Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Amt 3.41 Sei **Straßenverkehrsrechtliche Stellungsnahme** Aus verkehrsrechtlicher Sicht sollte bei der Planung und dem Ausbau der Straße darauf geachtet werden, dass auf Grund der relativ starken Steigung eine ausreichende Fahrbahnbreite und auch ein ausreichend großer Wendehammer geschaffen wird. Es sollten dadurch auch bei Schnee und Eis gefahrlos Rettungs-, Ver- und Entsorgungsfahrzeuge die oberen Häuser erreichen können.	Die Straßenplanung wird zugunsten einer besseren Zufahrtsmöglichkeit auf eine serpentinenartige Stichstraße mit stumpfer Einmündung in die Sulzbacher Straße und Wendehammer für dreiachsige LKW (Müllfahrzeuge, Feuerwehr etc.) geändert.

© Stadt Amberg, Referat für Stadtentwicklung und Bauen, Stadtentwicklungsamt

Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Amt 3.26 Hu/Sz **Immissionsschutzfachliche Stellungnahme zum Bebauungsaufstellungsverfahren Amberg 131 „Am Hopfenhang“;** Wie in der Beschlussvorlage zum Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 131 „Am Hopfenhang“ dargestellt wird, gestaltet sich die Lärmschutzsituation aufgrund der Nähe des Areals zur stark verkehrsfrequentierten Sulzbacher Straße schwierig. Die Dimensionierung und Wirksamkeit der bereits im Planentwurf vorgesehenen aktiven Lärmschutzmaßnahme ist durch ein entsprechendes Schallschutzgutachten vorab zu ermitteln und die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der DIN 18005 ist darin nachzuweisen	Vom Erschließungsträger wurde eine schalltechnische Untersuchung beim Büro Akustik/ Bauphysik Alfred Bartl (Vohenstrauß) beauftragt, welche auf Plausibilität geprüft wurde. Im gesamten Bebauungsplangebiet sind passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich, teilweise durch Lärmschutzbauweise mit kontrollierter Lüftung, teilweise durch Orientierung der Aufenthaltsräume in die lärmabgewandte Richtung. Entsprechende Bestimmungen werden in die Festsetzungen aufgenommen.

© Stadt Amberg, Referat für Stadtentwicklung und Bauen, Stadtentwicklungsamt

Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Amt 3.27 Us **Abfallwirtschaftliche Stellungnahme** Für das Wenden von Fahrzeugen am Ende der Sackgasse „Am Hopfenhang“ ist ein Wendehammer vorgesehen, dessen Abmessungen die Anforderungen für ein 3-achsiges Müllfahrzeug mit 10 m Länge erfüllt. Die derzeitig eingesetzten Müllfahrzeuge der Fa. Iveco haben mit dem Aufbau für die Schüttung eine Länge von 12-13 m. Somit könnte es bei den derzeitigen Abmessungen des geplanten Wendehammers zu Schwierigkeiten kommen, besonders wenn bzw. sobald die Anlieger ihre Grundstücke einzäunen. Die Abfallwirtschaft ist derzeit mit der Fa. Hiltl Fahrzeugbau aus Altdorf in Kontakt und versucht für die betroffenen Müllfahrzeuge Daten zu Schleppkurven zu bekommen. Sobald wir solche vorliegen haben, reichen wir diese an die Stadtplanung mit der Bitte um Berücksichtigung weiter.	Die Straßenplanung berücksichtigt einen Wendehammer für dreiachsige Müllfahrzeuge mit nur einer gelenkten Achse ohne zusätzliche Heckanbauten (incl. Sicherheitsabstand). Heutzutage werden meistens dreiachsige Müllfahrzeuge mit mehreren gelenkten Achsen und zusätzlichen Heckanbauten eingesetzt, welche tendenziell den gleichen Wendeplatzbedarf haben. Bisher wurden noch keine Schleppkurven zur Überprüfung geliefert. Der große Wendehammer verursacht ohnehin im steilen Gelände einen erheblichen Eingriff; jede unnötige Vergrößerung sollte deshalb unterlassen werden.

© Stadt Amberg, Referat für Stadtentwicklung und Bauen, Stadtentwicklungsamt

Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Amt 3.28 Fr **hier: Wasserwirtschaft und Gewässerschutz** Im Hinblick auf eine ökologisch orientierte nachhaltige Wasserwirtschaft sowie gemäß §1a Abs. 2 BauGB ist bei der Neugestaltung der dargestellten Flächen im Bebauungsplan-aufstellungsverfahren Amberg 131 „Am Hopfenhang“ auf einen möglichst geringen Neuversiegelungsgrad zu achten. Um einen Ausgleich zu der neuen Flächenversiegelung zu schaffen, sind befestigte Flächen auf das notwendige Maß zu beschränken und soweit als möglich versickerungsfähig herzustellen. Die Versickerungsfähigkeit auf privaten Verkehrsflächen und Stellplätzen sollte dabei weitgehend durch wasserdurchlässige Beläge wie Schotterrasen, Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Betonsickerpflaster mit Drainfugen etc. erhalten werden. Auf den Erhalt der Versickerungsfähigkeit zielt §55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ab, nach dem Niederschlagswasser ortsnah versickert oder verrieselt werden oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll. Das Oberflächenwasser sollte deshalb soweit möglich nicht dem in der Sulzbacher Straße vorhandenen Mischwasserkanal zugeleitet, sondern, durch Verringerung der Regenwasserableitung, Regenwasserrückhaltung, sowie Regenwasser-nutzung reduziert, direkt der Vils zugeleitet werden. Bereits durch gestalterische Maßnahmen (raue Oberflächenbeläge oder Mulden im Gelände) als auch durch die Festsetzung von Dachbegrünungen kann der Abfluss verzögert und damit eine möglichst hohe Verdunstungsrate forciert wird. Ziel einer ökologisch orientierten, nachhaltigen Wasserwirtschaft ist ein möglichst hoher Niederschlagswasserrückhalt mit einer möglichst hohen Verdunstungsrate, die für ein angenehmes Stadtklima sorgt. Gründächer verstärken diesen Verdunstungsanteil und reduzieren den Niederschlags-wasserabfluss im Jahresmittel um bereits bis zu 50 %. Dabei ist zusätzlich eine Nutzung der Dachabwässer durch Regenwassernutzung als Brauchwasser anzustreben. Falls Anlagen bzw. Neubauten im 60m–Bereich der Vils errichtet werden, bedarf dies der jeweiligen Begutachtung durch das Wasserwirtschaftsamt Weiden mit einer Genehmigung nach Art. 20 BayWG im entsprechenden Baugenehmigungsverfahren.	Die Verkehrsflächen werden durch eine Straßenplanung als Verkehrsberu-higter Bereich und einen selbstständigen Gehweg möglichst gering gehalten. Der Gehweg kann direkt in die angrenzende öffentliche Grünfläche entwäs-sert werden. Im Mischgebiet ist wegen der knappen Grundstücke keine Reduzierung der Grundflächenzahl (0,6) möglich, jedoch im Allgemeinen Wohngebiet (von 0,4 auf 0,35). Im Allgemeinen Wohngebiet ist auch die Festsetzung von begrün-ten Flachdächern vorgesehen. Oberflächenwasserversickerungen sind im Bebauungsplangebiet wegen des felsigen Untergrunds und des dichten Lehms praktisch nicht machbar, aber auch wegen der alten Kelleranlagen (eingeschränkte Standfestigkeit) nicht empfehlenswert. Das Schmutzwasser soll dem Mischwasserkanal in der Sulzbacher Straße zugeführt werden, während das unbelastete Niederschlagswasser in einem separaten Kanal unter der Sulzbacher Straße hindurch direkt in die nahe ge-legene Vils abgeleitet werden soll.

© Stadt Amberg, Referat für Stadtentwicklung und Bauen, Stadtentwicklungsamt

Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Amt 3.29 Ha (Untere Naturschutzbehörde) **Biotopkartierung:** Im Nordwesten und entlang der Sulzbacher Straße im Osten erstreckt sich das Biotop mit der amtlichen Nummer 130.001. Bei dieser Biotopfläche handelt es sich um folgende Biotoptypen: • Laubwälder, mesophil • Streuobstbestand • Hecken, naturnah Im Nordwesten soll die Biotopfläche erhalten werden, vermutlich weil das Gelände für die Bebauung sehr steil ist. Im Bereich der Sulzbacher Straße steht Lärmschutzwand im Vorentwurf. Hier sollte die steile Böschung mit dem schönen alten Baumbestand erhalten werden und die Lärmschutzwand direkt im Anschluss gebaut werden. Auch wenn der Gehölzbestand beim Lärmschutz nicht viel bringt, wird durch die optische Abschirmung dieser oft nicht so stark wahrgenommen, außerdem handelt es sich z.T. um wertvolle Bäume, die nicht gefällt werden dürfen. **Kompensationsbedarf:** Die Wiesenfläche ist extensiv und mager, dies ist bei der notwendigen Berechnung zu berücksichtigen, denn es handelt sich damit nicht um ein intensives Wirtschaftsgrünland. Die Biotopfläche ist nur bedingt aufwertbar, hier besteht die einzige Verbesserung darin, dass man versuchen könnte die Pflege sicher zu stellen. Allerdings müssten sämtliche Bäume im Vorfeld auf Verkehrssicherheit gepflegt werden. Viele Bäume enthalten in der Krone sehr viel Totholz. Bei der Bebauung ist darauf zu achten, dass ausreichend Abstand von den Gebäuden gehalten wird. Die Bäume der nordwestlichen Biotopfläche befinden sich oberhalb der Bebauung. Der Kompensationsbedarf ist nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ zu bilanzieren und mit den dazugehörigen Kompensationsflächen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. **Anmerkung:** Die Flächen müssen unbedingt auf Verkehrssicherheit gepflegt werden, denn viele Bäume haben viel Totholz in ihren Kronen, Druckzwiesel und andere Schäden. Bei einer zukünftigen Bebauung ist darauf zu achten, dass diese ausreichend Abstand zu der Biotopfläche einhält, ähnlich wie bei einem Waldgrundstück.	Die randliche Biotopfläche soll weitgehend erhalten bleiben. Durch die neue Straßenplanung ist ein Durchstich durch die Baumhecke zur Sulzbacher Straße erforderlich, jedoch kann auf eine Lärmschutzwand verzichtet werden. Die Baumhecke soll im Umfeld des Straßendurchstichs wieder ergänzt werden. Die naturschutzrechtlichen Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen wurden vom Sachgebiet Grünplanung und Landespflege des Stadtplanungsamtes bilanziert. Neben einer kleineren Ausgleichsfläche zur Biotopergänzung im Süden des Bebauungsplangebietes sind Aufwertungen von Ökokontoflächen nördlich des Mariahilfbergs vorgesehen. Die Erschließungsträgerin und Eigentümerin der Hauptgrundstücke will den größten Teil des Biotops als private Grünfläche behalten. Damit steht sie in der Verkehrssicherungspflicht gegenüber den angrenzenden Grundstückseigentümern im Hinblick auf die Gefährdungen durch Windwurf und Brand. Eine entsprechende Baumpflege wird dringend empfohlen.

© Stadt Amberg, Referat für Stadtentwicklung und Bauen, Stadtentwicklungsamt

Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Polizeiinspektion Amberg Bei der Verkehrserschließung des neuen Baugebietes „Am Hopfenhang“ ist lediglich eine Stichstraße vorgesehen. Hierbei ist die vorgesehene Einmündung in die Sulzbacher Straße als einzige Zufahrt kritisch zu betrachten. Die Erschließungsstraße wird hier im spitzen Winkel an die stark befahrene Sulzbacher Straße herangeführt, die Straße führt unmittelbar nach dem Abbiegen steil nach oben. Das Rechtsabbiegen in das Wohngebiet ist nur im weiten Bogen möglich, für Lkw kaum zu bewerkstelligen. Das Einfahren in die aus dem neuen Wohngebiet in die Sulzbacher Straße ist zum Abbiegen nach rechts schwierig, da erfahrungsgemäß in diesem Sichtwinkel das Umschauen nach schräg hinten vielen Kraftfahrern Probleme bereitet. Beim Abbiegen nach links in stadtauswärtiger Richtung muss ebenso im weiten Bogen in die Sulzbacher Straße eingefahren werden. Lkw könnten hier u.U. aufgrund des Wendekreises nicht in einem Zug einbiegen und müssen dann rangieren. Dies ist bei der Verkehrsbelastung der Sulzbacher Straße nicht zumutbar. Die Anbindung der Stichstraße in diesem Zufahrtwinkel widerspricht somit der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs und ist daher abzulehnen. Größere Fahrzeuge (Müllabfuhr, Tankwagen für Heizöl usw.) müssen ggf. diese Straße problemlos befahren können. Hierzu ist am Ende der Sackgasse ein leistungsfähiger Wendehammer zwingend erforderlich. Die Straße selbst muss m.E. zumindest mit Fußwegen ausgestattet sein. Der Hochbord muss hierzu den ausreichenden Schutz für die Fußgänger bieten. Verkehrsberuhigende Maßnahmen sind hier nicht erforderlich. Aufgrund des steilen Geländes und der Straßenführung sind ohnehin nur geringe Fahrgeschwindigkeiten möglich. Unnötige Beschilderung bzw. Markierungen könnten insoweit eingespart werden.	Die Straßenplanung wird zugunsten einer besseren Zufahrtsmöglichkeit auf eine serpentinenartige Stichstraße mit stumpfer Einmündung in die Sulzbacher Straße und Wendehammer für dreiachsige LKW (Müllfahrzeuge, Feuerwehr etc.) geändert. Zur gewünschten Verlangsamung des Verkehrs und Sicherheit der Verkehrsteilnehmer wird ein Verkehrsberuhigter Bereich mit insgesamt 6 separaten Parkständen eingeplant. Auf einem separaten Gehweg auf der Trasse des alten Erschließungswegs können die Fußgänger ohne Umweg in die bei weitem häufigste Richtung zur Innenstadt geführt werden, ohne den am stärksten befahrenen untersten Straßenabschnitt benutzen zu müssen.

© Stadt Amberg, Referat für Stadtentwicklung und Bauen, Stadtentwicklungsamt

Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Freiwillige Feuerwehr Amberg ☒ **Stellungnahme** Die Straße muß die notwendige Breite aufweisen, dass im Gegenverkehr ein Löschfahrzeug der Feuerwehr und ein PKW aneinander vorbeikommen. Der Wendehammer ist so zu bemessen, dass ein Löschfahrzeug der Feuerwehr wenden kann. Das Parken im Wendehammer und im Kurvenbereich der Straße darf nicht gestattet werden (z.B. Feuerwehranfahrtszone oder Spielstraße).	Die Regelbreite der Straße beträgt 5,50 m mit Schleppkurvenaufweitungen in den Kurvenbereichen; diese Breite reicht bei geringer Geschwindigkeit für den Begegnungsverkehr Feuerwehr/ PKW. Der Zufahrtstrichter an der Sulzbacher Straße ist großzügiger bemessen. Durch die Anordnung eines Verkehrsberuhigten Bereichs (mit insgesamt 6 Parkständen) ist kein Parken auf der Fahrbahn zulässig.

© Stadt Amberg, Referat für Stadtentwicklung und Bauen, Stadtentwicklungsamt

Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Amt 5.4.1 Fü (Tiefbauamt) **Kanalbau** Bei der der zuletzt im Jahr 1999 überrechneten Generalentwässerungsplanung wurde die Schießlwiese als unbebaubar angesehen und deshalb nur mit einem Abflussfaktor von 5% berücksichtigt. Dies bedeutet, dass für jede darüber hinausgehende Versiegelung eine ausreichend dimensionierte Regenwasserrückhaltung zu schaffen wäre. Zur Entwässerung der Flächen steht ein Mischwasserkanal DN 500 in der Sulzbacher Straße zur Verfügung. Die Überrechnung des Generalentwässerungsplans wird für dieses Einzugsgebiet in Auftrag gegeben, so dass bis Ende 2016 mit Ergebnissen zu rechnen ist. Sollte die Kanalkapazität nicht ausreichen, so gäbe es alternativ zur Rückhalteeinrichtung die Möglichkeit eine Ableitung zur Vils, wofür allerdings ein Wasserrechtsverfahren notwendig würde. **Verkehrsanlagen** Anbindung an die Sulzbacher Straße: Die im Bebauungsplanvorentwurf dargestellte Anbindung an die Sulzbacher Straße mag für eine private Grundstückszufahrt tolerierbar sein. Aus fachlicher Sicht kann man eine öffentliche Straße so nicht in eine frequentierte innerörtliche Staatsstraße einmünden lassen. Der Planungsvorentwurf ist alles andere als richtlinienkonform. 1. Die Knotenpunktsgeometrie erlaubt ein Aus- und Einfahren nur in eine Richtung, ohne dass eine nahe Wendestelle vorhanden wäre, um in Richtung Norden ausfahren oder aus dieser Richtung in die geplante Stichstraße einfahren zu können. In der Praxis wird dort verbotswidriges Verhalten die Regel sein und mit Gefährdungen einhergehen. 2. Die Sichtverhältnisse auf Fußgänger, Radfahrer und stadteinwärts fahrende Fahrzeuge sind unzulänglich. Wenn die im Lageplan benannte Lärmschutzwand wirksam sein soll, dann muss sie soweit nach Süden geführt werden, dass praktisch keine Sicht mehr vorhanden ist. 3. Wannenausbildung an der Einfahrt. Eine steil einmündende Straße muss am Punkt der Anbindung immer so ausgebildet werden, dass anstelle des vertikalen Knicks eine so genannte Wannenausrundung vorhanden ist. Der Übergang vom Quergefälle der Sulzbacher Straße zur Stichstraße muss fließend sein, was nichts anderes bedeutet, als dass die Stichstraße zuerst flacher einmünden muss und um das auszugleichen hangseitig noch steiler werden muss.	Die Erschließungsplanung des vom vorgesehenen Erschließungsträger beauftragten Ingenieur-Büros sieht einen Schmutzwasserkanal mit Anschluss an den Mischwasserkanal in der Sulzbacher Straße und einen Regenwasserkanal mit direkter Ableitung in die nahe gelegene Vils vor; für die Einleitung in die Vils ist ein Wasserrechtsverfahren nötig. Die Straßenplanung wird zugunsten einer besseren Zufahrtsmöglichkeit auf eine serpentinenartige Stichstraße mit stumpfer Einmündung in die Sulzbacher Straße und Wendehammer für dreiachsige LKW (Müllfahrzeuge, Feuerwehr etc.) geändert. Die maximale Steigung beträgt 12 % (unteres Teilstück). Der Wendehammer wird in Längsneigung relativ flach liegen, aber erhebliche Stützmaßnahmen an den Querseiten erfordern. Bei solchen großen Wendehämmern gibt es mindestens eine Ecke, welche für das Wenden von größeren Fahrzeugen nicht benötigt wird; dorthin soll bei Bedarf der Schnee geräumt werden. Zur Sicherung gegen das nur bei extremen Starkregen auftretende Hangwasser (geringes Einzugsgebiet von 30-40 m hangaufwärts) soll beim stärker gefährdeten nordwestlichen Bereich eine Mulde mit Pflegeweg für den Gehölzbestand angelegt werden. Eine alternative Erschließung über die Ludwigstraße an der niedrigsten Stelle war schon früher geplant, diese scheitert aber an der mangelnden Verkaufsbereitschaft des betroffenen Grundstückseigentümers.

© Stadt Amberg, Referat für Stadtentwicklung und Bauen, Stadtentwicklungsamt

Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Amt 5.4.1 Fü Innere Erschließung Die Steigungen in Bebauungsareal sind derart hoch, dass sich eine Straßenerschließung nur mit erheblichem Aufwand zu bewerkstelligen lässt. Insbesondere im Bereich des oberen Wendehammers wären massive Stützmauern zur Hangabsicherung vorzusehen. Erschließungsstraßen können im Winter erst dann und nur nachrangig geräumt werden, wenn wichtigere Strecken abgearbeitet sind. Dadurch ist Ärger mit den künftigen Anwohnern vorprogrammiert, die morgens zur Arbeit fahren müssen. Hinzu kommt, dass im vorliegenden Fall kein Platz vorhanden ist, wo der Schnee am Fahrbahnende hingeräumt werden könnte. Zu prüfen wäre noch, ob und wie die geplante Bebauung bergseitig gegen Hangwasser geschützt werden kann. **Zusammenfassung:** Die Problematik sehen wir eindeutig in der Verkehrsabwicklung, der Ein- und Ausfahrtssituation und im Straßenunterhalt. Wir empfehlen von dem Bebauungsplan in der vorliegenden Form Abstand zu nehmen und anstatt einer „08/15“-Erschließung intellegentere Lösungen in Augenschein zu nehmen. So würde sich etwa die Böschung an der Sulzbacher Straße für eine lotrechte Einfahrt in eine Gemeinschaftstiefgarage anbieten. Anstatt Fahrverkehr auf den Steilhang zu bringen, wäre eine fußläufige Treppen und Aufzugslösung als Erschließung zu in den unteren Teil des Hangs integrierten Wohnhäusern eher praktikabel – sei es als Geschoßwohnungsbau, als Reihenhauszeile oder wie auch immer. Der höher gelegene Hangabschnitt kann eigentlich nur über die Ludwigstraße sinnvoll erschlossen werden.	

© Stadt Amberg, Referat für Stadtentwicklung und Bauen, Stadtentwicklungsamt

Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Regierung der Oberpfalz Sehr geehrte Damen und Herren, mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Am Hopfenhang“ und der gleichzeitigen Änderung des Flächennutzungsplans sollen für einen Bereich, der bereits an ein bestehendes Wohngebiet anschließt, die baurechtlichen Voraussetzungen für ein Allgemeines Wohngebiet bzw. Mischgebiet mit insgesamt 16 Bauparzellen geschaffen werden. Im rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan ist der ca. 2,2 ha große unbebaute Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Trotz des – in Relation zur Gebietsgröße der kreisfreien Stadt Amberg relativ kleinen Geltungsbereichs der Planung – sollten in die Begründung der Bauleitpläne grundsätzliche Feststellungen bzw. Aussagen zum Wohnbaulandbedarf in der Stadt Amberg aufgenommen werden, um den Anforderungen des Ziels 1.2.1 und des Grundsatzes 3.1 des LEP-Bayern 2013 gerecht zu werden. Demnach soll die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Der nordöstliche Teilbereich des Plangebietes überlagert sich mit dem Randbereich des Regionalen Grünzugs „Talraum der Vils südlich und nördlich von Amberg mit Verbindung nach Sulzbach-Rosenberg“ (vgl. Regionalplan Oberpfalz-Nord B I 4.1 i.V.m. Karte 2 „Siedlung und Versorgung“). Gem. Regionalplan Oberpfalz-Nord B I 4.1 sollen die Regionalen Grünzüge erhalten bleiben, denn sie nehmen eine wichtige Freiraumfunktion wahr und dienen u.a. dem ökologischen Ausgleich, der Erholung und der Verbesserung der lufthygienischen Situation. Die beabsichtigte Planung wird daher aus raumordnerischer Sicht kritisch gesehen. Wird an ihr trotzdem festgehalten, so ist durch entsprechende textliche Festsetzungen sicherzustellen, dass die Freiraumfunktion vor allem im nordöstlichen Teilbereich des Planungsgebiets weiterhin aufrechterhalten werden kann. Vom Sachgebiet Städtebau der Regierung der Oberpfalz wird aufgrund der in vielfacher Hinsicht nicht unproblematischen Aspekte (u.a. Topographie, Erschließungsaufwand, Immissionsschutz) der Stadt Amberg eine umfassende und kritische Betrachtung der Planung empfohlen.	Eine Begründung für den Wohnbaulandbedarf ist nunmehr in der Begründung zur 126. Änderung des Flächennutzungs– und Landschaftsplanes (vgl. Anlage 3) enthalten. In den klimatisch und lufthygienisch wichtigsten Teil des Regionalen Grünzugs „Talraum der Vils südlich und nördlich von Amberg mit Verbindung nach Sulzbach-Rosenberg“ - die im Verbund stehenden Gehölzbestände - soll nicht bzw. nur sehr geringfügig eingegriffen werden; die Bebauung wird im Nordosten gegenüber dem Vorentwurf etwas vom Gehölzbiotop abgerückt. Im Süden des Bebauungsplangebiets soll das bestehende Gehölzbiotop durch eine naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche ergänzt werden. In den Festsetzungen des Bebauungsplanes ist ein Punkt enthalten, welcher das Betreten des Gehölzbiotops mit Ausnahme von Pflege– oder Sicherungsmaßnahmen untersagt. Dem Referat für Stadtentwicklung und Bauen ist bewusst, dass die vorliegende Planung grenzwertig ist. Wenn nicht eine starke Nachfrage gerade nach innenstadtnahen Wohnhausparzellen und dabei teilweise auch wegen der Klimaerwärmung nach schattigen Standorten bestünde, würde eine solche Planung nicht in Erwägung gezogen.

© Stadt Amberg, Referat für Stadtentwicklung und Bauen, Stadtentwicklungsamt

Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Amt 2.4 Bu **Stellungnahme** Behindertengerechter Ausbau nach DIN 18040-3 soll beachtet werden!	Ein vollständiger behindertengerechter Ausbau ist in diesem steilen Gelände (bis zu 36 m Höhenunterschied) grundsätzlich nicht möglich. Trotz der serpentinenartigen Führung der Straße ist eine Maximalsteigung derselben von 12 % nicht zu vermeiden.

© Stadt Amberg, Referat für Stadtentwicklung und Bauen, Stadtentwicklungsamt

Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Wasser Wirtschaftsamt Weiden Sehr geehrte Damen und Herren, mit Schreiben vom 15.06.2016 bitten Sie uns im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme zum Bebauungsplanvorhaben „Am Hopfenhang“. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes liegt zwischen der Sulzbacher Straße sowie der oberen Ludwigstraße in einer starken Osthanglage (bis ca. 36 m Höhenunterschied) und umfasst ca. 2,19 ha. Die Planung sieht 15 Parzellen vor. Konkrete Hinweise und Festsetzungen sind in den vorgelegten Unterlagen noch nicht enthalten. Die Planungsfläche liegt nicht in einem Trinkwasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet, noch werden sonstige wasserwirtschaftlich sensible Flächen tangiert. Allerdings können wegen der starken Hanglage bei extremen Witterungsverhältnissen Niederschlagswasserabflüsse („wild abfließendes Wasser“) auftreten und unter Umständen zu Beeinträchtigungen der geplanten Bebauung führen. Einen entsprechenden Hinweis darauf sollte der Bebauungsplan enthalten. Wenn eine ordnungsgemäße siedlungswasserwirtschaftliche Erschließung sichergestellt werden kann - die vorgelegten Unterlagen enthalten hierzu noch keine Aussagen - bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Einwendungen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes mit parallel dazu geplanter Flächennutzungsplanänderung.	Zur Sicherung gegen das nur bei extremen Starkregen auftretende Hangwasser (geringes Einzugsgebiet von 30-40 m hangaufwärts) soll beim stärker gefährdeten nordwestlichen Bereich eine Mulde mit Pflegeweg für den Gehölzbestand angelegt werden. Die Erschließungsplanung des vom vorgesehenen Erschließungsträger beauftragten Ingenieur-Büros sieht einen Schmutzwasserkanal mit Anschluss an den Mischwasserkanal in der Sulzbacher Straße und einen Regenwasserkanal mit direkter Ableitung in die nahe gelegene Vils vor; für die Einleitung in die Vils ist ein Wasserrechtsverfahren nötig.

© Stadt Amberg, Referat für Stadtentwicklung und Bauen, Stadtentwicklungsamt

Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Stadtwerke Amberg Versorgungs GmbH ☒ **Stellungnahme** **Strom** Ohne Einwände. Bei den geplanten Baumstandorten ist das „Merkblatt über Baumstandorte und Versorgungsanlagen“ zu beachten. Als Anmerkung ist noch festzustellen, dass die geplante Straßenbreite nach der zu verlegenden Ver- und Entsorgungsanlage auszulegen ist. **Gas** Ohne Einwände. Eine Gaserschließung ist möglich. Bei den geplanten Baumstandorten ist das „Merkblatt über Baumstandorte und Versorgungsanlagen“ zu beachten. **Wasser** Die Wasserversorgung erfolgt von der Ludwigstraße bei Haus-Nr. 27. Ein entsprechender Versorgungsstreifen zur geplanten Wendeanlage ist einzuplanen.	Wegen der nicht ganz ausreichenden Druckverhältnisse der Wasserleitung in der Sulzbacher Straße soll eine Versorgung von der Ludwigstraße aus erfolgen; eine Versorgungstrasse ist im Bebauungsplanentwurf eingeplant.

© Stadt Amberg, Referat für Stadtentwicklung und Bauen, Stadtentwicklungsamt

Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Amt 5.2.1 We Das SG 5.2.1 nimmt zum Bebauungsplanaufstellungsverfahren wie folgt Stellung: **Vorbemerkung:** Der Stellungnahme liegt der Vorentwurf zum Bebauungsplan in der Fassung vom 20.04.2016 in Form eines Lageplanes im Maßstab 1:500 zugrunde. Überbaubare Grundstücksflächen in Form von Baugrenzen, falls vorgesehen, sind im Lageplan nicht eingetragen. Ebenso liegen zur Stellungnahme keine sonstigen Textfestsetzungen vor. Dargestellt ist die Lage der künftigen Erschließungsanlage, eine künftig festgesetzte Lärmschutzwand im Bereich der Sulzbacher Straße; ein künftig festgesetztes Mischgebiet neben einem künftig festgesetzten allgemeinen Wohngebiet; Garagen- und Stellplatzzufahrten. **Stellungnahme:** Westlich der künftigen Erschließungsanlage im Bereich der Höhenschichtlinie 385 werden im MI Doppelhäuser festgesetzt; östlich dieser Linie eine Baufläche für ein Einzelhaus oder eine Reihenhausanlage (Parzellengrenzen sind nicht dargestellt). Die Festsetzung von Doppelhäusern oder einer Reihenhausanlage in einem MI scheint nach Auffassung des SG 5.2.1 unpraktikabel. Ein Mischgebiet dient nach § 6 BauNVO dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Ein Mischgebiet liegt dann vor, wenn sich die Art der baulichen Nutzungen (Wohnen und Gewerbe) in etwa zu gleichen Anteilen „die Waage“ halten. Würde eine dieser Nutzungsarten wesentlich überwiegen, würde das Gebiet entweder zum allgemeinen Wohngebiet oder zum Gewerbegebiet kippen. Ein unmittelbares Nebeneinander von Wohnen und Gewerbebetrieben im Bereich der geplanten Doppelhäuser oder einer evtl. Reihenhauslage führt u. E. zu Spannungskonflikten. Von der Grundkonzeption ist das Mischgebiet eher ausgelegt wie ein allgemeines Wohngebiet.	Der Bebauungsplan ist nun entsprechend durch Festsetzungsentwürfe konkretisiert worden. Die Straßenplanung wird zugunsten einer besseren Zufahrtsmöglichkeit auf eine serpentinenartige Stichstraße mit stumpfer Einmündung in die Sulzbacher Straße und Wendehammer für dreiachsige LKW (Müllfahrzeuge, Feuerwehr etc.) geändert. Das Kippen von Mischgebietsnutzungen entweder in Richtung überwiegender Wohnnutzung oder in Richtung überwiegender Gewerbenutzung (außerhalb von dichten Innenstädten) ist ein landesweit zu beobachtendes Phänomen. Im östlichen Bereich des geplanten Baugebietes ist aber wegen des bestehenden Schützenheimes und der starken Immissionsbelastung nur ein Mischgebiet möglich. Die Wahrscheinlichkeit des Kippens in Richtung überwiegender Wohnnutzung ist hoch, wie entlang der Sulzbacher Straße südlich der Erzbergbrücke allgemein zu beobachten ist. In den geplanten Doppelhäusern werden voraussichtlich höchstens nicht störende Gewerbe betrieben, welche auch im Allgemeinen Wohngebiet möglich wären. In den beiden großen Baublöcken (ca. 40 % der Mischgebietsfläche) könnten aber mischgebietstypische Gewerbeeinheiten untergebracht werden.

© Stadt Amberg, Referat für Stadtentwicklung und Bauen, Stadtentwicklungsamt

Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Amt 5.2.1 We Innerhalb des Mischgebietes sollte u.E. eine Gliederung erfolgen. Es sollten Flächen ausgewiesen werden wo **nur** Wohnen zulässig wäre (z.B. im Bereich der Doppelhäuser) und Flächen wo **nur** Gewerbebetriebe angesiedelt werden sollen (z.B. auf der Bauparzelle östlich der Höhenschichtlinie 385). Unpraktikabel scheint auch die Anbindung der Erschließunganlage an die Sulzbacher Straße, die offensichtlich aus verkehrsrechtlichen Gründen nur eine Fahrtrichtung und zwar in Richtung Innenstadt zulässt.	

© Stadt Amberg, Referat für Stadtentwicklung und Bauen, Stadtentwicklungsamt