch hinsichtlich Pflanzgrößen. Zudem sind die Pflanzgruben mit mindestens 12 m<sup>3</sup> Volumen und durchwurzelbarem Substrat aufgenommen (Festsetzungen zu Nr. 7 Grünflächen).</p> <p><u>Dachbegrünung</u></p> <p>Von einer Dachbegrünung als zwingende Festsetzung wird abgesehen. Im VEP des Vorhabenträgers ist diese nicht vorgesehen. Nach Mitteilung der Fa. Lidl wird die Errichtung einer aufgeständerten PV-Anlage auf dem Dach in Erwägung gezogen. Eine Kombination mit einer Dachbegrünung wird vom Bauherrn auf Grund des Unterhalts kritisch gesehen. Die für die Flächenversiegelung erforderliche Reinigung, Rückhaltung und gedrosselte Ableitung in der Vorfluter Fiederbach erfolgt auf andere Weise (siehe Anmerkungen zur Überprüfung der bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis, Stellungnahme Wasserrechtsbehörde auf Seite 4).</p> <p>Von der Stadt Amberg wurde in der Vergangenheit für vergleichbare Gewerbebauten ohne zwingendes Erfordernis zur Wasserrückhaltung (z. B. durch Überlastung der Kanäle), zum Ausgleich einer Überschreitung der Obergrenzen der GRZ oder aus Gründen des Ortsbildes (Integration in eine Hanglage) keine Dachbegrünung gefordert und festgesetzt. Im Sinne der Gleichbehandlung wird deshalb auch hier davon abgesehen. Gleichwohl wäre eine extensive Dachbegrünung des Lebensmittelmarktes und Back-Shops aus Sicht der Wasserwirtschaft und des Naturhaushaltes zu begrüßen.</p>	

<b>Bebauungsaufstellungsverfahren Amberg 137 „Sondergebiet an der Infanteriestraße“ 129. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplans</b>		Vorlage 005/0032/2019, Anlage 8, Seite 14	 AMBERG
Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung		
<p>SG Grünplanung und Landespflege, Stellungnahme vom 15.05.2018</p> <p><b>Bebauungsplan AM 137 „Sondergebiet an der Infanteriestraße“</b>          Hier: Stellungnahme zur geplanten Freiflächengestaltung im Zusammenhang mit der bestehenden Pappelreihe auf dem Nachbargrundstück</p> <p>Angrenzend zu der geplanten Bebauung außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet sich eine relativ alte Pappelreihe aus Hybridpappeln. Die Kronenbreite der Bäume wird mit 10 m geschätzt. Pappeln neigen grundsätzlich dazu, auch gesunde Äste im belaubten Zustand während der Sommermonate abzuwerfen (Bundesgerichtshof, Urteil vom 4. März 2004, Az.: III ZR 225/03). Grundsätzlich geht von einem derartigen Baumbestand durch herabstürzende Äste eine Gefahr aus, jedoch beschränkt sich diese auf den unmittelbaren Umkreis des Baumes. Mit zunehmenden Abstand zum Baum ist mit einer Verringerung des Gewichts und der Größe der fallenden Äste zu rechnen. Geht man davon aus, das nach den derzeit anerkannten Regeln der Technik (ZTV Baumpflege) Totholz nur ab Schwachastbereich (Ast mit Durchmesser von mind. 3 bis 5 cm) zu beseitigen ist, dann ist mit keiner Gefahr für die geplante Außengastronomie zu rechnen, der über das allgemeine Lebensrisiko hinausgeht, wenn vom Baummittelpunkt ein Abstand von 13 m eingehalten wird.</p> <p>Aufgrund des noch größeren Abstands zum geplanten Baufenster ist auch mit einem Schaden an den Gebäuden nicht zu rechnen.</p> <p>Der geringste Abstand liegt zu einem der Stellplätze vor, jedoch ist die Unterschreitung des o. g. Mindestabstands marginal.</p> <p>Die vorhandene Baumreihe ist derzeit stabil. Anzeichen, die auf eine verminderte Standfestigkeit hinweisen sind nicht gegeben. Eingriffe in den Wurzelbereich der Bäume konnten nicht gefunden werden.</p>	<p>Die ergänzende Stellungnahme des Sachgebiets Grünplanung und Landespflege einschließlich Kartendarstellung wird zur Kenntnis gegeben. Sie ist Grundlage der Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahme der Naturschutzbehörde (siehe Seite 8) und der ersten Stellungnahme des Sachgebiets Grünplanung und Landespflege vom 30.01.2018 (siehe Seite 9). Die erforderlichen Vorgaben zum Ausschluss einer Gefährdung durch herabfallende Äste, welche über das allgemeine Lebensrisiko hinausgeht, wurden im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt (Einhaltung einer Sicherheitszone von 13 m für Stellplätze und Back-Shop mit Freischankfläche und Nebenanlagen).</p>		

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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

SG Grünplanung und Landespflege, Anlage zur Stellungnahme vom 15.05.2018



<b>Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 137 „Sondergebiet an der Infanteriestraße“ 129. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplans</b>	Vorlage 005/0032/2019, Anlage 8, Seite 16 
Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
<p>Bund Naturschutz in Bayern e. V. , Stellungnahme vom 18.02.2018</p> <p>Die Stadt Amberg plant an der Infanteriestrasse ein Sondergebiet für den Neubau eines Verbrauchermarktes auszuweisen.</p> <p>Der BN nimmt dazu wie folgt Stellung: Wir begrüßen es, daß der bisherige Standort erhalten bleibt und kein Ausweichen auf unbebaute Flächen am Stadtrand stattfindet. Dadurch bleibt die fußläufige Erreichbarkeit erhalten. Für eine Nachhaltige Flächennutzung reicht aber die vorliegende Planung nicht aus. Wir fordern, ähnlich wie schon in Großstädten üblich, Wohnraum über dem Einkaufsmarkt zu schaffen und wenn möglich eine Tiefgarage unter dem Gebäude vorzusehen, um die Fläche optimal zu nutzen. Außerdem empfehlen wir die Installation einer PV-Anlage auf dem Flachdach, das begrünt sein sollte, um eine hohe Leistung der PV-Anlage im Sommer zu gewährleisten. Die Zufahrt zur Tiefgarage und Verladerampe empfehlen wir von der bisherigen Einfahrt zu planen und nicht von der neuen aus, um die Lärmbelastung der Anwohner gering zu halten. Dies wird ein Lärmgutachten belegen. Unter den oben beschriebenen Voraussetzungen können wir der Planung zustimmen.</p> <p>Sollten die obenstehenden Vorschläge durch das geltende Baurecht nicht oder nur eingeschränkt möglich sein, bitten wir Sie, diese an zuständige Gremien weiterzugeben.</p> <p><u>Folgende nicht abwägungsrelevante Stellungnahmen sind in der frühzeitigen Beteiligung eingegangen:</u></p> <p>Bauverwaltung vom 24.01.2018, Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Amberg vom 25.01.2018, Stadtheimatpflegerin vom 28.01.2018, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 29.01.2018, PLEDOC vom 29.01.2018, Stadtwerke Amberg Versorgungs GmbH vom 31.01.2018, Zweckverband Nahverkehr Amberg-Sulzbach vom 28.01.2017, Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach vom 30.01.2018, Freiwillige Feuerwehr Amberg vom 12.02.2018</p>	<p>Der Vorhabenträger Lidl lehnt die Forderung aus wirtschaftlichen Gründen ab, über dem Einkaufsmarkt Wohnraum zu schaffen und eine Tiefgarage zu errichten. Aus Sicht der Stadtplanung ist der Bedarf an Wohnungen -einschließlich der Bereitstellung von Tiefgaragenstellplätzen- und die Verfügbarkeit von Wohnbauland nicht mit der Situation in Großstädten und Ballungsräumen zu vergleichen. Das unbedingte Erfordernis der Wohnraumschaffung im Obergeschoss des Marktes wird deshalb nicht gesehen, insbesondere deshalb weil der Standort nicht im Citybereich sondern am Ortsrand der Stadt liegt.</p> <p>Lidl zieht in Erwägung eine PV-Anlage auf dem Dach zu errichten. Hinsichtlich einer Dachbegrünung wird auf Abwägungsvorschläge zum SG Grünplanung und Landespflege, Stellungnahme vom 30.01.2018 (siehe Seite 9) verwiesen.</p> <p>Der neue Entwurf sieht nun nur noch die bisherige Einfahrt von der Infanteriestraße vor.</p>