

Abwägungsvorschläge zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Vom der Stadtbau Amberg GmbH, Eigentümer der überwiegenden Fläche im Planungsreich, wurden Anregungen zu konkreten Punkten des vorhergehenden Entwurfes vorgebracht. Durch die vollständige Überarbeitung der Planung sind die Anregungen nicht mehr zutreffend. Es erfolgt eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit zum geänderten Bebauungsplanentwurf.

Abwägungsvorschläge zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange**Immissionsschutzbehörde** (Stellungnahmen vom 16.01.2014 und vom 13.03.2014)

Es wurde auf die Lärmproblematik zwischen dem geplanten WA nördlich der Rosenthalstraße und dem südlich und südwestlich angrenzenden Gewerbegebiet Bergsteig mit der Kristallfabrik („Gropiusbau“), der Betonwarenfabrik VOIT, der „Stiglerhalle“ und dem unbebauten Gewerbegrundstück FlNr. 2024/4 hingewiesen. Im Vorfeld erfolgte auch eine Gesprächsrunde mit der Immissionsschutzbehörde und dem Schallgutachterbüro. An der ursprünglichen Planungskonzeption wird festgehalten. Für das Allgemeine Wohngebiet an der Rosenthalstraße ist eine Lärmschutzwand zur Kristallfabrik erforderlich. Die Lage und Dimension der Wand wird durch eine lärmtechnische Untersuchung festgelegt.

Behörde für Abfallwirtschaft (Stellungnahme vom 24.03.2014)

Von der Behörde wurde darauf hingewiesen, dass die Wendehämmer nicht ausreichend dimensioniert sind. Die neue Planung sieht nun zwei Wendehämmer vor. Anzustreben ist für das weitere Verfahren eine konkrete Abstimmung mit der Entsorgungsfirma über die tatsächlichen Wendemöglichkeiten in den Stichstraßen. Von Bedeutung sind auch die Bemessungsfahrzeuge der Firma.

Naturschutzbehörde (Stellungnahme vom 24.03.2014)

Von Seiten des Naturschutzes wurde vorgebracht, dass die vorangegangene Planung keine Rücksicht auf die wertvollen Bäume genommen hat.

Der Baumbestand wurde vom SG Grün aufgenommen. Der überarbeitete Entwurf sieht ein neues Konzept zur Bebauung vor. Die Naturschutzbehörde wird dazu erneut beteiligt und kann zum Erhalt der vorhandenen Bäume und Gehölzstrukturen Stellung nehmen.

Wasserrechtsbehörde (Stellungnahme vom 21.03.2014)

Hinsichtlich einer ressourcensparenden und ökologischen Wasserwirtschaft wurden von der Behörde grundlegenden Überlegungen genannt. Die Wasserrechtsbehörde wird erneut zur Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Wasserwirtschaftsamt Weiden (Stellungnahme vom 19.03.2014)

Das Baugebiet soll im Trennsystem entwässert werden. Das Niederschlagswasser soll dabei sowohl über die bestehenden Rückhaltebecken südöstlich der Kleingartenanlage als auch über die bestehende Regenwasserkanalisation über das Gelände der Kristall-Fabrik zum Krumbach entwässert werden. Unterlagen über die Direktableitung zum Krumbach sowie die hierfür erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis liegen dem Wasserwirtschaftsamt nicht vor.

Nach der Beschlussvorlage zum Satzungsbeschluss des rechtskräftigen Bebauungsplans „Bergsteig Mitte“ vom 01.06.2006 sollte das wasserrechtliche Verfahren für die Ableitung bereits eingeleitet sein. Bei der Ableitung des Niederschlagswassers ist wegen der bekannten Hochwasserproblematik des Krumbaches auf eine größtmögliche Rückhaltung und Abflussminimierung zu achten.

Nachdem sich abgezeichnet hatte, dass die im Bebauungsplan vorgesehene verdichtete Reihenhausbebauung wegen fehlender Nachfrage nicht umzusetzen war, wurde auf die Einleitung eines wasserrechtlichen Verfahrens nach § 8 WHG abgesehen. Im Aufstellungsverfahren sind die planerischen Erfordernisse für eine ordnungsgemäße Ableitung der Niederschlagswassers abzuklären und parallel dazu ist ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren durchzuführen.

Tiefbauamt (Stellungnahme vom 26.05.2014)

In der Stellungnahme des Tiefbauamtes wurden einige fachliche Bedenken zur Planung vorgebracht. Durch die vollständige Überarbeitung der Planung sind die Anregungen nicht mehr zutreffend. Zum vorliegenden Entwurf erfolgt eine erneute Beteiligung.

Stadtheimatspflegerin (Stellungnahme vom 24.03.2014)

Die Stadtheimatspflegerin stimmt einem Abbruch der beiden denkmalgeschützten Holzbaracken (Breslauer Str. 9-13 und 15) nicht zu.

Die östliche Holzbaracke wird für kirchliche Zwecke genutzt. Für die westliche beschloss der Stadtrat einen Abbruch. Dies ist im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt worden. Auf der Fläche der westlichen Baracke sind zwei Wohngebäude festgesetzt. Ein Abbruch der Baracke ist erst zulässig nach erteilter Erlaubnis durch die Denkmalschutzbehörde. Diese liegt nicht vor und wurde vom Eigentümer auch noch nicht beantragt. Die Wohnbebauung stellt demnach die zukünftige Entwicklung dar, die erst nach einem nicht mehr Vorhandensein der Baracke umgesetzt werden kann.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Stellungnahme vom 24.03.2014 und 02.04.2014)

Das Landesamt für Denkmalpflege hat in seiner Stellungnahme bemängelt, dass man sich im Bebauungsplanentwurf mit Beeinträchtigungen der vorhandenen Baudenkmäler (Holzbaracken an der Breslauer Straße Kristallfabrik an der Rosenthalstraße) nicht auseinandergesetzt hat. Abhängig von Art und Maß der geplanten baulichen Nutzung und vom Denkmal selbst kann es auch über größere Entfernungen zu erheblichen Beeinträchtigungen der Sichtbezüge kommen. Es wird um grundsätzliche Berücksichtigung gebeten.

Zum überarbeiteten Entwurf erfolgt eine erneute Beteiligung des Landesamtes. Im Umweltbericht sind die Auswirkungen auf die Denkmäler und die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung dazustellen.

Zweckverband Nahverkehr Amberg-Sulzbach (Stellungnahme vom 10.03.2014)

Vom Zweckverband sind Vorschläge für die Umgestaltung bzw. Neuanlage von Haltstellen vorgetragen worden. Dabei handelt es sich um die konkrete bauliche Ausführung der Bushaltestellen, welche nicht Inhalt eines Bebauungsplanes sind. Planerisch festgelegt werden können aber die erforderlichen Flächen für die Haltestellen. Für die Umsetzung der Vorschläge wird eine Abstimmung mit dem Zweckverband, dem Tiefbauamt und betroffenen Behörden vorgeschlagen.