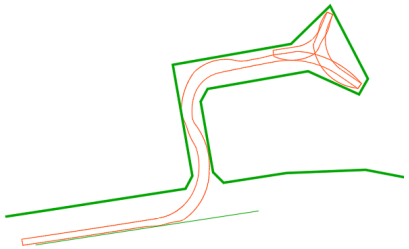
Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Amt 3.22 Verkehrsbehörde **Straßenverkehrsrechtliche Stellungnahme** Aus verkehrsrechtlicher Sicht wird empfohlen das Neubaugebiet „Am Akazienweg“ mit Zeichen 325 (verkehrsberuhigter Bereich) zu beschildern. Durch diese Beschilderung ist die Ausweisung von Halteverbotszonen hinfällig. Es sollten jedoch ausreichend Parkflächen ausgewiesen werden. Ansonsten besteht die Gefahr, dass Einsatz- und Entsorgungsfahrzeuge nicht ungehindert an die einzelnen Grundstücke fahren können.	Der neu anzulegenden Teils des Akazienwegs ist als Verkehrsberuhigter Bereich geplant. Es ist ein etwa 25 Meter langer Parkstreifen geplant, der aus Sicht des Verkehrsplaners als ausreichend bemessen wurde.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Polizeiinspektion Amberg Der Bebauungsplan ist mit der Stichstraße mit Wendehammer abgerundet, die Verkehrserschließung gesichert. Aufgrund der kurzen Zuwege ist eine weitere Verkehrsberuhigung nicht erforderlich. Ein verkehrsberuhigter Bereich (Z.325) wäre hier durchaus möglich, erfordert aber an der Nahtstelle die klare Sicht auf die gültige Verkehrsregelung. Daneben ist auch ein Stellplatznachweis zu fordern. 2 Stellplätze pro Wohneinheit.	Der Bereich des Akazienwegs ist als Verkehrsberuhigter Bereich geplant, der Übergang wird sichtbar in der Pflasterung dargestellt. Der Platz für die benötigte Beschilderung ist eingeplant worden. Die Sichtdreiecke werden eingehalten. Es ist ein etwa 25 Meter langer Parkstreifen geplant, der aus Sicht des Verkehrsplaners als ausreichend bemessen wurde, der Stellplatznachweis wird mit 2 Stellplätzen pro Wohneinheit wurde nach der Stellplatzsatzung der Stadt Amberg gefordert.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege **Bodendenkmalpflegerische Belange:** Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Wir weisen jedoch darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen. **Art. 8 Abs. 1 DSchG:** Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. **Art. 8 Abs. 2 DSchG:** Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. 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 Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt unter der oben genannten Tel.Nr. an den/die Gebietsreferenten/in. Mit freundlichen Grüßen Dr. Jochen Haberstroh	Die aufgeführten Paragraphen werden in den Bebauungsplan unter Hinweise aufgenommen.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Deutsche Telekom Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten. Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden. Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher, sicherzustellen, dass - für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, - auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird, - eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, wie ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben, - die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. - dem Erschließungsträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und bei Bedarf verpflichtet ist, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH im Grundbuch kostenlos zu sichern. Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann. Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger, ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort in Verbindung setzen: PTI 12 Bajuwarenstr. 4 93053 Regensburg Tel. 0800-3309747 Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH. Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe unserer Anlagen ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher vom zuständigen Ressort, Fax: 0391-580213737, Email: planauskunft.sued@telekom.de, in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.	Die angesprochenen Themen sind leider nicht Bestandteil eines Bebauungsplanes, die Informationen liegen jedoch den zuständigen Fachabteilungen vor.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Feuerwehr Amberg	
☒ **Stellungnahme** Bei der Planung des Wasserleitungsnetzes bitten wir zu berücksichtigen, daß am Ende der Stichstraße ein Hydrant, der nicht zugeparkt werden kann(am besten Überflurhydrant), eingeplant werden soll. Im vorderen Bereich der Straße ist ein Unterflurhydrant vorzusehen. Die Stichstraße ist aus Sicht der Feuerwehr als Verkehrsberuhigter Bereich auszuweisen, um ein Einfahren für Feuerwehrfahrzeuge zu ermöglichen.	Ein Oberflurhydrant kann in der Fläche im Bereich des Wendehammers aufgestellt werden. Parken wird dort nicht zulässig sein. Die Stichstraße ist als Verkehrsberuhigter Bereich konzipiert.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
3.27 Abfallentsorgung	
Abfallentsorgung (Amt 3.27) o. E. / siehe Anmerkung / siehe Anlage Das Müllfahrzeug der Fa. Schmid & Zweck ist 13 m lang. Der geplante Radius erscheint zu gering. Im Wendebereich ist die Pflanzung von Bäumen nicht angebracht. Die Dimensionierung eines Wendehammers sollte idealerweise so erfolgen, dass Rückwärtsstoßen während des Wendevorgangs nicht erforderlich ist.	Der Radius der Wendeanlage ist für ein Müllfahrzeug dieser Größe mit einmaligem zurückstoßen ausreichend. Eine Wendeanlage für ein Wenden mit einem 12 Meter langen Fahrzeug ohne zurückstoßen würde 350qm benötigen. Derzeit hat der Wendehammer einen Flächenverbrauch von 230qm und ermöglicht allen angrenzenden Grundstücken eine gute Zufahrt. 

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
3.28 Wasserrecht	
Wasserrecht (Amt 3.28) o. E. / siehe Anmerkung / siehe Anlage Festsetzungen zur minimalen Versiegelung, zu unversiegelten Park- und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Flachdach- sowie Fassadenbegrünungen als auch die Förderung von dezentralen Rückhaltungen (Regenwassermulden, Teiche und Regenwassernutzungsanlagen) werden den Grundsätzen der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB), den Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1a Abs. 2 BauGB) und den Grundsätzen der Abwasserbeseitigung gemäß §55 Abs. 2 WHG zu einer nachhaltige Wasserwirtschaft und der Förderung des natürlichen Umgangs mit Niederschlagswasser gerecht. Kupfer-, zink- und bleigedeckte Dächer sind zur Vermeidung einer Schwermetallbelastung im Niederschlagsabfluss nur in beschichteter Ausführung zulässig.	Den Anforderungen des Wasserrechts wird nach Möglichkeit im Bebauungsplan nachgekommen. Für die öffentlichen Parkplätze ist eine Teilversiegelte Oberflächenausbildung vorgesehen. Die Flachdachbegrünungen werden für die Garagen vorgeschrieben. Kupfer- Zink- und Blei- gedeckte Dächer werden nur in der beschichteten Ausführung zugelassen. Die restlichen angeregten Punkte werden zumindest unter den Hinweisen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
5.2 Bauverwaltung Was ist mit der „zuführenden“ Straße lt. beil. Luftbild, außerhalb der B-Plan Grenzen? Schon endmalig hergestellt?	Der Einwand wurde in Zusammenarbeit mit der Bauverwaltung in Form des geänderten Geltungsbereichs eingearbeitet.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
5.4 Tiefbauamt	
- Übergang zum VBB, sonst Gehweg - Wendemöglichkeit eines Müllfahrzeuges prüfen	Der Bereich des Übergangs ist natürlich optisch abgesetzt. Die Wendemöglichkeit besteht.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Stadtwerke Amberg **Strom** Die Stromversorgung erfolgt über Kabelverteiler. Es ist je 4 Bauplätze ein Kabelverteiler nötig. Wir bitten Sie dieses bei den Planungen der öffentlichen Flächen zu berücksichtigen. Bei den geplanten Baumstandorten ist das „Merkblatt über Baumstandorte und Versorgungsanlagen“ zu beachten. Als Anmerkung ist noch festzustellen, dass die geplante Straßenbreite nach den zu verlegenden Ver- und Entsorgungsanlagen auszulegen ist. **Gas** Es kann erst nach wirtschaftlicher Einzelfallprüfung entschieden werden. **Fernwärme** Eine Fernwärmeerschließung ist nicht vorgesehen, da nicht wirtschaftlich darstellbar. **Wasser** Das Baugebiet wird mit Trinkwasser versorgt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und soweit Bebauungsplanrelevant eingearbeitet beziehungsweise finden sich in der Begründung zum Bebauungsplan wieder.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Wasserwirtschaftsamt Weiden	
Die Planungsfläche liegt im Ortsteil Ammersricht am Akazienweg und umfasst etwa 7.200 m^2. Der Entwurf beinhaltet einen Bebauungsplanvorschlag mit insgesamt 10 Parzellen. <u>Gewässer</u> Südlich angrenzend an die Planungsfläche verläuft ein Graben (Beginn Bergholzgraben), der aufgrund der bestehenden Hochwasserproblematik von wasserwirtschaftlicher Bedeutung und damit als ein Gewässer dritter Ordnung einzustufen ist. Nach einem lokalen Starkregenereignis im September 2011 mit starken Überschwemmungen und hohen Sachschäden in den Ortsteilen Wagrain, Ammersricht, Neumühle und Krumbach wurde vom Stadtrat beschlossen, ein Planungskonzept in Auftrag zu geben und Möglichkeiten zu untersuchen, die Abflussverhältnisse in den Einzugsgebieten des nördlichen Mariahilfberges derart zu regeln um einen Hochwasserschutz für die unterhalb liegende Wohnbebauung zu erreichen. Das auch vom Freistaat Bayern geförderte Planungskonzept vom 24.11.2014 liegt zwischenzeitlich vor und bildet eine wichtige Grundlage für Planungen der Stadt. Es zeigt, dass weder die Gewässer bzw. verrohrten Gewässerbereiche noch die derzeit für die Sammlung und Ableitung der Schmutzwässer und Regenwässer vorhandenen Kanalsysteme in den bebauten Siedlungsbereichen unterhalb des Mariahilfberges in der Lage sind, auch nur annähernd ein dem HQ_{100} entsprechendes Niederschlagsereignis aufzunehmen. Die rechnerisch ermittelte Abflussspitze bei einem HQ_{100} aus dem oberhalb der Bebauung liegenden Hangeinzugsgebiet beträgt bei Eintritt in den bebauten Bereich am Akazienweg ca. 0,55 m^3/s. Eine Simulation belegt, dass dabei Oberflächenwasser breitflächig in Richtung des Feld- und Waldweges abfließt und entlang des in der Talmulde verlaufenden Akazienweges bzw. Bergholzgrabens ausufert und auch die Planungsfläche überströmt. Insofern bestehen wegen der derzeit bestehenden Überflutungsgefahr Bedenken gegen das geplante Vorhaben. Eingriffe in den Grabenbereich (z. B. Verrohrung) und weitere Einleitungen aus versiegelten Flächen, würden derzeit die Hochwasserproblematik für den Ortsteil verschärfen.	Die Vorgeschichte des Gebiets ist der Stadt Amberg bekannt, das Wasserrechtsverfahren zum Hochwasserschutz Ammersricht wurde geführt.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Wasserwirtschaftsamt Weiden	Um abschließende Stellungnahme wird im Rahmen der folgenden Beteiligung gebeten.
Die im Planungskonzept dargestellte Lösungsvariante zum Hochwasserschutz sieht vor, für den Brennpunkt Ammersricht und damit auch für die Planungsfläche Rückhaltebecken zu errichten (HRB Akazienweg). Bei weiter Ausplanung und Realisierung der Maßnahmen ist unseres Erachtens das derzeit geplante Vorhaben künftig möglich. <u>Siedlungswasserwirtschaft</u> Eine sowohl qualitativ wie quantitativ ausreichende Versorgung mit Trinkwasser durch die Stadtwerke ist sicher gestellt. Für eine Beurteilung der Entwässerungssituation reichen die Unterlagen nicht aus. Erst nach Umsetzung der im Hochwasserschutzkonzept aufgezeigten Maßnahmen und Vorlage aussagekräftiger Unterlagen ist eine abschließende Stellungnahme möglich. Abdruck der Stellungnahme per E-Mail erhält das Amt für Ordnung und Umwelt der Stadt Amberg. Mit freundlichen Grüßen Dr. Weiß	

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Wasserwirtschaftsamt Weiden	
Antwort des WWA auf folgende Rückfrage : *Sehr geehrter Herr Fröhlich,* *ich habe bezüglich der Stellungnahme vom 05.04.2016 zum Bebauungsplanverfahren und dem Gespräch vom 14.07.2016 diesbezüglich mit Renner und Hartmann Consult einige Rückfragen.* *In der Stellungnahme wird eine abschließende Bewertung der Sachlage erst nach Vorlage aussagekräftiger Unterlagen in Aussicht gestellt, sind diese nach dem Gespräch mit den beauftragten Planern noch von Nöten?* Sehr geehrte Frau Kluth, Das zur Bebauung vorgesehene Gebiet liegt im faktischen Überschwemmungsgebiet, wie dies auch in der vorliegenden 2D-Berechnung des Hochwasserschutzkonzeptes Mariahilfberg – Nord festgestellt wurde. Eine Auffüllung der Fläche (mit Ausgleich) im Rahmen eines Gewässerausbaus kommt nicht in Betracht. Das Vorhaben wäre nicht genehmigungsfähig, da ohne die im HWS-Konzept aufgezeigten Schutzmaßnahmen das Hochwasserproblem weiterhin bestehen bleibt und sich mit der Auffüllung die Abflusswege verlagern werden. **Dadurch würden bislang unbeteiligte Dritte von Überflutungen betroffen sein.** Wir schlagen vor, die örtlich maßgebenden Planungen voran zu treiben. Nachdem der Hochwasserschutz dann rechtlich und finanziell gesichert ist, steht der bauleitplanerischen Entwicklung aus unserer Sicht nichts mehr im Wege. Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung	Die Stadt Amberg verzichtet auf Grundlage der ablehnenden Stellungnahme des WWA Weiden auf einen Baubeginn bevor das Hochwasserschutzkonzept für diesen Bereich rechtlich und finanziell gesichert ist.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Ohne Einwände beteiligt haben sich folgende Träger öffentlicher Belange: • Amt für ländliche Entwicklung Oberpfalz • Bayerischer Bauernverband • Stadtheimatpflegerin • Pledoc • Polizeiinspektion Amberg • Regierung der Oberpfalz • 3.22 Straßenverkehrsrecht • 3.26 Immissionsschutz • 3.23 Katastrophenschutz • Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Amberg	

Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
CSU Ammersricht Wagrain Stellungnahme zum Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 130 „Am Akazienweg" Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister, lieber Michael, zum Entwurf des Bebauungsplans Amberg 130 „Am Akazienweg" nehmen wir, als politische Vertreter des Amberger Nordens und für am Verfahren interessierte Bürger, Stellung und erlauben uns einige Anregungen und Wünsche abzugeben. Bei der Weiterentwicklung des Entwurfs erbitten wir entsprechende Berücksichtigung. **Ausgangssituation:** Wir begrüßen das außerordentliche und mal wieder erfolgreiche Bemühen des Liegenschaftsamtes im Ankauf von möglichen Bauland im Stadtteil Ammersricht-Wagrain ebenso wie die Dynamik, mit der ein erster Bebauungsplanentwurf durch das Baureferat vorgelegt werden konnte. Dieser erste Entwurf stellt unserer Meinung nach eine sehr gute und gelungene Diskussionsgrundlage dar, weil er mit relativ wenig Flächenversiegelung alle Grundstücke ansprechend erschließt und durch die Möglichkeit von zwei Vollgeschossen kompakte und energetisch sinnvolle Bauweisen ermöglicht. Die vorgeschlagene Dachform passt gut in die Umgebung und Zeit und ermöglicht solare Nutzungen. Insbesondere der Fokus auf eine Bebauung mit Einfamilienhäusern wird dem örtlichen Bedarf und der Nachfrage von jungen Familien sehr gerecht. **Zum Verfahren:** Gem. Erläuterung in der Vergangenheit dauert ein Bebauungsplanaufstellungsverfahren rd. 9 Monate. Nachdem ein rechtskräftiger Bebauungsplan im Oktober 2016 eine Erschließung heuer allein aus Gründen des Verfahrens unwahrscheinlich macht, bitten wir zu prüfen, ob sich durch die Durchführung eines sog. vereinfachten Verfahrens oder andere Maßnahmen Beschleunigungen realisieren lassen. Die Voraussetzungen scheinen uns durch die überschaubare Größe des beplanten Bereichs gegeben.	Zum Verfahren: Die Möglichkeit der Beschleunigung von Verfahren wird grundsätzlich vorab durch die Stadtplanung geprüft. Es war aus rechtlichen Gründen in diesem Fall bisher kein anderes Verfahren wählbar. Durch die Schaffung des §13b hat sich dies geändert, das Stadtplanungsamt nutzt diese Chance natürlich um das Verfahren nun, da das Wasserrechtsverfahren nahezu abgeschlossen ist zu beschleunigen und überführt das Vollverfahren in ein Verfahren nach §13b BauGB. Die interne Bearbeitungszeit wird so eng gehalten, wie es nur möglich ist. Eine rechtssichere Ausarbeitung dieses Verfahrensaktes benötigt jedoch auch eine gewisse Bearbeitungszeit.

Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
CSU Ammersricht Wagrain **Festsetzungen im Bebauungsplan:** Bei den Festsetzungen im Bebauungsplan werben wir dafür, allgemein weniger enge Vorgaben zu machen und den Bauherrn mehr Freiheiten einzuräumen. Allerdings sollen die Festsetzungen weiter den Charakter eines qualifizierten Bebauungsplanes sicherstellen, so dass baugenehmigungsfrei gebaut werden kann. Nach unseren Vorstellungen sollen jedoch höchstens 20 % der Bauvorhaben einer dann wieder kostenpflichtigen Abweichung bedürfen. **<u>Konkret haben wir folgende Anregungen:</u>** **1. Ausrichtung, Hauptfirstrichtung** Die Ausrichtung der beiden östlichen Häuser (754 qm, 569 qm) sollte um 90 Grad gedreht werden oder zumindest ohne Baugenehmigungsverfahren nach Süden ausgerichtet werden können. Begründung: -Die Nutzung der Dächer durch Solar- und Photovoltaikanlagen wird begünstigt. -Die Nutzbarkeit der Grundstücke wird attraktiver. -Eine Ausrichtung der Wohnräume nach Süden ermöglicht solare Gewinne. **2. Anzahl der Geschosse** Die Grundidee von eingeschossiger Bauweise auf den beiden westlichen Grundstücken (484 qm, 513 qm) begrüßen wir. Allerdings sollten die Festsetzungen die Errichtung von zwei Vollgeschossen nicht ausschließen. Vielmehr werben wir dafür, dass grundsätzlich auf jedem Grundstück entweder eingeschossig oder zweigeschossig gebaut werden kann. Günstig wäre es, wenn man je Grundstück ein Baufenster für eingeschossige und ein Baufenster für zweigeschossige Bauweise festlegen könnte. Bei einer eingeschossigen Bauweise sollte darauf geachtet werden, dass innerhalb des Baufensters eine Wohneinheit mit durchschnittlichen Wohnräumen und zwei auskömmlichen Kinderzimmern möglich ist. Bei einer zweigeschossigen Bauweise sollte sich im Erdgeschoss neben den Wohnräumen innerhalb des Baufensters ein weiterer Raum (Schlafzimmer/ Arbeitszimmer) unterbringen lassen.	Ausrichtung Hauptfirstrichtung: Die Nutzung erneuerbarer Energien steht auch im Städtebau immer mehr im Fokus, sollte jedoch auch die städtebaulichen Ziele nie untergraben. Die Nutzung von Solarthermie- und Photovoltaikanlagen wird nach Möglichkeit immer Berücksichtigung finden, darf jedoch nicht zum Korsett der städtebaulichen Konzeption werden. Anzahl der Geschosse: Die Festsetzung der Geschossigkeit ist oftmals sehr wichtig, denn die Offenhaltung der Geschossigkeit birgt große Folgen. So hat sie großen Einfluss auf die Belichtung bzw. Verschattung von Gebäuden sowie Gartenflächen und die Baufenster müssen für eine eingeschossige Bebauung verändert werden, da sich die benötigten Grundflächen wesentlich unterscheiden. Die Wirkung von eingeschossigen und zweigeschossigen Gebäuden auf den Raum ist sehr unterschiedlich, durch eine ungeplante Durchmischung kann eine extrem unruhige Struktur – auch bezogen auf die Fernwirkung entstehen.

Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
CSU Ammersricht Wagrain Begründung: -Eine altersgerechte Vorbereitung sollte machbar sein, damit den Bewohnern (im Alter) das Leben auf einer Ebene zumindest ermöglicht wird. -Die Überlegung entspricht dem seniorenpolitischen Gesamtkonzept („alt werden zu Hause“). **3. Dächer der Hauptgebäude** Die vorgeschlagene Dachform wird begrüßt. Dachfarbe, -material Bei Dachfarbe und –material sollten viele Freiheiten bieten. Textlicher Vorschlag: *„Die Dachdeckung hat mit rotem, erdfarbenen oder anthrazitfarbenen Dachziegeln oder –steinen zu erfolgen. Beschichtete Metalldacheindeckungen sind zulässig. Begrünung ist ausdrücklich erlaubt.“* Begründung: -In direkter Nachbarschaft finden sich nahezu alle gängigen Dachfarben (rot, grau, ehemals rot,...) -Lediglich extrem auffällige oder störende Farben sollten vermieden werden. -Bei Einsatz von Photovoltaik- oder Solaranlagen und Dachfenstern reduziert sich die farbliche Wirkung auf die Umgebung sowieso. **Dachüberstände** Dachüberstände sollten großzügig möglich sein. Z. B. 70 cm an der Traufe und 40 cm am Ortgang. Begründung: -Dachüberstände schützen die Fassade und ermöglichen einen konstruktiven Schutz. -Die Auflageflächen für Photovoltaik- und Solaranlagen werden größer. -Überstände ermöglichen im Hochsommer passiven Sonnenschutz.	Dächer der Hauptgebäude: Die Dachfarbe wurde intensiv mit der Bauordnung diskutiert eine Festsetzung erfolgte im üblichen Rahmen. Ortsübliche Dachüberstände sollten traditionsbewusst behandelt werden um die Ortscharakteristik zu erhalten.

Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
CSU Ammersricht Wagrain **4. Dächer der Garagen und Nebengebäude** Bei den Dachformen der Garagen sollten mehr Gestaltungsfreiheiten eingeräumt werden: -identisch mit der Dachform und -neigung des Hauptgebäudes -Pultdach bis max. 5 Grad Dachneigung -Flachdach (auch begrünt) Eine Begrünung sollte lediglich empfohlen (Niederschlagswassergebühr), jedoch nicht zwingend vorgeschrieben werden. Begründung: -Regenrückhaltung könnte auch durch andere Maßnahmen (z. B. Zisternen, Regentonnen, etc.) erfolgen. **5. Einfriedungen, Zäune** Einfriedungen und Zaunsockel sollten lediglich in der Höhe reglementiert werden (z. B. max. 1,30 m). Auf ein Verbot von Zaunsockel oder Stützmauern sollten gänzlich verzichtet werden. Die Durchlässigkeit von Kleintieren könnte auch durch Unterbrechungen oder Durchlässen sichergestellt werden. Begründung: -es sollte lediglich das Ziel (Durchlässigkeit für Tiere) festgesetzt werden, nicht jedoch die Methode vorgeschrieben. **6. Fassaden** In der Materialwahl sollten die Bauherrn relativ frei sein. Lediglich die Festsetzung, dass es eine Fassade (und keine „Dauerrohbauoptik“) geben muss und diese in der Farbwahl nicht großflächig grell oder verunstaltend wirken darf, sollte gewählt werden. Begründung: -die Fertigstellung der Häuser sollte über eine derartige Festsetzung sichergestellt werden -Die Festsetzung von Dachfarben macht insbesondere bei zweigeschossigen Häusern wenig Sinn, wenn man nicht versucht, auch die Fassade ansehnlich zu gestalten.	Dächer der Garagen und Nebengebäude: Im fachlichen Sinne bezeichnet ein Flachdach ein Dach mit einer Neigung von bis zu 5°. Die Garagenbegrünung beeinflusst nicht nur den Regenwasserabfluss positiv, sie wirkt sich zudem positiv auf das Kleinklima aus und schafft Lebensräume für vielerlei Insekten. Gerade diese minimalen ökologischen Standards sollten in der Ökomodellregion Amberg-Sulzbach Anwendung finden. Zudem dienen sie zur Verminderung der Eingriffsstärke. Einfriedungen, Zäune: Die Festsetzung der Art der Einfriedungen ist für die räumliche Wirkung von Baugebieten extrem wichtig, gerade das Verbot von Mauern als Einfriedung hilft eine offene Gebietsstruktur zu erhalten. In einem Verkehrsberuhigten Bereich hieße das Zulassen von Mauern als Einfriedung, dass der Straßenraum komplett eingefasst sein könnte. Dies kann nicht Sinn von Stadtplanung im ländlichen Bereich sein. Gerade hier sollte die in der Oberpfalz gepflegte Tradition der Einfriedung mit Zäunen noch gepflegt werden. Ein Durchlass für Tiere in Mauern würde aus Sicht der Stadtplanung durch die Bürger nicht umgesetzt werden. Hier stehen wir als Stadtverwaltung in der Verpflichtung dem Bürger eine Hilfestellung in Sachen Umwelt- und Naturschutz zu bieten und einen Mindeststandard in Amberg zu gewährleisten. Stützmauern als solche dienen lediglich der Hangsicherung, dadurch sind sie natürlich nur an Hanglagen zulässig. Fassaden: Allgemein ist eine Festsetzung der Fassadenfarbe rechtlich leider sehr schwierig und nur in Baugebieten umsetzbar, durch deren exponierte Lage das Landschaftsbild durch die Festsetzungen geschützt werden muss. Die Begriffe „grell“ /oder „verunstaltend“ sind leider rechtlich nicht definiert und sind daher nicht festsetzbar. Die Festsetzung der Dachfarbe dient dem Schutz des Landschaftsbildes.

Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Ganz allgemein ist wünschenswert, dass Festsetzungen lediglich das Ziel beschreiben, nicht jedoch eine bestimmte Methode verbindlich festlegen. Wir sind davon überzeugt, dass Bauherrn mit zugestandenen Freiheiten – vor allem bei entsprechender Beratung – verantwortungsvoll umgehen können und werden. Über eine wohlwollende Prüfung unserer Anregungen und Übernahme in den Bebauungsplan würden wir uns sehr freuen und verbleiben	Festsetzungen müssen verbindlich und bestimmt sein, daher ist die Definition von Zielvorgaben rechtlich nicht möglich.