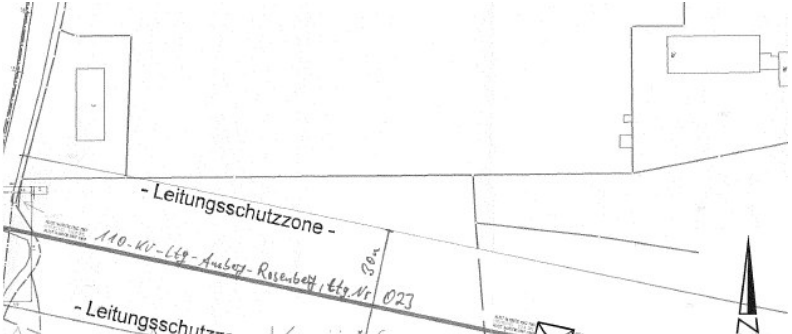


Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Bayernwerk Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 135 "An der Stauffenbergstraße" und parallele 130. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Amberg Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB Ihr Schreiben vom: 25.01.2017 Ihr Zeichen: 5.1.1.KI Sehr geehrte Damen und Herren, im Geltungsbereich befinden sich die folgenden Anlagen unseres Unternehmens: 110-kV-Freileitung Amberg - Rosenberg, Ltg. Nr. 023, Mast Nr. 5-6 Mittelspannungskabel 110-kV-Freileitung Amberg - Rosenberg, Ltg. Nr. 023, Mast Nr. 5-6 Die Leitungsschutzzone dieser Freileitung beträgt 30,00 m beiderseits der Leitungsachse. Für die Richtigkeit der in den Lageplan eingetragenen Leitungstrasse besteht jedoch keine Gewähr. Die Maßangaben beziehen sich stets auf die tatsächliche Leitungsachse im Gelände. Bei Einhaltung unserer Auflagen und Hinweise können wir dem Bauvorhaben zustimmen. 	Die Leitung und die Leitungsschutzzone liegen bis auf die Überschneidung im Straßenbereich außerhalb des Geltungsbereiches AM 135. Die Leitung wurde zeichnerisch in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlage wird nicht beeinträchtigt. Es wird unter Hinweisen auf das Sicherheitsmerkblatt der bayernwerke hingewiesen

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Telekom Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: 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: Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Süd, 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: Planaukunft.Sued@telekom.de. in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und den Eigentümern die Information über die Abwägung zur Verfügung gestellt.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Freiwillige Feuerwehr Amberg  Stellungnahme Beim bestehenden Straßensystem auf dem Gelände des ehem. BWK bestehen seitens des abwehrenden Brandschutzes keine Einwände, sofern diese so erhalten bleibt. Die Zufahrt zur bestehenden Feuerwehrezufahrt zur Gebäuderückseite des Bettenhauses wird durch die geplante Tiefgarage unterbrochen. Hier ist wieder eine ausreichend große Zufahrtsmöglichkeit zu schaffen. Das Löschwasserleitungssystem ist entsprechend der weiteren Nutzung nach DVGW W 405 auszulegen. Das Verhältnis und die Anzahl der Über- und Unterflurhydranten ist mit den jeweiligen Bauabschnitten bzw. Veränderungen mit der Brandschutzdienststelle abzusprechen.	Das Straßennetz wird weitestgehend erhalten. Die Lage der Tiefgarage wurde im Verfahren angepasst. Es besteht nun eine etwa 14m breite Trasse zwischen den beiden Gebäuden und ein weit größerer Abstand zur Tiefgarage. Der Hinweis auf den Brandschutz wird hier aufgenommen und den Eigentümern die Information über die Abwägung zur Verfügung gestellt.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Polizeiinspektion Amberg 130.Flächennutzungs und Landschaftsplanänderung Bebauungsplanaufstellungsverfahren AM 135 "An der Stauffenbergstraße" Sehr geehrte Damen und Herren, das relativ kompakte Areal besitzt bereits eine innere Verkehrserschließung. Diese Erschließungsstraßen sollen zu einem öffentlichen Erschließungssystem aufgebaut werden. Da hier nur zwei Zufahrtstraßen vorgesehen sind, kann die Fläche zu einer Zone zusammengefasst werden. Hier wäre ein Verkehrsberuhigter Bereich (Z. 325) oder eine 30-km/h-Zone denkbar, aber nicht zwingend erforderlich. Jedoch sollte hier das Parken im Wohngebiet geregelt werden, da dies immer wieder zu Problemen im Umfeld führt. Im angrenzenden Gewerbegebiet kann das regelmäßige Parken von Lkw über 7,5 t nicht unterbunden werden. Die hierbei hervorgerufenen Lärm-Emissionen führen regelmäßig zu Beschwerden. Da die beiden Zufahrten zum Plangebiet untergeordnet werden müssen, müssen für die erforderliche Beschilderung die Aufstellflächen (Grünstreifen, Inseln o.ä.) mit vorgesehen werden. Radwegführungen in Fahrtrichtung links kann die Benutzungspflicht nicht mehr angeordnet werden. Dies ist in der Planung mit zu berücksichtigen.	Die Erschließung bleibt weiterhin privat. Jedoch ist die öffentliche Zugänglichkeit zugesichert und über die öffentliche Widmung festgesetzt. Das Parken im Wohngebiet ist demnach ebenfalls überwiegend privat. Die öffentlichen Stellplätze sind im Straßenraum vorgesehen. Somit wird die problematische Situation mit den Lkw im Areal nicht gesehen. Die Beschilderung kann angebracht werden. Der Hinweis bezüglich der Radwegführung wurde nach Möglichkeit berücksichtigt.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Regierung der Oberpfalz Sachgebiet 24 mit den o.g. Bauleitplanverfahren sollen durch die Ausweisung von Sondergebiets-, Wohn- (WA) und Gewerbeflächen (GE) die baurechtlichen Voraussetzungen für einen Nutzungsmix aus eingeschränkten Gewerbe-, Einzelhandels-, Wohn- und Dienstleistungsnutzungen geschaffen werden. Für das Gebiet besteht bereits seit Mai 2012 der rechtskräftige Bebauungsplan Amberg 90 „An der Köferinger Straße“, der Sondergebietsflächen für Klinikzwecke und großflächigen Einzelhandel sowie ein allgemeines Wohngebiet festsetzt. Die Planung entspricht den Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms (LEP) zur Siedlungsstruktur. Aufgrund der Tatsache, dass im Bebauungsplanentwurf Sondergebietsflächen für großflächigen Einzelhandel i. S. v. § 11 Abs. 3 BauNVO vorgesehen sind, sind die landesplanerischen Einzelhandelsziele (vgl. 5.3.1 bis 5.3.3 LEP Bayern 2013) für die Planung relevant. Die Planung steht in Einklang mit den Teilzielen 5.3.1 (Lage im Raum) und 5.3.2 (Lage in der Gemeinde). Eine abschließende landesplanerische Bewertung im Hinblick auf die Einhaltung der maximal zulässigen Verkaufsflächen (Teilziel 5.3.3) ist derzeit aufgrund der fehlenden Angaben des Bebauungsplanentwurfs zu vorgesehenen Sortimenten und Verkaufsflächen nicht möglich. Daher sind die zulässigen Verkaufsflächen in den Festsetzungen durch Text jeweils sortimentspezifisch zu ergänzen. Dementsprechende Festsetzungen sind in den Planunterlagen - zur Gewährleistung der Anpassungspflicht der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB - obligatorisch zu treffen.	Der Nutzungsmix aus Sondergebiet, Wohnen und Gewerbe bleibt auch bei der geänderten Planung bestehen auch wenn sich die Festsetzungen in der Form geändert haben, dass statt WA und GE im Inneren Bereich des Areals nun ein Mischgebiet festgesetzt wird um die Verträglichkeit der Gebietstypen sicher zu stellen. 5.3.3 Zulässige Verkaufsflächen (Z) Durch Flächenausweisungen für Einzelhandelsgroßprojekte dürfen die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich dieser Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Soweit sortimentspezifische Verkaufsflächen die landesplanerische Relevanzschwelle überschreiten, dürfen Einzelhandelsgroßprojekte, - soweit in ihnen Nahversorgungsbedarf oder sonstiger Bedarf verkauft wird, 25 v.H., - soweit in ihnen Innenstadtbedarf verkauft wird, für die ersten 100 000 Einwohner 30 v.H., für die 100 000 Einwohner übersteigende Bevölkerungszahl 15 v.H. der sortimentspezifischen Kaufkraft im einschlägigen Bezugsraum abschöpfen. Die im Rahmen der Bauleitplanung erstellte Wirkungsanalyse bestätigt die Verträglichkeit des Vorhabens. Die Verkaufsflächen wurden nach der Empfehlung des Gutachtens festgesetzt. Die sortimentsbezogenen Festsetzungen wurden erarbeitet.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Referat 3 Wasserrecht Anlage: Gesprächsnotiz vom 19.10.2016 AM 135 „An der Stauffenbergstraße“ Infoblatt „Naturnaher Umgang mit Regenwasser“, Bayerisches Landesamt für Umwelt Zur Neugestaltung der dargestellten Flächen im Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 135 „An der Stauffenbergstraße“ wurden in einem Vorgespräch am 19.10.2016 bereits die relevanten Themen des Wasserrechts besprochen (siehe beigefügte Gesprächsnotiz vom 19.10.2016). Wie in der Beschlussvorlage 005/0069/2016 vom 04.11.2016 angemerkt, muss die bestehende wasserrechtliche Genehmigung an das neue Profil des Bebauungsplans und an das tatsächlich vorhandene bzw. zu erstellende Entwässerungssystem angepasst werden. Diese Änderung der wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 15 BayWG ist durch das Wasserwirtschaftsamt Weiden zu beurteilen, und über einen Änderungsantrag mit der Vorlage von geeigneten detaillierten Entwässerungsunterlagen nach WPBV zu genehmigen. Im Hinblick auf eine nachhaltige Wasserwirtschaft sind 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. Um den wasserwirtschaftlichen Belangen Folge zu tragen, sollte bei Überplanungen von bestehenden befestigten Flächen auf eine möglichst weitgehende Entsiegelung hingewirkt werden. Grundsätzliche Überlegungen zum Naturnahen Umgang mit Niederschlagswasser sollten hierbei nach dem beigefügtem LfU-Infoblatt „Naturnaher Umgang mit Regenwasser“ in das Bebauungsplanaufstellungsverfahren „An der Stauffenbergstraße“ mit einfließen. Zu den wesentlichen Anforderungen einer nachhaltigen Wasserwirtschaft gehören dazu Regenwasserrückhaltung, Reduzierung der Regenwasserableitung, Förderung der Niederschlagsversickerung und Schaffung von Verdunstungsmöglichkeiten über Gründächer, bepflanzte Mulden und sonstige Retentionsräume sowie die Geringhaltung zusätzlicher Bodenversiegelung. Besonders Spitzenabflüsse können durch Gründächer erheblich vermindert, sowie der Verdunstungsanteil verstärkt werden. Kupfer-, Zink- und bleigedachte Dachflächen sind nur mit Beschichtungen zu zulassen, da besonders bei sauren Regen hohe Metallkonzentrationen im ersten Regenabfluss auftreten können. Eine Kombination von Blechdach und Dachbegrünung reduziert hierbei den Schadstoffabtrag, sowie Dachaufheizungen. Darüber hinaus verlängern Dachbegrünungen die Haltbarkeit dieser Dacheindeckungen.	Die Tektur der Wasserrechtlichen Genehmigung liegt den Fachbehörden zur Genehmigung vor. Es wird davon ausgegangen, dass die wasserrechtlichen Belange somit berücksichtigt werden. Die Gesprächsnotiz und der Leitfaden wurden nach Möglichkeit im Bebauungsplan berücksichtigt (Metalleindeckungen/Dachbegrünungen/ Regenwasserrückhaltung). Der Leitfaden wird unter Hinweisen aufgeführt.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Referat 3 Abfallrecht Amt 3.27 Us Abfallwirtschaftliche Anmerkung zum Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 135 „An der Stauffenbergstraße“ Das innere Erschließungssystem, aufbauend auf dem bestehenden Netz, muss für die Befahrung durch Entsorgungsfahrzeuge (Gewicht derzeit bis zu 30 t) geeignet sein, ansonsten wird es von Unternehmen zur Müllentsorgung ohne Haftungsfreistellung durch den Grundstückseigentümer nicht befahren. Mit dem Übergang/Ausbau des privaten in ein öffentliches Erschließungsnetz entfällt aus Sicht der Abfallwirtschaft die Ausnahmegrundlage für das Rückwärtsbefahren von Straßen die vor dem 01.10.1979 gebaut wurden. Das bedeutet, die Müllfahrzeuge befahren die Straßen nicht rückwärts, mit Ausnahme von kurzem, höchstens zweimaligem Rückstoßen bei Wendemanövern. Das bedeutet für Areale, die nicht direkt an der Erschließung liegen, wie z.B. im Südosten des Gebietes, dass die Mülltonnen zur nächsten anfahrbaren Stelle gebracht werden müssen. Dies kann im ungünstigsten Fall eine Strecke von rund 60 Meter bedeuten. Darauf sollten die Nutzer dieser Grundstücke im Vorfeld hingewiesen werden. In Fällen, wo dies erforderlich ist, sollten Tonnenstellplätze eingeplant werden, da die Bereitstellung von Mülltonnen auf öffentlicher Verkehrsfläche aus Gründen der Verkehrssicherheit problematisch sind. Grundsätzlich wird jedoch aus Sicht der Abfallwirtschaft bei der Planung der Überführung der alten Erschließung empfohlen, wenn möglich auf Sackgassen mit Wendehämmern zu verzichten und eine durchgängige Vorwärtsbefahrbarkeit zu schaffen. Die nächstgelegenen Containerstandorte für die Entsorgung von Altglas, Dosen, Grüngut und Altkleider liegen in der Stauffenbergstraße und Köferinger Straße und haben ausreichend freies Kontingent.	Es wird davon ausgegangen, dass das Verkehrsnetz durch die vorherige Nutzung durch die Bundeswehr durchaus für die Befahrung durch Müllfahrzeuge geeignet ist. Die Straßen werden weiterhin als private Straßen jedoch mit öffentlicher Widmung festgesetzt. Die Errichtung von Mülltonnensammelplätzen ist in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (außerhalb der privaten Grünflächen) zulässig. Die durchgängige Vorwärtsbefahrbarkeit ist nicht gegeben. Da es sich jedoch nicht um eine Einzelhausbebauung handelt und es sich um Großmüllbehälter handeln wird ist die Bereitstellung an geeigneten Stellen gesichert.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Referat 3 Naturschutzrecht Aus naturschutzfachlicher Sicht wird vor allem der Eingriff in die Biotopfläche AM 104 als problematisch gesehen. Es handelt sich bei der Biotopfläche um einen Art Park im Süden des ehemaligen Bundeswehrkrankenhauses. Hier ist durch den Stellplatznachweis notwendig eine Tiefgarage zu bauen. Die Tiefgarage selbst greift bereits in die Biotopfläche ein, was aber fast noch schwieriger ist, durch den Bau der Tiefgarage verändert sich der Wasserhaushalt des Bodens. Junge Bäume können meist darauf reagieren, ältere Bäume sterben kurz- bis mittelfristig ab. Das Absterben der Bäume kann sich dabei über mehrere Jahre hinziehen, manchmal sieht man die ersten Symptome erst nach 5 Jahren. Aus naturschutzfachlicher Sicht, sollte daher überprüft werden, ob es nicht möglich ist, die Tiefgarage wo anders unterzubringen, auch wenn es für die Bewohner eventuell etwas längere Wege zu ihrem Stellplatz bedeuten würde.	Die Lage des Tiefgarage wurde in Zusammenarbeit mit der unteren Naturschutzbehörde verbessert, so konnte der Eingriff und die möglichen negativen Auswirkungen minimiert, wenn auch nicht gänzlich ausgeräumt werden.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
5.1.2 Grünplanung und Landespflege Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 135 „An der Stauffenbergstraße“ – Beteiligung TÖB; hier: Stellungnahme des SG Grünplanung und Landespflege Das Gebiet des Bebauungsplanentwurfes weist einen hohen Anteil an Grünflächen auf. Zum einen ist der gesamte umrahmende Grünbestand nicht nur als Eingrünung zur freien Landschaft und zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen von großer Bedeutung, sondern auch Lebensraum für seltene und geschützte Tierarten (vgl. saP zum rechtskräftigen Bebauungsplan „An der Köferinger Straße“). Für den Baumbestand innerhalb des Geländes liegt eine Vermessung vor, jedoch wurden die randlichen Grünbestände nicht erfasst. Eine Aufnahme ist für die weitere Planung, insbesondere zur grünplanerischen Beurteilung der städtebaulichen Planung einer Tiefgarage mit 90 Stellplätzen unerlässlich. Die Durchgängigkeit der Eingrünung ist hier in jedem Fall zu erhalten, ggf. ist die Anordnung der Gebäude abzuändern. Gleiches gilt für die Anordnung der Stellplätze im Norden im Bereich des Parkplatzes „Nahversorger“. Hier wird die vorhandene, nach vergangenen Pflegemaßnahmen nicht mehr geschlossene Begrünung zur Straße hin aufgegeben. Umso mehr sollte auf die Hecke nach Norden hin Rücksicht genommen werden. Nördlich und südlich des Bettenhauses gibt es eine Reihe prägender Einzelbäume. Diese sollen im Bebauungsplan dargestellt und mit Ausnahme von direkt am Gebäude stehender Gehölze erhalten werden. Durch ein Drehen der Stellplätze am Gebäude 2.3 hin könnten hier markante Bäume erhalten werden. Im Entwurf zum Bebauungsplan sind südlich der Einfahrt 2x11 STP angeordnet. Um die Gehölze in diesem Bereich zu erhalten sollte die Anordnung der Parkierungsflächen unter der Prämisse des Erhalts der Bäume überplant werden. Die vorhandenen Bäume sind darzustellen. Der Erhalt von Bäumen im Umfeld der Gebäude 8, 9 und 10 ist aufgrund der neuen Gebäudestruktur nicht möglich. Die Bäume sind durch gliedernde Baumstandorte entlang der Parkflächen zu ersetzen. Generell könnte die parkähnliche Grünfläche südlich des Bettenhauses z. B. durch Wege und Aufenthaltsbereiche noch mehr Qualität erhalten.	Die Vermessung des Grünbestandes wurde vorgenommen. Die durchgängige Eingrünung zum dauerhaften Erhalt festgesetzt. Die privaten Stellplätze sind im Bebauungsplan nicht verortet, es wurden private Grünflächen festgesetzt, die von Stellplätzen frei zu halten sind und vorrangig dem Zweck des Aufenthalts dienen. In Zusammenarbeit mit 5.1.2 wurde die Heckenstruktur sowie die erhaltenswerten Bäume im Grünordnungsplan festgesetzt. Ebenso wurden mögliche Ersatzbaumstandorte ermittelt. Die Festsetzung von Wegen und Aufenthaltsbereichen im Bereich des Parks wurde nicht vollzogen, die Qualität wird durch die Einrichtung eines Kleinkinderspielfplatzes erreicht.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
2.4 Behindertenbeauftragter	Die DIN 18040 wird unter Hinweisen aufgenommen
<i>Die Belange der Menschen mit Behinderungen sind zu berücksichtigen, besonders bei Gehwegen, Überwegen, Parkplätzen, Bushaltestellen usw. DIN 18040 ist zu beachten!</i>	

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Stadtwerke Amberg ☒ Stellungnahme Strom Im geplanten Ausbaubereich sind Versorgungsanlagen vorhanden. Nach aktuellem Planungsstand sind Änderungen vorzunehmen. Die geplante Tiefgarage überbaut die bestehende und die geplante Erschließungsstraße (blauer Strich). Für die Erschließung mit elektrischer Energie ist eine Trafostation eingeplant (blauer Kreis). Eine genaue Abstimmung ist hier erforderlich. Auch sind hier Flächen für die bestehenden sowie neu zu verlegenden Versorgungskabel einzuplanen. Als Anmerkung ist noch festzustellen, dass die geplante Straßenbreite nach den zu verlegenden Ver- und Entsorgungsanlagen auszulegen ist. Bei den geplanten Baumstandorten ist das „Merkblatt über Baumstandorte und Versorgungsanlagen“ zu beachten. Gas Das Areal ist fernwärmemäßig erschlossen, deshalb ist eine Gaserschließung nicht vorgesehen. Wasser Eine Wasserversorgung in diesem Bereich ist vorhanden und kann ggf. auf den Bereich des geplanten Nachversorgers erweitert werden. Wärmeversorgung Das Areal ist fernwärmemäßig erschlossen. Eine Erweiterung ist möglich. Auf vorhandene Fernwärmeleitungen ist gemäß Merkblatt über Baumstandorte und Versorgungsanlagen zu achten.	Die Tiefgarage wurde angepasst. Die Trasse ist in diesem Bereich gegebenenfalls im Zuge der Baumaßnahme zu verlegen. Dies ist den Grundstückseigentümern bewusst. Die Trafostation wurde nicht in den Bebauungsplan aufgenommen, da die Stellungnahme noch von einer öffentlichen Erschließung ausgegangen ist. Diese wurde in der Zwischenzeit zugunsten einer öffentlichen Widmung verworfen.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Wasserwirtschaftsamt Weiden Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes in Verbindung mit der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes keine Einwendungen. Dies setzt allerdings <u>zwingend</u> voraus, die Entwässerung der Planungsfläche bescheidsgemäß zu betreiben (Bescheid der Stadt Amberg vom 10.08.2011) bzw. an die neue Planung und an das tatsächlich vorhandene bzw. zu erstellende Entwässerungssystem anzupassen. Auf die Ausführungen in Ziffer 3 (Erschließung/Wasserrecht) der Beschlussvorlage vom 04.11.2016 wird ausdrücklich hingewiesen. (Hinweis dazu: Eine Änderung der wasserrechtlichen Erlaubnis ist bei der Stadt Amberg (Wasserrecht) zu beantragen und nicht beim Wasserwirtschaftsamt). <u>Hinweis:</u> Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs.1 BBodSchG). Derjenige, der durch Maßnahmen auf den Boden einwirkt, die zur Veränderung der Bodenbeschaffenheit (stofflicher und physikalischer Art) führen können, ist verpflichtet Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen (§ 7 BBodSchG). Diese Verpflichtung richtet sich grundsätzlich unmittelbar an die Akteure wie Eigentümer von Grundstücken, Inhaber der tatsächlichen Gewalt und diejenigen, die die Maßnahme verrichten (Bauunternehmer) oder durchführen lassen. Aus diesem Grund sollten bereits in der Phase der Bauleitplanung die Bodenschutzbelange eingebracht und angemessen berücksichtigt werden.	Die Tektur der Wasserrechtlichen Erlaubnis liegt den Fachbehörden zur Prüfung vor. Die Eingriffe in den Boden wurden im Rahmen des Umweltberichts behandelt. Im Bebauungsplan wurden Bodeneingriffe in den Parkbereich außerhalb der Tiefgarage untersagt sofern sie nicht der zwingenden Erschließung dienen.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Ohne Einwände oder nicht erneut beteiligt haben sich folgende Träger öffentlicher Belange: • Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung • Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten • Bayerischer Bauernverband • Bund Naturschutz Bayern e.V. • Deutsche Post Bauen • Stadtheimatpflegerin • Handwerkskammer Bayern • Regierung der Oberpfalz Sachgebiet 34 Städtebau • Regionaler Planungsverband • Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach • 5.5 Bauverwaltung • 3.23 Katastrophenschutz • 5.2.1 Bauordnung und Denkmalpflege • Referat 2 • 5.4 Tiefbauamt	

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 135 „An der Stauffenbergstraße“	Vorlage 005/0261/2019 Anlage 12, Seite 14
Anregungen im Rahmen der Beteiligung der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Stellungnahme 1 Betreff: Antrag auf Befreiung meines landwirtschaftl. Grundstücks, FINr. 1301, Gem. Amberg vom Bplan-Entwurf Stauffenbergstraße Sehr geehrte Damen und Herren, als Privateigentümer und Vollerwerbslandwirt steht mein o. g. Grundstück für die geplante Straßenverlängerung mitten durch mein dringend benötigtes Ackerland nicht zur Verfügung. Deshalb stelle ich Antrag auf Befreiung vom Bebauungsplan. Eine völlige Durchschneidung meines besten Ackerlandes durch die Straße kann ich nicht hinnehmen und ist danach für die landwirtschaftl. Nutzung nicht mehr wirtschaftlich; vom Wertverlust ganz zu schweigen. Die Planung wäre ein totaler Eingriff in die Landschaft und die Natur (sehr hoher Höhenunterschied). Außerdem sind auf diesem Grundstück <u>geschützte</u> Landschaftselemente vom Amt für Landwirtschaft eingetragen.	Die Lage der Verbindungsstraße wurde im Laufe der Planungen immer weiter aus dem betroffenen landwirtschaftlichen Grundstück herausgenommen. Die zerschneidende Wirkung wurde weitestgehend minimiert. Der seit 2007 geplante Trassenverlauf, der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan verankert ist wurde weiter aus dem Grundstück verschwenkt. Die Böschungen können auf Grund der Hangneigung leider nicht landschaftsverträglich reduziert werden. Der Verlust an Ackerland und der Werteverlust werden versucht im Rahmen des Grunderwerbs durch die Stadt Amberg auszugleichen. Der Eingriff in die Landschaft und die Natur wurden in der Begründung und dem Umweltbericht behandelt und berücksichtigt. Die benötigten Ausgleichsflächen wurden berechnet. Es besteht nach Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes keine Betroffenheit, die Recherche hat dies bestätigt. In der Feldstückskarte Bayern 2018 sind im Geltungsbe- reich keine Landschaftselemente eingetragen (hellgrün). 

Anregungen im Rahmen der Beteiligung
der öffentlichen Auslegung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Stellungnahme 2

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie bereits in meinem Schreiben vom 21.02.2018 wende ich mich erneut gegen die im Aufstellungsplan enthaltene Verlängerung der Stauffenbergstraße in den Liebengrabenweg im Bereich meines Bürogebäudes so wie vorgesehen.

- die Planung sieht eine deutlich verbreiterte trichterförmige Einmündung in den Liebengrabenweg vor
- die Höhenlage der Straße ist nicht deutlich ersichtlich – ich weise nochmals darauf hin, dass zum Bauantrag des Bürogebäudes 1992 die Höhenlage des Fußbodens mit max. einer Stufe zum Gehweg festgelegt wurde und deshalb auf der Südseite das Gebäude ca. 50 cm unter dem vorhandenen Gelände zu liegen kam
- nicht eingetragen sind wiederum zwei ca. 50-jährige Feldahorne
- die Ahorne haben einen Stammumfang ab Höhe 100 cm 103 bzw. 113 cm, fallen somit unter die gültige Baumschutzverordnung - auf Seite 24 der Begründung zur Entwurfsfassung ist die in Amberg gültige Baumschutzverordnung erläutert
- zwischen den Ahornen befindet sich ein Feldkreuz
- im Bebauungsplan „Liebengrabenweg“ sind die genannten Feldahorne und das Feldkreuz als im Bestand zu erhalten festgesetzt

Wir bitten die vorgebrachten Anliegen und Begründungen aufzugreifen und die geplante Straßenführung und den Geltungsbereich entsprechend zu ändern.

Der Trassenverlauf der Verbindungsstraße ist bereits seit 2007 geplant und im rechts-wirksamen Flächennutzungsplan bereits verankert.

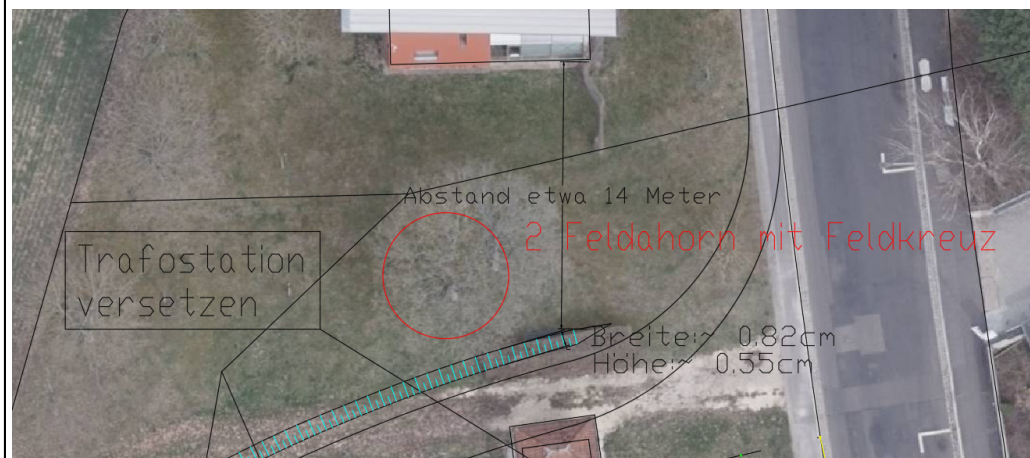
Die Stadt Amberg hält an der sinnvollen Verbindungsstraße zur besseren Verkehrsverteilung und zum besseren Verkehrsfluss fest.

Der Trichter hat sich im Wesentlichen nicht verändert.

Die Höhenlage wird durch die Böschungen ersichtlich - es handelt sich um etwa 55 cm - mit dem Abstand von etwa 14 Meter zum Gebäude ist der Höhenversatz durchaus vertretbar, da er durch die Höhenentwicklung des Geländes nicht vermeidbar ist.

Die Feldahorne sind nicht eingetragen, da es sich um Bäume handelt, die unter die Baumschutzverordnung fallen, auf städtischen Grund stehen und von der Planung nicht berührt sind. Das Feldkreuz wird durch die Planung ebenfalls nicht berührt.

Sie sind dort an falscher Stelle verortet - da Feldkreuze generell oftmals versetzt werden wurde es in diesem Fall nicht festgesetzt, da es von der Planung nicht betroffen ist.



Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 135 „An der Stauffenbergstraße“	Vorlage 005/0261/2018 Anlage 12, Seite 16
Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
ZNAS Das Bauleitplangebiet wird der Citybuslinie 3 im 30 Minuten Takt angebunden; zudem über die (kommerzielle) Linie 65 Winbuch-Köfering-Amberg. Es ist ein ausgesprochenes Ziel des ZNAS, Versorgungseinrichtungen wie Einkaufsmärkte mit dem ÖPNV anzubinden. Dies ist auch im Nahverkehrsplan des ZNAS niedergelegt. Diese Chance sollte gerade bei Neubauten nicht leichtfertig vergeben werden. Im Frühjahr 2018 musste die bisherige Haltestelle der Linie 3 „Don-Bosco-Straße“ (in der Stauffenbergstraße gelegen) aufgelöst werden (hier wurde Privatgrund überbaut und der Eigentümer forderte den Rückbau). Als Übergangslösung wurde die (einseitige) Haltestelle an eine relativ gut geeignete Fläche nach dem Kreisverkehr in Richtung Haltestelle Röntgenstraße gelegt. Die Haltestelle wäre grundsätzlich gut für einen Ausbau geeignet. Derzeit ist diese allerdings nicht barrierefrei. Es fehlt eine ausreichende Erhöhung der Bordsteine (Kassler Sonderbord oder Nürnberger Sonderbord) und die Verlegung von taktilen Leitstreifen. Dies sollte mittelfristig angegangen werden. Unbedingt erforderlich ist die Radwegeführung bereits vor der Haltestelle auf die Fahrbahn der Köferinger Straße zu führen. In anderen europäischen Ländern ist es wegen der Gefährdung sogar verboten, einen Radweg durch die Ein – und Ausstiegsfläche von Linienbussen zu führen. Dringend notwendig zur Steigerung der Attraktivität der Haltestelle – diese würde die zentrale Haltestelle für das gesamte Plangebiet (incl. Einkaufsmarkt, Park Campus und Folgenutzung BWK Gelände) als auch für die angrenzenden Wohnblöcke der Stauffenbergstraße, Don-Bosco Straße etc. – wäre die Errichtung einer Wartehalle (mit Abfallbehälter). Zudem wäre die Errichtung einer ausreichenden Beleuchtung erforderlich. Dazu sollte zeitnah der erforderliche Grunderwerb durchgeführt werden, da nach der Erfahrung dies nicht mehr möglich sein wird, wenn die bauliche Nutzung des angrenzenden Grundstückes durchgeplant und umgesetzt wird. Sollte die Stadt Amberg daher nicht jetzt den Grunderwerb durchführen, wird die einmalige Chance vergeben, hier eine attraktive, zentrale Haltestelle für das gesamte Gebiet zu schaffen, die in den nächsten Jahren dann barrierefrei ausgebaut werden sollte.	Die Basis für den benötigten Grunderwerb wurde im Bebauungsplan planungsrechtlich gelegt.

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 135 „An der Stauffenbergstraße“		Vorlage 005/0261/2018 Anlage 12, Seite 17
Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Handwerkskammer Seite 1		Die schalltechnische Untersuchung ist in Form der Festsetzungen zur Gänze in den Bebauungsplan aufgenommen worden.
Dem Planungsanlass können wir grundsätzlich folgen. Wir möchten in diesem Zuge, und wie auch den Planunterlagen zu entnehmen ist, darauf hinweisen, dass sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet in östliche Richtung Gewerbegebietsflächen befinden. Aus diesem Grund begrüßen wir die Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung. Gemäß Planunterlagen geht hervor, dass in der schalltechnischen Untersuchung der Gewerbelärm aus dem im Osten liegenden Gewerbe-/ Industriegebiet im Schallschutzgutachten mit beurteilt wurde. Als Ergebnis seien u. a. Maßnahmen zum Schutz der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse getroffen worden. Die schalltechnische Untersuchung der GeoPlan vom 29.03.2018 liegt in den Planunterlagen nur auszugsweise vor und konnte deshalb nicht abschließend bewertet werden. Die schalltechnische Untersuchung kommt u. a. zu dem Ergebnis, dass die beabsichtigte Ausweisung von Wohngebieten (WA, MI) im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes aus schalltechnischer Sicht möglich sind. Außerdem wäre unter den im Schallschutzgutachten behandelten Voraussetzungen sowie den dabei angenommenen Eingangsdaten ein ausreichender Lärmschutz für die Nachbarschaft gesichert. Um den Bestandsschutz bestehender Gewerbe-/Handwerksbetriebe sowie die immissionsschutzfachlichen Belange sicherstellen zu können, sind sämtliche in der schalltechnischen Untersuchung vorgegebenen Maßnahmen vollständig in		

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 135 „An der Stauffenbergstraße“	Vorlage 005/0261/2018 Anlage 12, Seite 18
Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Handwerkskammer Seite 2 den Festsetzungen der Planunterlagen zu übernehmen und in der Bauausführung umzusetzen. Die Sicherstellung des Immissionsschutzes für das neue Plangebiet darf die Standortqualität für bestehende Gewerbe-/Handwerksbetriebe nicht verschlechtern. Dabei darf sowohl der Bestandsschutz als auch bereits genehmigte Nutzungserlaubnisse für Gewerbebetriebe und deren Standorte zukünftig nicht eingeschränkt werden. Eine Zustimmung von unserer Seite setzt auch voraus, dass Seitens betroffener Betriebsinhaber keine Einwände bezüglich der Planaufstellung vorhanden sind. Darüber hinaus beabsichtigt die Stadt Amberg mit dem o. g. Verfahren u. a. die Voraussetzungen zur Ansiedelung eines Lebensmittelmarktes mit einer großflächigen Verkaufsfläche zu schaffen. Zur Zulassung des neuen großflächigen Einzelhandelbetriebes im Plangebiet wurde bei der GFK auch eine Wirkungsanalyse beauftragt. Auch hierzu können wir dem Planungsanlass grundsätzlich folgen. Gleichzeitig sprechen wir uns für eine Stärkung der Zentralen-Orte sowie eine bedarfsgerechte Sicherstellung der Versorgung der aus. Die Zulassung von großflächigen Einzelhandelsvorhaben sollte aber gleichzeitig grundsätzlich nicht den Erhalt flächendeckender mittelständischer Strukturen, zum Beispiel mit Metzgern, Bäckern oder Konditoren, sowie lebendiger Zentren – sowohl im Stadtgebiet als auch in umliegenden Ortszentren – gefährden. Somit ist die Analyse möglicher Auswirkungen auf bereits bestehende Versorgungsstrukturen generell zu begrüßen. Denn größere Einzelhandelsvorhaben sind auch unter dem Gesichtspunkt der Wirkung auf die verbrauchernahe Versorgung zu beurteilen. Wir können solchen Vorhaben unter beschriebener Ausgangslage somit zustimmen, insofern deren Realisierung den gültigen landesplanerischen Vorgaben entsprechen und keine negativen Folgen für bereits bestehende Versorgungsstrukturen im Stadtgebiet, sowie in benachbarten Orten und Gemeinden, nach sich zieht.	Die Planungsrechtliche Basis zur Umsetzung in der Bauausführung wurde gelegt. Der Bestandsschutz ist nicht gefährdet. Die landesamtlichen Vorgaben werden erfüllt.

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 135 „An der Stauffenbergstraße“	Vorlage 005/0261/2018 Anlage 12, Seite 19
Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
5.4 Tiefbauamt Bebauungsplanaufstellungsverfahren AM 135 „An der Stauffenbergstraße“ Stellungnahme des Tiefbauamtes als Träger öffentlicher Belange 1. <u>Wasserrecht</u>: Aus unserer Sicht <u>muss</u> die wasserrechtliche Genehmigung <u>vor dem Satzungsbeschluss</u> vorliegen. Man stelle sich das Szenario vor, wenn per Satzung ein Baurecht geschaffen würde und sich im Nachhinein herausstellen würde, dass der wasserrechtliche Antrag nicht genehmigungsfähig wäre. Mit dem Inkrafttreten der neuen Vorschriften (DWA-A 102) zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer dürfte es für den Investor keinesfalls leichter werden, eine wasserrechtliche Genehmigung zu erhalten. Wir sehen es als keineswegs sicher an, dass das zu 100% gelingen wird. 2. <u>Erschließung</u>: Der Vorschlag, die innere Erschließung vollständig in privater Hand zu belassen, entspricht den Empfehlungen des Tiefbauamtes. Durch diese Praxis mögen umfassende Regelungen zwischen den Investoren bzw. Käufern, Wegerechte, Leitungsrechte und Unterhaltsregelungen nötig sein. Doch müsste die Stadt Amberg andernfalls eine Erschließungsanlage übernehmen, die zwar noch länger nutzbar aber alt ist. Das Kanalsystem weist die in militärischen Bereichen üblichen Tiefen von bis zu 8 Metern auf, so dass spätere Instandsetzungen übermäßig teuer und nur mit massiven Eingriffen in die angrenzenden Privatflächen möglich wären. Die Stadt Amberg erhält im Normalfall bei Erschließungsträgermaßnahmen eine neue Erschließungsanlage gebaut und übergeben. Das wäre hier nicht der Fall. Alternativ wäre ein Kostenausgleich an die Stadt als Aufzahlung des Investors vorstellbar gewesen. Letztendlich kam es aber im Konsens zu dem jetzt gewählten Weg.	Zu 1.: Nach Rücksprache der unteren Wasserrechtsbehörde mit den Wasserwirtschaftsamt wird der Wasserrechtsbescheid als grundsätzlich genehmigungsfähig eingestuft. Da das Einleiten in ein Gewässer dritter Ordnung erfolgen soll, dessen Durchgängigkeit gegeben ist. Die wasserrechtliche Genehmigung muss in der Bauleitplanung nur als grundsätzlich genehmigungsfähig eingestuft werden, die detaillierte Ausformung liegt nicht in Händen der Bauleitplanung sondern ist Sache der Bauantragssteller. Auch bei kleinen Anpassungen sind die Grundzüge der Planung zunächst nicht betroffen und der Bebauungsplan muss nicht geändert werden. Zu 2.: Die Informationen sind bereits in die Entscheidungsfindung eingeflossen, werden jedoch erneut zur Kenntnis genommen. Es wurde der Weg der öffentlichen Widmung eingeschlagen.

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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

3. Verkehrsbehörde

☒ **Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen**

*Schaffung von ausreichenden Stellflächen und
Wendemöglichkeiten, auch für Einsatz- und Rettungs-
fahrzeuge, sowie der Müllabfuhr.*

Die Möglichkeit der Schaffung von ausreichenden Stellflächen für Einsatz- und Rettungsfahrzeuge ist gegeben und muss im Zuge der Bauausführung nachgewiesen werden.

Müllabfuhr vgl. Stellungnahme Abfallentsorgung

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 135 „An der Stauffenbergstraße“		Vorlage 005/0261/2018 Anlage 12, Seite 21
Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Referat 3.		
a) Immissionsschutz / Bodenschutz (Amt 3.26) o. E. / <u>siehe Anmerkung</u> / siehe Anlage Die textlichen Festsetzungen der Nr. 6 des schalltechnischen Berichts Nr. S.1709089 rev 2 vom 29.03.2018 – Bebauungsplan AM 135 „An der Stauffenbergstr.“ des Büros Geoplan sind im Bebauungsplan zu berücksichtigen. b) Abfallentsorgung (Amt 3.27) o. E. / <u>siehe Anmerkung</u> / siehe Anlage Auf die Haftungsfreistellung für das beauftragte Entsorgungsunternehmen als Voraussetzung für die städt. Hausmüllabfuhr wird hingewiesen, wenn die Erschließung privat festgesetzt ist. Das Grundstück Nr. 10 muss die Behälter an die nächste anfahrbare Stelle bringen. Rückwärtsbefahren der Sackgasse entspricht nicht den Vorgaben der BG Unfallverhütungsvorschriften. c) Wasserrecht (Amt 3.28) o. E. / <u>siehe Anmerkung</u> / siehe Anlage Kupfer-, Zink- und Alugedekte Dachflächen (Festsetzung 4.2) sind nur mit Beschichtungen zu zulassen, da besonders bei saurem Regen hohe Metallkonzentrationen im ersten Regenabfluss auftreten können (siehe Stellungnahme von Amt 3.28 vom 23.02.2017 zum selben Betreff). d) Naturschutz (Amt 3.29) <u>o. E.</u> / siehe Anmerkung / siehe Anlage		a) Die textlichen Festsetzungen wurden mit Rücksprache des Büros Geoplan übernommen. b) Der Hinweis wird durch die Veröffentlichung an dieser Stelle an die Grundstücksbesitzer weitergegeben. Unter Hinweisen zum Bebauungsplan wurde auf die Problematik aufmerksam gemacht. Durch die weitere Ausführung an dieser Stelle wird der Belang als ausreichend kommuniziert angesehen. c) Durch eine erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a BauGB wurde die Festsetzung 4.2 geändert.

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 135 „An der Stauffenbergstraße“		Vorlage 005/0261/2018 Anlage 12, Seite 22
Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Stadtwerke		Die Informationen werden zur Kenntnis genommen und entsprechen den Planungen.
☒ Stellungnahme <u>Strom:</u> Im geplanten Ausbaubereich sind Versorgungsanlagen vorhanden. Nach aktuellem Planungsstand sind Änderungen vorzunehmen. Die geplante Tiefgarage überbaut die bestehende und die geplante Erschließungs-Trasse. Dieses ist dem Eigentümer bekannt. Die innere Erschließung mit elektrischer Energie wird privat erschlossen. Sollte eine öffentliche Versorgung seitens des Eigentümers gewünscht werden, so ist eine Trafostation einzuplanen. Eine genaue Abstimmung ist hier erforderlich. Auch sind hier Flächen für die bestehenden, sowie neu zu verlegenden Versorgungskabel einzuplanen. Die Weiterführung der Erschließungsstraße in Richtung Liebengrabenweg tangiert unsere Trafostation „Liebengrabenweg 1“. Eine Verlegung in Richtung Süden ist möglich. Der Standort ist noch abzuklären. Die Kosten hat der Verursacher zu tragen. Als Anmerkung ist noch festzustellen, dass die geplante Straßenbreite nach den zu verlegenden Ver- und Entsorgungsanlagen auszuliegen ist. <u>Gas:</u> Das Gebiet ist fernwärmemäßig erschlossen, deshalb ist eine Gaserschließung nicht vorgesehen. <u>Wasser:</u> Eine Versorgung mit Trinkwasser und Löschwasser ist möglich. <u>Fernwärme:</u> Das Areal ist fernwärmemäßig erschlossen. Eine Erweiterung ist möglich. Auf vorhandenen Fernwärmeleitungen ist gemäß Merkblatt über Baumstandorte und Versorgungsanlagen zu achten. ☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen Wir bitten um Abstimmung geplanter Maßnahmen in einem möglichst frühen Stadium der Planung mit allen fachlich beteiligten Personen. Eine Abstimmung mit Fremdsparten ist ebenfalls notwendig.		

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 135 „An der Stauffenbergstraße“	Vorlage 005/0261/2018 Anlage 12, Seite 23
Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Wasserwirtschaftsamt Seite 1 Der Geltungsbereich umfasst das gesamte Areal des am südlichen Stadtrand von Amberg gelegenen ehemaligen Bundeswehrkrankenhauses inklusive der nördlich der Stauffenbergstraße liegenden Freifläche. Zusätzlich umgreift der Bebauungsplan die Köferinger Straße mit dem dort angrenzenden Parkplatz, sowie die geplante Spange der Stauffenbergstraße zum Liebengrabenweg. Der Geltungsbereich umfasst ca. 9,29 ha und soll als SO-, MI- und WA-Gebiet ausgewiesen werden. Das Wasserwirtschaftsamt Weiden hat sich im früheren Bauleitplanverfahren AM 90 „An der Köferinger Straße“ und auch im Rahmen der vorbereitenden Untersuchung für das geplante Sanierungsgebiet „ehemaliges Bundeswehrkrankenhaus“ an der Köferinger Straße zuletzt mit Schreiben vom 16.07.2017 geäußert. <u>Siedlungswasserwirtschaft</u> Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens liegende Areal wird grundsätzlich im Trennsystem entwässert. Das anfallende Schmutzwasser wird über einen Abwasser-sammler an die Kanalisation der Stadt Amberg im Liebengrabenweg angeschlossen. Das Oberflächenwasser des Areals wird über eine Sammelleitung in der Köferinger Straße gefasst und in den Mantlachtalgraben eingeleitet. Die bestehende wasserrechtliche Erlaubnis vom 10.08.2011 soll mit einer Tektur-Planung nun geändert werden. Die entsprechenden Unterlagen haben wir mit Schreiben der Stadt Amberg vom 09.04.2018 zur Begutachtung erhalten. Sofern unverschmutztes Oberflächenwasser bereits auf den Baugrundstücken versickert wird, was aus wasserwirtschaftlicher Sicht zu begrüßen ist, sind die einschlägigen Vorschriften zu beachten. Nachbargrundstücke dürfen hierbei nicht beeinträchtigt werden. Bei Metalldächern ist durch Verwendung geeigneter Materialien sicherzustellen, dass es zu keinem Metallabtrag durch abfließendes Niederschlagswasser kommt (Materialnachweis des Herstellers).	Die Festsetzung zu den Metalleindeckungen (4.2 des Bebauungsplanes) wurde entsprechend der Stellungnahme des unteren Wasserrechtsbehörde aufgenommen. Hierzu wurde ein eingeschränktes Beteiligungsverfahren der Betroffenen nach § 4a BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht betroffen waren.

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 135 „An der Stauffenbergstraße“		Vorlage 005/0261/2018 Anlage 12, Seite 24
Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Wasserwirtschaftsamt Seite 2		Die Altlastenthematik wurde im Umweltbericht behandelt.
Die Trinkwasserversorgung kann über die Stadtwerke Amberg sichergestellt werden. <u>Altlasten</u> Im Rahmen des bisherigen Bauleitplanverfahrens für die Planungsfläche wurde auch die Altlastenthematik behandelt. Inwieweit durch Planänderungen auf Grund von Erkenntnissen aus der vorbereitenden Untersuchung eine weitergehende Altlastenbetrachtung angezeigt ist, wäre im weiteren Verfahren noch zu prüfen. Laut Umweltbericht wurde das Gelände im Laufe der Bebauung durch Auffüllungen stark verändert. Altlastenverdachtsflächen und Alt-ablagerungen in diesem Bereich sind nicht bekannt, können auf Grund der ehemaligen mili-tärischen Nutzung jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. <u>Zusammenfassung</u> Bei Beachtung unserer Stellungnahme bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes in Verbindung mit der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes keine Einwendungen.		

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 135 „An der Stauffenbergstraße“		Vorlage 005/0261/2018 Anlage 12, Seite 25
Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
BIUD		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Standortschießanlage befindet sich in sehr großem Abstand zum Plangebiet.
durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Die Maßnahme befindet sich im der Standortschießanlage Amberg.. Von diesen Liegenschaften gehen bei Tag und in der Nacht Lärmimmissionen aus. Für das im Betreff genannte Vorhaben und die damit später einhergehende Nutzung sind von militärischen Liegenschaften ausgehende Lärmimmissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu erwarten. Hinweis: Bei der Ermittlung von Mindestabständen oder zur Feststellung der Notwendigkeit nach DIN 18005 Teil 1 - "Schallschutz im Städtebau, Grundlagen und Hinweise für die Planung" ist bei Liegenschaften der Bundeswehr im Allgemeinen von einem flächenbezogenen Schalleistungspegel (FSLP) von 65 dB (A) tags und nachts auszugehen. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die von Truppenübungsplätzen/militärischen Liegenschaften ausgehenden Emissionen beziehen, nicht anerkannt werden.		

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 135 „An der Stauffenbergstraße“		Vorlage 005/0261/2018 Anlage 12, Seite 26
Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange		Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Folgende Beteiligte haben keine Einwände bzw. keine Äußerung vorgebracht: • Amt für Digitalisierung Breitband und Vermessung • Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten • DT Netzproduktion GmbH • Stadtheimatspflegerin • Immobilien Freistaat Bayern • Industrie- und Handelskammer • PLEdoc GmbH • Polizeiinspektion Amberg • Regierung der Oberpfalz SG 24 • 3.23 Katastrophenschutz • 5.3 Hochbauamt • 5.1.2 Grünplanung und Landespflege • 5.5 Bauverwaltungsamt Folgende Beteiligte haben sich im Verfahren nicht beteiligt: • Freiwillige Feuerwehr • Regierung der Oberpfalz SG 34 • Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach • 5.2.1 Bauordnung und Denkmalpflege • 4.10 Behindertenbeauftragter • Referat 2		