

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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Amt 3.28 Wasserwirtschaft und Gewässerschutz

Amt 3.28 Fr Amberg, 28.01.2015

Stellungnahme zum Bebauungsplanänderungsverfahren Amberg 118 „Wohnen an der Boslarnstraße“;

Wasserwirtschaft und Gewässerschutz

Die Kanalschließung des geplanten Baugebietes „Wohnen an der Boslarnstraße“ wird laut Beschlussvorlage über Mischwasserkanäle erfolgen, die in den bestehenden Mischwasserkanal der Boslarnstraße entwässern.

Ferner wurde die Versickerungsfähigkeit im Baugebiet nach dem Baugrundgutachten des Geotechnischen Instituts Prof. Dr. Gründer GbR vom 08.04.14 als zu gering eingestuft.

Bei Mischwassersystemen sollte das Ziel eine modifizierte Entwässerung sein, bei der das Niederschlagswasser von Flächen mit geringer Verschmutzung (in Wohngebieten zu erwarten) möglichst am Anfallort zurückgehalten und einer Regenwassernutzung oder Versickerung zugeführt wird.

Bei zu gering durchlässigen Böden sollte im Entwässerungskonzept jedoch vor der Ableitung gesammelter Niederschlagswässer in die Mischwasserkanalisation eine Abflussverzögerung mit möglichst hohem Verdunstungsanteil forciert werden.

Ziel einer ökologisch orientierten, nachhaltigen Wasserwirtschaft ist nicht eine möglichst hohe Versickerungsrate, sondern der Niederschlagswasserrückhalt mit einer möglichst hohen Verdunstungsrate, um auch das Kleinklima zu verbessern.

Vorzugsweise kann durch Gründächer der Niederschlagswasserrückhalt sowie der Verdunstungsanteil erheblich verstärkt und so zu einem angenehmen Stadtklima beigetragen werden.

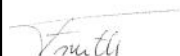
Gesammeltes Niederschlagswasser, auch von begrünten Dächern, ist in Teichen, Mulden, Gräben oder Zisternen zu speichern, um es mindestens zur Gartenbewässerung oder als Brauchwasser für Toilettenspülungen zu nutzen. Deshalb sollte auf die Möglichkeiten des Niederschlagswasserrückhalts und der Regenwassernutzung insbesondere auch mit der Begründung der Verbesserung des Kleinklimas durch höhere Verdunstungsraten hingewiesen werden.

Sind alle Möglichkeiten der Verdunstung und Regenwassernutzung ausgeschöpft, sind nur der behandlungsbedürftige Restanteil des Niederschlagswassers, sowie das anfallende Schmutzwasser in das Mischwasserkanalsystem abzuleiten.

Die Festsetzung von Dachbegrünungen für Garagen unter A Ziffer 5.1 ist deshalb entsprechend dem Abwägungsvorschlägen zu 3.28 Wasserrecht ebenso auch für Carports festzuschreiben.

Das Niederschlagswasser von Gebäuden, bei denen nur Gauben, Eingangsüberdachungen oder ähnliche Bauteile kupfer-, zink- oder bleigedeckt sind, solange deren Flächenanteil unter 50 m² der Gesamtdachfläche liegt, ist im Allgemeinen gering bis mittelstark verschmutzt. Größere Flächen unbeschichteter Kupfer-, Zink- und bleigedekte Dachflächen leiten dagegen insbesondere bei sauren Regen hohe Metallkonzentrationen im ersten Regenabfluss ab.

Deshalb ist die Festsetzung unter A Ziffer 10.10 „Zur Vermeidung von Schwermetallbelastungen dürfen Kupfer-, zink- und bleigedekte Dächer nur in beschichteter Ausführung verwendet werden.“ in den Festsetzungen zu belassen und unter Hinweisen und Empfehlungen zu streichen.


Fruth

Vielen Dank für die allgemeinen Hinweise, diese werden zur Kenntnis genommen.

Festsetzung der Begrünung von Carports: Carports wurden als zu begrünen festgesetzt—die beteiligten Betroffenen haben dem zugestimmt.

Das Aufgreifen der festgesetzten beschichteten Metalleindeckungen unter Hinweisen dient der näheren Erläuterungen und wird daher weiterhin dort aufgeführt.

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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Bund Naturschutz



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

Betreff: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des
Bebauungsplanänderungsverfahrens AM 118 „Wohnen an der Boslarnstraße“

Amberg, den 24.01.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Verfahren und nehmen wie folgt Stellung:
Grundsätzlich erheben wir keine Einwände gegen das geplante Vorhaben. Es wird im Anschluß einer bestehenden Bebauung entwickelt. Wir begrüßen die Empfehlung der Brauchwassernutzung im Bebauungsplan, vielleicht sollte auch ein Hinweis auf die versiegelungsabhängigen Abwassergebühren erfolgen, um Bauwerber zu einer sparsamen Flächenversiegelung zu motivieren.

Wir bitten die Vorgabe der Integration von Solar/PV-Modulen in die Dachflächen zu überdenken. Der Grund ist die flache Neigung der Pultdächer, die eine effektive Nutzung der Sonnenenergie besonders bei PV Modulen ohne Aufständigung nicht zulassen.
Auch eine fußläufige Fußwegverbindung hin zu den ÖPNV-Haltestellen vermissen wir. Hier sollte die vorliegende Planung noch einmal überarbeitet werden, um die Akzeptanz/Nutzung des ÖPNV zu fördern.
Außerdem empfehlen wir ebenso wie die Untere Naturschutzbehörde einen sorgsamen Umgang mit der im ABSP eingetragenen Hecke.
Für die geplanten Baumpflanzungen am Spielplatz raten wir, alte heimische Obstbaumsorten zu verwenden.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

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

Mit freundlichen Grüßen

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

Die Integration der Solar/PV-Module ist infolge der Hanglage enorm wichtig, nur so ist eine Einpassung der eh sehr prägenden Module in das Landschaftsbild möglich. Der Verlust an Wirkungsgrad ist aus unserer Sicht annehmbar, da eine nahezu perfekte Südausrichtung vorliegt und dadurch keine weiteren Verluste resultieren.

Der ÖPNV wird durch den Bebauungsplan fußläufig erschlossen, der neue Gehweg östlich der Boslarnstraße verbindet das Wohngebiet mit der Bushaltestelle im Mosacherweg.

Die als Biotop eingetragene Hecke wurde im Bebauungsplan als zu erhalten und zu ergänzen festgesetzt.

Von der Pflanzung einheimischer Obstbäume auf dem Kinderspielplatz wird von Seiten der Grünplanung abgesehen, da in der Praxis schlechte Erfahrungen gemacht wurden. Nicht genutzte oder nicht erreichbare Früchte führten zu einem vermehrten aufkommen von Wespen und zu massiven Beschwerden, dass sogar Obstbäume gefällt werden mussten.

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

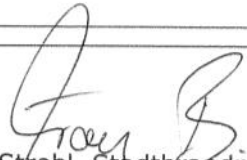
Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Freiwillige Feuerwehr Amberg

☒ **Stellungnahme**

Bei der Planung des Wasserleitungsnetzes bitten wir zu berücksichtigen, daß am Ende jeder Stichstraße ein Hydrant, der nicht zugeparkt werden kann, eingeplant werden soll. Im vorderen Bereich der Straße ist ein Überflurhydrant vorzusehen.

Amberg, 13.01.2015
Ort, Datum


B. Strobl, Stadtbrandrat
Unterschrift, Dienstbezeichnung

Eine Möglichkeit der Festsetzung von Hydraten im Bebauungsplan besteht nicht, die Information wird jedoch zur Kenntnis genommen und an das Tiefbauamt weitergegeben.

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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Polizeiinspektion Amberg

**Polizeiinspektion
Amberg**

Polizeiinspektion Amberg • Postfach 1855 • 92224 Amberg

Stadt Amberg
Referat für Stadtentwicklung und Bauen
Postfach 2155

92211 Amberg

Ihr Zeichen	Bei Antwort bitte angeben	Sachbearbeiter	Telefon	Amberg,
Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen		Telefax	
5.1.1, KI	-5440-	Hofrichter, PHK	Tel.: 09621/890-348	05.02.2015
29.12.2014			Fax: 09621/890-399	

Referat für Stadtentwicklung und Bauen
Eing. - 9. Feb. 2015
S.A.



Stadt Amberg
Eing. - 6. Feb. 2015
Anlagen(n)

16 -> Frau Reuth

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 14.05.2014 wurde bereits darauf hingewiesen, dass aus polizeilicher Sicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auf eine Verbindung der Boslarnstraße mit der Philipp-Melanchthon-Straße hingewirkt werden sollte. Eine Anbindung des geplanten Wohngebietes von zwei Seiten würde die Erschließung insgesamt verbessern, insbesondere Hilfs- und Rettungskräfte könnten im Einsatzfall leichter herangeführt werden, die Busslinie dem Straßennetz besser angepasst werden.

Nach Feststellung des Bauamts kann die angedachte Verbindung derzeit nicht realisiert werden. Jedoch sollte die Planung diese Option - die Weiterführung der Boslarnstraße - weiterhin in Betracht ziehen und offenhalten.

Mit freundlichen Grüßen


Hofrichter
Polizeihauptkommissar

Wie bereits in den Abwägungen zur frühzeitigen Beteiligung, soll klargestellt werden, dass die Verbindung bereits durch die bestehende Bebauung nur eingeschränkt realisierbar ist. Die Planungen im Rahmen dieses Bebauungsplanaufstellungsverfahrens verschlechtert die Möglichkeiten einer Anbindung nicht wesentlich.

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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Amt 5.1.2 Sachgebiet Grün

☒ **Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen**

ÖFFENTLICHER KINDERSPIELPLATZ SOLLTE IN DEN
HAUSHALT 2016 AUFGENOMMEN WERDEN.

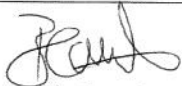
FÜR DIE BAUMPFLANZUNG IM STRASSENBEQUEITEN
WIRD EINE GROSSBAUMVERPFLANZUNG VORGESCHLAGEN.

Der Hinweis zur Aufnahme in den Haushalt wird zur Kenntnis genommen.

Eine Großbaumverpflanzung wäre für das Neubaugebiet eine enorme Bereicherung—
gerade die Torwirkung der zwei Bäume im Einmündungsbereich würde sich sofort und
nicht erst nach Jahrzehnten einstellen. Gerade in Hinsicht auf die geplanten Garagenriegel
entlang der Boslarnstraße wäre diese Wirkung sehr zu begrüßen.

AMBERG, 6.2.2015

Ort, Datum


S.1.2

Unterschrift, Dienstbezeichnung

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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Amt 5.2.1 Beitragswesen

Der Umbau der Boslarnstraße gestaltet sich beitragsrechtlich mehr als schwierig, so auch die Rechtsauffassung der Reg.d.Opf., die über eine Beitragsfähigkeit in diesem Bereich noch entscheidet.

Die einzelnen Teileinrichtungen der Boslarnstraße, die verändert werden, erfolgen mit gesondeter Aufstellung!

im Nachtrag zur Trägerbeteiligung für das obigen BG werden die einzelnen Teileinrichtungen von Amt 5.2.1 beitragsrechtlich wie folgt beurteilt:

Grundsätzlich ist hier von 2 SAB-Maßnahmen auszugehen, nämlich der obere Abschnitt - Ortsstraße, sowie dem unteren - VBB, deren Teileinrichtungen wie folgt verändert werden sollen:

Im oberen Bereich wird die Fahrbahn von 4,75 auf 5,5 verbreitet, was grundsätzlich eine beitragsfähige Maßnahme darstellt, aber dann wohl nur kostenmäßig für die 0,75 cm mehr, da die Nutzungsdauer der Boslarnstraße noch nicht abgelaufen ist.
Parkstreifen neu, auch beitragsfähig, aber Gehweg wohl kaum, da ja nur „verlegt“, d.h. Kosten wären von der Stadt zu tragen.

Im unteren Bereich ebenfalls Fahrbahnverbreiterung von 4,75 auf 5,5, aber dafür verschwindet der Gehweg, und aus den 6 Längsparkplätzen werden 4 senkrechte Parkplätze.
Gleichzeitig wird die Fahrbahn im Zuge dieser Baumaßnahme innerhalb des B-Plangebietes abgefräst und mit einem neuen Belag versehen.
Hier dürfte das "mehr" von 0,75 cm bei der Fahrbahn durch sog. Kompensation (Wegfall des Gehweges) nicht beitragsfähig sein, ebenso wie die Kosten des Abfräsens.
Weiterhin entfällt ein Beitrag für die neuen Parkplätze, da schon tatsächlich (2 mehr) vorhanden.

Die abschließende Stellungnahme der Reg. d. Opf. hierzu steht jedoch noch aus.

Mit freundlichen Grüßen

Strobl

Oberer Bereich:

Die Verbreiterung der Fahrbahn auf 5,50 Meter ist notwendig, um Senkrecht-Parker einrichten zu können, von Seiten des Tiefbauamtes war eine Straßenbreite von 6 Meter gefordert. Die Straßenbreite von 5,50 Meter wurde aufgrund von breiteren Parkplätzen seitens des Tiefbauamtes akzeptiert. Die bisherige Straßenbreite in diesem Bereich liegt jedoch ohne die Seitenparkplätze bei nur etwa drei Metern.

Der Gehweg dient der sicheren fußläufigen Anbindung des Neubaugebietes an die Boslarnstraße und zum Schutz der Kinder auf dem Weg zum Kinderspielplatz. Ein Verzicht auf diesen Gehweg ist aus Sicht der Verkehrssicherheit nicht möglich.

Unterer Bereich:

Die Verbreiterung der Fahrbahn ist wie oben erläutert straßenbaulich notwendig.

Der Gehweg entfällt auf Grundlage der Schaffung des verkehrsberuhigten Bereichs, dieser ist laut Verkehrsplaner jedoch notwendig um die Vorfahrt im Bereich zu regeln.

Der Wegfall der Parkplätze wird leider im oberen Bereich kompensiert, durch die Einfahrt in das Neubaugebiet entfallen in diesem Bereich natürlich Stellplätze.

Es wird hiermit auf die mögliche Entstehung von Erschließungskosten für die Stadt Amberg hingewiesen, die Notwendigkeit der Planung liegt von Seiten des Stadtentwicklungsamtes vor.

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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Amt 5.4 Tiefbauamt

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

☒ Stellungnahme

*Der vorliegende Bebauungsplanentwurf wurde im Vorfeld
abgestimmt. Die Belange des Tiefbauamts wurden
berücksichtigt.*

Amberg, 06. FEB. 2015
Ort, Datum

Stadt Amberg
Referat für Stadtentwicklung und Bauen
Tiefbauamt
Steinhofgasse 2
92224 Amberg
Unterschrift, Dienstbezeichnung

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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Stadtwerke Amberg

Die Stellungnahme wurde bereits im Verfahren abgewogen.

☒ **Stellungnahme**

Strom, Gas/Wasser, Fernwärme

Da keine wesentlichen Änderungen am Bebauungsplan vorgenommen wurden,
sehen wir keinen Ergänzungsbedarf zur Stellungnahme vom 23.04.2014.

**Stadtwerke Amberg Versorgungs GmbH
Netze & Erzeugung**

Amberg, 20. Januar 2015/Karl
Ort, Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung

ppa. Josef Siegert
- Technischer Leiter -

D: GF, Si, MM, Hö, Pr, Hü, Rub, Baugebiete



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Keine Einwände und//oder Anregungen sind von folgenden Trägern öffentlicher Belange eingegangen:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten—Landwirtschaft
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten— Forsten
- DT Netzproduktion
- Stadtheimatspflegerin Frau Wolters
- Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz
- Immobilien Freistaat Bayern
- Industrie und Handelskammer Regensburg
- Katholisches Stadtdekanat Amberg
- Pledoc
- Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach
- Amt 3.23 Katastrophenschutz
- Amt 3.22 Straßenverkehrsrecht
- Amt 3.26 Immissionsschutz
- Amt 3.27 Abfallordnung
- Amt 3.29 Naturschutz
- Vermessungsamt Amberg
- Wasserwirtschaftsamt Weiden

Keine Rückmeldung erfolgte von folgenden Trägern öffentlicher Belange:

- Bayernwerk AG
- Deutsche Post Bauen
- Landesamt für Denkmalpflege
- Regionaler Planungsverband
- Amt 5.2.2 Bauordnung und Denkmalpflege
- Amt 5.3 Hochbauamt