



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Amt für Ordnung und Umwelt

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

- a) **Straßenverkehrsrecht** (Amt 3.22)
o.E. / siehe Anmerkung / siehe Anlage
- b) **Immissionsschutz** (Amt 3.26)
o.E. / siehe Anmerkung / siehe Anlage
- c) **Abfallentsorgung** (Amt 3.27)
e. E. / siehe Anmerkung / siehe Anlage

Mülltonnen der Steingutstraße 40 – 44 sowie der Parzellen 1 – 3 werden an der Steingutstraße an einem Stellplatz bereitgestellt. Mülltonnen der Parzelle 5 (Flurstück 2409/7) werden am Triftweg bereitgestellt. Die Betroffenen sollten darauf hingewiesen werden.

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

Auf die Festsetzungen und Hinweise bezüglich der Regenwasserbewirtschaftung wird verwiesen.

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

Amberg, den 07.02.2012
Amt für Ordnung und Umwelt


.....
Elisabeth Keck

Der Mülltonnenstellplatz am Eigentümerweg neben der Steingutstraße ist eingeplant. Am Triftweg befindet sich eine breite Zufahrt, wo die Mülltonnen problemlos unterzubringen sind.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Untere Naturschutzbehörde bei Amt 3.2

Aus Sicht des Naturschutzes wird begrüßt, dass aufgrund des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens endlich eine klare Abtrennung und Definition der bebaubaren Flächen von den zu erhaltenden und schützenswerten Landschaftsbestandteilen des Naturraumes des Mariahilfbergs, sowie der Biotopflächen getroffen wird. Von Vorteil ist, dass dadurch eine Abrundung des endgültigen Ortsrandes zum Landschaftsschutzgebiet und zu den schützenswerten Biotopflächen und der landwirtschaftlichen Flächen geschaffen wird.

Des Weiteren ist die Festsetzung, die sehr wertvollen Obstbäume zu erhalten, sehr gut, allerdings handelt es sich dabei um eine private Grünfläche. Hierdurch besteht die berechtigte Befürchtung, dass die Obstbäume langfristig nicht erhalten bleiben, da diese eine kontinuierliche Pflege brauchen und diese nicht in ausreichendem Maße erfolgt.

Laut der Biotopkartierung AM 0029.01 handelt es sich um einen alten extensiv genutzten und zum Teil verwilderten Obstbaumbestand. Die Wiese unter den Gehölzen ist überwiegend fett und nur in den Randbereichen mäßig mager. So bietet es sich an den Ausgleich vor Ort zu schaffen, die Wiese auszuhagern und die Bäume zu pflegen, anstatt dass der erforderliche Ausgleich im Bereich des Landschaftsentwicklungsraums Krumbachtal / Raigering erfolgt. Mit der Aufforstung an sich besteht naturschutzfachliches Einverständnis und die Fläche kann jederzeit für Ausgleichsmaßnahmen verwendet werden, es sollte in diesem Fall allerdings geprüft werden, ob der Ausgleich nicht vor Ort geschaffen werden kann und die Obstbaumfläche erworben werden kann.

Haas

Der naturschutzrechtliche Ausgleich könnte theoretisch idealerweise im Bebauungsplangebiet durch Aufwertung und Pflege des Streuobstwiesen-Biotops erfolgen. Praktisch ist das derzeit nicht möglich, weil der Eingriff durch Grundstückseigentümer verursacht wird, welche keinen Zugriff auf das Grundstück mit der Streuobstwiese haben.

Als Ausgleichsmaßnahme ist deshalb die Aufwertung einer Ackerfläche im Gemeindegebiet Freudenberg nahe der Stadtgrenze vorgesehen (nun eine Hochstaudenflur statt einer Aufforstung).



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Liegenschaftsamt

Stellungnahme

Nachdem die Erschließung des Areals ausschließlich durch einen Eigentümerweg erfolgt, entfällt ein Grunderwerb durch Amt 2.3.

Die Ver- und Entsorgung der Bauparzellen erfolgt teilweise über Privatbesitz. Hierfür ist die grundbuchrechtliche Sicherung erforderlich, insbesondere sind zugunsten der Stadt Amberg bzw. zugunsten der Stadtwerke Amberg Versorgungs GmbH entsprechende beschränkte persönliche Dienstbarkeiten zu bestellen.

Für die Ver- und Entsorgung der nicht unmittelbar an den gewidmeten Ortsstraßen anliegenden Bauparzellen sind beschränkte persönliche Dienstbarkeiten zugunsten der Stadt Amberg und der Stadtwerke Amberg Versorgungs GmbH erforderlich.



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

zur vorliegenden Planung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Bereich Forsten – wie folgt Stellung:

An die beplanten Parzellen FlNr. 2409/9 und 2411/3 grenzt jeweils im NW jenseits des Weges Wald an. Es handelt sich hierbei um einen Laubbaumbestand unterschiedlichen Alters, der sich in der Vergangenheit als stabil gegenüber klimatischen Schadereignissen erwiesen hat. Von ihm dürfen auch in Zukunft keine windbedingten Gefahren für die geplanten Gebäude ausgehen, solange das Schadereignis kein säkulares Ausmaß annimmt, dem kein Baum mehr standhält. An der nord-westlichen Grenze des Grundstücks 2409/9 steht eine starke, alte Eiche, die wegen der Lichtverhältnisse nach Südosten geneigt ist und auch im Südosten ihren Kronenschwerpunkt hat. Auch dieser Baum hat schon erhebliche Standfestigkeit gezeigt und dürfte diese Eigenschaft noch einige Jahre behalten. An der genannten Grundstücksgrenze stehen auch noch einige jüngere Bäume, die z. Zt. keine Gefahr für eventuell neu entstehende Gebäude darstellen.

An das Grundstück FlNr. 2410 grenzt jenseits des Triftweges ein alter Buchenwald an. Da der Baumbestand, der in absehbarer Zeit zur Verjüngung heranstehen dürfte, dem fraglichen Grundstück in der Hauptwindrichtung nachgelagert ist, gehen von ihm keine vorhersehbaren Gefahren für die westlich davon liegenden bzw. entstehenden Gebäude aus.

Mit freundlichen Grüßen


Gebhard, FOR

Nach Beurteilung des Waldbestandes an der Steingutstraße durch das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten besteht derzeit für das Bebauungsplangebiet Amberg 95 „Degelberg Nord“ keine unmittelbare Windwurfgefahr.

Das könnte sich aber im Laufe der nächsten Jahre bis Jahrzehnte ändern (z.B. durch trockenheitsbedingte Baumschäden). Deshalb wird die Einhaltung des Waldabstandes von 25 m im Bebauungsplan festgesetzt.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Stadtwerke Amberg

Stellungnahme

Gas und Wasser

Die vorhandenen Wasserhausanschlussleitungen (Hs.Nr. 40 und 44) werden im Zuge der Bebauung und Erschließung überbaut und müssen umgelegt werden.

Strom

Ohne Einwände

Auf bestehende Versorgungsanlagen ist Rücksicht zu nehmen, insbesondere bei den geplanten Baumstandorten.

Die Verlegung der Wasserhausanschlussleitungen von Steingutstraße 40 und 44 ist grundsätzlich problemlos möglich, bedeutet aber einen erhöhten Erschließungsaufwand für die neuen Bauparzellen.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Deutsche Telekom

die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Netzproduktion 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 o. a. Planung haben wir folgende Bedenken:

Im Planbereich liegen Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH, die ggf. von Straßenbaumaßnahmen berührt werden und infolgedessen verändert oder verlegt werden müssen.

Wir bitten Sie, sich mindestens drei Monate vor Baubeginn mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur Regensburg, Bajuwarenstr. 4, 93053 Regensburg, Tel. 0800 330 9747, in Verbindung zu setzen, damit alle erforderlichen Maßnahmen (Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung usw.) rechtzeitig eingeleitet werden können.

Bei der Ausführung von Straßenbaumaßnahmen einschließlich Anpflanzungen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an unseren Telekommunikationsanlagen vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher vom zuständigen Ressort, Tel: 0781/919447-3279, Fax: 0391/580108490, mailto: TAK-VCS-Offenburg@viventio-cs.de, in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.

Das neue Baugebiet soll an das öffentliche Telekommunikationsnetz angeschlossen werden. Leider stehen zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Gebiets die erforderlichen Leitungen nicht zur Verfügung, so dass zur Versorgung des Baugebietes bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden müssen.

Für weitere Fragen bzw. Informationen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Für die Neubebauung muss mindestens die Telekommunikationshausanschlussleitung für Steingutstraße 44 in den Eigentümerweg verlegt werden (eventuell auch die für Steingutstraße 42).

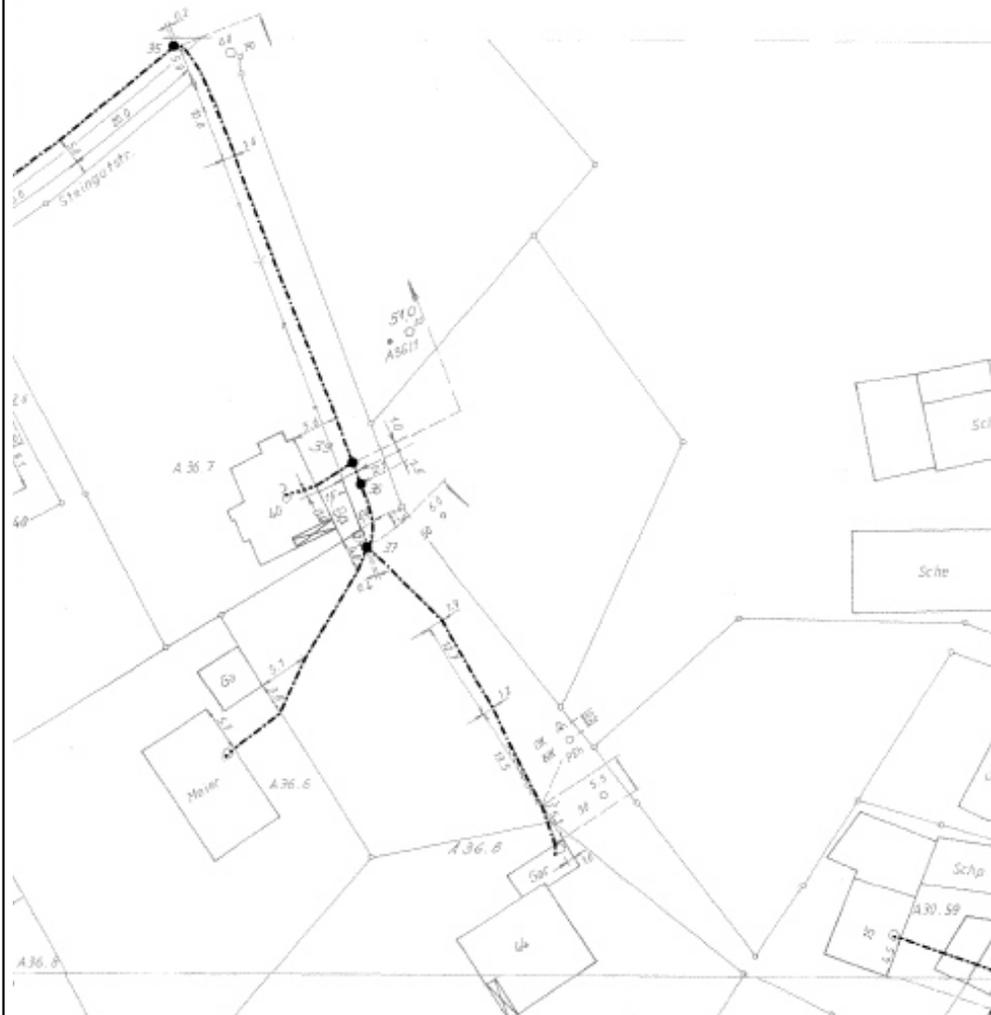
Straßenaufbrüche sind für die Erschließung der neuen Bauparzellen grundsätzlich erforderlich, nicht nur für Telekommunikationsleitungen. Der Erschließungsträger soll auf eine entsprechende Koordination zur Vermeidung von mehrfachen Straßenaufbrüchen achten.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Deutsche Telekom





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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Bund Naturschutz

wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Verfahren und nehmen wie folgt Stellung:

Grundsätzlich bleibt der Bund Naturschutz bei seiner Haltung gegenüber des geplanten Vorhabens vom 21.12.2008:

- Gegen die geplanten Gebäude auf den Flächen 2409/7 und 2410 erheben wir keine Einwände, da bei diesen nach §34 BauGB Baurecht besteht bzw. eine Bebauung existiert (Nebengebäude)
- Dem Neubau auf der Fläche 2411/8 (unterhalb des Eigentümerwegs) können wir ebenfalls zustimmen, wenngleich hier auf einen ausreichenden Abstand zum nördlich angrenzenden Wald geachtet werden muß, damit an dieser Stelle nicht Sicherungsansprüche gegenüber des Waldbesitzers zukommen
- Die anderen Vorhaben (2409/9, 2409/8, 2409/6) erstrecken sich in einen bisher unversiegelten Bereich mit extensiv genutzten Wiesen mit Obstbaumbestand
- Positiv ist im vorliegenden Plan, daß versucht werden soll, die Streuobstwiese am nördlichen Rand des Bebauungsplans gesichert werden soll. Würde auf eine Ausweitung der Nutzung in diesem Bereich von Vornherein verzichtet werden, würde man eine solche Maßnahme nicht benötigen.

Im ABSP der Stadt Amberg wird empfohlen, diese Fläche, in deren Inneren und an deren Grenzen regional bedeutsame Lebensräume liegen, quasi als Pufferbereich nicht intensiver zu nutzen, um die ökologische Leistungsfähigkeit zu erhalten.

Deshalb kommt der BN zu dem Ergebnis, daß eine Nutzungsintensivierung in diesem für die Natur wertvollen Bereich nicht zugestimmt werden kann und lehnen den vorgelegten Plan ab.

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

Mit freundlichen Grüßen

Hans-Jürgen Baum

Der Bund Naturschutz/ Ortsgruppe Amberg-Kümmersbruck lehnt die zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten auf drei Parzellen oberhalb des bestehenden Eigentümerweges aus ökologischen Gründen ab.

Das Referat für Stadtentwicklung und Bauen ist wie die Stadtratsmehrheit der Auffassung, dass die relativ geringfügige zusätzliche Bebauung aufgrund der Nutzung des bestehenden Eigentümerweges, des geringen Eingriffs in das Streuobstwiesen-Biotop und des naturschutzrechtlichen Ausgleichs verhältnismäßig und ökologisch vertretbar ist.