

Stellungnahmen mit Anregungen oder Einwänden:

Stellungnahmen ohne Einwände oder keine Stellungnahme abgegeben:

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Amberg
- Bayerisches Landesamt für Umwelt
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Regierung der Oberpfalz SG 24 Raumordnung und SG 34 Städtebau
- Stadt Amberg Amt 3.2 Amt für Ordnung und Umwelt
- Stadt Amberg Amt 3.26 Immissionsschutz
- Stadt Amberg Amt 3.28 Wasserwirtschaft, Gewässerschutz
- Stadt Amberg Amt 5.01 Stabstelle Mobilität, Verkehr
- Stadt Amberg Amt 5.22 Denkmalpflege, Förderwesen
- Stadt Amberg Amt 5.4 Tiefbau
- Stadtwerke Amberg Versorgungs GmbH
- Wasserwirtschaftsamt Weiden

Stellungnahmen - ohne Einwände

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz
- PLEdoc GmbH
- Stadt Amberg Amt 5.02 Flächennutzungsplan, überörtliche Planung
- Stadt Amberg Amt 5.21 Bauordnung, ZIS

Stellungnahmen - keine Äußerung

- Freiwillige Feuerwehr Amberg, Stadtbrandrat
- Polizeiinspektion Amberg
- Stadt Amberg Referat 3 Recht, Umwelt und Personal
- Stadt Amberg Amt 3.01 Klimaschutzbeauftragte Frau Loewert
- Stadtheimatspflegerin, Frau Wolters
-

Keine Stellungnahmen abgegeben

- Bayerischer Bauernverband
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayernwerk Netz GmbH
- Stadt Amberg Referat 2 Finanzen
- Stadt Amberg Referat 4 Jugend, Soziales
- Stadt Amberg Amt 5.13 Grünplanung und Landespflge
- Stadt Amberg Amt 5.23 Stadtentwicklung, Smart City
- Stadt Amberg Amt 5.3 Hochbauamt



Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Amberg-Neumarkt i.d.OPf.

Seite 1 von 2 - Stellungnahme vom 17.11.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Vorhaben nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Amberg-Neumarkt nach § 4 Abs. 2 BauGB wie folgt Stellung:

Stellungnahme Bereich Landwirtschaft:

Auf die in der Begründung im Entwurf in der Fassung vom 15.09.2021 unter den Punkten 3 Umfeld, 5.3.2 Landwirtschaft und 6.2.2 Beurteilung der Schutzgüter Lärm/Immissionsschutz aus der Landwirtschaft genannten landwirtschaftlichen Belange wird hier nochmals hingewiesen und erweitert, dass:

- [REDACTED] Besitzer und Betriebsleiter eines landwirtschaftlichen Betriebes mit aktuell [REDACTED] landwirtschaftlich genutzte Fläche ist, wovon derzeit [REDACTED] selbst bewirtschaftet werden. Er betreibt Ackerbau und Wiesenwirtschaft und hält darauf eine Herde Rinder [REDACTED] mit [REDACTED] Milchkühen, zusätzlich der gesamten weiblichen und männlichen Nachzucht. Die männlichen Rinder mästet er bis zur Schlachtreife. Außerdem betreibt er auf [REDACTED] Eigentumsfläche Waldwirtschaft.

[REDACTED]
will seinen landwirtschaftlichen Betrieb an einen geeigneten dieser Nachkommen weitergeben.

Sein Wunsch ist, dass zum einen das Wohnhaus auf den Flurnummern [REDACTED] und [REDACTED] errichtet werden, und dass der neue Hoferbe den landwirtschaftlichen

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Amberg-Neumarkt i.d.OPf.

Seite 2 von 2 - Stellungnahme vom 17.11.2021

Betrieb in die nächste Generation führen und diesen wieder weiterbewirtschaften kann.
Deshalb empfehlen wir, dass eine sinnvolle Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes mit Wirtschaftsgebäuden (neuer Stall, Stell und Lagerraum...) nach Süden auf der Flurnummer 558 in der Gemarkung Gailoh in Zukunft möglich sein wird.

- in direkter Umgebung intensive Landwirtschaft weiterhin betrieben wird. Auch bei der Bewirtschaftung der landwirtschaftlich genutzten Flächen (LF) nach der guten fachlichen Praxis (GfP) können Immissionen entstehen. Diese sind vom jeweiligen Besitzer, Bewohner, Pächter, Mieter der Liegenschaft hinzunehmen ohne dass daraus Ansprüche gegen die Landwirtschaft erhoben werden können.
- der anfallende Oberboden (Humus) zu schützen (in Mieten und mit Pflanzenbewuchs zu lagern, oder zur Bodenverbesserung einzusetzen) ist.
- bei der Bepflanzung zu beachten ist, den Abstand je nach Busch oder Baumart so zu wählen, dass eine Durchwurzelung und auch größerer Schattenwurf auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen vermieden wird.

Stellungnahme Bereich Forsten:

Waldrechtliche oder forstfachliche Belange sind nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen



Weiß, LOI

Die Ausführungen zum Betrieb werden zur Kenntnis genommen und wurden in dieser Form in der Planung berücksichtigt.
Die adäquate Entwicklungsmöglichkeit mit Erweiterung Stall und Lagerraum wurde ebenfalls bedacht. Der Bau einer neuen Stallung ist immissionschutzrechtlich in der Baugenehmigung darzulegen.

Die Immissionen der genehmigten Nutzung sind über das Verfahren abgedeckt, für die Zukunft gelten die allgemeinen Richtlinien für ein Dorfgebiet.

Unter Punkt 6.2.1 wird darauf hingewiesen, dass ein sparsamer und schonender Umgang mit Boden und eine sachgerechte Lagerung und Trennung des Ober- und Unterbodens während der Baumaßnahme erfolgen muss. Sowie, dass eine Wiederverwendung anfallenden unbelasteten Bodenmaterials auf dem Areal fachlich sinnvoll ist.

Der Grenzabstand zu landwirtschaftlichen Grundstücken ist im Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs (AGBG) in Art. 48 geregelt. Die relevanten Flächen sind im Grundbesitz des Landwirts, es können hier privatrechtlich weiterführende Regelungen getroffen werden. Eine Einbeziehungssatzung gibt rechtlich nicht die Möglichkeit Pflanzungen detailliert festzusetzen.

Aufstellungsverfahren zur Einbeziehungssatzung Amberg S8 „Lengenloh“

Vorlage 005/0147/2022 Anlage 4, Seite 4
In der Fassung vom 21.09.2022



Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Bayerisches Landesamt für Umwelt

Seite 1 von 2 - Stellungnahme vom 11.11.2021

Amberg Stadt Amberg - Aufstellungsverfahren zur Außenbereichssatzung Amberg S8 "Lengenloh" nach § 35 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 21.10.2021 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o.g. Satzungsaufstellung.

Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren).

Von den o.g. Belangen werden die **Geogefahren** und die **Rohstoffgeologie** berührt. Dazu geben wir folgende Stellungnahmen ab:

Geogefahren

Im Planungsgebiet sind keine konkreten Geogefahren bekannt. Der Untergrund der Frankenalb besteht allerdings aus verkarsteten Karbonatgesteinen der Weißjura-Gruppe, die von unterschiedlich mächtigen Deckschichten überlagert werden. Es besteht ein Restrisiko für die Entstehung weiterer Dolinen und Erdfälle, vor Allem durch

Die Hinweise vom Bayerisches Landesamt für Umwelt zu den vertretenen Fachbelange Geogefahren und Rohstoffgeologie werden zur Kenntnis genommen

In der Begründung wurde unter Punkt 6.2.1 unter dem Schutzgut Boden auf die Geogefahren hingewiesen.

Die örtlichen und regionalen Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt. Einwendungen die eine Änderung der Planung veranlassen würden, wurden nicht vorgebracht.



Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Bayerisches Landesamt für Umwelt

Seite 2 von 2 - Stellungnahme vom 11.11.2021

das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume.

Bei weiteren Fragen zu Geogefahren wenden Sie sich bitte an Frau Susanne Bonitz (Referat 102, Tel. 09281/1800-4723).

Rohstoffgeologie

Belange der Rohstoffgeologie sind durch die vorliegende Planung nicht unmittelbar betroffen. Vor der Ausweisung ggf. notwendiger externer Ausgleichsflächen (im weiteren Verfahren) ist die Rohstoffgeologie erneut zu beteiligen, um potenzielle Konflikte mit Belangen der Rohstoffgeologie frühzeitig zu vermeiden.

Bei weiteren Fragen zur Rohstoffgeologie wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Georg Büttner (Referat 105, Tel. 09281/1800-4751).

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Umweltamtes in Ihrem Hause (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde).

Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Weiden wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Gruber



Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Bund Naturschutz in Bayern e.V. Ortsgruppe Amberg—Kümmersbruck

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 12.12.2021

Betreff: Aufstellungsverfahren zur Einbeziehungssatzung Amberg S8 „Lengenloh“

Sehr geehrte Frau Mühlendorfer,
sehr geehrte Damen und Herren,
wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Verfahren und nehmen wie folgt Stellung.

Der Bund Naturschutz erhebt keine Einwände gegen das obengenannte Verfahren.
Wir empfehlen, durch die Festsetzungen in der Satzung sicherzustellen, daß der Zugang zu den kleinen
Weiher für Amphibien erhalten bleibt und nicht durch Einfriedungen versperrt wird.

Wir bitten um die Zusendung der Besprechungs- und Abstimmungsergebnisse und bedanken uns für Ihre
Bemühungen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

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

Die Stellungnahme des Vorsitzenden des Bund Naturschutzes in Bayer e.V. Ortsgrup-
pe Amberg-Kümmersbruck wird zur Kenntnis genommen.

Das Gewässer liegt nicht im Geltungsbereich und grenzt nicht an diesen an.



Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Deutsche Telekom Technik GmbH

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 18.11.2021

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 Wegsicherung 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 Einziehungssatzung 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.

Wir beantragen sicherzustellen, dass:

- für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird.

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 unter der kostenlosen Rufnummer unserer Bauherren-Hotline

0800 33 01903

so früh wie möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, angezeigt werden.

0

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

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Bruno Schrödinger

Zur Kenntnis genommen.

Es handelt sich um einen Privatweg im Bestand. Da es kein Bauleitplanverfahren ist, sondern eine Einziehungssatzung können dazu keine Festsetzungen getroffen werden.

Wenn erforderlich, ist eine entsprechende Dienstbarkeit zur rechtlichen Sicherung der Leitungen im Zuge der Baugenehmigung nachzuweisen.



Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Regierung der Oberpfalz SG 24 Raumordnung und SG 34 Städtebau

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 25.11.2021

Stadt Amberg;

**Aufstellungsverfahren zur Einbeziehungssatzung Amberg S8 "Lengenloh";
Beteiligung betroffener Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.
2 Bau GB;**

Hier: landesplanerische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus landesplanerischer Sicht ist im Hinblick auf Art.3 Abs.1 BayLplG aufgrund der Größenordnung und der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung keine Betroffenheit raumordnerischer Erfordernisse zu erwarten.

Vom Sachgebiet Städtebau der Regierung der Oberpfalz wird jedoch darauf hingewiesen, dass als Teil der Begründung (vgl. § 34 Absatz 5 Satz 4 Halbsatz 2 BauGB) darzulegen ist

- welcher Bedarf an Bauflächen in der Gemeinde besteht,
- ob die Stadt Amberg über (besser geeignete) Reserveflächen verfügt,
- welche Gründe einer Inanspruchnahme dieser Reserveflächen entgegenstehen und daher die bauliche Entwicklung des Stadtteils Lengenloh erfordern.

Aus der fachlichen Sicht des Städtebaus ist die angestrebte Bebauung mit den Anforderungen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht vereinbar, da die Prägungswirkung des bestehenden Ortsteils bei der Größe des gewählten Umgriffs in Frage gestellt werden muss. Dementsprechend wird eine Bauleitplanung an dieser Stelle empfohlen.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass sich u. U. durch die nördlich an das Gebiet angrenzenden Hofstellen Immissionskonflikte ergeben können, dies sollte geprüft werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Michael Kreißl

Der Stadt Amberg liegt eine Bauanfrage in Lengenloh vor. Die Stadt möchte den Stadtteil Lengenloh stärken und Ansässigen die Möglichkeit geben, sich ihren Traum vom Eigenheim auf dem eigenen Grundstück zu erfüllen.

Bestehende Reserveflächen sind derzeit nicht käuflich verfügbar. Das Grundstück der Bauanfrage ist Eigentum des Bauherren.

Die Stadt Amberg sieht keine Erfordernis eines Bebauungsplanes, da nur einzelne Flächen in den Innenbereich einbezogen werden sollen und eine öffentlicher Erschließung nicht notwendig ist. Eine Prägungswirkung durch die im Bestand vorhandene bauliche Nutzung wird gesehen. Die angestrebte Bebauung kann sich durch die Einbeziehungssatzung in Art und Maß der Nutzung wegen der Vorprägung nicht anders entwickeln, daher wird kein Bedarf die städtebauliche Ordnung über einen Bebauungsplan näher zu regeln gesehen.

Ein Immissionschutzgutachten Hook & Partner Sachverständige PartG mbB wurde erstellt, die Ergebnisse sind in das Verfahren eingeflossen.



Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Stadt Amberg Amt 3.2 Amt für Ordnung und Umwelt

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 19.11.2021

Stellungnahme zum Aufstellungsverfahren zur Einbeziehungssatzung S8 „Lengenloh“
(Schreiben Amt 5.11 MD vom 21.10.2021)

I. Zum oben erwähnten Vorhaben wird wie folgt Stellung genommen:

a) **Immissionsschutz** (Amt 3.26)
o.E. / siehe Anmerkung / siehe Anlage

b) **Abfallentsorgung** (Amt 3.27)
e.E. / siehe Anmerkung / siehe Anlage

Über Privatwege erschlossene Grundstücke, wie Lengenloher Str. 1 a und 1 werden von der Müllabfuhr nicht angefahren. Die Mülltonnen dieser Anlieger müssen an die nächste Stelle gebracht werden, die für die Müllabfuhr befahrbar ist. Dort werden Sammelposten für Mülltonnen gebildet.

c) **Wasserrecht** (Amt 3.28)
o.E./ siehe Anmerkung / siehe Anlage

c) **Naturschutz** (Amt 3.29)
o.E. / siehe Anmerkung / siehe Anlage

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt nach der BayKompVO, es ist daher sicherzustellen, dass bei Bauanträgen die Untere Naturschutzbehörde beteiligt wird.

Amberg, den 19.11.2021
Amt für Ordnung und Umwelt


.....
Elisabeth Keck

a) **Immissionsschutz:** siehe Stellungnahme Immissionsschutz

b) **Abfallentsorgung:** Ist bereits in der Begründung unter dem Punkt 2.3.3 Abfallentsorgung aufgenommen

c) **Wasserrecht:** siehe Stellungnahme Wasserrecht

c) **Naturschutz:** Ist bereits in der Begründung unter dem Punkt 4.7 naturschutzfachlicher Ausgleich aufgenommen

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Stadt Amberg Amt 3.26 Immissionsschutz

**Außenbereichssatzung S8 „Lengenloh“
Geplante Wohnbebauung**

Die geplante Wohnbebauung liegt gemäß Flächennutzungsplan im Außenbereich.

Mit dem geplanten Vorhaben im südöstlichen Bereich gibt es durch die bestehenden landwirtschaftlichen Tierhaltungen Einschränkungen. Um die Belangen der landwirtschaftlichen Betriebe Rechnung zu tragen, ist die Zulässigkeit bezüglich der Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch ein immissionsschutztechnisches Gutachten zur Prognostizierung und Beurteilung der anlagenbezogenen Geruchsmissionen von den Tierhaltungsbetrieben von einem unabhängigen Gutachter nachzuweisen. In diesem Gutachten sind die geruchsrelevanten Vorbelastungen durch die im Umfeld gelegenen landwirtschaftlichen Tierhaltungen, Silageanlage, Auslaufflächen usw. miteinzubeziehen. Ebenso sind standortspezifische synthetische Winddaten zu verwenden.

Der Bereich der geplanten Wohnbebauung liegt ca. 200-250 m von der Bundesstraße B299 entfernt. Da für den Außenbereich die DIN 18005 keine Immissionsrichtwerte vorsieht, sind die schalltechnischen Orientierungswerte nach Nr. 1.1 e) DIN 18005 Bl. 1 für Dorf- und Mischgebiete heranzuziehen. Demnach sind gemäß Nr. 1.1 e) im Außenbereich tags 60 dB(A) und nachts 50 dB(A) einzuhalten.

Aufgrund des geringen Abstandes zur B299 ist der Geltungsbereiches kritisch zu bewerten. Der nächstgelegene Immissionsort im hier dargestellten Geltungsbereich weist einen Abstand von ca. 200 m zur B299 auf und wird mit Lärmwerten beaufschlagt, welche sich im Grenzbereich der Orientierungswerte befinden. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ist die Nähe einer geplanten Wohnbebauung zur B299 kritisch zu sehen.

Deshalb ist die Zulässigkeit bezüglich der Einhaltung der aufgeführten Richtwerte durch die Vorlage eines entsprechenden Fachgutachtens bzgl. der Lärmmissionen der B299 nachzuweisen.



Geitner

Die Stadt Amberg kam den Forderungen des Amtes 3.26 Immissionsschutz nach und veranlasste ein Schallimmissionsschutzgutachten zur Prognostizierung und Beurteilung der Geräuscheinwirkung durch den öffentlichen Straßenverkehrslärm der Bundesstraße B299 sowie ein immissionsschutztechnisches Gutachten zur Prognostizierung und Beurteilung der anlagenbezogenen Geruchsmissionen von den Tierhaltungsbetrieben.

Ergebnisse der Gutachten:

Luftreinhaltung:

Die Zulässigkeit der Satzung wurde bestätigt

Zu den **textlichen Hinweisen** wird zur Luftreinhaltung folgendes aufgenommen:
„Aufgrund der Nähe zur benachbarten Rinderhaltung auf Fl.-Nr. 558 Gemarkung Gailoh und der weiteren ansässigen Tierhaltungen im Stadtteil Lengenloh, kann es zeitweise zu Geruchs-, Lärm- und Staubeinwirkungen kommen. Angesichts der ländlichen Umgebung sind diese hinzunehmen.“

Schallimmissionsschutz:

Die Zulässigkeit der Satzung wurde bestätigt.

In den textlichen Hinweisen wird aufgenommen:

Es wird darauf hingewiesen, dass der nachts in einem Dorfgebiet anzustrebende Orientierungswert $OW_{MD,Nacht} = 50 \text{ dB(A)}$ auf dem Grundstück Fl.-Nr. 558 Gemarkung Gailoh teilweise um 1–2 dB(A) überschritten wird. Schlafräume sollen daher nach Möglichkeit auf die lärmabgewandten West- und Nordfassaden orientiert werden.



Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Stadt Amberg Amt 3.28 Wasserwirtschaft, Gewässerschutz

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 11.11.2021

Stellungnahme zum Aufstellungsverfahren zur Einbeziehungssatzung S8 „Lengenloh“

hier: Wasserwirtschaft und Gewässerschutz

Anlage: Schreiben des Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr vom 27.07.2021

Das Satzungsgebiet soll im Trennsystem in das bestehende Kanalnetz entwässert werden. Bezüglich der Beseitigung von Niederschlagswasser wird besonders auf das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) verwiesen. Demnach soll nach § 55 Abs. 2 Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Auch bei Vorhandensein eines Trennsystems mit Regenwasserkanal, ist dezentralen Versickerungs- und Verdunstungsmöglichkeiten vor der Ableitung von Regenwasser in den Vorfluter der Vorrang einzuräumen. Bestenfalls sind dezentrale Rückhaltungen (z.B. Mulden im Gelände, dezentrale Retentionszisternen) und Abflussverzögerungen (z.B. raue Oberflächenbeläge, Dachbegrünung mit integrierten Retentionskörpern) mit einem möglichst hohem Verdunstungsanteil zu forcieren. Auch durch Fassadenbegrünung kann der Abfluss verzögert und so die Verdunstungsrate erhöht werden.

In die Einbeziehungssatzung sind deshalb folgende Festsetzungen aufzunehmen:

- Befestigte Flächen sind auf das notwendige Maß zu beschränken und soweit möglich wasserdurchlässig herzustellen z.B. Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster mit mindestens 2 cm Rasenfugen, versickerungsfähige Betondrainsteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen, Kies oder Spurbefestigungen.
- Garageneinfahrten und Stellplatzflächen mit ihren Zufahrten sind wasserdurchlässig zu befestigen. Bei fugenlos verlegtem Pflaster ist ein Nachweis der Durchlässigkeit zu erbringen.
- Flachdächer, Garagen sowie Stellplatzüberdachungen sind mit flachem oder flach geneigtem (bis max. 7 °) Dach zulässig, wenn sie mit extensiver Bepflanzung ausgeführt werden. Die Dachbegrünung ist nach den aktuellen Richtlinien der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e.V. mindestens in der Qualität Sedum-Gras-Kraut auszuführen.
- Kupfer-, zink- und bleigedachte Dächer sind zur Vermeidung einer Schwermetallbelastung im Niederschlagswasserabfluss nur in beschichteter Ausführung zulässig. Eine Kombination von Blechdach und Dachbegrünung reduziert hierbei den Schadstoffabtrag, sowie Dachaufheizungen. Dachbegrünungen verlängern zudem die Haltbarkeit von Blechdacheindeckungen.
- Fassadenbegrünungen (bodengebundene oder auch fassaden- bzw. wandgebundene Begrünungen) sind zur ökologischen Aufwertung der Biodiversität durchzuführen.
- Gesammeltes Niederschlagswasser kann nach § 1 Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) erlaubnisfrei versickert werden, wenn dieses nicht durch häuslichen oder landwirtschaftlichen Gebrauch in seinen Eigenschaften nachteilig verändert ist und nicht mit anderem Abwasser oder mit wassergefährdenden Stoffen vermischt ist. Die hierzu ergangenen technischen Regeln (TRENGW) sind zu beachten.

Im Übrigen ist in den Hinweisen und Empfehlungen die Regenwassernutzung mit aufzunehmen. Regenwasser sollte gesammelt und mindestens zur Gartenbewässerung genutzt werden; weiter empfohlen werden die Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser für WC-Spülung, Gartenteiche etc.

Bezüglich der Festsetzungsmöglichkeiten für eine natur- und ortsnah Regenwasserbeseitigung bzw. -nutzung wird auf das beigefügte Schreiben des Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr vom 27.07.2021 verwiesen.

Fruth

Die Beseitigung von Niederschlagswasser in Bezug auf das Wasserhaushaltsgesetz wurde in der Begründung unter Punkt 2.2.2 erläutert.

Unter Punkt 6.2.2 Beurteilung der Schutzgüter—Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima ist bereits aufgeführt, dass unbelastetes Niederschlagswasser möglichst auf dem eigenen Grundstück versickern soll.

Die vom Amt 3.28 Wasserwirtschaft, Gewässerschutz aufgeführten Vorschläge für Festsetzungen können in der Satzung nicht berücksichtigt werden. Eine Satzung nach § 34 (BauGB) darf im Gegensatz zu einem Bebauungsplan nur einzelne spezielle Festsetzungen enthalten.

Unter dem Punkt 6.2.2 dem Schutzgut Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima der Begründung wird aufgenommen:
Die Grundsätze des Wasserhaushaltsgesetz (WHG), die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) sowie die Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) sind generell als geltende Regeln einzuhalten.



Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Stadt Amberg Amt 5.01 Stabstelle Mobilität, Verkehr

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 11.11.2021

keine Äußerung

Stellungnahme

Bei Grundstücks Ein-/Ausfahrt auf Lengenloher
Straße (Fl. Nr. 558) sind die entsprechenden Sichtachsen
freizuhalten. Auch Schleppkurven sind hier
zu prüfen.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

Amberg, 25.10.21

Ort, Datum

P. Benkowitz, Verkehrsplaner

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Empfehlungen müssen an den Bauherren weitergegeben werden, da innerhalb
der Satzung keine Festsetzungsmöglichkeit besteht. Bei der vereinfachten Genehmi-
gung ist die BayBo kein Prüftatbestand.



Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Stadt Amberg—5.22 Denkmalpflege, Förderwesen

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 18.11.2021

Denkmalfachliche Stellungnahme 5.22
Referat für Stadtentwicklung und Bauen
Steinhofgasse 2
92224 Amberg

Aktenzeichen	Bauvorhaben	Lage	Datum
	Einziehungssatzung Amberg S8 „Lengenloh“	Lengenloh Fl.Nr. 487/4, 587, 558	15.11.2021

Sachbearbeiter	Raum	Telefon	E-Mail
Frau Weiß	Steinhofgasse 2, Zi 021	09621/10-1425	kerstin.weiss@amberg.de

Meldung zur Planbesprechung: Ja Nein

Die Untere Denkmalschutzbehörde wurde im Rahmen der Beteiligung betroffener Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung nach §4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme am Aufstellungsverfahren zur Einziehungssatzung Amberg S8 „Lengenloh“ gebeten.

Die Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde ersetzt nicht die Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege. Diese erfolgt direkt über Amt 5.1.

Bodendenkmalpflege:

In unmittelbarer Nähe des o.g. Planungsgebietes sind bislang keine Bodendenkmäler bekannt. Es ist keine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG erforderlich.

Hinweis: Sollten bei den Erdarbeiten jedoch Bodendenkmäler zu Tage treten ist dies, gem. Art. 8.1 BayDSchG, unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben.

Baudenkmalpflege:

Die im Ort befindlichen Baudenkmäler Lengenloher Straße 17 und Lengenhoher Straße 10 sind aus Sicht der Unteren Denkmalschutzbehörde nicht von den Planungen betroffen. Es ist keine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 6.1 BayDSchG erforderlich.

Der Hinweis ist bereits unter Punkt 5.1 Bodendenkmal und Baudenkmal der Begründung aufgenommen.



Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

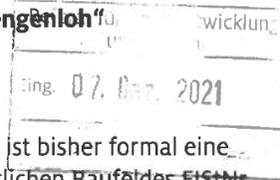
Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Stadt Amberg Amt 5.4 Tiefbau

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 07.12.2021

Aufstellungsverfahren zur Einbeziehungssatzung Amberg S8 „Lengenloh“

Stellungnahme des Tiefbauamtes



Die Zufahrtsstraße zum Munitionslager Atzricht oder „Panzerstraße“ ist bisher formal eine Privatstraße der Stadt Amberg. Um die Straßenerschließung des westlichen Baufeldes FlStNr. 587 + 587/4 sicherzustellen, ist ein Widmungsverfahren für die Teilstrecke der so genannten „Panzerstraße“ von der Lengenloher Straße bis auf Höhe der geplanten Privatzufahrt durchzuführen.

Um die innere Erschließung sicherzustellen, sind im Bereich der Privatstraße gegenseitige Fahrt- und Leitungsrechte grundbuchrechtlich zu sichern.


Füger
Dipl.-Ing. (FH) Bauingenieurwesen

Ein Widmungsverfahren wird durch die Stadt Amberg durchgeführt, die Innere Erschließung sowie die Panzerstraße sind durch die Verfahrenswahl nicht Gegenstand der Satzung.



Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Stadtwerke Amberg Versorgungs GmbH

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 09.11.2021

keine Äußerung

Stellungnahme

Strom
Die Stromversorgung ist gesichert.

Gas
Kein Gas vorhanden.

Wasser
Eine Versorgung mit Trink- und Löschwasser ist sichergestellt.

Wärmeversorgung
-/-

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

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

Amberg, 09.11.2021/So

**Stadtwerke Amberg Versorgungs GmbH
Netze & Erzeugung**
STÄDTWERKE AMBERG
VERSORGUNGS-GMBH
GASFABRIKSTRASSE 1
92224 AMBERG

Dipl.-Ing. (FH) Martin Malitzke, Techn. Leiter

Strom:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Gas:
Wird zur Kenntnis genommen.

Wasser:
Wird zur Kenntnis genommen.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:
Wird zur Kenntnis genommen.



Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Wasserwirtschaftsamt Weiden

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 16.11.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die vorgelegte Einbeziehungssatzung keine grundsätzlichen Einwände. Nachfolgende Hinweise sind jedoch zu beachten:

Das Planungsgebiet Amberg S8 „Lengenloh“ befindet sich am Fuße eines Nord-Südhanges (Hangneigung ca. 5%) am südlichen Ortsrand des OT Lengenloh. Oberflächengewässer werden wie beschrieben nicht tangiert.

Aufgrund des natürlichen Geländegefälles empfehlen wir für lokal auftretende Starkregenereignisse die Gebäude, die Öffnungen der Gebäude (z. B. Türen, Kellerlichtschächte, u. ä.), Garagenabfahrten oder ähnliche bauliche Anlagen so zu positionieren, dass wild abfließendes Wasser z. B. durch entsprechende Höhenlage der Baukörper oder durch Geländemodellierung unschädlich abfließen kann. Dieses Oberflächenwasser darf dabei jedoch nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden.

Bodenentwässerungseinrichtungen sind uns im Planungsgebiet nicht bekannt. Gegebenenfalls vorhandene Drainageleitungen aufgrund der tlw. landwirtschaftlichen Vornutzung der Grundstücke sind bei der Bauausführung zu beachten und soweit erforderlich umzulegen bzw. wiederherzustellen.

Mit freundlichen Grüßen,
gez.

F i s c h e r
Abteilungsleiter

Wurde in der Begründung unter Punkt 6.2.2 aufgenommen:
Oberflächenwasser darf nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden.
Eine Festsetzung ist auf Grund des Satzungscharakters nicht möglich.

Wurde unter Punkt 6.2.1 unter Schutzgut Boden in der Begründung aufgenommen:
Vorhandene Drainageleitungen aufgrund einer landwirtschaftlichen Vornutzung sind bei der Bauausführung zu beachten und soweit erforderlich umzulegen bzw. wiederherzustellen