

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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

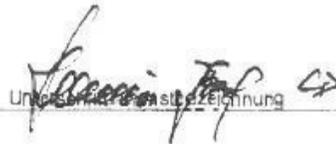
Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten— Landwirtschaft

Stellungnahme

IM OSTEN DER GEPLAUTEN BEBAUUNG BESTEHT
EINE LANDWIRTSCHAFTLICHE BEWIRTSCHAFTUNG
ZEITWEISE STAUB-, LÄRM- ODER GERUCHS-
EMISSIONEN DURCH BEWIRTSCHAFTUNG
ODER DÜNGUNG SIND VON DEN AN-
WOHNERN HINZUNEHMEN.

Amt für Ernährung,
Landwirtschaft und Forsten
mit Landwirtschaftsamt
Hockermühlstr. 53 - 92234 Amberg
Tel. 09621 6024-0 · Fax 09621 6024-202
E-Mail: poststelle@aell-am.bayern.de

Ort, Datum
Amberg 17.4.14

Unterschrift und Stempel


Die von der an das Baugebiet Boslarnstraße angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung verursachten Immissionen werden in der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen und im Umweltbericht thematisch behandelt. Der Hinweis wird unter Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, auch wenn durch die Festsetzung einer ortsabrundenden Heckenstruktur auch die Nutzungskonflikte mit der Landwirtschaft abgemildert werden.

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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Der gesetzliche Umgang mit Bodendenkmälern wird im Bebauungsplan unter Hinweisen aufgenommen

Zuständige Gebietsreferenten:

Bau- und Kunstdenkmalpflege: G23/ Bauleitplanung

Bodendenkmalpflege: Frau Dr. Silvia Codreanu-Windauer (Tel.Nr. 0941/595748-12)

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Wir weisen jedoch darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies 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. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege von oben genannter Planung nicht berührt.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens 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 Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt unter der oben genannten Tel.Nr. an den/die Gebietsreferenten.

Dr. Gregor Schlicksbier

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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

DT Netzproduktion

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - 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 Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.

Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.

Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher folgendes 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 festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,
- eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, so wie dies ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben sieht,
- die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.
- dem Vorhabensträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt.

Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes, aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus, auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann.

Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Regensburg, Bajuwarenstr. 4, 93053 Regensburg, Tel. 0800 330 9747, in Verbindung setzen.

Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, siehe hier u. a. Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumbepflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. 
Georg Bayer

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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Polizeiinspektion Amberg

**Beteiligung der Behörden an der Bauleitplanung
"Wohnen an der Boslarnstraße"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das neue Baugebiet an der Boslarnstraße wird über den Mosacherweg erschlossen. Die Boslarnstraße als "Sackgasse" könnte sich hier zunehmend zu einem Nadelöhr entwickeln. Die für die Versorgung des Wohngebiets wichtige Durchgangsstraße vom Mosacherweg über Philipp-Melanchton-Straße zur Regensburger Straße fehlt hier. Insbesondere Feuerwehr und Rettungskräfte sind auf ein leistungsfähiges Straßennetz angewiesen. Der schnelle Zugang zu den Anwesen sollte im Rahmen der Erschließung gewährleistet sein.

Die Boslarnstraße kann vom ÖPNV nicht optimal in den Linienverbund eingebunden werden, da es hier an der Wendemöglichkeit fehlt. Nutzer des ÖPNV müssen längere Wege zur Bushaltestelle in Kauf nehmen. Die Verbindung bzw. Weiterführung der Boslarnstraße zur Philipp-Melanchton-Straße würde hier Abhilfe schaffen.

Für die Verkehrsregelung in den Zufahrtstraßen des neuen Baugebietes reichen die allgemeingültigen Verhaltensregeln aus. Zusätzliche Verkehrsregelungen, z.B. Verkehrsberuhigter Bereich, ist hier nicht erforderlich und nicht zielführend. Anderenfalls müsste das Straßenumfeld nach den Vorgaben angepasst werden.

Um Parkprobleme im Vorfeld zu vermeiden, sollte über den Stellplatzschlüssel die Schaffung der Stell- bzw. Garagenplätze auf Privatgrund vorgegeben werden, d.h. mindestens 2 pro Wohneinheit.

Mit freundlichen Grüßen


Hofrichter
Polizeihauptkommissar



Die angedachte Verbindung in die Phillip-Melanchton Straße wurde aus folgenden Gründen verworfen. Zum einen wäre der Bogen aus Lärmschutzgründen nicht vollständig bebaubar, was auch wirtschaftlich negative Folgen hat, da die Kosten auf eine geringe Anzahl von Grundstücken umgelegt werden müssten. Zum anderen könnten die Grundstücke für die Verbindungsstraße zurzeit nicht erworben werden. Es bestehen seit der Sackgassenausbildung Mitte der 90er keine tiefbauplanerischen Konzepte, die den Ausbau als wichtige Verbindung aufgreifen. Es wurde im Gegenteil durch den Bau von zwei Doppelhaushälften und einem Garagenhof die Geradlinige Straßenführung der Boslarnstraße zugebaut. Da die Verbindung zur Erschließung der neuen Bauparzellen nicht notwendig ist, erscheint ein Ausbau im Rahmen dieses Bebauungsplanes nicht zielführend. Die Möglichkeit einer zukünftigen Anbindung, sofern sie weiterverfolgt werden soll wird mit der derzeitigen Planung nicht verhindert.

Fußläufig sind von der Anschlussstelle des Neubaugebietes an die Boslarnstraße im Umkreis von 300m die Haltestellen Kolumbusstraße und Martin-Schalling-Straße gut erreichbar. Eine generelle Verbesserung der Linienführung außerhalb der Betroffenheit des Bebauungsplanes ohne einen direkten Auftrag oder ein Konzept des Referats für Umwelt, Verbraucherschutz, Ordnung und Recht ist aus Sicht des Stadtentwicklungsamtes nicht zielführend.

Es wurde sich aus Sicht der Stadtplanung aus folgenden Gründen für eine Verkehrsberuhigung entschieden. Es regelt zum einen auf elegante Weise die Vorfahrt, beschränkt die Geschwindigkeit, ermöglicht die Nutzung des Straßenraumes für die Anwohner und spart versiegelte Flächen, da auf einen Gehweg verzichtet werden kann. An der Festsetzung als Verkehrsberuhigter Bereich wird daher festgehalten.

Die Festschreibung der Stellplätze ist in der Begründung zum Bebauungsplan erfolgt. Zusätzlich werden im Wohngebiet und entlang der Boslarnstraße öffentliche Parkplätze geschaffen.

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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Regierung der Oberpfalz

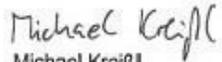
**Stadt Amberg;
Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 118 "Wohnen an der Boslarnstraße"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der o.g. Bebauungsplan ist aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Amberg entwickelt. Daher werden aus landesplanerischer Sicht keine Bedenken erhoben.

Seitens des Sachgebietes Städtebau der Regierung der Oberpfalz wird darauf hingewiesen, dass in der Begründung des Bebauungsplanes der Wohnbaulandbedarf dargestellt werden sollte.

Mit freundlichen Grüßen


Michael Kreißl

Dem Hinweis zur Darstellung des Wohnlandbaubedarfs wird in der Begründung zum Bebauungsplan nachgekommen.

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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Staatliches Bauamt Amberg Sulzbach

**Bebauungsplan Amberg 118
"Wohnen an der Boslarnstraße "
hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem o.g. Bebauungsplan besteht seitens des Staatlichen Bauamtes Einverständnis, wenn nachfolgende Punkte der Bauleitplanung Berücksichtigung finden und in den Bauleitplan nebst Erläuterungsbericht aufgenommen werden:

Ein Entschädigungsanspruch gegen den Straßenbaulastträger der Bundesstraße wegen Lärm und anderen von der Bundesstraße ausgehenden Immissionen kann nicht geltend-gemacht werden,

Mit freundlichen Grüßen


Kraus
Baurat

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch die im Immissionsgutachten festgelegten Isophonen, konnte die Bebauung außerhalb des kritischen Lärmbereichs geplant werden. Mit Entschädigungsansprüchen ist daher nicht zu rechnen. Der Hinweis wird jedoch wie empfohlen im Bebauungsplan aufgenommen

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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

3.22 Straßenverkehrsrecht

Stadt Amberg – Verkehrsbehörde
Amt 3.22 Sei
Tel.: 10-302

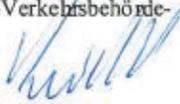
Über *60145*
Amt 3.2
und Ref. 3
in
Amt 5.1.1

Bebauungsplanänderungsverfahren 118 „Wohnen in der Boslarnstraße“

Straßenverkehrsrechtliche Stellungnahme

Bei der Planung ist zu beachten, dass Rettungsfahrzeuge und die Abfallentsorgung ungehindert zu den einzelnen Grundstücken fahren können. Insbesondere ist zu berücksichtigen, dass die Entsorgungsfahrzeuge eine Länge von 12m haben und eine Schleppkurve von 18m benötigen. Ein rückwärts Fahren ist über längere Strecken nicht zulässig.

Wenn davon ausgegangen werden kann, dass es sich bei dem Neubaugebiet um einen verkehrsberuhigten Bereich handelt, kann auf Gehwege verzichtet werden. Sollte dies nicht der Fall sein, sind Gehwege mit einzuplanen.

Amberg, 13.05.2014
-Verkehrsbehörde-

Seidel
Verw. Angestellter

Der Bereich innerhalb des Neubaugebietes sowie ab dessen Einfahrt auch die Boslarnstraße sind als Verkehrsberuhigter Bereich vorgesehen. Die Fahrbahnbreite ist in der West-Ost verlaufenden Sackgasse 5,5m und in den Süd-Nord Sackgassen 4,75m eine ausreichende Zufahrt für Rettungsfahrzeuge wird von Seiten der Stadtentwicklung gesehen. Für die Entsorgung ist es vorgesehen, die Mülltonnen an der West-Ost verlaufenden Sackgasse an Sammelplätzen bereit zu stellen. Der Wendehammer am östlichen Ende ist mit einmaligem Zurückstoßen für 3-achsige Müllfahrzeuge vorgesehen. Ein Rückwärtsfahren über längere Strecken ist somit nicht notwendig.

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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

3.26 Immissionsschutz / Bodenschutz

Die Hinweise zum Gutachten werden zur Kenntnis genommen und umgesetzt. Die beschriebenen Schallschutzmaßnahmen sind im Bebauungsplanentwurf nicht vorgesehen.

Stellungnahme zum Bebauungsplanänderungsverfahren 118 „Wohnen an der Boslarnstraße“ aus immissionsschutzfachlicher Sicht

Das geplante Baugebiet „Wohnen an der Boslarnstraße“ liegt im Einwirkungsbereich der stark frequentierten Verkehrsachsen B 85 und AM 30.

Daher erfolgte bereits im Vorfeld eine Prüfung der Auswirkungen der Verkehrslärmimmissionen mit der Empfehlung der Festlegung der Baugrenzen und der Forderung der genauen Ermittlung durch ein schalltechnisches Gutachten.

Die „Schalltechnische Verträglichkeitsuntersagung zum Verkehrslärm“ des Büros Geoversum PG vom 03.03.2014 liegt vor. Im Gutachten werden die festgelegten Baugrenzen bestätigt.

An den zwei südöstlich gelegenen Grundstücken werden im Randbereich die schalltechnischen Orientierungswerte tags und nachts der DIN 18005 Bl. 1 für ein allgemeines Wohngebiet um 2 dB (A) überschritten. Der Gutachter weist in seiner Ausarbeitung daraufhin, dass die „Hauptaufenthaltsflächen auf diesen Parzellen außerhalb von Gebäuden wie z. B. Terrassen oder Balkone und die überwiegenden Teile der Gärten von diesen Überschreitungen nicht betroffen sind.“

Trotzdem kommt er aufgrund dieser geringen Pegelüberschreitungen zur Empfehlung einen Lärmschutzwall mit einer Höhe von 2,5 m zu errichten oder die Baugrenze zurückzunehmen.

Diese Ansicht kann aus immissionsschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht nicht geteilt werden.

Da sowohl an den Gebäudefassaden, auf den Terrassen oder Balkonen wie auch auf dem Großteil der Freiflächen die Orientierungswerte der DIN 18005 Bl. 1 eingehalten sind, besteht keine Verpflichtung der Realisierung von Schallschutzmaßnahmen oder der Verkleinerung des Baugebietes.

Mit der Bebauungsplanänderung 118 „Wohnen an der Boslarnstraße“ in der vorgelegten Fassung vom 12.02.2014 besteht aus immissionsschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht Einverständnis.



Huber

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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

3.27 Abfallentsorgung

**Bebauungsplanänderungsverfahren 118 „Wohnen in der Boslarnstraße“;
Abfallwirtschaftliche Stellungnahme**

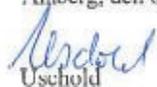
Müllbehälterstandplätze sind so anzulegen, dass Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Um dies zu gewährleisten sind bei Sackgassen ausreichend dimensionierte Wendepunkte für dreiaxlige Müllfahrzeuge zu planen. Der Bebauungsplan „Wohnen an der Boslarnstraße“ sieht abgehend von der Boslarnstraße eine Sackgasse (1) vor, von der wiederum zwei Sackgassen (2) und (3) in nördlicher Richtung abgehen.

Der Wendepunkt der Sackgasse (1), die in östlicher Richtung verläuft, erscheint für das Wenden von dreiaxigen Müllfahrzeugen (ein-, höchstens zweimaliges Rückstoßen ist erlaubt) nicht ausreichend dimensioniert. Zudem sollte dafür gesorgt werden, dass am Abfuhrtag (Abfuhrgebiet B3, Dienstag) auf dem Wendepunkt keine Fahrzeuge geparkt bzw. abgestellt werden dürfen. Dieser Wendepunkt ist erforderlich, da ansonsten die Sackgasse (1) nicht befahren wird und die Anlieger (514 M2 und 590 M2) an der hinteren abgehenden Sackgasse (3) ihre Tonnen rund 160 Meter an die Boslarnstraße zur Entleerung transportieren müssen. Dies ist nicht zumutbar. Zudem würden ohne ausreichende Wendemöglichkeit an einem extra einzurichtenden Tonnensammelplatz an der Boslarnstraße am Abfuhrtag mindestens 19 Mülltonnen der Anlieger zur Entleerung bereitstehen und dafür müsste ein entsprechend großer Platz vorgehalten werden.

Den Anlieger der beiden kürzeren Sackgassen (2) und (3) ist zumutbar, dass sie ihre Mülltonnen an der unteren Sackgasse (1) bereitstellen. Mülltonnen dürfen nicht auf öffentlichen Verkehrsraum aufgestellt werden, deswegen sind jeweils an den Einmündungen Sammelplätze für mindestens 6 Tonnen maximal 12 Tonnen (Bio- und Restmüllabfuhr am gleichen Tag) einzuplanen. Fläche pro Tonne rund 0,3 qm.

Um das Konfliktpotential zu minimieren, ist es sinnvoll, die Käufer der Grundstücke im Vorfeld darauf hinzuweisen, wo ihre Mülltonnen bereitgestellt werden müssen, bzw. dass bei ihrem Grundstück ein Tonnensammelplatz vorgesehen ist.

Amberg, den 07.05.2014


Uschold

Der Wendepunkt wurde vom Verkehrsplaner als ausreichend dimensioniert eingestuft. Ein einmaliges zurückstoßen ist erforderlich, ein Rückwärtsfahren ist jedoch nicht notwendig.

Es sind im Bebauungsplanentwurf zwei Sammelstellen an den jeweiligen Einmündungen vorgesehen. Die Dimensionierung liegt über dem geforderten Mindestmaß.

Die Bereitstellung der Mülltonnen wird in der Begründung erläutert. Der Bebauungsplan wird die Tonnensammelplätze darstellen und unter den Hinweisen wird erläutert, welche Grundstücke betroffen sind.

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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

3.28 Wasserrecht

Bei der Neugestaltung der dargestellten Flächen im Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg 118 „Wohnen an der Boslarnstraße“ sind im Hinblick auf eine nachhaltige Wasserwirtschaft die Grundsätze der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB), Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1a Abs. 2 BauGB) und die Grundsätze der Abwasserbeseitigung gemäß §55 Abs. 2 WHG vom 31.07.2009 zu beachten. Nach §55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.

Ziel einer ökologisch orientierten nachhaltigen Wasserwirtschaft ist, auf eine möglichst weitgehende Entsiegelung von befestigten Flächen hinzuwirken und die Neuversiegelung von befestigten Flächen auf das unabwiesbare Mindestmaß zu beschränken, um die Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Flächen zu erhalten und den Regenabfluss auf den Flächen zu minimieren.

Nachfolgende grundsätzliche Überlegungen zum Umgang mit Niederschlagswasser sollten hierbei in das vorliegende Bebauungsplankonzept einfließen (siehe „*Naturnaher Umgang mit Regenwasser*“ vom Bayerischen Landesamt für Umweltschutz).

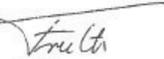
Dazu gehören

- den Bau von Erschließungsstraßen auf Mindestmaße beschränken.
- gering verschmutztes Niederschlagswasser von den Dachflächen an Ort und Stelle möglichst über bewachsenen Oberboden versickern.
- Regenwasser durch Fassadenbegrünung, Gründächer, Einstaudächer, Teiche, Pflanzenbeete, Mulden und Gräben mit Querriegeln usw. zurückhalten.
- gering verschmutzte Verkehrsflächen (wenig benutzte Park- und Stellplätze, Grundstückszufahrten) durch Verwendung teildurchlässiger Oberflächenbefestigungen wie z.B. wasserdurchlässige Flächenbeläge, Pflaster ohne Fugenverguss, Rasengittersteine, Rasenpflaster, sandgeschlämmte Kiesdecken usw. durchlässig gestalten
- Breitflächiges Versickern über die bewachsenen Seitenstreifen von Straßen, Wegen und Plätzen.
- wenn das Sammeln und Ableiten von Regenwasser unvermeidlich ist, dann am besten oberirdisch in Rinnen, Mulden, Gräben um Rückhalt, Verdunstung und Versickerung zu fördern.
- Überleiten des Regenwassers durch einfache Rinnen auf nicht unmittelbar benachbarte Bodenbereiche zur Rückhaltung in Teichen und Pflanzenbeeten oder zur Versickerung in Grünanlagen.
- nicht versickertes gesammeltes Niederschlagswasser in Teichen, Mulden, Gräben oder Zisternen speichern, um es z.B. für Gartenbewässerungen oder als Brauchwasser im Haushalt zu nutzen.
- zentrale Versickerungsanlagen einrichten, wenn ein dezentrales Versickern nicht möglich ist.
- Entwässerungseinrichtungen möglichst naturnah ausbilden und lebende Baustoffe verwenden.

Hinweise:

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.

Niederschlagswasser von den Dachflächen aus Wohngebieten sind im Allgemeinen gering belastet. Eine Ausnahme bilden unbeschichtete Kupfer-, Zink- und bleigedekte Dachflächen, die besonders bei sauren Regen hohe Metallkonzentrationen im ersten Regenabfluss aufweisen können. Auf diese Art der Dacheindeckung ist deshalb möglichst zu verzichten.


Fruth

- Flächenversiegelung: Zur Minimierung der Flächenversiegelung wurde die Erschließung mit Sackgassen bei minimalen Straßenbreiten gewählt.
- Zur Regenrückhaltung: Unter Hinweisen wird die Dach und Fassadenbegrünung befürwortet, auf Garagen und Carports ist sie aus wasserrechtlichen und naturschutzrechtlichen Gründen vorgeschrieben.
- Durchlässigkeit von Oberflächen: Hinweis wird an das Tiefbauamt als ausführendes Organ weitergegeben
- Versickern (dezentral/zentral): Nicht möglich—Gutachten zur Entwässerung / Bodengutachten
- Nutzung des Niederschlagswassers: Brauchwasserzisternen unter Hinweisen
- Der Hinweis zu unbeschichteten Metalleindeckungen wird aufgenommen.

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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

3.29 Naturschutz

**Bebauungsplanänderungsverfahren 118 „Wohnen in der Boslarnstraße“
Hier: naturschutzfachliche Stellungnahme**

Im Süden befindet sich eine biotopkartierte Hecke mit der amtlichen Nummer AM 87.06. Diese Hecke befindet sich teilweise im und außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.

Diese Hecke ist als Landschaftselement beim Amt für Landwirtschaft und Forsten gemeldet und unterliegt ferner dem gesetzlichen Schutz nach Art. 16 BayNatSchG. Es handelt sich um eine Schlehen und Holunderhecke. Schon jetzt befinden sich dort störende Ablagerungen von Gartenabfällen.

Die Hecke sollte als Eingrünung des Baugebietes unbedingt erhalten werden. Es wird vorgeschlagen die Flächen, die sich nicht im Geltungsbereich befinden zu erwerben und im Zuge des Ausgleiches zu optimieren, dann würde sich die Ausgleichsfläche auch in unmittelbarer Nähe des Eingriffes befinden und die Pflege der Hecke könnte mit den Festsetzungen im Bebauungsplan geregelt werden.

In wie weit noch weitere Ausgleichsflächen notwendig sind, kann erst nach der Berechnung nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ abschließend geklärt werden.



Haas

Die sich im Bereich des Bebauungsplanes befindlichen Heckenteile werden als zu erhalten festgesetzt. Zudem ist in den nicht bewachsenen Grundstücken eine drei Meter breite Orts- eingrünung zu schaffen, diese ist naturnah und mit einheimischen Gehölzen zu gestalten. Es werden im Bebauungsplan pro Parzelle zwei Bäume festgesetzt, deren Größe binden, der Standort jedoch frei wählbar ist. Ein Erwerb der Hecke wäre schwierig, da die Pflege- maßnahmen eine Zuwegung benötigen würden, die in diesem Fall extra angelegt werden müsste—dies wird als Konflikt gesehen.

Die Ausgleichsflächen werden daher nicht im bzw. im direkten Umfeld des Bebauungspla- nes liegen. Die Berechnung erfolgte durch 5.2.1 nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“.

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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

5.4 Tiefbauamt

Bebauungsplan Amberg 118 "Wohnen an der Boslarnstraße"
Schreiben vom 14.04.2014 des Herrn Kalb, Landsassenstraße 11a, Amberg

Das Tiefbauamt wurde um eine Stellungnahme zum Schreiben seines ehemaligen Amtsleiters Herrn Hans Kalb gebeten.

Herr Kalb schlägt im Grunde vor, die Boslarnstraße durchgängig auf 6,00m Fahrbahnbreite aufzuweiten und direkt mit dem Ende der Philipp-Melanchthon-Straße zu verbinden. Aus verkehrlicher Sicht, wie auch im Hinblick auf die Stadtentwässerung halten wir dieses Ansinnen von Herrn Kalb für durchaus berechtigt. Die Stadtplanung hat u.E. seit Jahrzehnten immer mehr dazu tendiert, Planungen so auszuprägen, als ob sie jeweils die allerletzte Stadtentwicklung in der betreffenden Richtung darstellen müssten. Wo Haupterschließungsstraßen erforderlich wären, um z.B. den ÖPNV vernünftig abzuwickeln, sind oft nur Pkw-taugliche Anliegerstraßen vorhanden. Auch über den Anstieg der Fahrzeugabmessungen wurde oft diskutiert. Planerische Reaktionen auf solche Entwicklungen waren bisher nicht erkennbar.

Herrn Kalb stimmen wir daher in folgenden Punkten zu:

1. Eine Citybusverbindung des Mosacherweges zu Philipp-Melanchthon-Straße ist wichtig und notwendig.
2. Die Landsassenstraße ist wegen ihrer unzureichenden Breite ungeeignet.
3. Eine aufgeweitete Boslarnstraße mit Anbindung nach Süden wäre hier eine Alternative.



F ü g e r

Dipl.-Ing. (FH) Bauingenieurwesen

II. 5.4. z.A.

Eine Lösung der Probleme des ÖPNV kann aus städteplanerischer Sicht im Bebauungsplan Boslarnstraße nicht geschaffen werden. Eine zusätzliche Erschließung über die Verbindung in die Phillip-Melanchthon-Straße wäre denkbar, ist jedoch auch aus Gründen der Eigentumsverhältnisse nicht möglich. Die derzeitige Planung verhindert eine zukünftige Anbindung nicht, das südliche Ende der Boslarnstraße weitet sich auf 8m zu einer Wendemöglichkeit auf, dort wäre ein Anschluss im Rahmen einer Verkehrsüberplanung in diesem Gebiet möglich. Die Straßenbreite von 5.50m mit Fußgängerwegen in 1.50m Breite würde zur Landsassenstraße eine Verbesserung darstellen und wäre für einen Citybus nach RAST bei durch die Taktung vermeidbaren Begegnungen durchaus zumutbar.

...siehe hierzu auch die Ausführungen auf Seite 4 der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und bei den Ausführungen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung Beteiligung 1 Seite1.

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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Stadtwerke Amberg

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme

Strom

Im Bereich des Bebauungsplanes sind bereits Versorgungsanlagen gemäß früheren Planungen vorhanden. Nach aktuellem Planungsstand sind hier Änderungen auszuführen. Die Kosten hierfür hat der Verursacher zu tragen.

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

Als Anmerkung ist noch festzustellen, dass die geplante Straßenbreite nach den zu verlegenden Ver- und Entsorgungsanlagen auszulegen ist.

Gas/Wasser

Ohne Einwände

Das geplante Baugebiet kann mit Gas und Wasser versorgt werden.

Fernwärme

Nicht vorhanden.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

Stadtwerke Amberg Versorgungs GmbH
Netze & Erzeugung



ppa. Josef Siegert



Johann Höllriegl

Amberg, 23. April 2014/Karl

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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Wasserwirtschaftsamt Weiden in der Oberpfalz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Amberg plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Amberg 118 „Wohnen an der Boslarnstraße“ und bittet hierzu das Wasserwirtschaftsamt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme.

Der überplante Bereich umfasst mit 23 Bauparzellen ca. 15.900 m². Das geplante Gebiet ist im Wasserrechtsentwurf vom 15.02.2013 für die Mischwasserentlastungen im Einzugsgebiet der Zweckverbandskläranlage Theuern enthalten.

Dem Vorhaben stehen keine wasserwirtschaftlichen Belange entgegen. Für das weitere Verfahren geben wir noch folgende Hinweise:

Flächenversiegelungen sollten auf das unabweisbare Mindestmaß beschränkt bleiben.

Für Dacheindeckungen sind Dachmaterialien, die eine Auswaschung von Schadstoffen, z.B. Schwermetalle hervorrufen können, grundsätzlich nur in beschichteter Ausführung zulässig.

Sofern beabsichtigt ist, bei versickerungsfähigem Untergrund unverschmutztes Niederschlagswasser auf den einzelnen Bauparzellen zu versickern, sind die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung mit den dazu ergangenen technischen Regeln zu beachten. Nachbargrundstücke dürfen hierbei nicht beeinträchtigt werden.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Dr. Weiß

Eine Vermeidung von Flächenversiegelung wurde durch die Ausbildung von Sackgassen versucht nachzukommen. Generell werden Hinweise auf durchlässige Beläge in den Festsetzungen aufgenommen, sowie die öffentlichen Parkplätze als wasserdurchlässig auszubildend festgesetzt.

Der Hinweis, die Metalleindeckungen mit Beschichtung auszuführen wird unter den Hinweisen aufgenommen.

Die Versickerungsfähigkeit wurde durch das Baugrundgutachten des Geotechnischen Instituts Prof. Dr. Gründer GbR vom 08.04.2014 als zu gering eingestuft. Es wird daher nur auf die Möglichkeit der Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser hingewiesen.