



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Tiefbauamt 5.4

Grundlage der Stellungnahme ist der in der Beschlussvorlage 005/0025/2015 mit Anlagen dargestellte Planungsstand. Wir bitten in einer Reihe von Punkten um Überarbeitung bzw. Änderung der Planungen:

1. Der geplante Stellplatz in Parzelle 26 wird in Senkrechtanordnung zur Fahrbahn mit einer Fahrspurbreite von 5,50 m geplant. Die in den Richtlinien vorgesehene Mindestbreite von 6,00 m sollte bei Senkrechtparkplätzen keinesfalls unterschritten werden.
2. Die vollen Mülltonnen müssen (z.B. von den Parzellen 29+30) bis zu 140 m weit an die Rosenthalstraße verbracht werden, wo keine Abstellflächen vorgesehen sind. Im Hinblick auf die Altersentwicklung unserer Gesellschaft empfehlen wir, das zu vermeiden. Wir bitten, die Abfuhrwege der Müllentsorgung in der Beschlussvorlage darzustellen. Wenn Sackgassen gewollt sind, so sollten alle Wendehämmer im Gebiet so konzipiert werden, dass Müllfahrzeuge dort wenden können und dass die Müllbehälter von den Anwohnern nicht an eine ferne Hauptstraße verfrachtet werden müssen. Es wird grundsätzlich empfohlen, auf Sackgassen zu verzichten (Leichtigkeit des Verkehrs, keine Probleme bei späteren Baumaßnahmen).
3. Die Stichstraße bei Hausnummer 23 weist am nördlichen Ende keine Wendemöglichkeit auf. Kann es gewollt sein, dass man 60 m rückwärts fahren soll? Diese Straße sollte als Privatweg ausgewiesen werden.
4. Im Claudiweg wird auf einer ÖPNV-Strecke mit einer Fahrbahnbreite von nur 5,00 m operiert was nicht zulässig ist. Wir empfehlen mindestens 5,50 m Fahrbahnbreite, besser wären 6,00 m.
5. Die Zuwegung zu den Garagen entlang des Rundbaus aus der Rosenthal Straße ist aus Sicht der Verkehrssicherheit als problematisch zu betrachten.
6. Es wird empfohlen die Hohenfelder Straße als Privatweg auszuweisen.
7. Die Erschließung des Gebietes C sollte vom Claudiweg aus erfolgen. Der Eigentümerweg bei Parzelle 7 von der Breslauer Straße aus sollte als Privatweg ausgewiesen werden.
8. Der südliche Gehweg in der Breslauer Straße sollte durchgehend mit einheitlicher Anordnung bis zum hinteren Bereich verlaufen. Hier sollte die Straßenbreite einheitlich mit mind. 5,75 m verlaufen und jeweils einen Fußgängerstreifen mit mind. 1,75 m haben.
9. Es ist fraglich, ob man die Böschung in der Rosenthal Straße als öffentlichen Grund ausweisen sollte. Eine Profilierung des Geländes wäre zu überlegen.

Zu 1, 3, 6., 8 und 9:

Die vorgebrachten Anregungen beziehen sich auf Sachverhalte außerhalb des neuen, verkleinerten Geltungsbereiches. Sie betreffen den 2. Planungsabschnitt. Die Überplanung dieses 2. Abschnittes ist zu einem späteren Zeitpunkt vorgesehen.

Zu 2: Im reduzierten Geltungsbereich können bis auf Parzelle 9 alle Grundstücke von der Müllabfuhr angefahren werden. Der Abstand der Parzelle 9 öffentlichen Verkehrsraum beträgt nur ca. 23 m und die private Zufahrt bietet ausreichend Abstellraum für die Müllbehälter einer Wohnparzelle.

Zu 4: Die Citybuslinie verläuft entlang der Gerresheimer Straße und Rosenthalstraße mit ausreichend Ausbaubreiten.

Zu 5: Die Rosenthalstraße hat im relevanten Abschnitt eine Verkehrsbelastung von derzeit ca. 800 Kfz/24h. Wegen des südlich angrenzenden Gewerbegebiets ist hier eine Tempo-30-Zone unzulässig. Aus Verkehrssicherheitsgründen kann deshalb ein Rückwärtsausfahren aus dem Garagenbereich des Mischgebiets an der unübersichtlichen Innenkurve der Rosenthalstraße nicht zugelassen werden. Die Garagen und Bewegungsflächen sollen so angeordnet werden, dass ein Vorwärtsausfahren in jedem Fall möglich ist. Dies ist in der Festsetzung Nr. 6.3 so festgelegt.

Zu 7: Das Gebiet C liegt außerhalb des reduzierten Geltungsbereiches. Der Eigentümerweg bei Parzelle 7 ist nun als eine private Zufahrt vorgesehen.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Tiefbauamt 5.4

10. Eine Erschließung der Sportplatzstellplätze über einen 3,25 m breiten Geh- und Radweg ist verkehrstechnisch nicht zulässig. Zum anderen gilt hier für Senkrechtparker ebenso eine Mindestfahrspurbreite von 6,00 m wie in Punkt 1.

11. Grundsätzlich wünschen wir uns einige Modifikationen am Bebauungsplanentwurf, die den praktischen Umgang für die späteren Bewohner, wie auch für das Tiefbauamt erleichtern:

- Die Nebenstraßenbreiten sollten auf min. 5,50 m angepasst werden.
- Eine Anschlussverbindung von der Breslauer Straße zur Rosenthalstraße wäre ratsam.
- In den Stichstraßen (verkehrsberuhigter Bereich) wurden keine Parkstellflächen vorgesehen.
- Die Verschlingung von der Lehmbergerstraße in den Stich ist von der Verkehrsführung als problematisch zu betrachten. Es wird empfohlen, in der Lehmbergerstraße eine zweizeilige Bebauung mit Anbindung über den vorhandenen Stich ohne Versatz zu planen.

12. Angaben zu den Zuständen der Kanäle:

- Kanal Breslauer Straße: ca. 60 Jahre alt, diverse Schäden der Skl. 1 bis 4, Neubau steht vor dem Straßenausbau großteils an.
- Kanal Lemberger Straße: ca. 6-8 Jahre alt, fast neuwertig.
  - Kanal Claudiweg: RW-Kanal ist überlastet  $\Rightarrow$  Neubau erforderlich. Einige Kanalleitungen liegen auf künftigem Privatgrund (Parz. 8 – 12)
- SW-Kanal wäre entweder örtlich umzuverlegen oder die Bebauungsplanung zu ändern bzw. zu sichern.
- Kanalisation Rosenthalstraße: Die Kanäle sind vom Zustand und Fassungsvermögen teils schadhafte und teils zu klein.

13. In den Festsetzungen Punkt 10.12 heißt es, dass wasserdurchlässige Befestigungen verwendet werden müssen. Welcher Versiegelungsgrad? Welche Fugenbreite? Was, wenn Untergrund nicht versickerungsfähig ist?

14. Der ableitende RW-Kanal Richtung Krumbach (entlang Glasfabrik) ist überlastet und muss neu gebaut werden. Außerdem erfolgt die Einleitung ungedrosselt und ungenehmigt!  
Ein RRB muss im oder außerhalb des Geltungsbereichs angeordnet werden. Ohne Kanalausweitung und RRB ist eine weitere Versiegelung nicht zulässig!  
Hierzu wird ein Wasserrecht benötigt, das parallel zum BBPlan erarbeitet werden sollte.

Zu 10, 11, 12:

Die vorgebrachten Anregungen beziehen sich auf Sachverhalte außerhalb des neuen, verkleinerten Geltungsbereiches. Sie betreffen den 2. Planungsabschnitt. Die Überplanung dieses 2. Abschnittes ist zu einem späteren Zeitpunkt vorgesehen.

Zu 13: Der Begriff wasserdurchlässig ist nach dem Merkblatt für versickerungsfähige Verkehrsflächen wie folgt definiert:

Wasserdurchlässig= Durchlässigkeitsbeiwert bzw. Infiltrationsbeiwert  $\rightarrow k_f \geq 5 \cdot 10^{-5}$  bzw.  $k_i \geq 3 \cdot 10^{-5}$

Nur die Fugenbreite sagt wenig über die tatsächliche Wasserdurchlässigkeit aus, da es u.a. auf die Verdichtung der Planie und die grundsätzliche Beschaffung des natürlich anstehenden Bodens ankommt.

Die Hersteller von geeigneten Befestigungen geben in den Herstellerangaben an, wie, auf welchem Unterbau und in welcher Verlegart ihr Belag als wasserdurchlässig anzusehen sind. Ein solcher Nachweis sollte mit den Bauakten vorgelegt werden.

Eine wasserdurchlässig gestaltete Oberfläche bietet auf befestigten Flächen immer Vorteile, auch wenn teilweise die Sicherstellung bzw. der Nachweis der ausreichenden Sickerleistung des Untergrunds eine Herausforderung darstellt. Aus heutiger Sicht ist ein möglichst "naturnaher" Umgang mit Regenwasser anzustreben, um das natürliche Gleichgewicht des Wasserkreislaufs möglichst wenig zu beeinträchtigen.

Erst wenn kein entsprechender Versickerungsbeiwert (Boden/Untergrund:  $k_f$  zwischen  $1 \times 10^{-3}$  bis  $1 \times 10^{-6}$  m/s; Befestigungsmaterial (Plastersteine):  $k_f \geq 5 \cdot 10^{-5}$ ) vom Bauherrn nachgewiesen werden kann, muss der Umgang mit dem oberflächlich verbleibenden Regenwasser (wie auch das auf den versiegelten Fahrbahnflächen anfallende Regenwasser) über den Kanal geregelt werden.

Aus umweltfachlicher Sicht überwiegen die Vorteile einer wasserdurchlässigen Gestaltung, da die Bodenatmung erhalten bleibt, ein möglichst "naturnaher" Umgang mit Regenwasser gewährleistet wird und das natürliche Gleichgewicht des Wasserkreislaufs, bei dem die Grundwasserneubildung eine wesentliche Rolle spielt, weitestgehend sichergestellt bleibt.

Ergänzend wird noch erwähnt, dass bei der Altlastenuntersuchung der Fa. Protect von 2005 festgestellt wurde, dass aufgrund der vorherrschenden Bodenarten und Schichtzusammensetzungen innerhalb der sandig — tonigen Abfolgen der Oberkreide mit  $k_f$ -Werten von  $10^{-4}$ – $10^{-6}$  m/sec gerechnet werden kann. Diese Sedimente sind daher als durchlässig zu bezeichnen (Bericht S. 10).

Zu 14: Die Belange der Regenwasserableitung im Baugebiet werden bei der Stellungnahme des Wasserrechtes auf Seite 4 abgehandelt. Auf diese Abwägungsvorschläge wird verwiesen.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Wasserwirtschaftsamt Weiden

die Stadt Amberg bittet uns im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens Amberg 117 „Bergsteig Mitte II“ in Verbindung mit der 113. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes um Stellungnahme. Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Überplanung des Bebauungsplanes Amberg 81 „Bergsteig Mitte“. Unsere letzte Stellungnahme im Verfahren datiert vom 19.03.2014 und gilt weiterhin.

Besonders hinweisen möchten wir nochmals auf unsere Ausführungen zur Entwässerung sowie die gegebenenfalls neben der Entwässerungssatzung bestehende Genehmigungspflicht nach § 58 WHG für die Einleitung betrieblicher Abwässer in öffentliche Abwasseranlagen.

Nachdem empfohlen wird, bei versickerungsfähigem Untergrund unverschmutztes Niederschlagswasser auf den einzelnen Bauparzellen im WA-Bereich zu versickern, sollte auch auf die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung mit den dazu ergangenen technischen Regeln hingewiesen werden.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dr. Weiß

In der Stellungnahme vom 19.03.2014 wurde vom WWA folgendes vorgebracht (Auszug):

„Im uns vorgelegten Bebauungsplanentwurf finden sich keine Angaben zur Entwässerung. Aus früherer Beteiligung geht hervor, dass die Entwässerung des Baugebietes im Trennsystem vorgesehen ist. Niederschlagswasser soll danach über die bestehenden Rückhaltebecken des Gewerbegebietes Ost II (Franzosenacker) 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 uns nicht vor. Nach der Beschlussvorlage 005/0035/2005 vom 01.06.2005 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. Die vorliegenden Unterlagen lassen noch keine abschließende Stellungnahme zu. Wir bitten deshalb, die Entwässerungssituation (Rückhaltung, Wasserrecht) im Detail noch aufzuzeigen.

Für das Planungsgebiet wurde laut Bebauungsplanentwurf auch eine Altlastenabklärung durchgeführt. Hierbei ergaben sich keine Hinweise auf Rüstungsaltpasten. Im Bebauungsplanentwurf ist festgehalten, dass ein verbleibendes Restrisiko jedoch nicht auszuschließen ist. Südlich der Rosenthalstraße und damit außerhalb des Planungsgebietes grenzt eine zwischenzeitlich umfassend untersuchte Altlastfläche an (PTOTECT, 2013). Auswirkungen daraus auf die Planungsfläche können nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Sollten bei Baumaßnahmen belastetes Erdreich angetroffen werden, ist die Stadt Amberg zu informieren und das Material entsprechend abfallrechtlicher Vorgaben zu beseitigen.“

Die Belange der Regenwasserableitung im Baugebiet werden bei der Stellungnahme des Wasserrechtes auf Seite 4 abgehandelt. Auf diese Abwägungsvorschläge wird verwiesen.

In den Hinweisen Nr. 1 und 2 des Bebauungsplanentwurfes wird neben dem Risiko von Blindgängern auch auf ein Restrisiko von belastetem Material hingewiesen, einschließlich einer bei Befund zu erfolgender Information der Bodenschutzbehörde und der ordnungsgemäßen Entsorgung nach dem Abfallrecht.

Die Genehmigungspflicht nach § 58 WHG ist in Nr. 3 der Hinweise erwähnt, ebenso die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung.



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

**Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen**

**Amt 3.28 Wasserrechtsbehörde**

Laut der Beschlussvorlage 005/0025/2015 vom 22.06.2015 liegt im Planbereich Amberg 117 „Bergsteig Mitte II“ der rechtskräftige Bebauungsplan Amberg 81 „Bergsteig Mitte“. Mit erlangter Rechtskraft des neuen Bebauungsplans kommt der bisher rechtskräftige nicht mehr zur Anwendung. Hierzu wird darauf hingewiesen, dass bei der Bemessung der Regenrückhaltebecken Franzosenäcker die Erweiterungsfläche zwischen der Kirche zur Heiligen Familie und dem Sportplatz des Inter Bergsteig, in den wasserwirtschaftlichen Planungen bereits berücksichtigt wurde. Diese Flächen wurden in die Dimensionierung der Regenrückhalteeinrichtungen „Franzosenäcker“ auf den FlStNrn. 500/5 und 504/7 Gemarkung Gärnersdorf mit eingerechnet.

**A** Der Oberflächenabfluss im Plangebiet wird derzeit ungedrosselt in den Krumbach eingeleitet (siehe Anlage). Sofern die Entwässerung im Trennsystem geplant wird, ist bei der Ableitung von unverschlammtem Niederschlagswasser, nach Ausschöpfung aller ableitungsreduzierenden Maßnahmen und Versickerungsmöglichkeiten, wegen der bekannten Hochwasserprobleme des Krumbachs auf eine größtmögliche Rückhaltung und Abflussminimierung zu achten.

Demgemäß sind bei der Neuaufstellung des Bebauungsplan Amberg 117 „Bergsteig Mitte“ mit paralleler 113. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplans 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 über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.

**B** Dazu wird empfohlen ein ökologisch orientiertes Gesamt-Entwässerungskonzept für den Bebauungsplanbereich zu erstellen. Anregungen zu einer ressourcensparenden und ökologischen Wasserwirtschaft wurden in der Stellungnahme 3.28 vom 21.03.2014 zum BP Amberg 117 „Bergsteig Mitte II“ gegeben. Dabei sollten die Möglichkeiten des Niederschlagswasserrückhalts und der Regenwassernutzung insbesondere auch mit der Begründung der Verbesserung des Kleinklimas durch höhere Verdunstungsraten im Entwässerungskonzept Berücksichtigung finden.

Die Entwässerungsplanung ist vorab mit dem Wasserwirtschaftsamt Weiden abzustimmen.

Zur Ableitung von Oberflächenwasser aus dem Planungsgebiet in den Krumbach ist ein wasserrechtliches Verfahren zur Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 Abs. 1 WHG i.V.m. Art 15 BayWG durchzuführen. Dazu sind geeignete Planunterlagen nach WPBV (VO über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren) mit Schnitten einer Rückhalteeinrichtung in 4-facher Ausfertigung beim Amt für Ordnung und Umwelt der Stadt Amberg einzureichen.

Zur Reduzierung der Regenwasserableitung und für den günstigeren Regenwasserabfluss bzw. stärkeren Regenwasserrückhalt sind Festsetzungen zur Dach- und Fassadenbegrünung und zur Regenwassernutzung sinnvoll.

**C** Deshalb ist unter A Ziffer 6.3 Dachausbildung der Garagen, Carports und Nebengebäude die Festsetzung „Flachdächer sind zu begrünen.“ zu belassen und unter B Empfehlungen Ziffer 4 zu streichen. Gleiches gilt für A Ziffer 6.4 Festsetzungen Fassadenbegrünung, diesbezüglich ist Ziffer 3 in den Empfehlungen zu streichen. Dach- und Fassadenbegrünungen reduzieren den Niederschlagswasserrückhalt um bis zu 90 %. Gleichzeitig wird mit dem Wasserrückhalt eine höhere Verdunstungsrate erreicht. Zusätzlich sorgt das über die Begrünung verdunstete Wasser für ein angenehmes Stadtklima, isoliert gegen Schall und führt zu vermehrter Staubbinding.

Die wasserrechtlichen Grundsätze nach § 55 Abs.2 WHG Niederschlagswasserrückhalt und zur Förderung des natürlichen Umgangs mit Niederschlagswasser sind bestenfalls in die Festsetzungen einzuarbeiten.

Zu A:

Im Bebauungsplanentwurf wurden mögliche und zumutbare Festsetzungen zur Versickerung des Niederschlagswassers getroffen. So sind die Flachdächer der Garagen zu begrünen (Nr. 5.2), nicht überbaubare Flächen sind mit Ausnahme der Zugänge, Zufahrten und Stellplätze gärtnerisch anzulegen (Nr. 9.7). Befestigte Flächen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Parkplätze, Stellplätze, Gemeinschaftsstellplätze mit ihren Zufahrten sind wasser-durchlässig zu befestigen, soweit keine wassergefährdende Stoffe zu besorgen sind (Nr. 9.8).

Zu B:

Für die wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung des Niederschlagswassers in den Krumbach ist parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans die Beantragung des Verfahrens nach § 8 Abs. 1 WHG i.V.m. Art. 15 BayWG vorgesehen, um eine rechtlich abgesicherte Einleitung des Niederschlagswassers in den Vorfluter Krumbach zu ermöglichen. Eine ausreichende Rückhaltung und Vorklärung des Niederschlagswasser steht hierbei angesichts der Hochwasserproblematik des Krumbachs im Vordergrund. Hierfür wird eine Entwässerungsplanung für den gesamten Einzugsbereich durch ein einschlägiges Ingenieurbüro erstellt werden müssen. Vorgespräche diesbezüglich wurden bereits geführt. Die Planungen sind mit dem WWA abzustimmen und Grundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Baugebiets Bergsteig Mitte II hinsichtlich des Belangs der abwassertechnischen Erschließung.

Im vorliegenden Beschluss wurde der Geltungsbereich auf die Fläche zwischen Rosenthalstraße, Claudiweg und Breslauer Straße reduziert. Die Gründe sind im Sachstandsbericht zur Beschlussvorlage genannt. In Kapitel 4.6 Grün- und Freiraumkonzept der Begründung erfolgte eine Gegenüberstellung der versiegelten Fläche im Bestand (8.806 m<sup>2</sup>) zu der durch den Bebauungsplan zukünftig zulässigen Versiegelung. (8.550 m<sup>2</sup>). Durch den vorliegenden Bebauungsplanentwurf wird demnach keine zusätzliche Versiegelung und damit Verschärfung der angespannten Entwässerungssituation erfolgen. Bei der später vorgesehen Überplanung des 2. Planungsabschnittes mit bisher umfangreicheren Grünflächen wird eine Entwässerungsplanung und Durchführung eines Erlaubnisverfahrens erfolgen müssen.

Zu C:

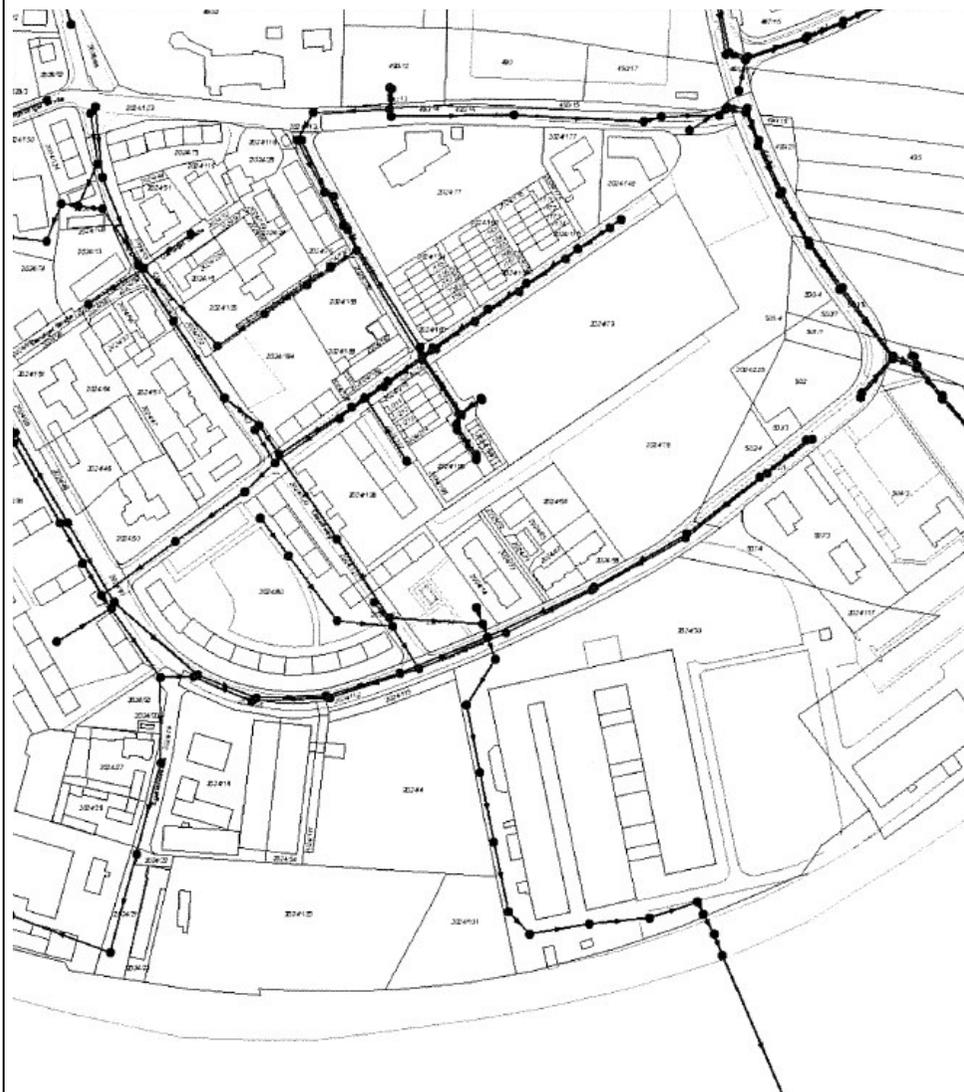
Wie vorgeschlagen wurden die Festsetzungen belassen (Nr. 5.2 u. 9.6) und die Empfehlungen zur Dach- und Fassadenbegrünung gestrichen.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Amt 3.28 Wasserrechtsbehörde





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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Amt 3.26 Immissionsschutz- und Bodenschutzbehörde

**A** In der Festsetzung Nr. 13 ist der Immissionsschutz berücksichtigt. Die im südlichen Bereich des Baugebiets und in Nr. 13.1 festgesetzte Lärmschutzwand ist in der Dimensionierung nach den Vorgaben des Schallschutzgutachtens vorzusehen und auszuführen.

**B** Die Festsetzung unter Nr. 14 Altlasten ist wie folgt zu ergänzen:

Der Bereich Bergsteig weist nach den Luftbildern aus dem Jahr 1945 erhebliche Schäden durch Bombeneinwirkung auf. Auf den bisher unbekanntem Grundstücken ist bei Eingriffen in den Untergrund daher eine Freimessung auf militärische Rückstände (Blindgänger) durchzuführen.

Amberg, 08.10.15

  
Huber

Zu A:

Der Bereich, für den die Schallschutzwand vorgesehen ist, liegt außerhalb des verkleinerten Geltungsbereiches im 2. Planungsabschnitt. Die Art und Weise der erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen sind bei der späteren Bearbeitung des 2. Planungsabschnittes durch ein weiteres Lärmgutachten festzulegen. Für den 1. Planungsabschnitt wurden die vom Lärmgutachten empfohlenen Festsetzungen zum Lärmschutz übernommen.

Zu B:

Die Festsetzung zu den Altlasten wurde durch den Hinweis zu den Bombenblindgängern ergänzt (Nr. 11.2).



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

**Amt 3.27 Abfallbehörde**

Die in der Stadt eingesetzten Müllfahrzeuge sind inklusive Schüttung mindestens 12 Meter lang. Die Vorgaben in der RAST 06 gehen nur von 10 Metern bei dreiachsigen Müllfahrzeugen aus, was deutlich zu wenig für die vom Entsorgungsunternehmen Schmid & Zweck GmbH eingesetzten Fahrzeuge ist. Laut Auskunft der Fa. Schmid & Zweck könnte das Müllfahrzeug in den geplanten Wendehämmern nur unter mehrmaligem Rangieren (mind. 3 x rückwärtsfahren) wenden, um die Straße vorwärts fahrend verlassen zu können. In neu gebauten Straßen (Stichtag 01.10.1979) ist Rückwärtsfahren zum Zwecke der Müllentsorgung nicht zulässig. Bei Wendemanövern gilt maximal zweimaliges, kurzes Zurückstoßen als akzeptabel.

Die geplanten Wendehämmern sind mit einem Radius von 6 m für die Müllabfuhr nicht ausreichend dimensioniert. Unter diesen Voraussetzungen werden die beiden Stichstraßen (Verlängerung Lemberger Straße und abgehend von der Rosenthalstraße) von der Müllabfuhr nicht befahren.

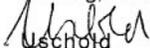
Wenn die Wendehämmern so bleiben, müssten die betroffenen Anlieger ihre Mülltonnen an die nächste für die Müllabfuhr erreichbare Stelle (Sammelplatz Breslauer Straße (Tonnenanzahl mind. 21, max. 42, max. Transportweg rund 130m) und Sammelplatz Rosenthalstraße (Tonnenanzahl mind. 12, max. 24, max. Transportweg rund 80m) bringen. Aufgrund der Länge der Strecken und der Anzahl der Tonnen (max. für Restmüll+ Biomüll) wird dringend davon abgeraten. Mülltonnen in größerer Anzahl dürfen aufgrund der Verkehrsgefährdung nicht auf öffentlichen Verkehrsraum stehen, deswegen wären an den Einmündungen der Stichstraßen ausreichend große Tonnenstellplätze einzuplanen.

Weitere problematische Grundstücke hinsichtlich Tonnenbereitstellung und -transportweg:

1. Nr. 71, 72 an der ehemaligen, eingezogenen Hohenfelder Straße (Sackgasse ohne Wendemöglichkeit) → Bereitstellung der Mülltonnen an der Karlsbader Straße (max. rund 45 m)
2. Nr. 9: Eigentümerweg abgehend von der Breslauer Straße wird nicht befahren → Bereitstellung an der Breslauer Straße (max. rund 30 m)
3. 34, 35: Der bestehende Stich abgehend von der Breslauer Straße wird von der Müllabfuhr nicht befahren → Bereitstellung an der Breslauer Straße (max. rund 45 m)
4. 17: Der bestehende Stich abgehend von der Rosenthalstraße wird nicht befahren → Bereitstellung an der Rosenthalstraße (max. rund 45 m)

Aus Sicht der Abfallwirtschaft müssen Kaufinteressenten für die Grundstücke, deren Tonnenbereitstellung problematisch ist, weil sie Transportwege erforderlich machen, im Vorfeld deutlich auf diesen Umstand und die Länge des Weges aufmerksam gemacht werden. Erfahrungen haben gezeigt, dass es sonst im Nachhinein zu massiven Beschwerden kommen kann.

Amberg, den 12.10.2015

  
U. Schold

Im reduzierten Geltungsbereich können bis auf die Parzelle 9 alle Grundstücke von der Müllabfuhr angefahren werden. Der Abstand der Parzelle 9 zum öffentlichen Verkehrsraum beträgt nur ca. 23 m und die private Zufahrt bietet ausreichend Abstellraum für die Müllbehälter einer Wohnbauparzelle.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Amt 3.29 Naturschutzbehörde

Auf die Stellungnahme vom 24.03.2014 wird verwiesen.

Es werden sehr viele Bäume überplant und es kann nicht erkannt werden, dass eine Kartierung und Bewertung der Bäume stattfand, um wenigstens die wertvollsten zu erhalten. Bei einer Ortsbesichtigung erschienen z. B. Bäume auf den Flurnummern 2024/184, 2024/80 und 2024/78 Gemarkung Amberg in einem sehr guten Zustand. Es wurden seit der letzten Beteiligung zwar einige Bäume als zu erhalten festgesetzt, da die Baukörper in vielen Fällen bis in den Kronenbereich reinragen, handelt es sich um eine planerische Erhaltung, tatsächlich werden diese bei den Bauarbeiten so geschädigt, dass sie entfernt werden müssen.

Ähnlich verhält es sich mit der Grünfläche auf der Flurnummer 2024/78. Planerisch wird zwar die Teilfläche 7 der Biotopfläche 90 als Grünfläche weitgehend geschützt, diese ist aber so schmal, dass trotzdem einige Bäume entfernt werden müssen und gravierender ist, dass aufgrund der angrenzenden Bebauung es zu Veränderungen des Boden- Grundwassers kommen wird. Hierdurch wird es sicherlich zu Schäden am noch bestehenden Baumbestand kommen und die Bäume müssen in den nächsten Jahren aus Gründen der Verkehrssicherheit einer nach dem anderen gefällt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche Bäume nur außerhalb der Vogelbrutzeit (01.03. bis 30.09.) gefällt werden sollen.

Auch wenn sich momentan Einfamilienhäuser gut vermarkten lassen, verbrauchen sie von allen Bauformen am meisten Fläche.

Haas

Im neuen, verkleinerten Geltungsbereich (Grundstück FINr. 2024/80) ist eine neue bauliche Nutzung vorgesehen. Die vorhandenen Bäume auf den Freiflächen der bestehenden Geschosswohnungsbauten liegen z. T. auf den überbaubaren Flächen und Flächen für Garagen oder in Nähe der zulässigen Gebäude, sodass durch die Baumaßnahmen, durch Verdichtungen des Wurzelraumes und Veränderung des Grundwassers massive Schädigungen erfolgen. Oft müssen diese Bäume dann nach geraumer Zeit beseitigt werden. Als Festsetzung erfolgt deshalb eine Verpflichtung zur Pflanzung eines Baumes je 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche. (Festsetzung Nr. 9.5).

Das Grundstück FINr. 2024/78 liegt außerhalb des Geltungsbereiches im 2. Planungsabschnitts. Wie im Sachstandsbericht erläutert, soll dieser Bereich zu einem späteren Zeitpunkt überplant werden.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

**Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege**

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

**Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:**

Abhängig von der Grundfunktion einer Baufläche bzw. von Art und Maß der geplanten baulichen Nutzung und von der Beschaffenheit des Denkmals kann es zu Beeinträchtigungen von Denkmälern kommen. Wir bitten Sie deshalb, den Einfluss der Planung auf Baudenkmäler und auf Sichtbeziehungen von und zu Baudenkmälern im Plangebiet und in seiner Umgebung im Umweltbericht dazustellen (vgl. den Begriff Nähe gemäß Art. 6 DSchG). Sofern der Umweltbericht zu dem Schluss kommen sollte, dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten seien, so ist dieses nachvollziehbar zu begründen. Sofern ein Bauleitplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden sollte, so sind die Punkte in der Begründung darzustellen.

Sofern Beeinträchtigungen festgestellt werden, ist der Planentwurf dahingehend zu überarbeiten, dass die Beeinträchtigung vermieden wird. Dies kann auch durch Ergänzungen der textlichen Darstellung / Festsetzung erfolgen. Auch sind die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege in der Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Wir weisen darauf hin, dass Sichtbeziehungen von und zu Baudenkmälern abhängig von den Denkmälern selbst und von der Größe der geplanten Maßnahme sind. So sind zum Beispiel Windräder oder Schornsteine anders zu bewerten als eine Einfamilienhaussiedlung. Der Nähebereich endet nicht an der jeweiligen Gemeindegrenze und kann je nach Größe der Maßnahme auch mehrere Kilometer betragen.

Die geplante Einzel- und Doppelhausbebauung im verkleinerten Geltungsbereich westlich des Claudiweges zwischen Breslauer Straße und sog. Polizeibau ersetzt die dort vorhandene Zeilenbebauung. Von einer Beeinträchtigung der Sichtbeziehung zu den Baracken gegenüber dem heutigen Zustand kann daher nicht ausgegangen werden.

Die beiden Baudenkmäler Breslauer Straße 9/11/13 und 15 (Holzbaracken des Heeresversorgungsamtes im II. Weltkrieg und Wohnraum für Flüchtlinge in der Nachkriegszeit) liegen nicht mehr im neuen, verkleinerten Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes. Die Belange des Denkmalschutzes sind bei der Weiterbearbeitung des 2. Planungsabschnittes zu behandeln.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

**Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege**

Ob sich im Gebiet oder in der Nähe Denkmäler befinden, entnehmen Sie bitte dem Bayerischen Denkmal-Atlas oder dem BayernAtlas.

Neben den allgemeinen Beeinträchtigungen, die immer darzustellen sind, gibt das BLfD folgende Hinweise, die nur bei Betroffenheit anzuwenden sind.

- Vorhandene Denkmäler im Planungsgebiet: Sofern sich Denkmäler im Planungsgebiet befinden, sind diese als solche kenntlich zu machen und zu erhalten. Die Überplanung von Denkmälern führt nicht zum Abbruch oder zur Veränderung derselben. Die Überplanung kann dazu führen, dass der Bauleitplan sich in den entsprechenden Bereichen oder als Ganzes als „nicht vollziehbar“ erweist.
- Neue Bebauung im Umfeld von Denkmälern: Sofern im Umfeld von Baudenkmalern (Sichtbeziehung) eine neue Bebauung geplant ist, so sollte diese, sofern sie bauplanungsrechtlich grundsätzlich genehmigungsfähig ist, in regional überlieferten Kubaturen, Proportionen und Materialien erfolgen, sowie den historisch gewachsenen städtebaulichen Strukturen entsprechen. Durch die Fortführung der traditionellen Bauweisen werden etwaige Beeinträchtigungen minimiert. Der Bauleitplan ersetzt nicht die ggf. notwendige Erlaubnis nach DSchG. Es kann sein, dass bei Nichtberücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sich der Bauleitplan in den entsprechenden Bereichen oder als Ganzes als „nicht vollziehbar“ erweist. Entsprechende Hinweise sind ggf. auf dem Bauleitplan zu vermerken.
- PV-Anlagen: Bei der geplanten Errichtung von PV-Anlagen sind neben der möglichen Beeinträchtigung der Substanz und des Erscheinungsbildes eines Denkmals auch etwaige Reflexionen in Bezug auf Denkmäler zu berücksichtigen.
- Ein- und Mehrfamilienhaussiedlungen: Bei der Errichtung von Ein- und Mehrfamilienhaussiedlungen sind neben der möglichen Beeinträchtigung der Substanz und



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

des Erscheinungsbildes eines Denkmals auch etwaige Auswirkungen der neu zu errichtenden Wohneinheiten auf Leerstände in denkmalgeschützten Ensembles zu berücksichtigen.

- Einkaufszentren: Bei der geplanten Errichtung von Einkaufszentren sind neben der möglichen Beeinträchtigung der Substanz und des Erscheinungsbildes eines Denkmals auch die Auswirkungen auf den Leerstand in denkmalgeschützten Ensembles und Einzeldenkmälern durch die Verlagerung des Einzelhandels zu berücksichtigen.
- sonstige größere Einrichtungen: Bei der Errichtung von sonstigen größeren Einrichtungen, die bisher ganz oder teilweise in einem oder in mehreren Denkmälern im weiteren Umfeld untergebracht sind, sind neben der möglichen Beeinträchtigung der Substanz und des Erscheinungsbildes auch die Auswirkungen auf die zukünftige Nutzung der Denkmale zu berücksichtigen. (Beispiel: Auswirkungen eines neuen Kinos auf ein denkmalgeschütztes Kino, oder einer neuen Seniorenresidenz auf eine Seniorenresidenz im Denkmal, etc.)
- Aufhebung von Planungen: Sofern Planungen aufgehoben werden und sofern die Beurteilung von zukünftigen Vorhaben nach § 34 oder § 35 BauGB in Kraft tritt, sind die Auswirkungen auf Baudenkmäler, die in der Regel positiv sind, ebenfalls im Umweltbericht zu benennen. Selbiges gilt auch, wenn eine intensive Grundstücksnutzung im FNP oder in B-Plänen in eine geringere Nutzung geändert wird.
- Digitalisierung: Gegen eine Digitalisierung, bei der der Inhalt nicht verändert wird, gibt es keine Bedenken. Wir bitten Sie – sofern Ihrerseits noch nicht erfolgt – die Baudenkmäler im Bauleitplan kenntlich zu machen.
- Windkraft: Bei der Ausweisung von Flächen zur Errichtung von Windkraftanlagen sind die Auswirkungen von WKA auf landschaftsprägende Baudenkmäler darzustellen. Dazu wird grundsätzlich auf das Papier des BLfD „Anforderungen an eine Sichtanalyse zur Prüfung



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege  
der Auswirkung von Windkraftanlagen (WKA) auf Baudenkmäler“ verwiesen, welches Sie  
in der Anlage erhalten. Die Planung sollte grundsätzlich in Vorrang- (Gebiete ohne  
Restriktionen), Vorbehalts- (Gebiete mit Restriktionen) und Ausschlussflächen für  
Windkraftanlagen unterschieden werden. Aus Sicht des BLfD ist die geprüfte Höhe die  
maximale Höhe der im Planungsgebiet zulässigen Anlagen; diese ist verbindlich im Plan  
festzuschreiben.

In der Regel kann das BLfD Bauleitplänen jedoch auch zustimmen, in denen die Prüfung  
korrekt in die nächste Planungsebene verschoben wird und in denen folglich als textliche  
Darstellung rechtsverbindlich auf den Bauleitplänen vermerkt ist, dass die Prüfung der  
Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege noch erfolgen muss; ein Hinweis in  
der Begründung ist nicht ausreichend. Die textliche Darstellung könnte wie folgt aussehen:  
„Voraussetzung für die Genehmigung einer Windkraftanlage ist die von Antragsteller  
vorzulegende Umweltverträglichkeitsuntersuchung im Hinblick auf Sichtbeziehungen zu  
und von Denkmälern im Umkreis von bis zu 15 km um die Windkraftanlage. Erst danach  
wird abschließend über die Genehmigungsfähigkeit entschieden.“

- Straßen und Plätze: Sofern Straßen neu geplant werden, soll die Situation vor Ort mit ihren  
Denkmälern und nicht ein Querschnitt der RAA<sup>[1]</sup> bzw. RAL<sup>[2]</sup> den Maßstab der Planung  
bilden. Die Straße soll in der Nähe von Denkmälern und im Ensemble auf historischem  
Niveau geführt werden, sodass die angrenzenden Gebäude weiterhin im vollen Umfang  
nutzbar sind. Wurde in der Vergangenheit bereits das historische Niveau verändert, so sollte  
das ursprüngliche Niveau wieder hergestellt werden. Zufahrten müssen weiterhin befahrbar  
bleiben, Einfahrten (auch ehemalige) sind nicht durch Verkehrsschilder, Stadtmöblierung  
oder Ähnliches zu verstellen. Die Beschilderung, zu der auch Werbeanlagen gehören, muss  
Rücksicht auf die Denkmalwerte nehmen und darf keine wichtigen Baudetails und



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

**Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege**

Ansichten verdecken. Insbesondere bei innerörtlicher Straßenführung ist in der Nähe von Denkmälern und Ensemblebauten auf einen angemessen breiten Fußgängerbereich zu achten. Bei kleineren Straßen ist nach Möglichkeit eine straßenmittige Gosse auszubilden. Beim Straßenbau ist zu berücksichtigen, dass neben Erschütterungen und Abgrabungen im Bauzustand auch Oberflächenwasser und veränderte wasserführende Schichten zu keinen Schäden an Denkmälern und Ensemblebauten führen können. Auf die Möglichkeit der Austrocknung der in das Erdreich einbindenden Bauteile ist zu achten. Vertikal absperrende Schichten führen bei aufsteigender Feuchte in der Regel zu Folgeschäden. Bei der Neugestaltung von Plätzen sollte die historische Platzgestaltung in der Planung wieder aufgenommen werden. Anregungen dazu können z.B. historische Unterlagen wie der Urkataster, Kupferstiche, Photos, etc. liefern.

Sofern Straßen und Plätze neu gestaltet werden sollen, sollten regionaltypische Materialien nach historischem Vorbild bevorzugt zur Anwendung kommen.

Der Abbruch der denkmalgeschützten Baracken in der Breslauer Straße 9 Breslauer Straße 11 Breslauer Straße 13 kann nicht in Aussicht gestellt werden.

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 betreffen, richten Sie ggf. direkt unter der oben genannten Tel.Nr. an den/die Gebietsreferenten/in.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Amt 5.2 Bauordnung

**Aus der Sicht der Unteren Denkmalschutzbehörde wird folgende Stellungnahme abgegeben:**

Die Anwesen Breslauer Straße 11; 13; 15 und 17 sind in der aktualisierten Denkmalliste erfasst und weiterhin schutzwürdig im Sinne des Denkmalschutzgesetzes. Anträge bzw. Gründe für eine Überprüfung der Denkmaleigenschaft liegen der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege nicht vor.

Um die Zielvorgaben des Bebauungsplanes zu realisieren, ist der Abbruch des Baudenkmalers Breslauer Straße 11; 13; 15 vorgesehen. Die Plandarstellung vermittelt den Eindruck, dass ein denkmalrechtliches Verfahren nach Art. 6 DSchG für diesen geplanten Abbruch nicht mehr erforderlich ist.

Abbrüche von Baudenkmalern bedürfen der Erlaubnis nach Art. 6 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Hierbei spielt die Zumutbarkeitsfrage regelmäßig eine entscheidende Rolle. Um diese zu klären, wäre ein entsprechender Antrag einzureichen und zu begründen. Im Falle der Breslauer Straße wurde bei entsprechenden Anfragen an die Untere Denkmalschutzbehörde und in der vorgezogenen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange auf diesen zwingenden Verfahrensschritt hingewiesen.

In diesem Zusammenhang wird auf die Stellungnahme der Stadtheimatpflegerin vom 24.03.2014, das Protokoll des Sprechtags BLFD vom 21.08.2013 und das Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst vom 14.01.2009 im Anhang 1-3 verwiesen.

Ein Verfahren nach Art. 6 DSchG ist daher zwingend erforderlich um über die geplante Veränderung bzw. den Abbruch von Baudenkmalern zu entscheiden.

Diese Forderung ist daher in die Textfestsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen und in Bezug zu den betroffenen Baudenkmalern Breslauer Straße 11; 13; 15 und 17 zu setzen.

**Aus der Sicht der Bauordnung wird folgende Stellungnahme abgegeben:**

**A** Es wird empfohlen für die Neigung der Flachdächer eine einheitliche Festsetzung in Nutzungsschablone und den textlichen Festsetzungen 6.1 bis 6.3 zu formulieren.

**B** Da zwar die Traufhöhe aber nicht der maximale Traufüberstand geregelt ist, besteht keine eindeutige Festsetzung für die Höhenentwicklung des Baukörpers. Es wird empfohlen statt der Traufhöhe die maximal zulässige Wandhöhe festzusetzen.

Zur Denkmalpflege:

Hinsichtlich der Ausführungen zu den beiden Denkmälern 9/11/13 und 15 wird auf die Abwägungsvorschläge zur Stellungnahme des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege verwiesen (Seite 9).

Zur Bauordnung:

Zu A:

Im überarbeiteten Entwurf ist nur noch eine Neigung der Flachdächer von Garagen bis max. 3° zulässig.

Zu B:

Die maximal zulässige Wandhöhe an der Traufe wurde festgelegt.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Amt 5.2 Bauordnung

- C** Eine erkennbare Zuordnung der 2 x9 Gemeinschaftsstellplätze zum sog. Polizeiblock ist wünschenswert.
- D** Für die textlichen Festsetzung 4.8. wird empfohlen den Anbau von Doppelhäusern, Hausgruppen und Grenzgaragen nicht nur profilgleich sondern auch höhengleich festzusetzen.
- E** Die festgesetzten Baufenster für Garagen mit einer Breite von 6,0 m sind zu eng bemessen für die Unterbringung von Stellplätzen für behinderte Menschen. Das Garagenbaufenster sollte unter Berücksichtigung der Belange von Behinderten (Behindertenstellplatzbreite = 3,50 m) mindestens 6,50 m breit und 7,0 m lang sein. Auch sollte der Stauraum vor den Garage auf dem Privatgrundstück 5,0 m betragen um den eventuell zusätzlichen Stellplatzbedarf für die Autos der Pflegedienste von behinderten Menschen auf dem Grundstück unterbringen zu können.

Gerhild Vonhold  
Bauordnungsamt

**541-00\_Breslauer Straße 11-15\_Stadtbau Amberg GmbH\_Abrbruch Baudenkmäler**

Teilnehmer: Fr. Kämpfer, Fr. Wolters, Hr. Roskamp, Hr. Zimmermann  
Grundlage: Abbruchanfrage an das Stadtplanungsamt, BA 541-2000

Auskunft: Die Anwesen Breslauer Straße 11-15 sind in der aktualisierten Denkmalliste erfasst und weiterhin schutzwürdig im Sinne des Denkmalschutzgesetzes. Gründe für eine Überprüfung der Denkmaleigenschaft liegen dem BLfD nicht vor.

Abbrüche von Baudenkmälern bedürfen der Erlaubnis nach Art. 6 Denkmalschutzgesetz. Hierzu wäre ein entsprechender Antrag einzureichen und zu begründen. Was den Umfang der Antragsunterlagen angeht, verweist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege auf das Schreiben des Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst (Az.: B 4-K 5111.o-12c/31 828 (07) vom 14.01.2009) zur Zumutbarkeitsprüfung im Rahmen des Art. 6 DSchG.

Zu C:

Sowohl der Polizeibau als auch die 2 x 9 Stellplätze sind außerhalb des neuen, verkleinerten Geltungsbereiches.

Zu D:

Der Zusatz wird nicht als erforderlich betrachtet, da eine profilgleicher Anbau gleiche Gebäudehöhen einschließt.

Zu E:

Die Flächen für Garagen sind für nichtbehinderte PKW-Benutzer eingeplant. Da die Grundstücksgrößen eng bemessen sind, sind sowohl die überbaubaren Flächen, als auch die Flächen für Garagen auf das erforderliche Maß angepasst. Für Fahrzeughalter mit Gehbehinderungen kann später eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 Nr. 3 BauGB unter Würdigung der nachbarlichen Interessen ausgesprochen werden. Damit könnte eine an die konkrete Situation angepasste Überschreitung bzw. Verschiebung der Garagenfläche ermöglicht werden.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Stadtheimatpflegerin

**Stellungnahme**

Einem Abbruch auch nur einer der beiden erhaltenen, denkmalgeschützten Baracken (Breslauer Str. 9-13 und 15) kann ich nicht zustimmen.

Die beiden Gebäude dokumentieren zusammen die ursprüngliche Nutzung des Gebietes durch das Heeresversorgungsamt im II. Weltkrieg am Beginn der Vierziger Jahre des vergangenen Jahrhunderts. In der Nachkriegszeit entwickelte sich hieraus Wohnraum, wie er in der Breslauer Str. 9-13 noch ablesbar ist. Die zweite Baracke, Breslauer Str. 15 erfuhr eine bis heute andauernde Nutzung als Kirchenraum der Evangelisch-Lutherischen und der Russisch-Orthodoxen Gemeinde, die für die im Umfeld lebenden Bewohner wichtige Anlaufstellen waren und sind.

Größe, Erhaltungszustand und Einrichtung sind einmalig. Baracken dieser Größe sind laut Herrn Burger, der derzeit am Freilandmuseum Neusath-Perschen beschäftigt ist und an seiner Promotion über Baracken arbeitet, im gesamten ostbayerischen Raum nicht mehr zu finden. Gegen einen Abbruch spricht auch, dass die Baracken beide bis heute genutzt werden und keine hohen Unterhaltskosten verursachen.

**Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen**

Zusammen mit dem sog. „Polzeibau“ können die beiden Baracken die Keimzelle und das Wachsen des Stadtviertels dokumentieren. Wünschenswert wäre hierbei die Fläche zwischen Polzeibau, Claudiweg und Breslauer Str. als Freifläche zu belassen, damit der Charakter einer „Mitte“ ablesbar bleibt. Die nun vorgesehene Planung (gleichmäßige kleinteilige Bebauung des gesamten Gebietes) stellt den Polzeibau und die noch erhaltenen Baracken als Störfaktor dar. Sie erscheinen als ungeliebt in der Gegend herumstehende Altlasten.

In Anlage 3, Seite 1 bitte ich das Gebäude Breslauer Str. 9-13, dessen Abbruch der Stadtrat zugestimmt hat und das im Plan auch als Abbruch dargestellt ist, dennoch mit einem „D“ zu versehen, da es sich um ein abzubrechendes Denkmal handelt.

Bezüglich der Stellungnahme zu den beiden denkmalgeschützten Baracken wird auf die Abwägungsvorschläge zur Stellungnahme des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege auf Seite 9 verwiesen. Dies gilt auch für die sonstige fachliche Empfehlung zur Freihaltung der Fläche zwischen der westlichen Baracke und dem sog. Polzeibau.

## Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 117 „Bergsteig Mitte II“ mit gleichzeitigem 113. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes

Vorlage 005/0003/2016 Anlage 7, Seite 17



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

### Zweckverband Nahverkehr Amberg-Sulzbach

Stellungnahme

Das Bauleitplangebiet ist mit der Citybuslinie 1 im 30-Minuten Takt sehr gut an das Stadtzentrum angebunden.

Im Planbereich befindet sich die beidseitige Haltestelle Breslauer Straße im Kreuzungsbereich Breslauer Straße/ Gerresheimer Straße/Rosenthalstraße. Ferner im Bereich kurz vor der Abzweigung der Fl.Nr. 507/4 die beidseitige Haltestelle Rosenthalstraße. Diese sind im Plan leider nicht dargestellt worden; Anlagen des öffentlichen Verkehrs sind nach dem BauGB entsprechend darzustellen. Dies ist nachzulegen.

Aufgrund der gesetzlichen Pflicht nach dem PBefG, ab dem 01.01.2022 für einen barrierefreien ÖPNV incl. der Haltestellen zu sorgen, wäre diese Haltestelle als Erschließungsmaßnahme barrierefrei auszubauen.

Die beiden Haltestellen sind nicht barrierefrei, wie es das Personenbeförderungsgesetz ab dem 01.01.2022 vorschreibt. Zudem widerspricht die derzeitige Gestaltung der Haltestelle der E DIN 18030 und der RAST06. Demnach müssen Bushaltestellen so anfahrbar sein, dass ein Bus für den Einstieg von Personen mit Mobilitätsbehinderungen parallel in 5 cm Abstand zum Board halten kann. Die Höhe der Wartefläche soll nicht mehr als 5 cm unter der Höhe des Wagenbodens der eingesetzten Busse liegen. Zudem ist bei der Länge der Haltestelle zu berücksichtigen, dass vorne eingestiegen und hinten ausgestiegen wird. Mütter mit Kinderwagen und Rollstuhlfahrer steigen generell hinten ein und aus. Dies ist bei der Länge der Haltestelle zu berücksichtigen. Die Bordsteine sind auf mindestens 18 cm zu erhöhen.

Die beste – und günstigste - Lösung wäre daher die Anlage eines Haltestellen-Kaps, also Aufpflasterung der Bucht auf der erforderlichen Länge bis zum Fahrbahnrand.

Angesichts der gesetzlichen Pflicht, Haltestellen bis 01.01.2022 barrierefrei auszugestalten sollte in diesem Zug gleichzeitig ein Blindenleitstreifen verlegt werden. Bei Verwendung eines Kassler Hochboards könnte durch den Bus der Abstand zwischen Einstieg und Bord ohne Beschädigung der Reifen noch weiter verringert werden.

Zudem sollte an den Haltestellen ausreichend Platz für die Errichtung von Wartehäuschen vorgesehen werden.

Um den nordöstlichen Teil des Plangebietes zu erschließen, wird vorgeschlagen, im Bereich des eingezeichneten Geh- und Radweges in ausreichendem Abstand vor der Einmündung der von Osten kommenden Straße in die Rosenthalstraße eine beidseitige Haltestelle anzulegen. Auch diese sollte bereits barrierefrei gebaut werden, um der gesetzlichen Verpflichtung ab 2022 frühzeitig nachzukommen.

Die beidseitige Haltestelle Breslauer Straße im Kreuzungsbereich Breslauer Straße / Gerresheimer Straße /Rosenthalstraße sind im Bebauungsplan mit einer Signatur eingetragen worden. Die beidseitigen Bushaltestellen Rosenthalstraße auf Höhe der Kristallfabrik liegen außerhalb des Geltungsbereiches.

Für die die konkrete bauliche Ausgestaltung und Ausführung der Bushaltestellen bedarf se einer späteren Detailplanung in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden.

Die angeregten zusätzlichen Bushaltestellen an der Rosenthalstraße im Einmündungsbereich des Geh- und Radweges in Fortführung der Königsberger Straße wird bei der Überplanung des 2. Planungsabschnittes behandelt.