

# Stadt Amberg

Marktplatz 11  
92224 Amberg



## AMBERG

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>005/0251/2019</b>
	<b>Erstelldatum:</b>	<b>öffentlich</b>
	<b>Aktenzeichen:</b>	<b>09.10.2019</b>
<b>Tischvorlage: Konzept zum nachhaltigen Bauen in der Stadt Amberg</b>		
<b>Referat für Stadtentwicklung und Bauen</b> <b>Verfasser: Schütz, Clemens</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>04.12.2019</b>	<b>Bauausschuss</b>
	<b>16.12.2019</b>	<b>Stadtrat</b>

### Beschlussvorschlag:

Folgendes wird beschlossen:

- Mehrgeschossige Gewerbegebäude sind bei entsprechender Eignung der Nutzung zwingend festzusetzen.
- In GE- und GI-Gebieten ist eine möglichst hohe Grundflächenzahl (GRZ) anzuwenden.
- Bei allen Eigentümern von leerstehenden Bauparzellen, welche in Bebauungsplänen liegen, soll die Verkaufsbereitschaft erneut durch die Stadt Amberg abgefragt werden.
- In Wohngebieten ist eine verbindliche Dachbegrünung bei Garagen sowie bei Pult- und Flachdächern festzusetzen.
- Schottergärten sind einzuschränken.
- In Zukunft ist in allen Bebauungsplänen eine Verpflichtung für PV- und Solarthermieanlagen einzuführen. In begründeten Ausnahmefällen, wie beispielsweise in der Altstadt oder aus Gründen des Landschaftsbildes, kann hiervon abgewichen werden.

### Sachstandsbericht:

Im Bauausschuss am 13.03.2019 ist im Zuge des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplanverfahren „Erweiterung Gewerbegebiet West“ über Maßnahmen zur Reduzierung des Flächenverbrauchs diskutiert worden. Das Baureferat wurde gebeten, ein Konzept zum nachhaltigen Bauen in der Stadt Amberg zu entwickeln, in dem gesamtstädtische und überwiegend bauleitplanerische Maßnahmen aufgezeigt werden. Dieses soll nun im Bauausschuss vorgestellt und beschlossen werden.

Es wurden Maßnahmenschwerpunkte erarbeitet (siehe Anlage 1 Präsentation) und in Beschlussvorschläge überführt.

a) Beschreibung der Maßnahme mit Art der Ausführung

b) Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme

c) Kostenanschlag nach DIN 276 oder vergleichbar

d) Ablauf- bzw. Bauzeiten- und Mittelabflussplan

.....  
(Unterschrift Referatsleiter)

**Personelle Auswirkungen:**

---

**Finanzielle Auswirkungen:**

a) Finanzierungsplan

---

b) Haushaltsmittel

---

c) Folgekosten nach Fertigstellung Maßnahme (davon an zusätzlichen Haushaltsmitteln erforderlich)

---

**Alternativen:**

---

**Anlagen:**

1. Präsentation „Konzept zum nachhaltigen Bauen in der Stadt Amberg“ i.d.F. vom 04.12.2019

## **Beschluß**

04.12.2019

Bauausschuss

SI/BA/43/19

## **Geänderte Beschlussfassung in der Bauausschusssitzung vom**

**04.12.2019:**

Folgende Leitlinie wird beschlossen:

- Mehrgeschossige Gewerbegebäude sind bei entsprechender Eignung der Nutzung zwingend festzusetzen.
- In GE- und GI-Gebieten ist eine möglichst hohe Grundflächenzahl (GRZ) anzuwenden.
- Bei allen Eigentümern von leerstehenden Bauparzellen, welche in Bebauungsplänen liegen, soll die Verkaufsbereitschaft erneut durch die Stadt Amberg abgefragt werden.
- In Wohngebieten ist eine verbindliche Dachbegrünung bei Garagen sowie bei Pult- und Flachdächern festzusetzen.
- Schottergärten sind einzuschränken.
- In Zukunft ist in allen Bebauungsplänen und Kaufverträgen eine Verpflichtung für PV-Anlagen einzuführen. In begründeten Ausnahmefällen, wie beispielsweise in der Altstadt oder aus Gründen des Landschaftsbildes, kann hiervon abgewichen werden.

## **Protokollnotiz:**

Herr Stadtrat Bumès erkundigte sich, warum nicht mehr Gebrauch davon gemacht wird, städtische Flächen einem Werber als Erbpachtflächen zu überlassen. Herr Kühne wird diese Anregung an das Liegenschaftsamt weitergeben. Herr Stadtrat Mrasek schloss sich diesem Thema an und betonte, dass durch Erbbaurecht die Stadt wieder in den Besitz von Grundstücken gelangen kann. Er erwähnte auch die Möglichkeit einer Grundsteuer C, die es bereits einmal gab, für baureife Grundstücke, die nicht bebaut werden.

Herr Stadtrat Amann sprach das Thema PV-Anlagen in der Altstadt an. Herr Oberbürgermeister gab zu bedenken, dass gerade in der Altstadt mit den engen Hausschluchten ein großes Gefahrenpotential durch herabfallende Gegenstände besteht und er dies im Altstadtbereich nicht befürwortet.

Frau Kins gab zur Information, dass in Kaufverträgen, die die Stadt schließt, PV-Anlagen festgelegt werden können.

Es wurde auch die Thematik der Schottergärten angesprochen. Herr Stadtrat Mrasek verwies dazu auf die geplante Änderung der bayerischen Bauordnung, wonach Gemeinden künftig eine Bepflanzung anordnen können.

## **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 10

Ablehnung: 0

16.12.2019

Stadtrat

SI/tr/91/19

## **Beschlussvorschlag:**

Folgendes wird beschlossen:

- Mehrgeschossige Gewerbegebäude sind bei entsprechender Eignung der Nutzung zwingend festzusetzen.
- In GE- und GI-Gebieten ist eine möglichst hohe Grundflächenzahl (GRZ) anzuwenden.
- Bei allen Eigentümern von leerstehenden Bauparzellen, welche in Bebauungsplänen liegen, soll die Verkaufsbereitschaft erneut durch die Stadt Amberg abgefragt werden.
- In Wohngebieten ist eine verbindliche Dachbegrünung bei Garagen sowie bei Pult- und Flachdächern festzusetzen.
- Schottergärten sind einzuschränken.
- In Zukunft ist in allen Bebauungsplänen eine Verpflichtung für PV- und Solarthermieanlagen einzuführen. In begründeten Ausnahmefällen, wie beispielsweise in der Altstadt oder aus Gründen des Landschaftsbildes, kann hiervon abgewichen werden.

**Geänderte Beschlussfassung in der Bauausschusssitzung vom 04.12.2019:**

Folgende Leitlinie wird beschlossen:

- Mehrgeschossige Gewerbegebäude sind bei entsprechender Eignung der Nutzung zwingend festzusetzen.
- In GE- und GI-Gebieten ist eine möglichst hohe Grundflächenzahl (GRZ) anzuwenden.
- Bei allen Eigentümern von leerstehenden Bauparzellen, welche in Bebauungsplänen liegen, soll die Verkaufsbereitschaft erneut durch die Stadt Amberg abgefragt werden.
- In Wohngebieten ist eine verbindliche Dachbegrünung bei Garagen sowie bei Pult- und Flachdächern festzusetzen.
- Schottergärten sind einzuschränken.
- In Zukunft ist in allen Bebauungsplänen und Kaufverträgen eine Verpflichtung für PV-Anlagen einzuführen. In begründeten Ausnahmefällen, wie beispielsweise in der Altstadt oder aus Gründen des Landschaftsbildes, kann hiervon abgewichen werden.

**Geänderter Beschluss Stadtrat 16.12.2019:**

Folgendes wird als Leitlinie beschlossen:

- Mehrgeschossige Gewerbegebäude sind bei entsprechender Eignung der Nutzung zwingend festzusetzen.
- In GE- und GI-Gebieten ist eine möglichst hohe Grundflächenzahl (GRZ) anzuwenden.
- Bei allen Eigentümern von leerstehenden Bauparzellen, welche in Bebauungsplänen liegen, soll die Verkaufsbereitschaft erneut durch die Stadt Amberg abgefragt werden.
- In Wohngebieten ist eine verbindliche Dachbegrünung bei Garagen festzusetzen.
- Schottergärten sind einzuschränken.
- In Zukunft ist in allen Bebauungsplänen und Kaufverträgen eine Verpflichtung für PV-

Anlagen einzuführen. In begründeten Ausnahmefällen, wie beispielsweise in der Altstadt oder aus Gründen des Landschaftsbildes, kann hiervon abgewichen werden.

Baureferent Kühne stellte die Präsentation „Konzept zum nachhaltigen Bauen in der Stadt Amberg vor. Er wies auf zwei Änderungen im Beschlussvorschlag hin, die nach der Diskussion in der Bauausschusssitzung geändert bzw. ergänzt wurden. Diese Information diente zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis über geänderten Beschluss Stadtrat:**

Zustimmung: 35

Ablehnung: 0