

14. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg 19 „Industriegebiet Nord“ mit 133. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

Vorlage 005/0128/2020 Anlage 7, Seite 1



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Stadt Amberg - Amt 5.2.2 Stadtentwicklung und ISEK

Stellungnahme Amt 5.2.2 Stadtentwicklung und ISEK

Die Stadtentwicklung vertritt den Grundsatz der Nachverdichtung und Komprimierung von intensiv als Industriegebiet genutzten Flächen soweit möglich Vorrang vor neuen Flächenausweisungen zu geben. Daher wird der Erweiterungsgedanke begrüßt.

Für den weiteren Planungsverlauf wird dennoch folgendes angeregt:

- **Ausreichend dimensionierte Grünstreifen** sind in einem Industriegebiet mit hoher Versiegelungsrate städtebaulich zur Raumgliederung und ökologisch als Schutz- und Rückzugsort für Kleintiere, als unterstützender Hitzeschutz und zur Feinstaubminderung erforderlich.
Die vorhandenen Grünflächen sind großteils unstrukturiert und weder räumlich wirksam noch ökologisch höherwertig. Im Rahmen der Bebauungsplanänderung und Erweiterung der Bauflächen sollte daher als Ausgleich für die wegfallenden Grünstrukturen zumindest schmale, aber in jedem Fall möglichst zusammenhängende, qualitativ voll bepflanzte und auf die Örtlichkeit abgestimmte Flächen entstehen, die im Gegensatz zu den vorhandenen Flächen räumlich und ökologisch wirksam sind.
Im Industriegebiet besteht mit der Bebauungsplanänderung die Möglichkeit auch die Zufahrt zu gestalten und z.B. eine Baumallee begleitend zu dem Fahrradweg anzulegen
- **Erweiterungsflächen für Neuansiedlungen**
können aufgrund der Größe und der Erschließung nur die nördlichen und nordöstlichen Flächen sein. Davon befindet sich der Großteil in Privateigentum und die Verfügbarkeit ist nicht gesichert. Neue städtische Flächen sind nur untergeordnet vorhanden. Um das Nachverdichtungspotential des Standorts auszuschöpfen wird daher für die östlichen Flächen, die sich im Eigentum der Stadt befinden eine konsequentere Planung angeregt.
Der Restwaldstreifen wird hier allein aus Sichtschutzgründen erhalten, generiert aber Probleme mit Böschungsflächen und ist z.T. aufgrund der Höhenlage als Sichthindernis in Frage zu stellen. Erlaubt sein muss daher auch die Überlegung, eine Erweiterung und eigenständige Erschließung der Flächen nach Osten zu prüfen, falls die Ansicht zur Kreisstraße hin durch überlegte Gestaltungs- und Begrünungsfestsetzungen im privaten und öffentlichen Bereich und eine von der Stadt verträglich für die Grundstücke festgesetzte Nutzung gestaltet werden kann.
Im Bereich des benachbarten Krumbachs besteht (allerdings auf Freudenberger Gebiet) z.B. ein hohes Gestaltungs- und Renaturierungsbedürfnis, geprüft werden könnte, ob auf den betreffenden Flurstücken Ausgleichsflächen möglich wären, die zusätzlich eine Sichtschutzfunktion erfüllen.

26.03.2018

Neumüller, Stadtentwicklungsamt

1

Zu ausreichend dimensionierte Grünstreifen:

Die Festsetzungen für eine qualitativ hochwertige Grünstruktur wurde in Zusammenarbeit mit dem Amt Grünplanung & Landespflege erarbeitet. Gerade entlang der Straßen und Wege wurden hier detaillierte Festsetzungen für qualitativ hochwertige private Grünflächen getroffen.

Zu Erweiterungsflächen für Neuansiedlungen:

- Die nordwestliche Erweiterungsfläche kann auf Grund mangelnder Verkaufsbereitschaft und der Vielzahl an Eigentümern nicht umgesetzt werden.
- Der Schutz des östlichen Waldstreifens ist über den Wald funktionsplan gefordert. Dem Belang wird nachgekommen. Jedoch können den ortsansässigen Firmen über die Ausformung eines Waldrandes und somit der Veränderung des Waldabstands größere Baufenster eingeräumt werden.
- Die Renaturierung des Krumbachs wird nicht in das Bauleitplanverfahren einfließen. Die Idee ist jedoch im Rahmen der Erstellung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung an das Amt Grünplanung & Landespflege herangetragen worden.

Generell werden nur etwa 20% der ausgewiesenen Baulandflächen für Neuansiedlungen zur Verfügung stehen, der Bebauungsplan dient vorrangig der Erweiterung der Bestandsbetriebe.

14. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg 19 „Industriegebiet Nord“ mit 133. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

Vorlage 005/0128/2020 Anlage 7, Seite 2



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Zweckverband Nahverkehr Amberg-Sulzbach

☐ keine Äußerung

☒ Stellungnahme

Keine Einwände, wenn die bestehende Führung von der Haltestelle an der St 2238 weiterhin für Fußgänger benutzt werden kann.

☐ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

Es kommt evtl. zu einer kleinen Umstrukturierung des Bereichs im Rahmen der durch das Staatliche Bauamt angeregten Planung des Umbaus des Knotenpunktes St 2238/AS 30 als Kreisverkehr. Die Nutzbarkeit für Fußgänger bleibt jedoch erhalten.

Amberg, 16.3.2018
Ort, Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung

14. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg 19 „Industriegebiet Nord“ mit 133. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

Vorlage 005/0128/2020 Anlage 7, Seite 3



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Freiwillige Feuerwehr Amberg

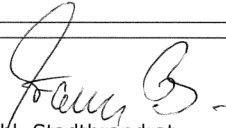
☒ Stellungnahme

Es muß mit dem Stadtwerken geprüft werden, ob die Löschwasserversorgung (Grundschutz nach DVGW) für die zu erweiternden Flächen gewährleistet werden kann bzw. ob weitere Löschwasserbehälter erforderlich sind.
Die Zufahrten zu den Erweiterungsflächen sind in gleicher Weise wie bereits bei bestehenden Flächen zu errichten.

☐ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

Die Stadtwerke Amberg haben sich in ihrer Stellungnahme wie folgt geäußert:
„Für die Löschwasserversorgung ist je nach Anforderung ggf. ein Löschwasserbehälter erforderlich.“
Dies wird in den Festsetzungen berücksichtigt.
Es sind im Geltungsbereich keine neuen Erschließungsstraßen geplant.

Amberg, 27.03.2018
Ort, Datum


Strobl, Stadtbrandrat
Unterschrift, Dienstbezeichnung

14. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg 19 „Industriegebiet Nord“ mit 133. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

Vorlage 005/0128/2020 Anlage 7, Seite 4



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
FÜR DENKMALPFLEGE

Eing. - 6. April 2018
5.1.1

Mr. Friedl
Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Postfach 10 02 03
80076 München

Tel: 089/2114-356 von 8 bis 12 Uhr
Fax: 089/2114-407
E-Mail: beteiligung@blfd.bayern.de

Stadt Amberg
Stadt Amberg Referat für Stadtentwicklung und Bauen

Postfach 21 55
92211 Amberg

Eing. - 6. April 2018
Anlage(n)

Ihre Zeichen
5.1.1 Fr

Ihre Nachricht vom
14.03.2018

Unsere Zeichen
P-2018-1324-1_S2

Datum
04.04.2018

Vollzug des Denkmalschutzgesetzes (BayDschG)

Stadt Amberg: 14. Änderung des Bebauungsplanes AM 19 "Industriegebiet Nord" und 133. Flächennutzungsplanänderung

Zuständige Gebietsreferentin:

Bodendenkmalpflege: Frau Dr. Silvia Codreanu-Windauer

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im oben genannten Planungsgebiet – *Aussage trifft nicht zu und kann gestrichen werden. Rücksprache bei Fr. Dr. Codreanu-Windauer am 12.04.18* – ~~genau in dem Bereich, in dem ein Wasserrückhaltebecken vorgesehen ist,~~ liegt folgendes Bodendenkmal:

D-3-6537-0074 – Vorgeschichtlicher Bestattungsplatz mit mindestens einem Grabhügel.

14. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg 19 „Industriegebiet Nord“ mit 133. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

Vorlage 005/0128/2020 Anlage 7, Seite 5



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Da eine vorgeschichtliche Nekropole in der Regel mehrere Bestattungen enthält, ist davon auszugehen, dass auch im größeren Umkreis des heute als Pyramidenstumpf(!) überschütteten Grabhügels Grablegen im Boden erhalten sind, besonders im heute noch bewaldeten Bereich. Der bereits in unseren Stellungnahme von 2005 als erhaltenswert eingestufte Grabhügel wurde mittlerweile im näheren Umkreis rundum abgegraben, um eine Lagerfläche zu errichten. Auch wenn diese Bereiche ohne Beteiligung der Bodendenkmalpflege zerstört wurden, ist im jetzt noch bewaldeten Bereich nördlich des Grabhügels mit Bodendenkmälern zu rechnen.

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt eine Umplanung des Vorhabens zu prüfen, um Eingriffe in die Denkmalsubstanz zu vermeiden oder zu verringern. Dies könnte z.B. durch Verlagerung / Umplanung des Vorhabens an einen anderen Standort geschehen. Bei der Auswahl von aus denkmalfachlicher Sicht geeigneten Standorten berät das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gerne.

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: http://www.geodaten.bayern.de/ogc/ogc_denkmal.cgi?

Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Für Teilflächen kann eine fachgerechte, konservatorische Überdeckung Eingriffe in die Denkmalsubstanz verringern. Bei der Planung und Durchführung dieser Maßnahmen berät das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege im Einzelfall. Genauere Informationen finden Sie auf der Serviceseite des BLfD (<http://www.blfd.bayern.de/bodendenkmalpflege/service/>) unter dem Stichwort „Konservatorische Überdeckung: Anwendung - Ausführung - Dokumentation“ oder unter dem Link: http://www.blfd.bayern.de/medien/konservatorischeueberdeckung_2016-06-28.pdf

Das Bodendenkmal wird im Bebauungsplanentwurf dargestellt und über ein Überbauungsverbot weiterhin unter Schutz gestellt.

14. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg 19 „Industriegebiet Nord“ mit 133. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

Vorlage 005/0128/2020 Anlage 7, Seite 6



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden bzw. ist eine konservatorische Überdeckung des Bodendenkmals nicht möglich, ist als Ersatzmaßnahme eine archäologische Ausgrabung durchzuführen.

Wir bitten Sie folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren die fachlichen Anforderungen formulieren.

Wir weisen darauf hin, dass qualifizierte Ersatzmaßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung der erforderlichen Arbeiten zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Sollte eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden sein, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf

(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

Der Passus wird in den Hinweisen aufgenommen und speziell auf das Umfeld des Bodendenkmals hingewiesen.

14. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg 19 „Industriegebiet Nord“ mit 133. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

Vorlage 005/0128/2020 Anlage 7, Seite 7



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalspflege oder Bodendenkmalspflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalspflege (www.blfd.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Jochen Haberstroh

14. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg 19 „Industriegebiet Nord“ mit 133. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

Vorlage 005/0128/2020 Anlage 7, Seite 8



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Deutsche Telekom Technik GmbH



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Bajuwarenstr. 4, 93053 Regensburg

Stadt Amberg
Postfach 2155
92211 Amberg

Stadt Amberg	
Eing.	10. April 2018
Anlage(n)	

Referat für Stadtentwicklung und Bauen	
Eing.	10. April 2018
S. K. St.	

→ H. Friedl

REFERENZEN Ihr Zeichen: , Ihr Schreiben vom 14.03.2018
ANSPRECHPARTNER Maximilian Wilke
TELEFONNUMMER +49 941-707 6635
DATUM 06.04.2018
BETRIFFT 14. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Nord“ mit der zeitgleichen 133. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wertsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die oben genannte Planung haben wir keine Einwände.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes reichen unsere bestehenden Anlagen eventuell nicht aus, um die zusätzlichen Wohngebäude an unser Telekommunikationsnetz anzuschließen. Es kann deshalb sein, dass bereits ausgebaute Straßen gegebenenfalls wieder aufgebrochen werden müssen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort

Deutsche Telekom Technik GmbH
T NL Süd, PTI 12
Bajuwarenstr. 4
93053 Regensburg
Tel. 0800-3309747

so früh wie möglich, mindestens jedoch drei Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

14. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg 19 „Industriegebiet Nord“ mit 133. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

Vorlage 005/0128/2020 Anlage 7, Seite 9



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 06.04.2018
EMPFÄNGER Klaus Leissle
SEITE 2

Für weitere Fragen oder Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.
Maximilian Wilke



DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Technik Niederlassung Süd
PTI 12
Bajuwarenstr. 4
93053 Regensburg

14. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg 19 „Industriegebiet Nord“ mit 133. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

Vorlage 005/0128/2020 Anlage 7, Seite 10



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Bund Naturschutz in Bayern e.V. - Ortsgruppe Kümmersbruck



Bund Naturschutz in Bayern e.V.
Landesverband Bayern des Bundes für Umwelt- und Naturschutz Deutschland e.V.
Ortsgruppe Amberg – Kümmersbruck

Stadt Amberg
Referat für Stadtentwicklung und Bauen
Sachgebiet Stadtplanung
Steinhofgasse 2

92224 Amberg

Amberg, den 11. April 2018

Betreff: 14. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg 19 „Industriegebiet Nord“ mit 133. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

Sehr geehrter Herr Friedl,
wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Verfahren.
Die Stadt Amberg plant im Industriegebiet Nord weitere Gewerbe-/Industrieflächen mit einer Größe von 15,6 ha zu erschließen.

Der BN nimmt dazu wie folgt Stellung:
Grundsätzlich ist die Nachverdichtung ein geeignetes Mittel, die Erschließung neuer Flächen zu vermeiden. Ebenso ist die Absicht der Verwaltung zu begrüßen, durch den Ausbau des Kanalnetzes in diesem Bereich Regenrückhaltungen und die damit verbundenen Flächen zu vermeiden.

Aus Sicht des BN bleibt die vorgelegte Planung aber weit hinter einer zeitgemäßen und nachhaltigen Entwicklung von Gewerbe- und Industrieflächen zurück. In einzelnen gilt das für folgende Punkte:

- Keine Aufhebung der Höhenbeschränkungen

Im besagten Gebiet existieren Zonen mit Höhenbeschränkungen für Gebäude. Die Absicht war, daß das Industriegebiet nicht wahrgenommen werden sollte. Vor einigen Jahren wurde von diesem Grundsatz bereits am südöstlichen Ende abgewichen. Weiterhin hat das Gebiet jede ökologische Wertigkeit und Durchgängigkeit durch diverse Erweiterungen verloren. Im Sinne einer nachhaltigen und vor allem flächensparenden Nutzung muss aus unserer Sicht diese Beschränkung aufgehoben werden, um z.B. mehrstöckige Parkdecks zu ermöglichen. Die dadurch freiwerdenden Flächen können zur Betriebserweiterung der ansässigen Firmen genutzt werden.

- Keine Vorgaben zur mehrgeschossigen Bebauung

Aus den vorliegenden Unterlagen geht nicht hervor, daß durch Vorgaben z.B. der Geschossflächenzahl eine mehrgeschossige Bebauung vorgegeben wird.

- Keine Beschränkung auf die bisher schon bebaute und versiegelte Fläche

Die Fläche in Gewerbegebieten wird durchschnittlich zu 40% durch Park- und Erschließungsflächen belegt. Das Industriegebiet Nord bildet hier keine Ausnahme. Als nachhaltige Möglichkeit, weitere Flächen für Betriebserweiterungen zu erschließen, kommt das Errichten von Parkdecks in Frage. Um dies voranzubringen, ist es erforderlich, keine weiteren Gewerbeflächen auszuweisen, sondern wie beschrieben die versiegelten besser zu nutzen.

- Zu keine Aufhebung der Höhenbeschränkung:
Die Höhenbeschränkung in Gänze aufzugeben ist aus städtebaulicher Sicht und auf Grund des Landschaftsbildes (landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 23) nicht sinnvoll. Sie wird jedoch unter gestalterischen Auflagen gelockert.siehe Festsetzung....
- Zu keine Vorgaben zur mehrgeschossigen Bebauung:
Es wurde nun die Festsetzung getroffen, dass Büroräume in den Obergeschossen unterzubringen sind.siehe Festsetzung....
- Zu keine Beschränkung auf die bisher schon bebaute versiegelte Fläche:
Parkdecks werden ermöglicht, generell können diese jedoch nicht per se als Zwang festgesetzt werden. Die Unterscheidung ob Flächen als Parkplatz oder Gebäudeerweiterung genutzt werden wird hier rechtlich als schwer umsetzbar gesehen, da die Wirtschaftlichkeit mit berücksichtigt werden muss. Für die Festsetzung eines Parkdecks mangelt es an Platz an einer sinnvollen Stelle.

14. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg 19 „Industriegebiet Nord“ mit 133. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

Vorlage 005/0128/2020 Anlage 7, Seite 11



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

- **Keine Beschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten auf ansässige Firmen**

Die Unterlagen sprechen von der Absicht, auch neue Firmen im Industriegebiet Nord ansiedeln zu wollen. Aus unserer Sicht wird dadurch absichtlich verhindert, ein weiteres Wachstum in der Zukunft zu verhindern. Besonders durch die Lage an der Grenze zum Landschaftsschutzgebiet „Mariahilfberg“, der AS 30 und der ST 2238 sind weitere Flächenerweiterungen nahezu undenkbar. Zusätzlich grenzt der Krumbach mit seiner Hochwasserlinie Erweiterungen ein. Daher dürfen keine weiteren „Flächenbegehrlichkeiten“ geweckt werden.

Weiterhin müssen weitere Punkte angedacht werden, die nicht durch Bebauungspläne geregelt werden können, aber geeignet sind, Gewerbe/Industriegebiete nachhaltig zu erschließen.

- **Verzahnung mit dem ÖPNV**

Durch eine bessere Verzahnung des ÖPNV mit der Bauplanung und den Arbeitgebern kann es gelingen, die Arbeitnehmer für den ÖPNV zu gewinnen. Ein erfolgreicher Versuch des RVV in Regensburg mit dem „Jobticket plus“ zeigt, daß durch die Beteiligung der Arbeitgeber an den Fahrkartenkosten immer mehr Arbeitnehmer auf den ÖPNV umsteigen. Voraussetzung ist natürlich auch, daß ein attraktiver Fahrplan existiert, wofür die ÖPNV Planer zuständig sind. Dadurch kann ebenfalls der Parkplatzbedarf der Firmen gesenkt werden.

- **Bessere Anbindung an das Radverkehrsnetz**

Der Radweg von Oberammersricht ins Industriegebiet ist einem sehr schlechten Zustand, was auch im Radwegekonzept festgestellt wird. Weiterhin ist die Erreichbarkeit vom Landkreis aus, z.B. aus Richtung Hirschau, sehr ausbaufähig. Auf diese Weise wird der Stellplatzbedarf verringert.

Wegen der oben genannten Gründe können wir der Planung nicht zustimmen.

Wir bitten um Zusendung der Besprechungs- und Abstimmungsergebnisse.

Vielen Dank für Ihre Bemühungen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Hans-Jürgen Bumes, 1. Vorsitzender
Ortsgruppe Amberg-Kümmersbruck

Zu keine Beschränkungen der Entwicklungsmöglichkeiten auf ansässige Firmen:

Der Gleichbehandlungsgrundsatz lässt innerhalb des möglichen Festsetzungskatalogs diese Unterscheidung nicht zu.

Zu Verzahnung mit dem ÖPNV:

Wie angemerkt muss dies innerhalb des Bauleitplanungsverfahrens angestrebt werden. Kann jedoch nicht festgesetzt werden. Evtl. findet (falls es die Corona-Pandemie zulässt) noch ein Forum der ortsansässigen Firmen statt.

Die Hinweise werden an die Verkehrsplaner zur Diskussion mit dem Zweckverband Nahverkehr weitergegeben.

Zu bessere Anbindung an das Radverkehrsnetz:

Das Thema wurde wie beschrieben im Radwegekonzept aufgegriffen und behandelt.

14. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg 19 „Industriegebiet Nord“ mit 133. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

Vorlage 005/0128/2020 Anlage 7, Seite 12



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Stadt Amberg - Amt 5.4 Tiefbauamt

☐ Stellungnahme

Im IG Nord ist die Leistungsfähigkeit der bestehenden Kanäle bereits ausgereizt.

Eine Nachverdichtung bzw. Erweiterung führt zu erheblichen Kanalaufwendungen und zu einer Änderung des bestehenden Wasserrechtes.

Um die genauen Folgen bzw. Kosten abschätzen zu können, ist eine Überrechnung des Generalentwässerungsplans für die jeweiligen Einzelflächen unbedingt notwendig.

☐ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

es wird in den nächsten Jahren nach der Max-Planck-Str. und der August-Börig-Str. zu sanieren bevor die Maßnahmen durch zusätzliche Neubürger erschwert werden

Amberg, 11.04.2018

Ort, Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Es wurde im Rahmen des angestrebten Bauleitplanverfahrens die Überrechnung des Kanalnetzes und der gesamten Entwässerung durch das Tiefbauamt gestartet. Die ersten Erkenntnisse sind bereits in den neuen Entwurf eingeflossen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

14. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg 19 „Industriegebiet Nord“ mit 133. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

Vorlage 005/0128/2020 Anlage 7, Seite 13



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Regionaler Planungsverband Oberpfalz Nord

Referat für Stadtentwicklung und Bauen
Ing. 11. April 2018
5.1.1

**REGIONALER
PLANUNGSVERBAND
OBERPFALZ-NORD**
Körperschaft des öffentlichen Rechts

Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord (6),
Geschäftsstelle: Postfach 12 60, 92657 Neustadt a.d. Waldnaab

Stadt Amberg
Marktplatz 11
92224 Amberg

Stadt Amberg
Ing. 11. April 2018
Anlage(n)

Direkt-E-Mail-Adresse:
AHoening@neustadt.de

www.region-oberpfalz-nord.de

Ihre Zeichen/Ihre Nachricht vom 5.1.1 Fr / 14.03.2018	Bitte bei Antwort angeben Unser Zeichen 22-6160	Tel. 09602 / 79 - 0 Durchwahl 79 -2200 Fr. Andrea Höning	Zimmer-Nr.: A 107	Neustadt a.d. Waldnaab, 09.04.2018
--	---	--	----------------------	---------------------------------------

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen
(§ 4 Abs. 1 BauGB);
133. Änderung des Flächennutzungsplans und 14. Änderung des Bebauungsplans
„Industriegebiet Nord“, Stadt Amberg**

Anlagen: ☐ Abdruck dieses Schreibens
☒ Abdruck der gutachtlichen Äußerung des Regionsbeauftragten
vom 06.04.2018
☐ Planunterlagen I.R.

- ☐ Gegen den Bauleitplan werden **keine** Bedenken erhoben.
- ☒ Die gutachtliche Äußerung des Regionsbeauftragten wird als Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes übermittelt.
- ☐ Aufgrund der in der gutachtlichen Äußerung vorgebrachten Bedenken wird nochmalige Rücksprache mit dem Regionsbeauftragten empfohlen.
- ☐ Der Regionale Planungsverband erhebt aus der Sicht der Regionalplanung vorerst Bedenken gegen den Bauleitplan.
- ☐ Über die endgültige Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes wird anlässlich der nächsten Sitzung des Planungsausschusses am beschlussmäßig entschieden.

Bestätigt:

gez.

gez.

Andreas Meier
Verbandsvorsitzender

Andrea Höning
Geschäftsführerin

14. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg 19 „Industriegebiet Nord“ mit 133. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

Vorlage 005/0128/2020 Anlage 7, Seite 14



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. – Nr.)

Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord, Postfach 1260, 92657 Neustadt a.d.Waldnaab

() werden keine Bedenken erhoben

(X) Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

Das Vorhaben kann u.a. zur Verwirklichung des Ziels B IV 1.4 des Regionalplans Oberpfalz-Nord beitragen, wonach die Entwicklungsmöglichkeiten bereits ansässiger Wirtschaftsbetriebe auch durch die Instrumente der Bauleitplanung sowie durch die Bereitstellung der erforderlichen Infrastrukturausstattung zu sichern sind. Dabei sind die planungsrechtlichen Vorgaben, etwa die Erforderlichkeit (Bedarf) zu beachten. Entsprechende Aussagen hierzu sind in den Planunterlagen zu ergänzen. Für

Der Nachweis der Erforderlichkeit (Bedarf) wird im Rahmen der Begründung zum FNP/Bebauungsplan dargelegt.
Für die bestehenden Handwerksbetriebe wurden ohne notwendigen Grunderwerb die Baufenster erweitert. Der Bedarf wurde vorab in einer Umfrage abgefragt und konnte größtenteils dargestellt werden.

14. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg 19 „Industriegebiet Nord“ mit 133. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

Vorlage 005/0128/2020 Anlage 7, Seite 15



Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen				
bestehende Handwerksbetriebe sind bei größeren Expansionsbedarfen auch Standorte in Industrie- und Gewerbegebieten zur Verfügung zu stellen. (X) Grundsätze der Raumordnung als zu berücksichtigende Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen nach Art. 3 Abs.1 S.1 BayLplG Das Vorhaben trägt u.a. zur Verwirklichung der Grundsätze A II 2.1.1 sowie B IV 1.3 und B IV 3.1 des Regionalplans Oberpfalz-Nord bei. Die geplanten Erweiterungsbereiche liegen gem. Waldfunktionsplan Oberpfalz-Nord in einem Waldbereich mit besonderer Bedeutung für den lokalen Klimaschutz, den Sichtschutz sowie als Lebensraum. Gem. Regionalplan Oberpfalz-Nord B III 3.1 soll der Wald so erhalten, gepflegt und gestaltet werden, dass er insbesondere die Aufgaben für [...] den Klimaschutz, [...] und als Lebensraum der heimischen Tier- und Pflanzenwelt nachhaltig erfüllen kann. Gem. Regionalplan Oberpfalz-Nord B III 3.2 sollen die regional und lokal für Klima- und Immissionsschutz bedeutsamen Wälder in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Die Räume [...] Amberg/Sulzbach-Rosenberg zählen zu den durch Immissionen am stärksten belasteten Teilen der Region. Die in diesen Bereichen liegenden Wälder sind besonders wichtig für die Reinigung der Luft und für den Schutz vor Immissionen. Den Stellungnahmen der forstwirtschaftlichen Fachstellen ist deshalb besondere Bedeutung beizumessen. Die Erweiterungsbereiche liegen z.T. im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 23 „Amberg-Gebenbacher und Hahnbacher“ Stufe. Entsprechend B I 2.1 Regionalplan Oberpfalz-Nord kommt in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu. Bei landschaftsverändernden Maßnahmen oder neuen Nutzungen ist daher sorgfältig zu prüfen, ob Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der natürlichen Grundlagen zu erwarten sind. () Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstand () Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf.Rechtsgrundlage () Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen <table border="1" data-bbox="212 1422 969 1511"> <tr> <td data-bbox="212 1422 580 1485">Regensburg, 06.04.18</td><td data-bbox="584 1422 969 1485">gez. Michael Kreißl, RR</td></tr> <tr> <td data-bbox="212 1489 580 1511">Ort, Datum</td><td data-bbox="584 1489 969 1511">Unterschrift, Dienstbezeichnung</td></tr> </table>	Regensburg, 06.04.18	gez. Michael Kreißl, RR	Ort, Datum	Unterschrift, Dienstbezeichnung	- Die Entwicklung der Festsetzungen erfolgt eng mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Abteilung Forsten. Der Großteil der Zusammenhängenden Flächen im Waldbereich wurde aus der verbindlichen Bauleitplanung herausgenommen und im Rahmen des Bauleitplanes lediglich als mögliche Erweiterungsfläche untersucht und beurteilt. - Das landschaftliche Vorbehaltsgebiet findet Berücksichtigung in den Festsetzungen. - Es wird auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen, da hier die Ziele und deren Berücksichtigung konkretisiert sind.
Regensburg, 06.04.18	gez. Michael Kreißl, RR				
Ort, Datum	Unterschrift, Dienstbezeichnung				

14. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg 19 „Industriegebiet Nord“ mit 133. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

Vorlage 005/0128/2020 Anlage 7, Seite 16



Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Gewerbebau Amberg GmbH Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung 133. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung 14. Änderung des Bebauungsplans AM 19 „Industriegebiet Nord“ Sehr geehrter Herr Friedl, zu oben genannter Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans sowie Änderung des Bebauungsplans nehmen wir im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung: Die jüngsten allgemeinen Nachfragen nach Gewerbeflächen, vor allem aber auch gezielte Erweiterungsgesuche ansässiger Unternehmen im Industriegebiet Nord zeigen die dringende Notwendigkeit, entsprechende bauplanungsrechtliche Schritte einzuleiten und die Flächenverfügbarkeit im Industriegebiet Nord zu erhöhen. Da die politische Diskussion zum Flächenverbrauch in Bayern immer deutlicher geführt wird und demzufolge zukünftig gewerbliche Flächenausweisungen vor allem auf der grünen Wiese erheblich an Anspruch gewinnen werden, kommt dem nun beim IG Nord eröffneten Verfahren für die wirtschaftliche Zukunft der Stadt Amberg erhebliche Bedeutung zu. Vor allem im IG Nord sind wichtige Steuerzahler, deren existenzielle Sicherung sowie deren Bestandssicherung am Standort Amberg betroffen. Leider wird diesem Sachverhalt beim nun eröffneten Verfahren aus Sicht der Wirtschaftsförderung zu wenig Rechnung getragen. So werden ➤ der Geltungsbereich des aktuellen Industriegebietes insgesamt kaum erweitert, ➤ Flächen für Waldsäume beansprucht, die zum „Verbergen“ der Gewerbebetriebe dienen sollen, ➤ topografisch ungünstige Geländeabschnitte, die gegebenenfalls für technische Einrichtungen oder zur Schaffung von Parkmöglichkeiten genutzt werden könnten, ausgespart, ➤ die einzelnen Unternehmer mit individuellen Parkplatz- und Regenrückhaltungslösungen beaufschlagt, was zu Lasten der gewerblichen Nutzbarkeit der Grundstücke geht, ➤ bei zusätzlichen Flächen evtl. vorhandene Hemmnisse des Grunderwerbs und der Schaffung von Ausgleichsflächen in den Vordergrund gestellt. Aus Sicht der Wirtschaftsförderung muss sich dieses Verfahren aufgrund der Wichtigkeit am Prinzip des maximal möglichen orientieren. Es wird daher angeregt, die im beiliegenden Plan gekennzeichneten und im nachfolgenden beschriebenen Flächen im Rahmen des Verfahrens auf eine mögliche Einbeziehung und damit zukünftig gewerbliche Nutzbarmachung zu überprüfen:	Zu 1: Der Geltungsbereich wurde um Flächen erweitert, die mit den Belangen der TÖB abgestimmt sind und deren Umsetzung mittelfristig möglich ist. Zu 2: Die umgebenden Waldflächen sind Teil des im ROP Oberpfalz Nord festgeschriebenen landschaftlichen Vorranggebietes 23 und erfüllen nach dem Wald funktionsplan vielfältige Aufgaben. Nur eine davon ist der „Sichtschutzwald“. Es wird auf die Stellungnahmen des AELF und der Regierung der Oberpfalz verwiesen. Zu 3: Es wurden keine Flächen aufgrund der Topografie ausgeschlossen. Zu 4: Das Gebiet ist großzügig und flächendeckend mit öffentlichen Parkplätzen entlang der Erschließungsstraßen durchzogen. Stellplätze nach Stellplatzsatzung der Stadt Amberg sind zwingend auf eigenem Grund oder in einer Parkgarage nachgewiesen werden. Eine solche könnte z. B. durch die Gewerbebau betrieben werden. Es sind Regenrückhaltebecken auf privater Seite nur vorgesehen, wenn ein Anschluss an das Kanalnetz der Stadt Amberg technisch nicht realisierbar ist. Diese können jedoch auch z. B. in Form von Rigolen „unter“ den Stellplätzen umgesetzt werden. Zu 5: Einer Überplanung von Flächen, bei denen bei landwirtschaftlicher Nutzung in einem Vorranggebiet keine Verkaufsbereitschaft gegeben ist, ist rechtlich und unter Berücksichtigung aller Belange nicht vertretbar.

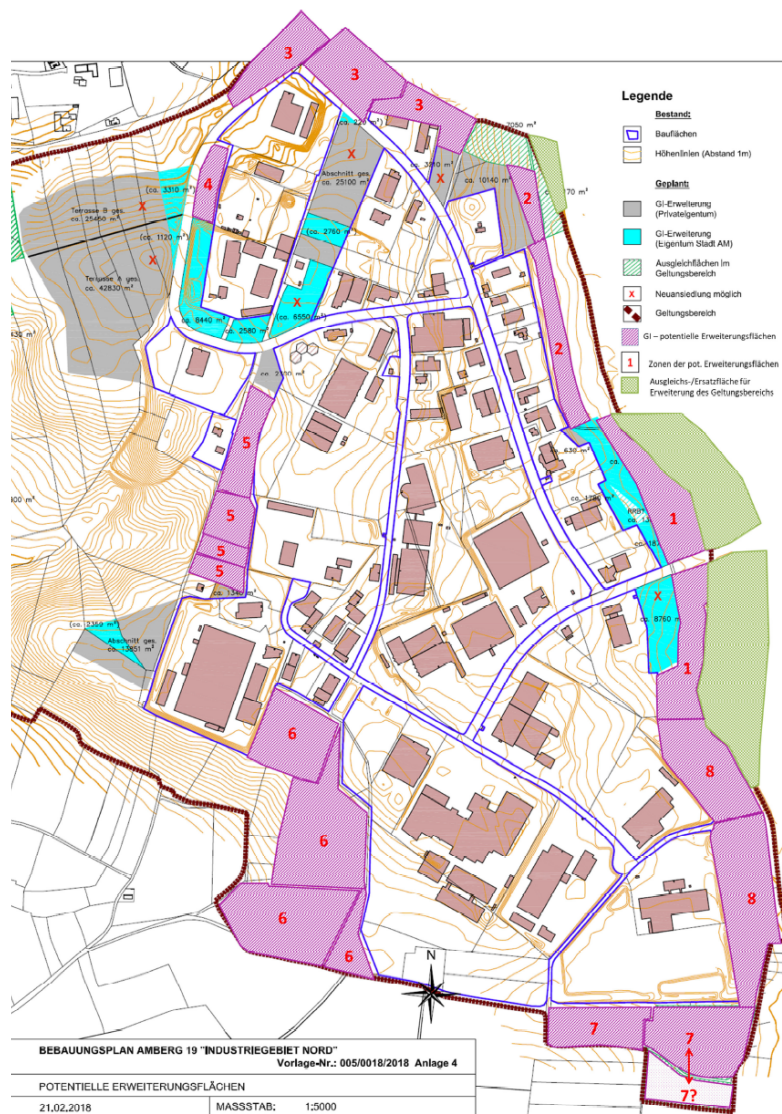
14. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg 19 „Industriegebiet Nord“ mit 133. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

Vorlage 005/0128/2020 Anlage 7, Seite 17



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen



14. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg 19 „Industriegebiet Nord“ mit 133. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

Vorlage 005/0128/2020 Anlage 7, Seite 18



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Flächengruppe 1

Verschiebung des Waldsaumes – sofern dieser aufgrund einer ökologischen Funktion zwingend erforderlich ist – in Richtung AS 30 und damit Zugewinn an industriell bzw. gewerblich nutzbaren Flächen. Diese Flächen können über die Wernher-von-Braun-Straße erschlossen werden.

Flächengruppe 2

Den in diesem Bereich angesiedelten Firmen (vorwiegend Kleinunternehmer) könnte ein weiterer, nutzbarer Streifen von bis zu 10 m zugeschlagen werden. Hierfür müsste eine Rodung erfolgen, die jedoch nach wie vor einen verbleibenden Waldsaum von 30m ermöglicht (falls dieser ökologisch zwingend erforderlich ist). Im nördlichen Teil kann durch Ausdehnung auf das Gemeindegebiet Freudenberg eine Aufforstungsfläche entstehen, die dann eine zusätzliche Schaffung von gewerblich nutzbaren Flächen innerhalb des jetzigen Geltungsbereiches entstehen lässt.

Flächengruppe 3

Aufgrund der vorhandenen Einfahrsituation in das Industriegebiet Nord liegt hier bereits eine Lärmemission und Blickbeziehung hin zu den dörflichen Strukturen vor. Diese Flächen könnten für ggf. eingeschränkte Zwecke genutzt werden oder mit einer Gebäudestellung als Lärmriegel dem IG zugeschlagen werden.

Flächengruppe 4

Diese Fläche befindet sich innerhalb des Industriegebietes Nord, der Waldstreifen erfüllt keine Funktion und sollte zur gewerblichen Nutzung aufgelassen werden.

Flächengruppe 5

Trotz der anspruchsvollen Topografie sollten diese Flächen in das Industriegebiet als nutzbare Flächen aufgenommen werden. Sofern eine gewerbliche Nutzung bzw. eine Nutzung für Produktionszwecke nicht möglich ist, stünden diese Flächen für technische Einrichtungen wie beispielsweise zentrales Parken zur Verfügung.

Flächengruppe 6

Aus Sicht des Amtes für Landwirtschaft und Forsten wäre eine gewerbliche Nutzbarmachung dieser Abschnitte denkbar, falls keine anderen Gründe dagegen stehen. Der Waldstreifen in Richtung Ammersricht muss in ausreichender Form gewährleistet sein. Gegebenenfalls könnte dieser Waldsaum durch Aufforstung vorhandener Ackerflächen verschoben werden.

Flächengruppe 7

Eine Ausweisung als nutzbare Flächen sollte – sofern keine anderweitigen Gründe dagegen sprechen – zumindest bis zum Landschaftsschutzgebiet hin erfolgen. Inwieweit die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes verschoben werden können, sollte geprüft werden.

Zu Flächengruppe 1:

Unter Berücksichtigung der Gemeindegebietsgrenzen wurde den ortsansässigen Firmen die Möglichkeit zur Erweiterung über eine Reduzierung der Baumfallgrenze bei Umsetzung eines Waldsaumes ermöglicht. Der in der Umfrage kommunizierte Bedarf kann so abgedeckt werden.

Zu Flächengruppe 2:

Auch hier wird die Erweiterung über die Vergrößerung der Baufenster gesehen. Hier spricht neben dem Wald auch die Topografie dagegen. Die Flächen sind nur unter enormen Aufwand erschließbar, der gemeldete Bedarf deckt das nicht ab. Fläche 2 Nord wird für ein städtisches Regenrückhaltebecken benötigt. Daher ist der Wald an der bisherigen Grenze zu erhalten.

Zu Flächengruppe 3:

Die Flächen liegen zum Teil im Bereich des durch das staatliche Bauamt geplanten Kreisverkehrs oder sind auf Grund dessen nicht erschlossen. Darüber hinaus wird hier die Waldfunktion als aufrecht zu erhalten bewertet.

Zu Flächengruppe 4:

Wird unter Schallschutz- und Sichtschutzaufgaben aufgenommen.

Zu Flächengruppe 5:

Flächen sind unter Festsetzung einer Eingrünung aufgenommen.

Zu Flächengruppe 6:

Fläche 6 Nord ist ein eingetragenes Biotop mit besonderem Wert. Die restlichen Flächen sind nicht erschlossen und auf Grund der Topografie auch aus dem Gewerbegebiet nicht zu erschließen.

Zu Flächengruppe 7:

Die Erschließung ist nicht darstellbar und der angrenzende Betrieb hat ausreichend Erweiterungsmöglichkeiten. Der Bedarf kann an dieser Stelle nicht dargestellt werden. Eine sinnvolle Nutzung müsste hier durch den angrenzenden Grundstückseigentümer nachgewiesen werden, um die Flächen weiter auf Tauglichkeit zu prüfen.

14. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg 19 „Industriegebiet Nord“ mit 133. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

Vorlage 005/0128/2020 Anlage 7, Seite 19



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Flächengruppe 8

Diese Flächen sollten als nutzbare Flächen mit einbezogen werden, wobei hierfür eine Erschließung zu finden ist.

Die oben genannten Flächenvorschläge wurden in einem Grundsatzgespräch mit dem Amt für Landwirtschaft und Forsten, Abteilung Forst, bereits besprochen. Hier liegt grundsätzlich eine zustimmende Haltung vor.

Wie eingangs erwähnt halten wir eine Maximalbetrachtung für erforderlich. Zudem sollten auch nach Rücksprache mit den Amberger Stadtwerken dringend Abstimmungen hinsichtlich technischer Erfordernisse beim laufenden Verfahren mit einbezogen werden.

Wir schlagen daher vor, in einem gemeinsamen Gespräch mit allen betroffenen Fachstellen sowie den Versorgungsunternehmen Möglichkeiten hinsichtlich der oben aufgeführten Flächen zu eruieren. Gerade aus Sicht der Stadtwerke besteht im Falle von Erweiterungsflächen wie z. B. die bereits im städtischen Vorschlag enthaltenen terrassierten Flächen A und B im Norden technischer Nachrüstbedarf. Dies sollte von Anfang an in die Planung mit einbezogen werden.

Freundliche Grüße von Ihrer Wirtschaftsförderung

Anlage
Übersichtsplan

GEWERBEBAU AMBERG GMBH


Karlheinz Brandelik
Dipl.-Wirtschaftsingenieur (FH)
Geschäftsführer

Zu Flächengruppe 8:

Der Waldfunktionsplan widerspricht hier einer industriellen Nutzung. Hier wird das Regenrückhaltebecken des Zweckverbands nicht berücksichtigt.

Zur Information:

Die Ausweisung von Gewerbe- und /oder Waldflächen auf Gemeindegrund der Gemeinde Freudenberg wird auf Grund der gesetzlich geforderten Renaturierung des Krumbachs als nicht zielführend gesehen. Gerade in Hinsicht auf das GE West II.

14. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg 19 „Industriegebiet Nord“ mit 133. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

Vorlage 005/0128/2020 Anlage 7, Seite 20



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Stadtwerke Amberg GmbH

☒ Stellungnahme

Strom

Die Erschließung mit elektrischer Energie ist nur durch Erweiterung der Versorgungsanlagen gesichert.

Für die östlichen Flächen ist der Neubau von Trafostationen nötig, wenn diese Flächen nicht nur für die Erweiterung der bestehenden Betriebe vorgesehen sein sollten.

Für die westliche Fläche ist die Versorgung insoweit gesichert, falls es sich um die Erweiterungsfläche für die Firma Forumplast handelt.

Für die nordwestlichen Flächen Terrasse A und B ist die Neuverlegung eines Mittelspannungskabels ab UW Luitpoldhöhe notwendig. Die Vorlaufdauer für notwendige Baumaßnahmen beträgt 3 Jahre.

Als Anmerkung ist noch festzustellen, dass die geplante Straßenbreite nach den zu verlegenden Ver- und Entsorgungsanlagen auszulegen ist. Die beste Variante wäre hier ein Versorgungstreifen neben der Fahrbahn, wie jetzt schon größtenteils im Bestand vorhanden.

Bei den geplanten Baumstandorten ist das „Merkblatt über Baumstandorte und Versorgungsanlagen“ zu beachten.

Gas

Die Flächen können mit Gas grundsätzlich erschlossen werden.

Wasser

Die Flächen können mit Trinkwasser versorgt werden. Für die Löschwasserversorgung ist, je nach Anforderung, ggf. ein Löschwasserbehälter erforderlich.

Wärmeversorgung

Eine Fernwärmeversorgung müsste im konkreten Fall untersucht werden.

☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

Wir bitten um Abstimmung geplanter Maßnahmen in einem möglichst frühen Stadium der Planung mit allen fachlich beteiligten Personen.

Zu Strom:

Die Informationen werden zur Kenntnis genommen. Die Bemerkungen zu den Terrassen A & B (neu „Mögliche Erweiterungsfläche“) werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Es werden keine neuen Straßen geplant.

Das Merkblatt wurde unter den Hinweisen zum Bebauungsplan aufgenommen.

Zu Gas:

Die Information wird zur Kenntnis genommen.

Zu Wasser:

Die Löschwasserversorgung wird in die Festsetzungen aufgenommen.

Zu Wärmeversorgung:

Die Information wird zur Kenntnis genommen.

Zu Sonstige....

Die Abstimmung wird im Verfahren fokussiert.

14. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg 19 „Industriegebiet Nord“ mit 133. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

Vorlage 005/0128/2020 Anlage 7, Seite 21



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Stad Amberg - Amt 3.26 Immissionsschutz

Amt 3.26 Hu-be

Amberg, 29.03.2018

In

Amt 3.2 U

Stellungnahme zum 14. Bebauungsplanänderungsverfahren AM 19 „Industriegebiet-Nord“ und zum 90. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans zu den Belangen des Immissionsschutzes;

In den vorliegenden Planunterlagen vom 21.02.2018 sind die potenziellen Erweiterungsflächen für die Vergrößerung des Industriegebiets Nord dargestellt.

Insbesondere die Ausbreitung in nordwestlicher Richtung betrifft auch extern liegende Immissionsorte im Dorfgebiet Bernricht. Da in diesem Bereich bereits lärmrelevante Betriebe und eine zusätzliche geruchsintensive Anlage liegen, ist die Zulässigkeit der Gebietserweiterung im Hinblick auf die Forderungen der TA-Lärm und die Einhaltung der darin genannten Lärmimmissionsrichtwerte prüfen zu lassen. Das hierfür erforderliche Schallschutzgutachten muss dabei die bestehenden Vorbelastungen erfassen und die Möglichkeiten der weiteren Betriebsansiedlung mittels Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 aufzeigen.

Hinsichtlich der beim Betrieb der vorhandenen Asphaltmischanlage verursachten geruchlichen Beaufschlagung des Gebietes wird angeraten, auf die Ansiedlung von weiteren Emittenten mit starken Gerüchen zu achten bzw. zu verzichten.

Huber

Es wurde im Rahmen der begonnenen 14. Änderung ein Kommissionsgutachten erstellt. Dieses wird nun für die geänderte Planung bis zur öffentlichen Auslegung angepasst.
Die Geräuschkontingentierung wird nach Festlegung durch das Gutachten in den Festsetzungen erfolgen.

14. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg 19 „Industriegebiet Nord“ mit 133. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

Vorlage 005/0128/2020 Anlage 7, Seite 22



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Stad Amberg - Amt 3.28 Wasserwirtschaft und Gewässerschutz

Amt 3.28 Fr

St. 2.8

Amberg, 10.04.2018

Stellungnahme zum 14. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg 19 „Industriegebiet Nord“ mit 133. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes

hier: Wasserwirtschaft und Gewässerschutz

Die Gewerbe-/Industrieflächen im „Industriegebiet Nord“ werden über das städtische Mischwasserkanalsystem entwässert. Bei Mischwassersystemen sollte eine modifizierte Entwässerung das Ziel sein, bei der das Niederschlagswasser von Flächen mit geringerer Verschmutzung möglichst am Anfallort zurückgehalten und einer Regenwassernutzung oder Versickerung zugeführt wird. Neue Flächenversiegelungen sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken, um den zusätzlichen Oberflächenabfluss von der versiegelten Fläche möglichst gering zu halten.

In einem Qualifizierten Mischwassersystem sollte neben dem Schmutzwasser nur der behandlungsbedürftige Anteil des Niederschlagswassers über Regenüberlaufbecken zur Kläranlage abgeleitet und einer Behandlung zugeführt – das übrige Regenwasser wäre bestenfalls möglichst breitflächig über die bewachsene Oberbodenschicht mit einer Mächtigkeit von mindestens 20 cm am Entstehungsort zu versickern. Dazu sollten bei der Gestaltung von Hofflächen und Parkplatzflächen möglichst wasserdurchlässige Materialien wie z.B. Rasengittersteine, Pflasterfuge etc. verwendet werden. Auch können durch eine Dachbegrünung bis zu 50 % des Niederschlagsabflusses im Jahresmittel zurückgehalten werden.

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 (TRENWV) bei der Versickerung zu beachten.

Ist eine Versickerung wegen gering durchlässiger Böden auf den Baugrundstücken nur schwer zu realisieren, sollte im Entwässerungskonzept vor der Ableitung der gesammelten Niederschlagswasser in einen Vorflutgraben oder in die Mischwasserkanalisation eine Abflussverzögerung mit möglichst hohem Verdunstungsanteil forciert werden. Ziel einer ökologisch orientierten Entwässerungsplanung ist nicht eine möglichst hohe Versickerungsrate sondern der Niederschlagswasserrückhalt in Rinnen, Mulden, Gräben und Teichen mit einer möglichst hohen Verdunstungsrate.

Die Nutzung von gesammeltem Regenwasser als Brauchwasser kann darüber hinaus auch einen erheblichen Beitrag zur Reduzierung des Trinkwasserverbrauchs liefern.

Niederschlagswasser von gewerblich, intensiv genutzten Flächen, mit einem erheblichen Fahrbetrieb und eventuellen Umschlag mit wassergefährdenden Stoffen ist nach dem LfW-Merkblatt 4.4/20 wenn möglich vorrangig einer Kläranlage zuzuführen. Falls die Einleitung in das Mischwasserkanalsystem jedoch nicht mehr möglich ist, ist der Abfluss des gesamten abzuleitenden Niederschlagswassers qualitativ nach dem ATV-DVWK-Merkblatt M 153 zu beurteilen, woraus sich ein Behandlungsbedarf des abgeleiteten Regenwassers ergeben kann.

- Zu einer gesicherten Erschließung gehört auch die Entwässerung. Diese wird anhand des bereits oben genannten Entwässerungsgutachtens konzipiert. Bei einer ggf. erforderlichen Regenrückhaltung auf den einzelnen Parzellen werden die Vorgaben des Amts 3.28 Wasserwirtschaft und Gewässerschutz bei den Festsetzungen zur Regenrückhaltung entsprechend berücksichtigt.
- Die Konzeption der Regenrückhaltung spielt insbesondere im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine wichtige Rolle. Nicht jedoch im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes.
- Jedoch gilt es zu beachten, dass eine Versickerung im GI-Nord nur bedingt möglich ist. Grund dafür sind die tonig-lehmigen Böden im Bereich des Industriegebiets.
- Der Passus bezüglich der gewerblich intensiv genutzten Flächen wurde aufgenommen.

14. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg 19 „Industriegebiet Nord“ mit 133. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

Vorlage 005/0128/2020 Anlage 7, Seite 23



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

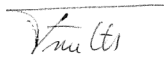
Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

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 klimatische Belastungsbereiche kompensieren.

Zur Vermeidung von Schwermetallbelastungen im Regenwasserabfluss von kupfer-, zink-, bleigedachte Dächern dürfen zur Dacheindeckung nur beschichtete Blechdächer verwendet werden. Eine Kombination von Blechdach und Dachbegrünung reduziert außerdem den Schadstoffabtrag, sowie Dachaufheizungen. Darüber hinaus verlängern Dachbegrünungen die Haltbarkeit dieser Dacheindeckungen.

Regenwasser kann, auch von begrünten Dächern, gesammelt und mindestens zur Außenanlagenbewässerung genutzt werden, empfohlen werden weitere Brauchwassernutzungen zur Trinkwassereinsparung.

Eine Dachbegrünung wäre zudem auch mit Photovoltaikmodulen kombinierbar, da Dachbegrünungen Temperaturen auf dem Dach niedrig halten und die so die Leistung der Photovoltaikmodule erhöhen.


Fruth

- Es wurden zum Teil Gründächer als zwingend umzusetzen festgesetzt, um den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung zu tragen.
- Der Passus bezüglich der Vermeidung von Schwermetallbelastungen wurde in die Festsetzungen aufgenommen.

14. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg 19 „Industriegebiet Nord“ mit 133. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

Vorlage 005/0128/2020 Anlage 7, Seite 24



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Wasserwirtschaftsamt Weiden

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung;
14. Änderung des Bebauungsplans AM 19 Industriegebiet Nord mit 133. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes;
Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

um weitere Flächen für die Ansiedelung neuer bzw. Erweiterung bestehender Betriebe bieten zu können, plant die Stadt Amberg die Erweiterung des bereits bestehenden Industriegebiets AM 19 „Industriegebiet Nord“. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden mit Schreiben der Stadt Amberg vom 14.03.2018 die Beschlussvorlage 005/0018/2018 mit den Anlagen 1 bis 5 zur Verfügung gestellt. Ein Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Festsetzungen sowie Umweltbericht liegen noch nicht vor.

Das Wasserwirtschaftsamt Weiden hat im maßgeblichen Bereich keine eigenen Planungen. Überschwemmungs- und Trinkwasserschutzgebiete werden nicht tangiert.

- Eine Neuberwertung des Kanalsystems und die damit verbundene gesicherte siedlungswasserwirtschaftliche Erschließung des GI-Nord und seinen Erweiterungsflächen wird durch ein entsprechendes Gutachten für ein Entwässerungskonzept sichergestellt. Hierzu wurde ein externes Planungsbüro beauftragt, die Konzeption der Entwässerung im GI-Nord unter Berücksichtigung der neu hinzutretenden Flächen zu erstellen, dieses liegt im Erstentwurf (Basis 14. Änderung AM 19 „Industriegebiet Nord“) vor.
- Die Hinweise des Wasserwirtschaftsamts Weiden zur Bodenversiegelung und zum Erhalt der Bodenfunktionen werden im Umweltbericht entsprechend berücksichtigt.

14. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg 19 „Industriegebiet Nord“ mit 133. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

Vorlage 005/0128/2020 Anlage 7, Seite 25



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

terung des bestehenden Industriegebietes keine grundsätzlichen Bedenken. Voraussetzung ist jedoch eine gesicherte siedlungswasserwirtschaftliche Erschließung der Erweiterungsflächen neben dem Bestand. Wir verweisen hierzu auf die Feststellungen des Tiefbauamtes, wonach die vorhandene Kanalinfrasturktur ca. 30 Jahre alt und bereits für den Ist-Zustand an der Grenze ihrer Leistungsfähigkeit angekommen ist. Sollten weitere Betriebe hinzukommen oder die Bestandbetriebe weitere Flächen auf ihren Grundstücken versiegeln, wären die vorhandenen Kanalkapazitäten nicht mehr ausreichend. Wir gehen davon aus, dass im weiteren Verfahren die Entwässerungssituation geprüft wird und ggf. notwendige Maßnahmen im Bebauungsplanverfahren aufgezeigt werden.

Zur weiteren Bearbeitung im Umweltbericht geben wir folgende Hinweise:

Bodenversiegelung

Die geplante Änderung des Bebauungsplanes wird eine Zunahme der Versiegelung des Untergrundes nach sich ziehen und damit Auswirkungen auf den Oberflächenwasserabfluss und die Grundwasserneubildung haben.

Vorsorgender Bodenschutz

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, zu berücksichtigen. Zur Durchführung der in § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB in Verbindung mit Anlage 1 Nr. 2a BauGB geforderten Umweltprüfung müssen die im Plangebiet vorkommenden Bodentypen benannt und deren natürlichen Bodenfunktionen (definiert in § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBodSchG) bewertet werden.

Besonders relevant sind dabei die Bodenteilfunktionen:

1. Standortpotential für die natürliche Vegetation,
2. Retention des Bodens bei Niederschlagsereignissen,
3. Rückhaltevermögen des Bodens für wasserlösliche Stoffe (z. B. Nitrat),
4. Rückhaltevermögen für Schwermetalle,
5. Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich bzw. forstwirtschaftlich genutzter Böden,
6. Böden mit einer bedeutenden Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Zur Bestandsaufnahme und Bodenfunktionsbewertung empfehlen wir den Leitfaden des bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) „Schutzgut Boden in der Planung“, erhältlich unter http://www.lfu.bayern.de/boden/boden_planung/index.htm, sowie als Hilfestellung die Informationen aus dem Bodeninformationssystem Bayern <http://www.BIS.bayern.de> und insbesondere die Übersichtsbodenkarte ÜBK 1: 25 000 LfU, die bei der Datenstelle des Bayerischen Landesamtes bezogen werden kann (datenstelle@lfu.bayern.de). Ggf. können zur

- Das Tiefbauamt hat eine Überrechnung des Gebiets beauftragt. Hieraus wird sich ein Maßnahmenplan bis zur öffentlichen Auslegung ablesen lassen.
- Die Hinweise zur weiteren Bearbeitung zum Umweltbericht wurden an das beauftragte Büro weitergegeben.

14. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg 19 „Industriegebiet Nord“ mit 133. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

Vorlage 005/0128/2020 Anlage 7, Seite 26



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Bewertung der Bodenfunktionen die Bodenfunktionskarten des LfU herangezogen werden, welche kostenfrei im Umwelt-Atlas Bayern oder über die Datenstelle des LfU erhältlich sind.

Auf der Bodenfunktionsbewertung basiert die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung und die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden. Ebenfalls sollen Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen aufgezeigt werden.

Bereits bei der Planung des Vorhabens sollten geeignete Verwertungsmöglichkeiten von Überschussmassen im Rahmen eines Bodenmanagements aufgezeigt bzw. geklärt werden. Insbesondere Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen.

Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten sind die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, zu beachten.

Bei Aufschüttungen mit Materialien sowie Abgrabungen sind die bau-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten.

Bodenaushubmaterial soll möglichst direkt im Baugebiet wieder eingesetzt werden. Ggf. kann eine öffentliche Bereitstellungsfläche für überschüssigen Bodenaushub geschaffen werden, um diesen im Plangebiet bei Bedarf zu verwerten.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
gez.

Dr. Weiß
Abteilungsleiter

14. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg 19 „Industriegebiet Nord“ mit 133. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

Vorlage 005/0128/2020 Anlage 7, Seite 27



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Amt 3.29 Naturschutz

Die Eingrünung im Süden wird ausdrücklich begrüßt. Bisher war hier keine Abschirmung und man konnte wenn man von Süden kam direkt in das Industriegebiet hineinschauen.

Aufgrund der zusätzlichen Gewerbeflächen ~~im Westen~~ ^{im Osten} wird der dort noch bestehende Wald sehr schmal und kann damit die Funktionen eines Waldes nicht mehr erfüllen. Hier hat man das Gefühl, man traut sich nicht diesen letzten Waldstreifen konsequent zu entfernen. Neben dem Verlust der Waldfunktion kann dieser auch nicht mehr als Eingrünung dienen.

Aus diesem Grund wird folgendes vorgeschlagen:

- Der Wald wird ~~im Westen~~ ^{im Osten} komplett zu Gunsten von weiteren Gewerbeflächen aufgegeben. Es ist naturschutzfachlich verträglicher im Industriegebiet Nord die Flächen optimal auszunutzen, bevor ein weiteres Gewerbegebiet benötigt wird.
- Aufgrund der starken Versiegelung des Industriegebietes wird vorgeschlagen entlang der Straßen eine Begrünung mit Bäumen (möglichst Großkronig wie z.B. Platanen) durchzuführen. Hier sollte jeder Baumstandort für optimales Wachstum mit Baums substrat verbessert werden, dies hat die Vorteile, der Baum kann sich optimal verankern, es gibt keine Anhebungen in den angrenzenden Belägen und die Bäume sind viel vitaler und gesünder, was enorme Baumpflegekosten spart.
- Nachdem der Krumbach relativ geradlinig verläuft, wäre dort eine Renaturierung als Kompensation sinnvoll. Leider befindet sich der Krumbach im Landkreis, dennoch ist eine Zusammenarbeit möglich und vorstellbar. Hier könnte als Kompensation für den Wald ein Bachauwald entstehen.

- Der Bereich im Osten wurde überplant, hier wird ein Waldsaum geschaffen um die Baumfallgrenze zu verschieben, dies ist ökologisch sinnvoll und ermöglicht bei gleichbleibender Industriegebietsfläche eine bessere Ausnutzung.
- Anregungen zur städtebaulich Grüngestaltung wurden in den Bebauungsplan nicht mit aufgenommen, da der Unterhalt der Bäume und deren Pflege schwierig ist .
- Die Renaturierung des Krumbaches soll unabhängig vom Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden. Erste Gespräche mit der Gemeinde Freudenberg und dem Wasserwirtschaftsamt Weiden haben bereits im Rahmen der 14. Änderung AM 19 „Industriegebiet Nord“ stattgefunden. Für das vorliegende Bebauungsplanverfahren werden jedoch anderweitige Ausgleichsflächen herangezogen.

14. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg 19 „Industriegebiet Nord“ mit 133. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

Vorlage 005/0128/2020 Anlage 7, Seite 28



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

SG 24 Regierung der Oberpfalz

Fachliche Vorgaben für die Planung im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP):

- In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen. (LEP 1.1.1 Z)
- Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen. (LEP 1.1.3 G)
- Die ländlichen Räume mit Verdichtungsansätzen sollen so entwickelt und geordnet werden, dass
 - sie ihre Funktionen als regionale Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkte nachhaltig sichern und weiter entwickeln können und
 - sie als Impulsgeber die Entwicklung im ländlichen Raum fördern. (LEP 2.2.6 G)
- Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. (LEP 3.1 G)
- Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden. (LEP 3.1 G)
- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen sind. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. (LEP 3.2 Z)
- Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur soll vermieden werden. (LEP 3.3 G)
- Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. [...] (LEP 3.3 Z)
- Große zusammenhängende Waldgebiete, Bannwälder und landeskulturell oder ökologisch besonders bedeutsame Wälder sollen vor Zerschneidungen und Flächenverlusten bewahrt werden. (LEP 5.4.2 G)
- Die Waldfunktionen sollen gesichert und verbessert werden. (LEP 5.4.2 G)
- Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden (LEP 7.1.1 G).

- Den Grundsätzen und Zielen des LEP wird insbesondere durch die Nachverdichtung eines bestehenden Gebiets und den Verzicht auf neue Erschließungsstraßen Rechnung getragen. Damit werden die vorhandenen Potentiale des Industriegebiets ausgeschöpft und Flächen „auf der grünen Wiese“ geschont.
- Die für die Erweiterung des Gebiets zu rodenden Waldflächen werden flächengleich ausgeglichen. Zum einen durch Aufforstungen vor Ort und zum anderen durch Ausweisung vorhandener Waldflächen als Ausgleichsflächen.
- Durch eine Steuerung der Höhenentwicklung von baulichen Anlagen mittels Festsetzungen im Bebauungsplan und durch den Erhalt eines ausreichend breiten Waldsaums werden die Waldgebiete angemessen vor Verlusten geschützt und das Landschaftsbild erhalten. Zusätzlich werden in den Bereichen, bei denen die Erweiterungsflächen weiter an den bestehenden Waldrand reichen, eine entsprechende Aufforstung auf an den Wald angrenzenden Ackerflächen vorgenommen. Somit wird der Wald nach außen hin aufgeforstet und bleibt in großen Teilen seiner Fläche und seinen Funktionen vor Ort erhalten.
- Aussagen zu vorhandenen und verfügbaren Flächenpotentialen sind in der Begründung enthalten und wurden für einen Vergleich von vorhandenen Flächen mit nachgefragten Flächen herangezogen.
- Im Umweltbericht wird unter fachlichen Gesichtspunkten insbesondere auf den Umgang mit natürlichen Ressourcen wie Boden, Wald oder Wasser eingegangen. Der nun vorliegende Bebauungsplan ist das Ergebnis einer gerechten Abwägung zwischen den öffentlichen Belangen und den wirtschaftlichen Interessen. Insoweit wird auf den Umweltbericht verwiesen.
- Das GI-Nord liegt im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 23 „Amberg-Gebenbacher und Hahnbacher Stufe“. Daher kommt der Wahrung des Orts- und Landschaftsbilds eine besondere Bedeutung zu. Bei der Ausweisung der Erweiterungsflächen wurde auf einen ausreichend breiten, verbleibenden Waldsaum von ca. 40 m geachtet, um die Sichtbeziehungen in die Landschaft nicht zu beeinträchtigen aber dennoch im Inneren des Waldsaums eine Erweiterung des Industriegebiets zu ermöglichen. Zusätzlich wurden in den Bereichen, bei denen die Erweiterungsflächen weiter an den bestehenden Waldrand reichen, eine entsprechende Aufforstung auf an den Wald angrenzenden Ackerflächen vorgenommen. Somit wird der Wald nach außen hin aufgeforstet und bleibt in großen Teilen seiner Fläche und seinen Funktionen vor Ort erhalten.

14. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg 19 „Industriegebiet Nord“ mit 133. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

Vorlage 005/0128/2020 Anlage 7, Seite 29



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Bewertung

Unter raumstrukturellen Gesichtspunkten ist festzustellen, dass die Planung die Möglichkeit zur Ansiedlung neuer sowie zur Expansion ansässiger Unternehmen und damit zur Schaffung neuer Arbeitsplätze eröffnet. Insofern kann die Planung einen Beitrag zur Stärkung der nördlichen Oberpfalz leisten, welche gemäß Landesentwicklungsprogramm als Teilraum mit besonderem Handlungsbedarf innerhalb Bayerns vorrangig zu entwickeln ist (LEP 2.2.4 Z). Außerdem wird das Oberzentrum Amberg als für die Region bedeutsames Arbeitsmarktzentrum gestärkt. Die Planung steht damit diesbezüglich in Einklang mit den landes- und regionalplanerischen Vorgaben.

Im Hinblick auf die Ziele und Grundsätze zur Siedlungsstruktur (LEP 3.1 – 3.3) wird begrüßt, dass zumindest teilweise Potenziale der Innenentwicklung genutzt werden (Nachverdichtung) und eine Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten vorliegt. Zu ergänzen sind in den Planunterlagen jedoch noch Aussagen zu vorhandenen und verfügbaren Flächenpotenzialen und zum Abgleich mit dem ermittelten Bedarf für die Neuausweisung. Dabei sind auch vorhandenen Baulandreserven im Stadtgebiet sowie die konkrete Nachfrage einzubeziehen.

Unter fachlichen Gesichtspunkten ist insbesondere auch auf den schonenden und verantwortungsbewussten Umgang mit natürlichen Ressourcen wie Boden, Wald oder Wasser zu achten. Gemäß LEP sollen unvermeidbare Eingriffe so ressourcenschonend wie möglich erfolgen (LEP 1.3.3 G); auch auf die Vorgaben des BauGB zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden (vgl. § 1a Abs. 2 BauGB) wird hingewiesen.

Insofern sind an die Bedarfsbegründung und den Umweltbericht für die Planung, die mit umfangreicher Flächenversiegelung und gravierenden Eingriffen in Waldstrukturen, die gemäß Wald-funktionsplan eine besondere Bedeutung für den lokalen Klimaschutz als Sichtschutz sowie als Lebensraum aufweisen – verbunden sein wird, hohe Ansprüche zu stellen.

- Mit einer entsprechenden Festsetzung zur Höhenbeschränkung der baulichen Anlagen wird sichergestellt, dass die Anlagen die Waldkulisse nicht unangemessen überschreiten. Dadurch wird den Vorgaben der Landes- und Regionalplanung entsprechend Rechnung getragen. Durch die beschriebenen Maßnahmen können die Interessen der Öffentlichkeit auf Erhalt des Orts- und Landschaftsbildes und des schonenden Umgangs mit bisher unbebauten Flächen angemessen mit den Interessen der Wirtschaft auf Ausweisung weiterer Industrieflächen in Einklang gebracht werden.
- Die Stadt Amberg hat im Zuge der Erarbeitung der Begründung und des Umweltberichts zum vorliegenden Bebauungsplan den Stellungnahmen des Forstes und des Naturschutzes ein besonderes Gewicht beigemessen. Die entsprechenden Stellungnahmen wurden besonders hoch eingestuft.

Die Ziele sind ebenfalls in die Begründung und den Umweltbericht eingeflossen.

14. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg 19 „Industriegebiet Nord“ mit 133. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

Vorlage 005/0128/2020 Anlage 7, Seite 30



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Zudem liegen die Erweiterungsbereiche z.T. im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 23 „Amberg-Gebenbacher und Hahnbacher“ Stufe. Entsprechend B I 2.1 Regionalplan Oberpfalz-Nord kommt in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu. Bei landschaftsverändernden Maßnahmen oder neuen Nutzungen ist daher sorgfältig zu prüfen, ob Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der natürlichen Grundlagen zu erwarten sind.

Zusammenfassung

Insgesamt stehen landesplanerische Erfordernisse der Planung nicht entgegen.

Zur Übereinstimmung mit den o.g. landesplanerischen Vorgaben (LEP 3.1 und 3.2) ist der Bedarf für die Neuausweisung von Industriegebietsflächen nachvollziehbar unter Berücksichtigung der vorhandenen Flächenreserven sowie der konkreten Nachfrage zu begründen.

Bezüglich der Vereinbarkeit der Planung mit den fachlichen Belangen – insbesondere des Forstes und des Naturschutzes kommt den Stellungnahmen der zuständigen Fachstellen besondere Bedeutung zu.

14. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg 19 „Industriegebiet Nord“ mit 133. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

Vorlage 005/0128/2020 Anlage 7, Seite 31



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Amberg

Beschreibung

Die Stadt Amberg schlägt eine Erweiterung des bereits bestehenden Industriegebiets AM 19 „Industriegebiet Nord“ vor. Das in den 1970er Jahren mitten im Wald entstandene Industriegebiet wurde in der Vergangenheit regelmäßig Stück für Stück erweitert, der Wald Zug um Zug gerodet. Das Potential des GI-Nord soll nun weiter ausgenutzt und der Bestand mit dem vorgeschlagenen 14. Änderungsverfahren maximal erweitert werden.

Die in der Vorlage-Nr.: 005/0018/2018 (Anlagen Nr. 4 und 5) eingezeichneten Erweiterungsflächen (grau und blau) sehen an bebaubaren Flächen 15,6 ha vor. Diese Flächen sind alle bewaldet und müssten für die gewerbliche Nutzung gerodet werden.

Der noch vorhandene Wald im Bereich des Industriegebiets Nord ist Teil eines sich von Süd nach Nord (Mariahilfberg über Waagrain, Immenstetten, Höhengau bis nach Mimbach) erstreckenden und überwiegend zusammenhängenden Waldgebietes, dem wegen der Nähe zur Stadt Amberg und der Waldarmut im Bereich des Stadtgebiets besondere Bedeutung zukommt. Aus diesem Grund sind diesen Wäldern, v.a. bis zur Staatsstraße 2238, zahlreiche Funktionen im Wald funktionsplan zugeordnet (siehe Karten 1 bis 4).

Die stadtnahen Wälder am Mariahilfberg und im Bereich Waagrain sowie bei Höhengau haben besondere Bedeutung für die Erholung und sind mit den Intensitätsstufen I und II im Wald funktionsplan ausgewiesen (Karte 1). Allen Wäldern vom Mariahilfberg bis zur St 2238 kommt besondere Bedeutung für den Immissions- und Klimaschutz zu, lokal (helles pink) und regional (dunkles pink), siehe Karte 2. Besondere Bedeutung für den Lebensraum haben die dunkelgrünen Flächen auf Karte 3, also v.a. Wälder im Bereich GI-Nord und Waagrain. Der Wald mit besonderer Bedeutung für den Sichtschutz (Landschaftsbild) ist nur im Bereich des GI-Nord ausgewiesen (Karte 4).

- Es wurde mit der Umplanung versucht nach Möglichkeit auf die Belange des Forstes einzugehen. So wurden die Eingriffe in den nordöstlichen Wald weitestgehend minimiert und die Erweiterung in den Nordwesten nicht in einer verbindlichen Bauleitplanung fixiert bis der Bedarf konkretisiert ist und die Flächen verfügbar sind. Es wurde mit der Planung versucht den Erweiterungsbedarf der Firmen vor Ort unter minimalisiertem Eingriff in den Wald zu erreichen.
- Es wird auf die Begründung und den Umweltbericht hier insbesondere auf die Anlage zum Ausgleich verwiesen.

14. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg 19 „Industriegebiet Nord“ mit 133. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

Vorlage 005/0128/2020 Anlage 7, Seite 32



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Rechtliche Beurteilung

Im Rahmen des Parallelverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans und Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans kann die Rodungserlaubnis durch ein Verfahren i.S. des Art. 9 Abs. 8 (BayWaldG) ersetzt werden, sofern die materiell rechtlichen Rodungsvorschriften der Absätze 4 bis 7 des Art. 9 BayWaldG beachtet werden.

Nach Art. 9 Abs. 2 Waldgesetz für Bayern (BayWaldG) bedarf die Beseitigung des Waldes zugunsten einer anderen Bodennutzungsart (Rodung) der Erlaubnis.

1. Die Erlaubnis ist zu versagen (Art. 9 Abs. 4 BayWaldG), wenn
 - 1.1 es sich um Schutzwald (Art. 10 BayWaldG) handelt,
 - 1.2 der Rodung Rechtsvorschriften außerhalb dieses Gesetzes entgegenstehen.
2. Die Erlaubnis soll versagt werden (Art. 9 Abs. 5 BayWaldG), wenn
 - 2.1 die Rodung Plänen im Sinne des Art. 6 (Waldfunktionspläne) widersprechen oder deren Ziele gefährden würde,
 - 2.2 die Erhaltung des Waldes aus anderen Gründen im öffentlichen Interesse liegt und dieses vor den Belangen des Antragstellers den Vorrang verdient.

1.1 Schutzwald nach Art. 10 BayWaldG

Die Ortseinsicht am 17.04.2018 anlässlich des Planungsvorhabens hat ergeben, dass die im östlichen Randbereich geplanten Erweiterungsflächen, nördlich und südlich der Wernher-von-Braun-Straße (blau), Schutzwaldeigenschaft nach Art. 10 Abs. 2 BayWaldG haben. Das bedeutet, dass sie benachbarte, nachgelagerte Waldbestände, in diesem Fall den östlichen Sichtschutzwald entlang des GI-Nord, vor Sturmschäden schützen.

Der östliche Waldrand des GI-Nord besteht in diesen Planbereichen überwiegend aus jüngeren gleichaltrigen Fichtenreinbeständen, die aber als Sichtschutzwald unabdingbar sind und dauerhaft erhalten bleiben müssen. Wird nun der Wald zwischen Waldrand und Gewerbeflächen gerodet, verbleibt nur mehr ein schmaler Streifen an Sichtschutzwald, offen gegen Westen und mit geringer Stabilität gegenüber Sturmwinden. Durch die etwas tiefere Lage der Waldbestände in Richtung Krumbach, ist zudem mit Überfallwinden aus Westen und vermehrtem Schneebruch zu rechnen, denen die Fichtenbestände schutzlos ausgesetzt sind und ihren Erhalt gefährden. Eine Rodungserlaubnis für diese Flächen kann derzeit nicht erteilt werden.

14. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg 19 „Industriegebiet Nord“ mit 133. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

Vorlage 005/0128/2020 Anlage 7, Seite 33



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

1.2 Rechtsvorschriften außerhalb dieses Gesetzes

Entsprechende Rechtsvorschriften die einer Rodung entgegenstehen, sind dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Amberg nicht bekannt. Etwaige natur-schutzfachliche Aspekte werden von der zuständigen Abteilung der Stadt Amberg in das Verfahren eingebracht.

2.1 Waldfunktionsplan:

Die im Bereich des Planungsgebiets noch vorhandenen Waldflächen, innerhalb und außerhalb der gewerblichen Anlagen, haben gemäß Waldfunktionsplan flächenüberla-gend folgende Waldfunktionen:

Wald mit besonderer Bedeutung für den lokalen Immissions- und Klimaschutz (Karte 2)

Wald, der dem lokalen Immissionsschutz dient, mindert schädliche Einwirkungen und Belastungen durch Gase, Stäube oder Aerosole und verbessert dadurch die Luftquali-tät für die zu schützenden Bereiche. Er liegt zwischen Emittenten und schützenswer-ten Objekten, z.B. Siedlungsbereichen. Für eine ausreichende Wirksamkeit müssen solche Wälder in ausreichender Tiefe erhalten werden.

Wälder beeinflussen das Klima in einer für den Menschen positiven Weise. Im Gewer-begebiet und auf Freiflächen verbessern Waldflächen das Klima durch großräumigen Luftaustausch, sie schützen vor Kaltluftschäden, Temperatur- und Feuchtigkeitsextre-men sowie vor nachteiligen Windeinwirkungen.

Wald mit besonderer Bedeutung als Lebensraum (Karte 3)

Durch die Gewerbeansiedlung sind bereits große Flächen des Waldgebiets zwischen Mariahilfberg und St 2238 verloren gegangen, mit einem deutlichen Zerschneidungsef-fekt. Der noch vorhandene Wald ist im Bereich der Gewerbeansiedlungen, v.a. aber in den westlichen und östlichen Randbereichen, besonders schützenswerter Lebens-raum. Er bietet, trotz sonst intensiver Landnutzung, Pflanzen und Tieren ein Rück-zugsgebiet und erhält die Verbindung zu den südlich und nördlich angrenzenden Waldteilen aufrecht. Dieser Wald muss in ausreichendem Umfang erhalten werden.

Wald mit besonderer Bedeutung für den Sichtschutz (Karte 4)

Wälder, die dem Sichtschutz dienen, verdecken Objekte, die das Landschaftsbild empfindlich stören und dienen der Bewahrung der Schönheit der Landschaft. Es han-delt sich vor allem um das Landschaftsbild prägende Wälder in exponierten Lagen (Westen) und weithin sichtbare Waldränder, die den Übergang von der offenen Flur zum Wald markieren (Osten). Solche Waldflächen benötigen entsprechende Tiefe, um entsprechend ihrer Funktion wirksam zu sein.

Die Ortseinsicht am 17.04.2018 hat bestätigt, dass der östliche Waldrand am Indust-riegebiet erhalten bleiben muss. Einer Rodung der Erweiterungsfläche im Nordosten, an die Firma Cemex angrenzend bis zum Waldweg, kann deshalb zur Zeit nicht zuge-stimmt werden. Der Abstand zu den ersten Häusern in Immenstetten ist zu gering und der Waldrand besonders stabil und schützenswert, auch aus Immissionsschutzgründen. Einer Rodung der kleineren Teilfläche (3210 qm) westlich wird zugestimmt.

Ziele des Waldfunktionsplans:

Die Wälder in der Region haben wichtige Schutz- und Erholungsfunktionen, sie leisten einen wichtigen Beitrag zur Rohstoffversorgung und zum Erhalt der biologischen Viel-falt. Die Wälder sollen daher in ihrer Flächensubstanz erhalten und in ihren sämtlichen Funktionen weiter entwickelt werden.

Grundsätzlich widerspricht die geplante Rodung den Zielen des Waldfunktionsplans und wäre daher zu versagen.

14. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg 19 „Industriegebiet Nord“ mit 133. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

Vorlage 005/0128/2020 Anlage 7, Seite 34



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Für die Stadt Amberg ist die weitere Ausweisung von Flächen für Industriebetriebe zwingend erforderlich, um den Wirtschaftsstandort zu erhalten. Angesichts der Flächenknappheit im Stadtgebiet bietet sich die Nachverdichtung des bestehenden Industriegebiets Nord an, um neue Flächen möglichst effizient auszuweisen. Ein erstes Gespräch mit der Stadt Amberg hat ergeben, dass eine Erweiterung des GI-Nord unter besonderer Berücksichtigung der Waldfunktionen möglich ist. Im Inneren des GI-Nord können Teile der verbleibenden Waldflächen für eine Erweiterung herangezogen werden. Um die Immissionsschutz- und die Sichtschutzfunktion sowie die Funktionen des Waldes für die Tierwelt zu gewährleisten, muss der Wald nach außen hin, direkt angrenzend an das Industriegebiet Nord und soweit möglich flächengleich, aufgeforstet werden (Ausgleich Rodung Erstaufforstung 1:1) > Wahrung des funktionellen Zusammenhangs zwischen Eingriff und Ausgleich. Die Stadt Amberg hat derzeit mögliche Ausgleichsflächen im Umfang von rund 6 ha, die für eine Aufforstung in Frage kommen, im Plan dargestellt. Das entspricht einem Flächenausgleich von nur einem guten Drittel und ist nicht ausreichend, um den Verlust an Waldfunktionen auszugleichen.

2.2 Erhaltung des Waldes im öffentlichen Interesse:

Dem Erhalt der Flächensubstanz des Waldes kommt besondere Bedeutung zu. Dies gilt besonders für stadtnahe Bereiche. Hier erfordert der Grundsatz der Walderhaltung, dass bei der Berücksichtigung der Interessen des Antragstellers ein strenger Maßstab angelegt wird. Für die Erteilung der Rodungserlaubnis ist abzuwägen, ob das öffentliche Interesse an der Walderhaltung größer ist, als die Belange des Antragstellers.

Das Bewaldungsprozent im Stadtbereich liegt deutlich unter 20 %, der Landkreis ist mit über 40 % allerdings überdurchschnittlich bewaldet. Positiv im Hinblick auf die Abwägung zwischen öffentlichem Interesse und den Belangen der Stadt Amberg sind außerdem die Ersatzaufforstungen zu werten, die als Ausgleich für die Rodungen, angrenzend an das GI-Nord, geplant sind. Ebenfalls zu befürworten ist das Bestreben der Stadt Amberg, auf die Inanspruchnahme neuer Flächen an anderer Stelle zu verzichten und stattdessen die Potentiale für eine Nachverdichtung im Industriegebiet auszuschöpfen. Unter diesen Voraussetzungen können die Belange der Stadt Amberg als mindestens gleichrangig mit dem öffentlichen Interesse an der Walderhaltung angesehen werden.

Ergebnis der rechtlichen Beurteilung

Der Rodung kann unter folgenden Auflagen zugestimmt werden:

Um die Schutzfunktionen des Waldes zu gewährleisten, muss der Wald nach außen hin, direkt angrenzend an das Industriegebiet Nord und soweit möglich flächengleich, zur Wahrung des funktionellen Zusammenhangs zwischen Eingriff und Ausgleich, aufgeforstet werden (Ausgleich Rodung Erstaufforstung 1:1). Die Stadt Amberg hat mögliche Ausgleichsflächen im Umfang von rund 6 ha, die für eine Aufforstung in Frage kommen, im Plan dargestellt. Das entspricht derzeit einem Flächenausgleich von nur einem guten Drittel und ist nicht ausreichend, um den Verlust an Waldfunktionen auszugleichen. Ein Ausgleich 1:1 ist anzustreben.

Die Rodungserlaubnis für folgende Flächen wird versagt:

1. Erweiterungsflächen, nördlich und südlich der Wernher-von-Braun-Straße (blau) wegen Schutzwaldseigenschaft nach Art. 10 Abs. 2 BayWaldG.
2. Erweiterungsflächen angrenzend an Firma Cemex bis zum Waldweg (grau) wegen Sichtschutzeigenschaft.

Die Rodungserlaubnis für alle anderen geplanten Flächen wird erteilt.

Zu Ergebnis der rechtlichen Beurteilung:

Der Anteil der Aufforstung ist in der derzeitigen Ausgleichsberechnung weiterhin nicht 1:1. Es wird auf die Stärkung der Waldfunktion vor Ort gesetzt und ein Großflächiger Waldumbau angestrebt. Auf Grund von erfolglosem Grunderwerb oder Mangels Eignung (westliche landwirtschaftliche Grünfläche) sind weitere Aufforstungsflächen im näheren Umfeld trotz großer Bemühungen durch die Stadt Amberg nicht umsetzbar.

Auf dieser Basis sollen weitere Gespräche mit dem AELF geführt werden.

Rodungserlaubnis:

Die Flächen nördlich der Wernher von Braun Straße wurden zu Gunsten des Waldes aufgegeben. Die Flächen südlich wurden im Süden verjüngt und auf das für die betriebliche Erweiterung notwendige Maß reduziert. In Verbindung mit dem angrenzenden Waldumbau wurde versucht ein verträgliche Maß zu finden.

Die Flächen im Bereich der Firma Cemex wurden im Zuge der Planung verworfen, in diesem Bereich ist jedoch zwingend ein Regenrückhaltebecken festgesetzt. Die genaue Lage ist noch nicht bekannt, daher wurde das Becken zunächst möglichst großräumig eingezeichnet. Der umgebende Wald soll umgebaut werden und östlich der Fläche aufgeforstet werden hier besteht auch auf Freudenberger Grund die Möglichkeit einer Aufforstung (vgl. Flächen der Stadt Amberg in der Begründung).

14. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg 19 „Industriegebiet Nord“ mit 133. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

Vorlage 005/0128/2020 Anlage 7, Seite 35



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Anregungen:

1. Terrasse B: Möglichst Waldstreifen von ca. 30 m im Westen als Wind- und Sichtschutz erhalten, bis Ersatzaufforstungen wirksam werden.
2. Waldflächen westlich der Firma Mickan bis zum Graben in die Erweiterung einbeziehen.
3. Als weitere Ersatzaufforstungsflächen bieten sich die landwirtschaftlichen Randflächen im Südwesten an.
4. Stabilisierung des Waldrandes im Osten. Borkenkäfer, Windwürfe und Holzentnahmen haben den Waldrand z.T. durchlöchert und beschädigt.

Anregungen:

1. Die Erweiterung wird nicht in eine verbindliche Bauleitplanung übernommen
2. Die Waldflächen wurden unter Schaffung einer Eingrünung einbezogen.
3. Die Flächen wurden geprüft und von Seiten der saP nicht zur Aufforstung vorgeschlagen - Die derzeitigen Ausgleichsflächen sind Vorschläge welche auf Basis der saP gewählt wurden.
4. Der Wald im Osten soll im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen Durchforstet werden und ein Waldumbau stattfinden.

14. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg 19 „Industriegebiet Nord“ mit 133. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

Vorlage 005/0128/2020 Anlage 7, Seite 36



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Gemeinde Freudenberg

Auszug aus der Niederschrift über die Sitzung des Gemeinderates vom 11. April 2018

Von den ordnungsgemäß geladenen Mitgliedern sind 14 anwesend.

Öffentliche Sitzung, TOP 9.

14. Änderung des Bebauungsplans AM 19 " Industriegebiet Nord" der Stadt Amberg;
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentliche Belange nach § 4 I BauGB

Beschluss:

Der Gemeinderat Freudenberg erhebt grundsätzlich keine Einwände bzw. Bedenken gegen die 14. Änderung des Bebauungsplans AM 19 „Industriegebiet Nord“ der Stadt Amberg. Hinsichtlich der Fernwirkung auf die Ortschaften Aschach und Immenstetten sollte die Gebäudehöhen und die Eingrünung so geplant werden, dass das Landschaftsbild in Bezug auf die Sichtachsen zu den Ortschaften Immenstetten und Aschach nicht beeinträchtigt werden.

Abstimmungsergebnis: 14 : 0

Die Übereinstimmung dieses Auszuges mit der Urschrift wird hiermit amtlich beglaubigt.

Freudenberg, 16.04.2018



Alwin Märkl
1. Bürgermeister

- Das Abstimmungsergebnis wird positiv zur Kenntnis genommen.
- Auf die Fernwirkung in Richtung Aschach und Immenstetten wurde mit der geänderten Planung noch einmal verbessernd reagiert.

14. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg 19 „Industriegebiet Nord“ mit 133. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

Vorlage 005/0128/2020 Anlage 7, Seite 37



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Polizeiinspektion Amberg

Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll das Industriegebiet Nord erweitert werden. Hierbei sollte aber die Ertüchtigung der Erschließungsstraßen nicht außer Acht gelassen werden.

Ein leistungsfähiges Straßennetz ist für die Unternehmen zwingend erforderlich. Weiterhin sollte darauf geachtet werden, dass innerhalb der Betriebe ausreichend Platz für Anlieferung durch Lkw, Warenlager und nicht zuletzt genügend Parkraum für die Mitarbeiter vorhanden sind. In der Vergangenheit wurden häufig Beschwerden über behindernd parkende Pkw und auf Zufahrtstraßen wartende Lkw (Züge bzw. Sattelzüge) laut.

Die Transportfahrzeuge konnten nicht auf dem Firmengelände abgestellt werden, da die Stellplätze zweckentfremdet zum Lagern von Waren verwendet wurden. Hier müssten Vorkehrungen getroffen werden.

Auch die Erreichbarkeit und Zugang der Firmen sollte eingehend geprüft werden. Der Einsatz von Feuerwehr und Rettungskräften darf nicht behindert werden.

Mit freundlichen Grüßen

Hofrichter
Polizeihauptkommissar

- Die Ertüchtigung der Erschließungsstraßen ist im vorliegenden Bauleitplanverfahren nicht relevant. Das Tiefbauamt der Stadt Amberg ist für den Erhalt der Erschließungsstraßen im Stadtgebiet zuständig und überwacht deren Zustand.
- Für die Sanktionierung/Vorbeugung von Behinderungen auf den Erschließungsstraßen ist die Verkehrsbehörde der Stadt Amberg zuständig. Grundsätzlich stehen auf den Firmengeländen entsprechende Verkehrsflächen zur Verfügung
- Über die Stellplatzsatzung der Stadt Amberg werden die erforderlichen Stellplätze für Neubauten der Firmen geregelt.
- Die Rettungsdienste erreichen die Firmen über die Erschließungsstraßen

14. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg 19 „Industriegebiet Nord“ mit 133. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

Vorlage 005/0128/2020 Anlage 7, Seite 38



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Pledoc

Tabelle der betroffenen Anlagen:

lfd. Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungsnr.	DN	Blatt	Schutzstreifen m	Ansprechpartner
1	FGN	Ferngasleitung + Betriebskabel	in Betrieb	003000000	200	102 - 105	10	Fred Luber +49 9665 917-00 Eschenfelden
2	FGN	Ferngasleitung	Stillgelegt	003000000	200	103 - 104		Fred Luber +49 9665 917-00 Eschenfelden
3	FGN	Ferngasleitung + Betriebskabel	in Betrieb	003043000	100		10	Fred Luber +49 9665 917-00 Eschenfelden
4	FGN	Korrosionsschutz	in Betrieb	26a FGN			1-10	Volker Lier +49 201 3642-18138 Essen

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der Open Grid Europe GmbH, Essen, der Ferngas Netzgesellschaft mbH (FGN) der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, und der Viatel Deutschland GmbH, Frankfurt am Main, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Die Prüfung der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen hat zu dem Ergebnis geführt, dass die eingangs genannten Ferngasleitungen innerhalb des Geltungsbereiches der 14. Änderung des Bebauungsplan Amberg 19 „Industriegebiet Nord“ sowie im Parallelverfahren der 133. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans- und Landschaftsplans verlaufen.

In die Karten mit Maßstab 1: 5000, die den Geltungsbereich der Bauleitplanung kennzeichnen, haben wir die Ferngasleitungen eingetragen und mit Kenndaten versehen. Beachten Sie bitte, dass die Eintragung nur zur groben Übersicht dient.

Zur Ihrer weiteren Information erhalten Sie die Bestandsdokumentation (Bestandspläne und Katasterpläne) der Ferngasleitungen. Die Darstellung der Ferngasleitungen ist sowohl in den Plänen zur Bauleitplanung im Maßstab 1: 5000 als auch in den Bestandsunterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

- Der Leitungsverlauf wurde in die Planunterlagen nachrichtlich übernommen und bei den Planungen berücksichtigt.
- Die Vorgaben für Bauvorhaben in der näheren Umgebung von Ferngasleitungen wurden bei den Planungen berücksichtigt.
- In den Festsetzungen sind entsprechende Vorgaben für Freihaltung von Schutzstreifen und den Bau von Gebäuden in der näheren Umgebung von Ferngasleitungen aufgenommen worden.

14. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg 19 „Industriegebiet Nord“ mit 133. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

Vorlage 005/0128/2020 Anlage 7, Seite 39



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Die eingangs aufgeführten Ferngasleitungen verlaufen innerhalb des von Ihnen gekennzeichneten Geltungsbereichs in einem 10 m breiten Schutzstreifen (5 m beiderseits der Leitungsachse). Die durch die Ferngasleitung in Anspruch genommenen Flurstücke sind in der Regel durch Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit in Abt. II des Grundbuchs zu Gunsten der Leitungseigentümerin dinglich belastet.

Die Außengrenzen des Schutzstreifens werden bestimmt durch die Lage der Versorgungsanlage, deren Achse grundsätzlich unter der Mittellinie des Schutzstreifens liegt.

Der Trassenverlauf des stillgelegten Teils der Ferngasleitung Nr. 3 kann bei den weiteren Planungen vernachlässigt werden. Wir bitten Sie aber die Trassenverläufe anhand der beiliegenden Leitungsdokumentation nachrichtlich in die Pläne zur Bauleitplanung der Stadt Amberg zu übernehmen und in den Legenden sowie in den jeweiligen Begründungen zu berücksichtigen.

Maßnahmen, wie der ggf. erforderliche Ausbau von stillgelegten Leitungsteilen, dürfen nur nach Klärung der Sachlage, Zustimmung und erfolgter Beauftragung durch die Open Grid Europe GmbH durchgeführt werden. Der Ausbau darf ausschließlich durch die Open Grid Europe GmbH veranlasst werden.

Hinsichtlich der potentiellen Erweiterungsflächen - Industriegebiet - im Bereich der Ferngasleitung Nr. 3 bitten wir zu beachten, dass die Baugrenzen entsprechend der Schutzstreifenaußengrenzen so festzulegen sind, dass eine Bebauung der Schutzstreifenflächen ausgeschlossen werden kann.

Im Hinblick auf die Ausgleichmaßnahmen welche durch Aufforstung geeigneter Flächen erfolgen soll machen wir auf folgendes aufmerksam:

Bepflanzungen in Form von tiefwurzelnden Sträuchern oder Bäumen stellen eine potentielle Gefährdung für den Bestand der Ferngasleitung(en) dar, da das Wurzelwerk die Rohrisolierung beschädigen kann und sie in Einzelfällen bei einem Umsturz Beschädigungen an der Leitungen hervorgerufen haben. Wir empfehlen daher Anpflanzungen nur außerhalb des Schutzstreifens vorzunehmen.

14. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg 19 „Industriegebiet Nord“ mit 133. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

Vorlage 005/0128/2020 Anlage 7, Seite 40



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Sie weisen im Sachstandsbericht unter dem Punkt Entwässerung darauf hin, dass auf Grund der vorhandenen 30 Jahre alten Kanalinfrastruktur entweder eine Ausweitung des Kanalnetzes oder die Festsetzung einer gezielten Regenrückhaltung auf den einzelnen Parzellen erforderlich ist, um die Entwässerung des GI Nord weiter zu gewährleisten. Wir bitten Sie, etwaige Planungen der Regenrückhaltung außerhalb des Schutzstreifens der Ferngasleitung vorzusehen.

Wir weisen darauf hin, dass die Ferngas Netzgesellschaft mbH (FGN) als Leitungsbetreiber aufgrund der einschlägigen Vorschriften (Verordnung über Gashochdruckleitungen, Regelwerk des DVGW – Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V.) verpflichtet ist, alle leitungsgefährdenden und leitungsbeeinträchtigenden Einflüsse vom Rohrnetz fernzuhalten. Der Schutzstreifen der Leitung muss jederzeit sichtbar und begehbar bleiben.

Aus den zuvor genannten Gründen erachten wir es für zweckmäßig, für die innerhalb des Geltungsbereiches verlaufende Ferngasleitung Geh-, Fahr- und Leitungsrechte einzuräumen, um den besonderen Schutz der Anlage zu gewährleisten.

Weitere Anregungen und Hinweise entnehmen Sie bitte dem sinngemäß auch für das Leitungsnetz der Ferngas Netzgesellschaft mbH beiliegende Merkblatt „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“ der Open Grid Europe GmbH.

Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass im Geltungsbereich des hier angezeigten Bauleitplanung keine von uns verwalteten Kabelschutzrohranlagen (in „Solotrasse“) der GasLINE GmbH & Co. KG sowie der Viatel Deutschland GmbH vorhanden sind.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

14. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg 19 „Industriegebiet Nord“ mit 133. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

Vorlage 005/0128/2020 Anlage 7, Seite 41



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

5.1.1 Grünordnung und Landesplanung

Generell wird das Vorhaben zur Weiterentwicklung und Optimierung der Bauflächen innerhalb des bereits bestehenden Industriegebiets positiv gesehen und ist der Neuausweisung weiterer Industriegebietsflächen vorzuziehen.

Dennoch stellt die geplante Erweiterung einen **erheblichen** Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild dar und ist gemäß §1a BauGB zu behandeln. Bei den zumeist betroffenen Waldflächen handelt es sich um Wälder, die gemäß Waldfunktionsplan lokal und regional bedeutsam sind für den Klimaschutz. Die zusammenhängende Waldfläche entlang der Hahnbacher Senke ist außerdem auch von Bedeutung für den Biotopverbund.



Die Eingriffe sind gemäß der Matrix zum Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung in Bayern sicherlich dem Eingriffstyp AII zuzuordnen, entsprechend ist der Kompensationsfaktor mit 0,8-1,0 anzusetzen.

Der naturschutzfachliche Ausgleich sollte idealerweise vorrangig zur Neuaufforstung von Waldflächen im Umfeld des Eingriffs erfolgen. Im Ökokonto der Stadt Amberg gibt es derzeit innerhalb des

- Mit geeigneten Maßnahmen (Erhalt der Waldfunktionen durch einen ausreichend breiten Waldsaum und Erhalt des Landschaftsbildes durch Festlegung entsprechender Höhenentwicklung für bauliche Anlagen) kann der Eingriff kompensiert werden.
- Für die zu rodenden Flächen werden möglichst direkt vor Ort Bereiche aufgeforstet und der naturschutzfachliche Ausgleich durchgeführt. Die Basis im Umweltbericht wurde gemeinsam erarbeitet. Zusammen mit dem ausreichend breiten Waldsaum und den getroffenen Festsetzungen werden so die Klimaschutzfunktion sowie die Bedeutung des Waldes für den Biotopverbund im angemessenen Maß erhalten. Die beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen sind geeignet, das Ziel „Erhalt der verschiedenen Waldfunktionen“ zu erreichen. Auch sind sie erforderlich, denn sie stellen das mildeste Mittel dar, das geeignet ist, den beabsichtigten Zweck zu erreichen und zugleich eine Erweiterung des bestehenden Industriegebiets zu ermöglichen. Die beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen sind schließlich auch angemessen, denn so können die Interessen der Wirtschaft und die Interessen der Öffentlichkeit auf Erhalt der Waldfunktionen und des Landschaftsbildes in Einklang gebracht werden.
- Um die entsprechenden Ausgleichsflächen für die Rodung der Waldbereiche im GI-Nord ausweisen zu können, wurde bereits Kontakt mit der Gemeinde Freudenberg aufgenommen. Diese soll die sich im Eigentum der Stadt Amberg befindlichen Waldflächen auf Freudenberger Grund in den Flächennutzungsplan der Gemeinde Freudenberg als Ausgleichsflächen darstellen.
- Die Rodung der Waldflächen sowie die Ausweisung der Ausgleichsflächen erfolgt in enger Abstimmung mit dem städtischen Forstamt und dem AELF Amberg.
- Da das GI-Nord im Naturraum „Hirschauer Bergländer“ liegt und sich zur Hahnbacher Senke neigt, kommt der Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes eine besondere Bedeutung zu. Bei der Ausweisung der Erweiterungsflächen wurde auf einen ausreichend breiten, verbleibenden Waldsaum von ca. 40 m geachtet, um die Sichtbeziehungen in der Landschaft nicht zu beeinträchtigen aber dennoch im Inneren des Waldsaums eine Erweiterung des Industriegebiets zu ermöglichen. Zusätzlich wurden in den Bereichen, bei denen die Erweiterungsflächen weiter an den bestehenden Waldrand reichen, eine entsprechende Aufforstung auf an den Wald angrenzenden Ackerflächen vorgesehen oder ein zu begrünender Wall festgesetzt. Somit wird der Wald nach außen hin aufgeforstet und umgebaut und bleibt in großen Teilen seiner Fläche und seinen Funktionen vor Ort erhalten beziehungsweise wird dauerhaft gestärkt.

14. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg 19 „Industriegebiet Nord“ mit 133. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

Vorlage 005/0128/2020 Anlage 7, Seite 42



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

Stadtgebietes nur begrenzt geeignete Waldaufforstungsflächen, z. B. im Bereich nördlicher Mariahilfberg oberhalb der Wolfsschlucht. Diese sind derzeit durch andere Bauleitplanverfahren gebunden (z. B. Interkomm. Gewerbegebiet TF 1). Andere mögliche Ausgleichsflächen stehen außerhalb des Stadtgebiets zur Verfügung, jedoch sind hier entsprechende Regelungen mit Aufnahme in den jeweiligen Flächennutzungs- und Landschaftsplan der betroffenen Gemeinde Voraussetzung.

Für Teilflächen ist auch der Waldumbau städtischer Nadelwälder zwischen Langangerweg und IG Nord möglich und im Zusammenhang mit der vorliegenden Erweiterung des IG Nord aufgrund des räumlichen Zusammenhangs sinnvoll. Eine enge Abstimmung mit dem städt. Forstamt und eine differenzierte Bilanzierung des Ausgleichs sind hier notwendig.



Das Gebiet liegt im Naturraum „Hirschauer Bergländer“. Das Gelände ist an der westlichen und südlichen Grenze stark zur Hahnbacher Senke geneigt. Aufgrund dieser topographischen Gegebenheiten ist ein Erhalt eines ausreichend breiten und mit entsprechend hohen Bäumen ausgestatteten Waldrandes oberhalb der Geländekante unumgänglich und bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um die Sichtbarkeit der Industriebauten und damit eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu vermeiden. Bei der Auswahl der Ausgleichflächen ist auch aus diesem Grund die Neuansiedlung von Waldflächen an der West- und Südseite des IG Nord zu bevorzugen.

Nach Osten hin ist auf einen ausreichend breiten Abstand zum Verlauf des Krumbachs zu achten. Insbesondere sind hier die Grenzen des förmlich festgelegten Überschwemmungsgebiets freizuhalten. Die in dem Bereich vorgeschlagenen zwei Erweiterungsflächen lassen nur einen schmalen Waldsaum übrig, der die Gewerbebauten von Osten aus sichtbar macht. Diese Erweiterungsflächen sind dadurch kritisch zu sehen und sollten etwas zurückgenommen werden.

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

- Dadurch wird den Vorgaben der Landes- und Regionalplanung entsprechend Rechnung getragen und die Belange des Orts- und Landschaftsbild berücksichtigt.
- Die Waldflächen im Osten und in der Nähe des Krumbachs haben Schutzwaldeigenschaft gem. Art. 10 Abs. 2 BayWaldG. Aus diesem Grund überwiegen die Interessen der Öffentlichkeit auf Erhalt von Schutzwald die Interessen der Stadt Amberg/ der Wirtschaft auf Ausweisung weiterer Industrieflächen. In Rücksprache mit dem Naturschutzsachgebiet der Stadt Amberg und dem A-ELF Amberg ist eine Ausweisung von Industrieflächen unter Erhalt der Schutzwaldeigenschaften nur mit zusätzlichen forstwirtschaftlichen Maßnahmen ermöglicht. Daher wurden die Eingriffe in diesen Bereich mit der Umplanung verringert.
- Die Flächen können nur dann gerodet werden, wenn der Wald in seinen Funktionen erhalten bleibt. Um die Waldfunktionen (Sicht-, Immissionsschutz und Bedeutung für die Tierwelt) zu erhalten, ist es der Stadt Amberg gelungen, die an die zu rodenden Flächen angrenzenden Grundstücke zu erwerben. Vgl. Begründung Grundstücke der Stadt Amberg bzw. den Anhang zum Umweltbericht)
- Auf diesen werden forstwirtschaftliche Maßnahmen (Waldumbau, Ersatzaufforstung) ergriffen, sodass – nach einer ausreichenden Aufwuchszeit – die ursprünglich geplanten Erweiterungsflächen für das Industriegebiet realisiert werden können.
- Grundsätzlich wird durch die möglichst vor Ort erfolgende Aufforstung und den Waldumbau bzw. Ausgleichsflächen die Waldfunktion angemessen erhalten.

14. Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg 19 „Industriegebiet Nord“ mit 133. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

Vorlage 005/0128/2020 Anlage 7, Seite 43



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Mit der Erweiterung der Gewerbeflächen gehen viele Waldfunktionen durch Verlust der kleinräumigen Wälder im Gebiet verloren. Hier sollte durch entsprechende Festsetzungen zur Eingrünung ist Baumpflanzungen das Minimierungsgebot berücksichtigt werden.

- Die Festsetzungen wurden mit dem Sachgebiet Grünplanung und Landespflege erarbeitet.