AMBERG

AMTSBLATT

Nr. 16 | 21. August 2026

Heute im Amtsblatt:

Bekanntmachungen

- Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Amberg 157 „Raigeringer Höhe Nord“ mit 147. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes; hier: Auslegungsbeschluss
- Erlass der 1. Änderung des Bebauungsplans Amberg 113 „Gewerbegebiet Ost II“
- Satzung über die Anzahl, Herstellung, Bereithaltung von Kraftfahrzeug-Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen sowie die Ablösung von Kraftfahrzeug-Stellplätzen bzw. Fahrradabstellplätzen in der Stadt Amberg (Stellplatzsatzung – Kfz-Fa-StplS)

Bekanntmachung

Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Amberg 157 „Raigeringer Höhe Nord“ mit 147. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes; hier: Auslegungsbeschluss

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 27.07.2026 auf der Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) vom 15.07.2026, des Entwurfes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Amberg 157 „Raigeringer Höhe Nord“ mit Grünordnungsplan, Festsetzungen und Begründung mit dazugehörigem Umweltbericht in der Fassung (i. d. F.) vom 15.07.2026, des Entwurfes zur 147. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes mit Begründung mit dazugehörigem Umweltbericht i. d. F. vom 15.07.2026 und der Abwägungsvorschläge der Anlagen 8 und 9

1. das Abwägungsergebnis über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange,
2. die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und
3. die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

beschlossen.

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 1,0 ha. Der Geltungsbereich der 147. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans umfasst hiervon abweichend ca. 0,9 ha und ist daher nicht vollständig deckungsgleich. Das Plangebiet befindet sich am östlichen Siedlungsrand des Stadtteils Raigering zwischen den Wohngebieten „Raigeringer Höhe“ und „Raigering Süd“. Es umfasst die Grundstücke Fl.-Nrn. 3051, 3051/2 und 3051/4 der Gemarkung Amberg. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus den jeweiligen Planzeichnungen.

Verfahrensart

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Amberg 157 „Raigeringer Höhe Nord“ einschließlich Grünordnungsplan sowie die 147. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans erfolgen im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Amberg 157 „Raigeringer Höhe Nord“ sowie der parallelen 147. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Wohnquartiers am nördlichen Rand der Raigeringer Höhe geschaffen werden. Ziel ist die Schaffung von zusätzlichem, bedarfsgerechtem Wohnraum durch eine flächensparende und städtebaulich verträgliche Nachverdichtung. Geplant ist eine terrassenförmig an die Hanglage angepasste Wohnbebauung mit vier bis fünf Geschossen, die zwischen der bestehenden Geschosswohnungsbebauung im Süden und der Ein- und Doppelhausbebauung im Norden vermittelt. Ergänzend sind im ersten Baukörper wohngebietsverträgliche gewerbliche Nutzungen sowie Stellplätze vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über eine Stichstraße mit gemeinsamer Tiefgarage. Die Planung berücksichtigt Belange des Natur-, Arten- und Immissionsschutzes durch den Erhalt bestehender Gehölzstrukturen, umfangreiche Begrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie passive Schallschutzmaßnahmen. Mit der Nutzung bereits erschlossener Flächen und der Einbindung in die bestehende Siedlungsstruktur leistet das Vorhaben einen Beitrag zur nachhaltigen Innenentwicklung und zur Deckung des Wohnraumbedarfs in der Stadt Amberg.

Externe Ausgleichsflächen

Die naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen können nicht vollständig innerhalb des Plangebiets erbracht werden. Der erforderliche Ausgleich erfolgt über ein privates Ökokonto auf Teilflächen der Fl.-Nrn. 943, 944 und 520 der Gemarkung Winkl, Markt Kastl. Die Zuordnung umfasst insgesamt eine Ausgleichsfläche von ca. 6.545 m² mit einer Aufwertung von insgesamt 53.552 Wertpunkten. Die detaillierte Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen und deren Bewertung ergibt sich aus den ausgelegten Planunterlagen.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurfes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und der Entwurf zur 147. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes mit Begründung mit dazugehörigem Umweltbericht werden vom

24. August 2026 bis 30. September 2026

über das Internet-Portal der Stadt Amberg unter: www.amberg.de/beteiligung sowie über https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/ -> Amberg -> laufende Bauleitplanverfahren veröffentlicht.

Zusätzlich können oben bezeichnete Unterlagen bei der Stadt Amberg, Referat für Stadtentwicklung und Bauen, Steinhofgasse 2, 92224 Amberg, 1. Stock, Zimmer-Nr. 106 im gleichen Zeitraum während der regulären Öffnungszeiten eingesehen werden. Diese sind unter https://amberg.de/service veröffentlicht.

Stellungnahmen zur Planung können von jedermann abgegeben werden und können **bis zum 30. September 2026** elektronisch an die E-Mail-Adresse: planungsamt@amberg.de übermittelt werden.

Bei Bedarf besteht des Weiteren die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme auch schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Amberg, Referat für Stadtentwicklung und Bauen, Steinhofgasse 2, 92224 Amberg, 1. Stock, Zimmer-Nr. 106. Die Niederschrift kann während der Dienststunden erfolgen. Eine telefonische Anmeldung unter 09621/10-2433 wird empfohlen.

Hinweis zur Nutzung des DiPlan Portals im Beteiligungsverfahren:

Ab dem 31.10.2026 ist die Nutzung des DiPlan Portals als zentrales Landesportal verbindlich. Die Stadt Amberg beabsichtigt aber bereits zum 01.08.2026 zusätzlich zur o. g. Beteiligungsverfahren die gemäß den §§ 3 und 4 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen und den Inhalt der Bekanntmachung über die DiPlan Beteiligung zugänglich zu machen.

Die gemäß § 4 BauGB zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden elektronisch informiert und diese sollten ihre entsprechenden Stellungnahmen auch elektronisch übermitteln. Ab dem 31.10.2026 müssen die staatlichen Behörden hierfür die DiPlan Beteiligung nutzen. Allen nichtstaatlichen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit wird die DiPlan Beteiligung und Abgabe der Stellungnahmen aufgrund der damit verbundenen Vorteile (insbesondere der medienbruchfreien Anbindung an das Landesportal) dringend empfohlen.

Das Portal erreichen Sie unter:

https://by.beteiligung.diplanung.de/

Alle Informationen über DiPlanung Beteiligung erhalten Sie unter:

https://by.beteiligung.diplanung.de/informationen

Nicht fristgerechte abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan/die Bebauungsplanänderung und über der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt Amberg den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans/der Bebauungsplanänderung und der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Der Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf und zum Änderungsentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplans enthält Informationen zu den unten genannten Schutzgütern. Diese sind thematisch gegliedert nach Bestandsaufnahme mit Bewertung der Schutzgüter, Aussagen zur Entwicklung bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung, zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen und zu alternativen Planungsmöglichkeiten. Daneben sind Fachstellen und Bürger angegeben, wenn Stellungnahmen zu den Schutzgütern von deren Seiten erfolgten. Umweltbericht und umweltbezogene Stellungnahmen (Anlage zu den Abwägungsvorschlägen) sind der Beschlussvorlage beigegeben.

▲ Fläche (Bund Naturschutz in Bayern e. V., Bürger)

- Flächeninanspruchnahme und flächensparende Innenentwicklung
- Nachverdichtung und städtebaulichen Entwicklung einer bislang durch Grünstrukturen und landwirtschaftliche Nutzung geprägten Fläche

▲ Arten und Lebensräume, biologische Vielfalt ((Bund Naturschutz in Bayern e. V., Amt 3.28 – Wasserwirtschaft/Gewässerschutz, Amt 3.29 – Naturschutz, PLEdoc GmbH / Open Grid Europe GmbH, Bürger)

- Erhalt und Schutz Erhalt wertvoller Gehölzbestände, Streuobstwiesen, kartierter Biotope sowie des Biotopverbunds
- Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)
- Vermeidungs-, CEF- und Ausgleichsmaßnahmen sowie zur Entwicklung und Vernetzung von Lebensräumen
- den Verlust ökologisch wertvoller Lebensräume und Biotopstrukturen durch die geplante Bebauung
- Berücksichtigung des Schutzstreifens der Ferngasleitung bei Gehölzpflanzungen
- Förderung der Biodiversität durch naturnahe Regenwasserbewirtschaftung sowie Dach- und Fassadenbegrünungen

▲ Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten (FFH- und Vogelschutzgebiete) und andere Schutzgebiete und Schutzobjekte (Amt 3.29 – Naturschutz, Bürger)

- vorhandene amtlich kartierte Biotope sowie den bestehenden Biotopverbund
- wertvolle Streuobstwiese
- Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das Landschaftsschutzgebiet „Krumbach“ sowie den geschützten Landschaftsbestandteil „Hangleitenwald an der Pfaffenleite“ aufgrund der Einsehbarkeit und Veränderung des Landschaftsbildes
- Erhalt der Ortsrandeingrünung, der Streuobstwiese sowie des Biotopverbundes zwischen den angrenzenden Gehölzstrukturen

▲ Boden (Bergamt Nordbayern, PLEdoc GmbH / Open Grid Europe GmbH, Amt 3.29 – Naturschutz, Wasserwirtschaftsamt Weiden, Bürger)

- mögliche altbergbauliche Relikte
- Berücksichtigung der bestehenden Ferngasleitung einschließlich Schutzstreifen und Geländemodellierungen
- naturschutzfachlichen Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen sowie zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
- Erhalt des Oberbodens, Vermeidung von Bodenverdichtungen und Bodenverunreinigungen, Begrenzung der Bodenversiegelung
- Auswirkungen der Hanglage, Flächenversiegelung durch Bebauung und Tiefgarage

▲ Wasser/Grundwasser (Amt 3.28 – Wasserwirtschaft/Gewässerschutz, Amt 5.4 Tiefbau, Wasserwirtschaftsamt Weiden, PLEdoc GmbH / Open Grid Europe GmbH, Freiwillige Feuerwehr Amberg, Bürger)

- Niederschlagswasserbewirtschaftung mit Vorrang für Verdunstung und Versickerung, zur naturnahen Regenwasserbewirtschaftung sowie zur Verbesserung der Wasserbilanz
- Hinweise zur Entwässerung im Trennsystem, zur Einleitung des Niederschlagswassers in den Krumbach sowie zu wasserrechtlichen Anforderungen
- Hinweise zu Grundwasserverhältnissen, möglichen Schichtwasserbildungen, Starkregenereignissen und

Schutzmaßnahmen gegen wild abfließendes Oberflächenwasser

- mögliche Auswirkungen von Hangwasser, Oberflächenwasserabfluss und Vernässungen aufgrund der Topografie
- Lage von Versickerungsanlagen außerhalb des Schutzstreifens der Ferngasleitung
- Sicherstellung der Löschwasserversorgung

▲ Klima und Luftqualität (Bund Naturschutz in Bayern e. V., Amt 3.28 – Wasserwirtschaft/Gewässerschutz, Amt 3.29 – Naturschutz, Bürger)

- Pflanzung von Bäumen
- Hinweise zu Dach- und Fassadenbegrünungen, grünblauer Infrastruktur, Verdunstungsflächen sowie deren positiven Auswirkungen auf Mikroklima und Klimaanpassung
- mögliche Beeinträchtigungen von Frischluft- und Kaltluftstrukturen durch den Verlust vorhandener Grünstrukturen

▲ Landschaft (Bund Naturschutz in Bayern e. V, Amt 3.29 – Naturschutz, Bürger)

- Erhaltung der landschaftlichen Einbindung und vorhandener Grünstrukturen
- Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das Orts- und Landschaftsbild sowie auf die Einsehbarkeit aus Landschaftsschutzgebieten
- Höhenentwicklung der Bebauung, deren Fernwirkung sowie die Beeinträchtigung des Ortsbildes und des Krumbachtals

▲ Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung (Amt 3.26 – Immissionsschutz/Bodenschutz, Bund Naturschutz in Bayern e. V., Freiwillige Feuerwehr Amberg; Polizeiinspektion Amberg, Bürger)

- Untersuchung der Schallimmissionssituation durch ein schalltechnisches Gutachten
- Förderung nachhaltiger Mobilität durch ÖPNV-Anbindung sowie Fuß- und Radverkehr
- mögliche Beeinträchtigungen der Wohnqualität durch Gebäudehöhe, Verschattung, Verkehrsbelastungen, Immissionen sowie den Verlust von Grün- und Erholungsflächen
- Sicherstellung der Erreichbarkeit für Feuerwehr und Rettungsdienste sowie zu Feuerwehrzufahrten, Rettungswegen und Brandschutz

▲ Kulturgüter und sonstige Sachgüter (Amt 5.22 – Denkmalpflege, PLEdoc GmbH / Open Grid Europe GmbH)

- mögliche Auswirkungen auf bestehende Infrastruktur, insbesondere Ferngasleitung und Schutzstreifen
- Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange

▲ Emissionen, Abfälle und Abwasser (Amt 3.26 – Immissionsschutz/Bodenschutz, Amt 5.4 Tiefbau, Wasserwirtschaftsamt Weiden)

- Untersuchung der Schallimmissionen
- Hinweise zur ordnungsgemäßen Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung im Trennsystem

▲ Erneuerbare Energien, Nutzung von Energie ((Bund Naturschutz in Bayern e. V.; Amt 3.28 – Wasserwirtschaft/Gewässerschutz)

- Kombination von Dachbegrünung und Photovoltaikanlagen sowie deren positiven Auswirkungen auf Energieerzeugung und Mikroklima

▲ Störanfälle, Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen (Freiwillige Feuerwehr Amberg; Polizeiinspektion Amberg)

- Löschwasserversorgung, Erreichbarkeit für Rettungsdienste sowie zu Brandschutzanforderungen

Es wurden im Verfahren folgende Gutachten erstellt:

▲ Geotechnischer Bericht einschließlich Sickerversuchen und Untersuchungen zur Untergrunddurchlässigkeit, SfG GmbH Nürnberg, 22-132/ak, 05.07.2023

▲ Schalltechnische Untersuchung, GEO.VER.S.UM Cham, 18.02.2026

▲ Archäologischer Untersuchung / Grabungsbericht – Gesamtdokumentation

- EDG-44-2021-2, ITV Grabungen Weiden, 09.03.2023
- DG-44-2021-2, IN Terra Veritas Weiden, 12.3.2024

▲ Verschattungsstudie, Verschattungsvisualisierung und Stellungnahme zur Verschattungsstudie, DISTLER Architekten und Ingenieure GmbH Neumarkt i. d. OPf., 03.06.2026

Diese Gutachten werden bei der öffentlichen Auslegung mit ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung erfolgt zeitgleich mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 2 BauGB.

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen erhalten Sie unter https://www.amberg.de/beteiligung unter dem Stichwort „Datenschutz“

Verbandsklagerecht von Umweltverbänden zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

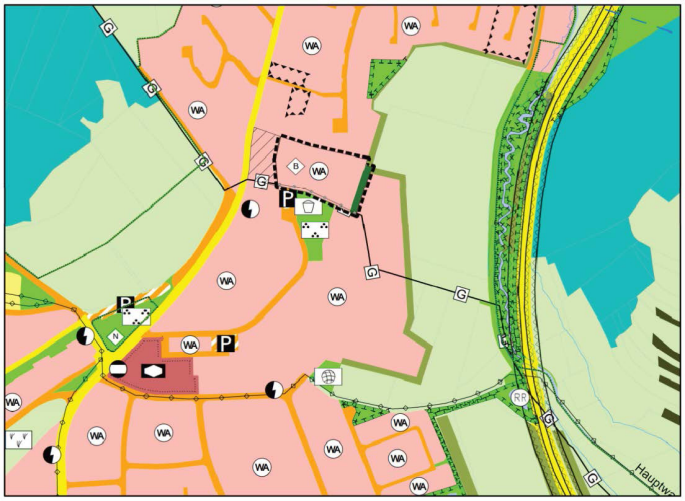
Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§3 Abs.3 BauGB)

Zur Bekanntmachung verfügt am 21.08.2026

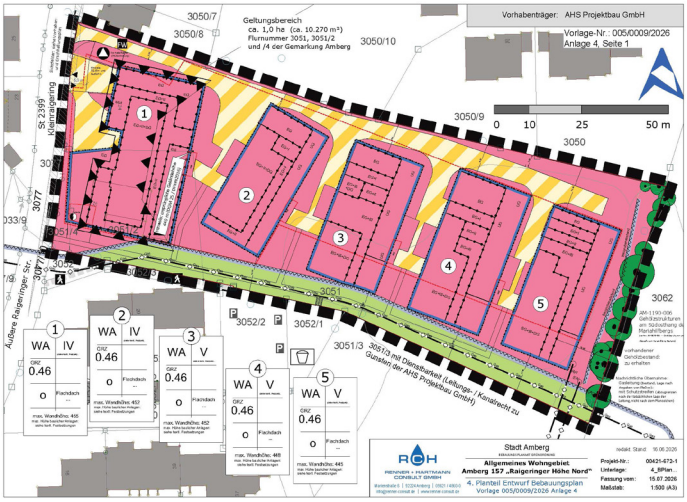
Amberg, den 19.08.2026
STADT AMBERG
In Vertretung
Birgit Fruth
2. Bürgermeisterin

Anlage:

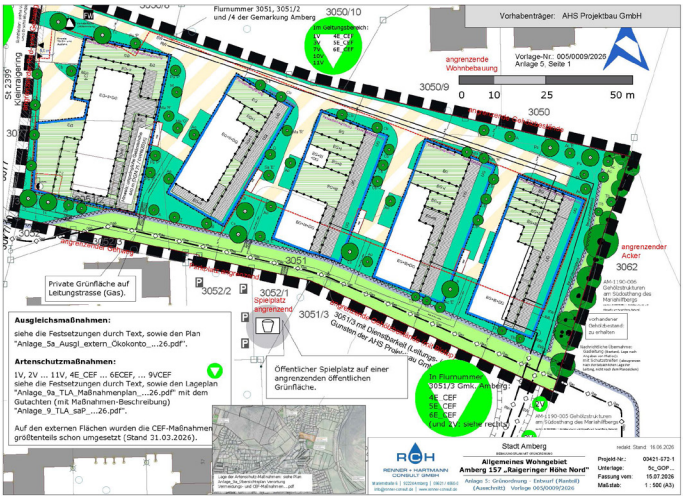
Entwurf zur 147. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes



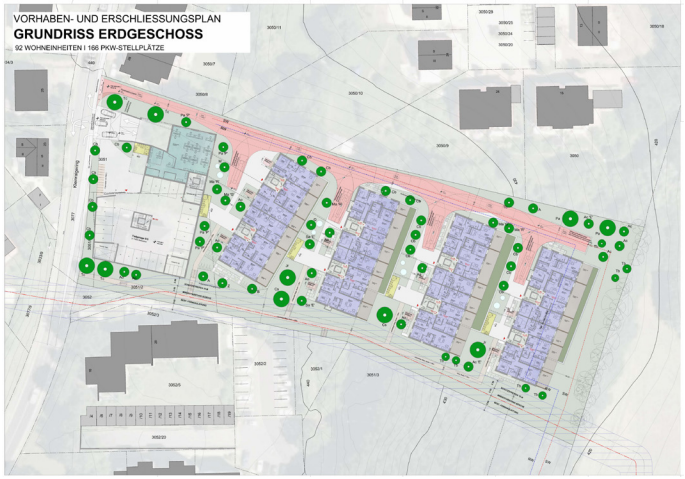
Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Amberg 157 „Raigeringer Höhe Nord“



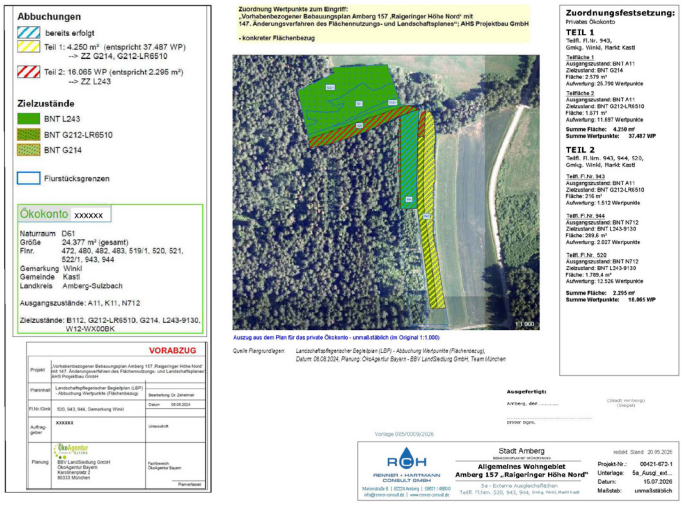
Entwurf der Grünordnung mit Freiflächengestaltungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan



Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans



Externe Ausgleichsflächen



Bekanntmachung

Erlass der 1. Änderung des Bebauungsplans Amberg 113 „Gewerbegebiet Ost II“

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 27.07.2026 auf der Grundlage des Entwurfes zur 1. Bebauungsplanänderung mit Festsetzungen und Begründung in der Fassung (i. d. F.) vom 15.04.2026 und der Abwägungsvorschläge der Anlage 4

1. das Abwägungsergebnis über die öffentliche Auslegung und über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und
2. die 1. Änderung des Bebauungsplans als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

beschlossen.

Die Bebauungsplanänderung wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Von der Durchführung einer Umweltprüfung wurde abgesehen.

Geltungsbereich

Der Änderungsbereich des Bebauungsplans Amberg 113 „Gewerbegebiet Ost II“ betrifft das Grundstück Am Bergsteig 2 und 2a mit den Filialen von ALDI SÜD und dm-drogerie markt auf dem Grundstück 459 der Gemarkung Gärmersdorf.

Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Die Bebauungsplanänderung wird mit Begründung vom Tag der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung bei der Stadt Amberg im Baureferat, Steinhofgasse 2, 92224 Amberg während der regulären Öffnungszeiten zur Einsicht bereitgehalten. Die Öffnungszeiten sind unter https://amberg.de/service veröffentlicht.

Außerdem sind die Bebauungsplanänderung mit Begründung im Internet auf der Homepage der Stadt Amberg unter https://www.amberg.de/beteiligung (Bauleitplanung - Bebauungspläne online) eingestellt. Auf Verlangen wird über den Inhalt der Bebauungsplanänderung Auskunft erteilt

Hinweis gemäß § 44 BauGB:

Es wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen.

Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahres nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Hinweis gemäß § 215 BauGB:

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des vorstehenden Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Stadt Amberg unter Darlegung des die Verletzung oder den Mangel begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Zur Bekanntmachung verfügt am 21.08.2026

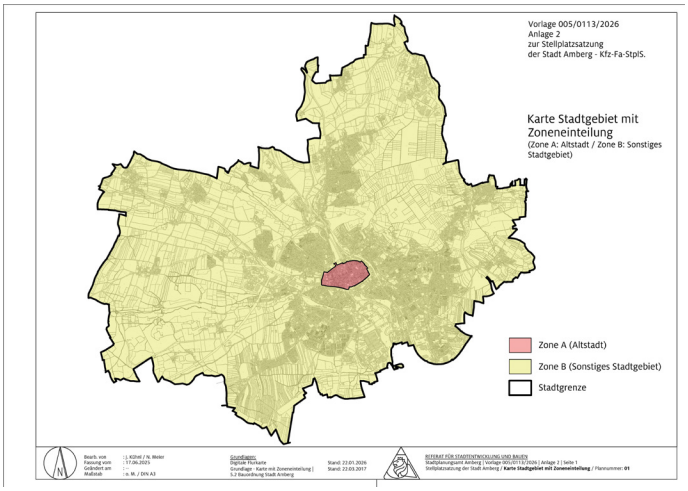
Amberg, den 19.08.2026
STADT AMBERG
In Vertretung
Birgit Fruth
2. Bürgermeisterin

Anlage: Bebauungsplanänderung



Bekanntmachung

Satzung über die Anzahl, Herstellung, Bereithaltung von Kraftfahrzeug-Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen sowie die Ablösung von Kraftfahrzeug-Stellplätzen bzw. Fahrradabstellplätzen in der Stadt Amberg (Stellplatzsatzung – Kfz-Fa-StplS)



Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 27.07.2026 die Satzung über die Anzahl, Herstellung, Bereithaltung von Kraftfahrzeug-Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen sowie die Ablösung von Kraftfahrzeug-Stellplätzen bzw. Fahrradabstellplätzen in der Stadt Amberg (Stellplatzsatzung – Kfz-Fa-StplS) beschlossen.

Satzung über die Anzahl, Herstellung, Bereithaltung von Kraftfahrzeug-Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen sowie die Ablösung von Kraftfahrzeug-Stellplätzen bzw. Fahrradabstellplätzen in der Stadt Amberg (Stellplatzsatzung – Kfz-Fa-StplS)

Fassung vom 26.06.2026

Die Stadt Amberg erlässt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl S. 796 ff.), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573 ff.), und Art. 81 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 4 und Nr. 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588 ff), zuletzt geändert durch §§ 11, 12 und 13 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl S. 605 ff.) folgende Satzung:

Inhaltsübersicht

§ 1 Anwendungsbereich

§ 2 Pflicht zur Herstellung von Kfz-Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen

§ 3 Ermäßigung der Zahl der notwendigen Stellplätze

§ 4 Herstellung und Ablöse der Stellplätze

§ 5 Anforderungen an die Herstellung

§ 6 Abweichungen

§ 7 Schlussbestimmungen

Anlagen:

Anlage 1a: Richtzahlenliste zu § 2 Stellplatzsatzung – Kfz-Fa-StplS

Anlage 2: Karte Stadtgebiet mit Zoneneinteilung (Zone A: Altstadt / Zone B: Sonstiges Stadtgebiet)

Anlage 3: Rahmenbedingungen Qualifiziertes Mobilitätskonzept

§ 1
Anwendungsbereich

(1) Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayBO im Stadtgebiet Amberg. Ausgenommen sind, wenn sie zu Wohnzwecken erfolgen, Nutzungsänderungen, der Ausbau von Dachgeschossen, der Einbau weiterer Wohnungen in bestehende Wohngebäude und die Aufstockung von Wohngebäuden (vgl. Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 Buchstabe b, zweiter Halbsatz BayBO).

(2) Regelungen in Bebauungsplänen oder anderen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang.

§ 2
Pflicht zur Herstellung von Kfz-Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen

(1) Bei der Errichtung von Anlagen, für die ein Zu- oder Abfahrtsverkehr mit Kraftfahrzeugen bzw. Fahrrädern zu erwarten ist, sind Stellplätze herzustellen. Bei der Änderung oder Nutzungsänderung von Anlagen sind Stellplätze herzustellen, wenn dadurch zusätzlicher Zu- oder Abfahrtsverkehr mit Kraftfahrzeugen bzw. Fahrrädern zu erwarten ist.

(2) Die Zahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder bemisst sich nach Anlage 1a zur Satzung. Anlage 1a ist Bestandteil der Satzung. Ist eine Nutzung nicht in der Anlage aufgeführt, ist die Zahl der notwendigen Stellplätze in Anlehnung an eine oder mehrere vergleichbare Nutzungen der Anlage zu ermitteln.

(3) Die Ermittlung erfolgt jeweils nach Nutzungseinheiten. Bei baulichen Anlagen, die unter-schiedliche Nutzungsarten enthalten, wird die Zahl der notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder getrennt nach den jeweiligen Nutzungsarten ermittelt.

(4) Die Zahl an notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder ist jeweils auf eine Dezimalstelle zu ermitteln und nach kaufmännischen Grundsätzen zu runden. Bei baulichen Anlagen mit mehreren Nutzungseinheiten oder unterschiedlichen Nutzungsarten erfolgt die Rundung erst nach Addition der für jede Nutzungseinheit und jede Nutzungsart notwendigen Stellplätze.

§ 3
Ermäßigung der Zahl der notwendigen Stellplätze

(1) Für Nutzungen in den Geltungsbereichen der Zone A (Anlage 2) sind 80 % Prozent der nach § 2 dieser Satzung notwendigen, gerundeten Stellplätze nachzuweisen (Lagebedingte Ermäßigung). Anlage 2 ist Bestandteil der Satzung. Von der Ermäßigung sind Nutzungen ausgenommen, die für ihren geordneten Betriebsablauf darauf angewiesen sind, ihren Zu- und Abfahrtsverkehr durch Stellplätze auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks abzuwickeln.

(2) Eine Ermäßigung der notwendigen Stellplätze kann auch durch ein Mobilitätskonzept erfolgen, welches geeignet ist, den Bedarf der Nutzer der baulichen Anlage nach Stellplätzen zu reduzieren. Die Anlage 3 „Rahmenbedingungen Qualifiziertes Mobilitätskonzept“ ist Bestandteil dieser Satzung (Qualifiziertes Mobilitätskonzept).

(3) § 2 Absatz 4 Satz 1 dieser Satzung gilt entsprechend.

§ 4
Herstellung und Ablöse der Stellplätze

(1) Die nach §§ 2 und 3 dieser Satzung erforderlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder sind auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks in nicht mehr als 300 Meter fußläufiger Entfernung herzustellen. In der Zone A (Anlage 2) kann für Kraftfahrzeuge und Fahrräder ausnahmsweise eine fußläufige Entfernung bis zu 500 Meter zugelassen werden, wenn aufgrund der Nutzung und der Umstände des Einzelfalls davon ausgegangen werden kann, dass die Stellplätze dennoch angenommen werden. Bei Herstellung der Stellplätze auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstücks ist dessen Benutzung für diesen Zweck gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde rechtlich zu sichern.

(2) Die Inanspruchnahme derselben Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder durch zwei oder mehrere Nutzungen mit unterschiedlichen Geschäfts- oder Öffnungszeiten (Wechselnutzung) kann zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, dass keine Überschneidungen der Benutzung des Stellplatzes auftreten und keine negativen Auswirkungen auf den Verkehr in der Umgebung zu erwarten sind.

(3) Soweit die Unterbringung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder, die herzustellen sind, auf dem Baugrundstück oder in Nähe des Baugrundstücks nicht möglich ist, kann die Verpflichtung nach § 2 der Satzung in besonderen Einzelfällen auf Antrag auch dadurch erfüllt werden, dass die Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze in angemessener Höhe gegenüber der Stadt Amberg (Ablösevertrag) übernommen werden.

(4) Der Ablösungsbetrag für einen Kraftfahrzeug-Stellplatz bzw. Fahrradabstellplatz beträgt:

A) Für Kraftfahrzeuge: 9.000,00 EURO

B) Für Fahrräder: 1.000,00 EURO

§ 5
Anforderungen an die Herstellung

(1) Für Stellplätze in Garagen gelten die baulichen Anforderungen der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze vom 30. No-vember 1993 in ihrer jeweils gültigen Fassung.

(2) Im Übrigen sind Stellplätze in ausreichender Größe und in Abhängigkeit der beabsichtigten Nutzung herzustellen. Es gilt Art. 7 BayBO.

(3) Stellplatzflächen und Zufahrten sind wasserdurchlässig zu befestigen. Bei fugenlos verlegtem Pflaster ist ein Nachweis zur Durchlässigkeit zu erbringen.

(4) Dächer mit einer Neigung bis zu 20 Grad von Garagen, Carports und Tiefgarageneinfahrten sind ganzflächig mit einer Dachbegrünung auszustatten und konstruktiv entsprechend auszubilden. Sind technische Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie vorgesehen, ist die Dachbegrünung durchlaufend unter der jeweiligen Anlage anzuordnen.

§ 6
Abweichungen

Unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO können Abweichungen zugelassen werden.

§ 7
Schlussbestimmungen

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Amberg in Kraft. Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung in der Fassung vom 01.07.2025 außer Kraft.

Amberg, den 19.08.2026
STADT AMBERG
In Vertretung
Birgit Fruth
2. Bürgermeisterin

Die o. g. Satzung sowie ihre dazugehörigen Anlagen können bei der Stadt Amberg, Referat für Stadtentwicklung und Bauen, Steinhofgasse 2, 92224 Amberg, während der Dienststunden von Montag

bis Freitag von jedermann eingesehen werden.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit die o. g. Unterlagen über das Internet-Portal der Stadt Amberg unter https://amberg.de/rathaus/bekanntmachungen/stadtrecht zu sichten.

Zur Bekanntmachung verfügt 21.08.2026

Amberg, den 19.08.2026
STADT AMBERG
In Vertretung
Birgit Fruth
2. Bürgermeisterin

Herausgeber und verantwortlich für den Inhalt
Stadt Amberg | Marktplatz 11 | 92224 Amberg

Das Amtsblatt erscheint am 1. und 3. Freitag jedes Monats. Interessierte Abonnenten können sich an folgende Adresse wenden:

Stadt Amberg | Kommunikation und Marketing
Postfach 2155 | 92211 Amberg
presse@amberg.de

AMBERG

Anlage 1a: Richtzahlenliste zu § 2 Stellplatzsatzung – Kfz-Fa-StplS (Fassung vom 26.06.2026)

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Kfz - Stellplätze	Hiervon für Besucher in %	Zahl der Fahrradabstell-plätze
1	Wohngebäude			
1.1	Einfamilienhäuser	2 Stellplätze / Haus	-	-
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen je Wohneinheit bis 55,99 m² je Wohneinheit von 56,00 bis 99,99 m² je Wohneinheit über 100,00 m² Mietwohnungen, für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumfördergesetz besteht	 1 Stellplatz / WE 1,5 Stellplätze / WE 2,0 Stellplätze / WE 0,5 Stellplätze / WE	-	 1 Stellplatz / WE 1,5 Stellplätze / WE 2,0 Stellplätze / WE 1,0 Stellplätze / WE
1.3	Kinder-, Schüler und Jugendwohnheime	1 Stellplatz je 20 Betten, mindestens 2 Stellplätze	75	1 Stellplatz / je 2 Betten
1.4	Studentenwohnheime	1 Stellplatz je 5 Betten	10	1 Stellplatz / je Bett
1.5	Schwestern- und Pflegerwohnheime, Arbeitnehmerwohnheime u. ä.	1 Stellplatz je 4 Betten	10	1 Stellplatz / je Bett
1.6	Altenwohnheime, Altenheime, Langzeit- und Kurzzeitpflegeheime, Tagespflegeeinrichtungen u. ä.	1 Stellplatz je 15 Betten bzw. Pflegeplätze, mindestens 2 Stellplätze	50	1 Stellplatz / je 10 Betten
1.7	Obdachlosenheime, Gemeinschaftsunterkünfte für Leistungsberechtigte nach dem Asylbewerberleistungsgesetz	1 Stellplatz je 30 Betten, mindestens 2 Stellplätze	10	1 Stellplatz / je 2 Betten
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen			
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein	1 Stellplatz je 40 m² NUF[1)]	20	1 Stellplatz / 60 m² NUF[1)]
2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen und dergl.)	1 Stellplatz, je 30 m² NUF[1)] mindestens 3 Stellplätze	75	1 Stellplatz / 60 m² NUF[1)] für Personal 1 Stellplatz / 60 m² NUF[1)] für Besucher
3	Verkaufsstätten			
3.1	Läden	1 Stellplatz je 40 m² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr, mindestens 2 Stellplätze je Laden	75	1 Stellplatz / 100 m² Verkaufsfläche
3.2	Waren- und Geschäftshäuser (einschließlich Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetrieben)	1 Stellplatz je 40 m² Verkaufsfläche für den Kundenverkehr	75	1 Stellplatz / 200 m²
4	Versammlungsstätten (außer Sportstätten), Kirchen			

4.1	Versammlungsstätten von überörtlicher Bedeutung (z. B. Theater, Konzerthäuser, Mehrzweckhallen)	1 Stellplatz je 5 Besucherplätze	90	1 Stellplatz / je 30 Besucherplätze
4.2	Sonstige Versammlungsstätten (z. B. Lichtspieltheater, Schulaulen, Vortragssäle)	1 Stellplatz je 10 Besucherplätze	90	1 Stellplatz / je 20 Besucherplätze
4.3	Kirchen	1 Stellplatz je 30 Besucherplätze	90	1 Stellplatz / je 20 Besucherplätze
5	Sportstätten			
5.1	Sportplätze ohne Besucherplätze (z. B. Trainingsplätze)	1 Stellplatz je 300 m² Sportfläche	-	1 Stellplatz / 250 m² Sportfläche
5.2	Sportplätze und Sportstadien mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 300 m² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-	1 Stellplatz / 250 m² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz / je 30 Besucherplätze
5.3	Turn- und Sporthallen ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 50 m² Hallenfläche	-	1 Stellplatz / 100 m² Sportfläche
5.4	Turn- und Sporthallen mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 50 m² Hallenfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-	1 Stellplatz / 100 m² Sportfläche, zusätzlich 1 Stellplatz / je 50 Besucherplätze
5.5	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stellplatz je 300 m² Grundstücksfläche	-	1 Stellplatz / 100 m² Grundstücksfläche, zusätzlich 1 Stellplatz je 30 Besucher
5.6	Hallenbäder ohne Besucherplätze	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen	-	1 Stellplatz / je 20 Kleiderablagen
5.7	Hallenbäder mit Besucherplätzen	1 Stellplatz je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-	1 Stellplatz / je 20 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stellplatz je 30 Besucherplätze
5.8	Tennisplätze, Squashanlagen o. ä. ohne Besucherplätze	2 Stellplätze je Spielfeld	-	1 Stellplatz / je Spielfeld
5.9	Tennisplätze, Squashanlagen o. ä. mit Besucherplätzen	2 Stellplätze je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-	1 Stellplatz / je Spielfeld, zusätzlich 1 Stellplatz / je 30 Besucherplätze
5.10	Minigolfplätze	6 Stellplätze je Minigolfanlage	-	6 Stellplätze / Minigolfanlage
5.11	Kegel- und Bowlingbahnen	4 Stellplätze je Bahn	-	1 Stellplatz / Bahn
5.12	Bootshäuser und Bootsliegeplätze	1 Stellplatz je 5 Boote	-	1 Stellplatz / 5 Boote
5.13	Fitnesscenter	1 Stellplatz je 40 m² Sportfläche	-	1 Stellplatz / 20 m² Sportfläche
6	Gaststätten, Beherbergungsbetriebe			
6.1	Gaststätten	1 Stellplatz je 10 m² Nettogastraumfläche und 1 Stellplatz je 10 m² Freischankfläche, soweit die Freischankfläche die Nettogastraumfläche übersteigt	75	1 Stellplatz je 10 m² Nettogastraumfläche und 1 Stellplatz je 10 m² Freischankfläche, soweit die Freischankfläche die Nettogastraumfläche übersteigt
6.2	Spiel- und Automatenhallen, Billard-Salons, sonst. Vergnügungsstätten	1 Stellplatz je 20 m² NUF[1)] Mindestens 3 Stellplätze	90	1 Stellplatz / 35 m² NUF[1)]
6.3	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stellplatz je 6 Betten, bei Restaurationsbetrieb Zuschlag nach den Nrn. 6.1 oder 6.2	75	1 Stellplatz / je 30 Betten zuzüglich Zuschlag nach den Nrn. 6.1 oder 6.2
6.4	Jugendherbergen	1 Stellplatz je 15 Betten	75	1 Stellplatz / je 10 Betten
7	Krankenanstalten			
7.1	Krankenhäuser von überörtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 4 Betten	60	1 Stellplatz / je 20 Betten
7.2	Krankenhäuser von örtlicher Bedeutung	1 Stellplatz je 6 Betten	60	1 Stellplatz / je 20 Betten

7.3	Sanatorien, Kuranstalten, Anstalten für langfristig Kranke	1 Stellplatz je 4 Betten	25	1 Stellplatz / je 20 Betten
7.4	Ambulanzen	1 Stellplatz je 30 m² NUF[1)], mindestens 3 Stellplätze	75	1 Stellplatz / 60 m² NUF[1)] für Personal 1 Stellplatz / 60 m² NUF[1)] für Besucher
8	Schulen, Einrichtungen der Jugendförderung			
8.1	Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stellplatz je Klasse, zusätzlich 1 Stellplatz je 10 Schüler über 18 Jahre	10	10 Stellplätze / Klassenzimmer
8.2	Hochschulen	1 Stellplatz je 10 Studierende	-	1 Stellplatz / 5 Studierende
8.3	Tageseinrichtungen für mehr als 12 Kinder	1 Stellplatz je 30 Kinder, mindestens 2 Stellplätze	-	2 Stellplätze je Gruppe
8.4	Tageseinrichtungen bis zu 12 Kinder	1 Stellplatz	-	2 Stellplätze je Gruppe
8.5	Jugendfreizeitheime und dergl.	1 Stellplatz je 15 Besucherplätze	-	1 Stellplatz je 5 Besucherplätze
8.6	Berufsbildungswerke, Ausbildungswerkstätten und dergl.	1 Stellplatz je 10 Auszubildende	-	1 Stellplatz je 10 Auszubildende
9	Gewerbliche Anlagen			
9.1	Handwerks- u. Industriebetriebe	1 Stellplatz je 70 m² NUF[1)] oder je 3 Beschäftigte	10	1 Stellplatz / 200 m² NUF[1)], mindestens jedoch 1 Stellplatz; oder 1 Stellplatz je 5 Beschäftigte, mindestens jedoch 1 Stellplatz
9.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs-, und Verkaufsplätze	1 Stellplatz je 100 m² NUF[1)] oder je 3 Beschäftigte	-	1 Stellplatz / 1000 m² NUF[1)]
9.4	Kraftfahrzeugwerkstätten	6 Stellplätze je Wartungs- oder Reparaturstand	-	1 Stellplatz / 4 Wartungs- und Reparaturstände
9.5	Tankstellen	Bei Einkaufsmöglichkeiten über Tankstellenbedarf hinaus: Zuschlag nach Nr. 3.1 (ohne Besucheranteil)	-	-
9.6	Automatische Kfz-Waschanlagen	5 Stellplätze je Waschanlage[2)]	-	-
10	Verschiedenes			
10.1	Kleingartenanlagen	1 Stellplatz je 3 Kleingärten	-	1 Stellplatz / 4 Kleingärten
10.2	Friedhöfe	1 Stellplatz je 1.500 m² Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stellplätze	-	1 Stellplatz / 1.500 m² Grundstücksfläche

1) NUF = Nutzungsfläche nach DIN 277
2) Zusätzlich muss ein Stauraum für mindestens 10 Kraftfahrzeuge vorhanden sein.