

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 136 „Kennedystraße Süd 2“

Erneute förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

Von den beteiligten Fachstellen haben Anregungen oder Einwände vorgebracht:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Bayernwerk Netz GmbH
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Polizeiinspektion Amberg
- Stadt Amberg Referat 3
- Stadt Amberg Referat 4
- Stadt Amberg Referat 5: Bauverwaltung
- Stadtwerke Amberg Versorgung GmbH
- Wasserwirtschaftsamt Weiden

Von den beteiligten Fachstellen haben keine Anregungen oder Einwände vorgebracht:

- Freiwillige Feuerwehr Amberg
- PLEdoc GmbH
- Regierung der Oberpfalz

Von den beteiligten Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für Digitalisierung und Vermessung
- Bayerischer Bauernverband
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Deutsche Post Bauen GmbH
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Die Stadtheimatpflegerin
- Regionaler Planungsverband
- Solarenergie Förderverein Amberg
- Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach
- Stadt Amberg Inklusionsbeauftragter
- Stadt Amberg Referat 5: Bauordnung und Denkmalpflege
- Stadt Amberg Referat 2
- Stadt Amberg Referat 5: Tiefbauamt
- Stadt Amberg Referat 5: Grünplanung und Landespflege
- Zweckverband Nahverkehr Amberg

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

- Bürger 1



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten - Stellungnahme vom 23.09.2019
und vom 09.11.2018

In unmittelbarer Nähe der geplanten Bebauung liegen keine emittierenden
Großställe, die sich ergebenden Emissionen sind voraussichtlich nur dem
Ackerbau zuzuordnen. Landwirtschaftliche Immissionen im Dorfbereich ent-
sprechen dem ländlichen Charakter der Umgebung.

Sehr geehrte Damen und Herren,
zu o.g. 132. Berichtigung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanberichtigung
nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten nach § 4 Abs. 2 BauGB,
wie folgt Stellung:

Stellungnahme Bereich Landwirtschaft:

Die Stellungnahme vom 09.11.2018 bleibt vollumfänglich bestehen.

Stellungnahme Bereich Forsten:

Wald ist weder von dem Vorhaben, noch den Kompensationsmaßnahmen betroffen.
Die Entfernung zum Wald beträgt mehr als 1 Kilometer (Luftbild)

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

Im Süden und Westen wird weiterhin
intensiv landwirtschaftl. betrieben, dabei können
kurzzeitig Emissionen (Staus, Lärm.....)
auftreten. Dies ist von den Anwohnern zu
erwarten.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Bayernwerk Netz GmbH - Stellungnahme vom 20.09.2019

Parsberg, 20. September 2019

**Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange an der Bauleitplanung „Kennedystraße Süd 2“**
Zu Ihrem Schreiben vom 11. September 2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

Wir haben die Planungsunterlagen überprüft.

Unsere Stellungnahme vom 19. November 2018 ist weiterhin gültig.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für
Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Bayernwerk Netz GmbH
Kundencenter Parsberg

Nach telefonischer Rücksprache am 15.04.2019 bestehen gegen die Pla-
nung keine Einwände. Das 20-kV-Kabel muss aufgrund der Querspange ge-
ringfügig verlegt werden. Dies wurde mit der Bayernwerk GmbH abgespro-
chen.



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

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

Bayernwerk Netz GmbH - Stellungnahme vom 19.11.2018

Parsberg, 19. November 2018

**Bebauungsplanaufstellungsverfahren AM 136 "Kennedystraße Süd 2"
mit zeitgleicher 132. Flächennutzungsplanberichtigung.
Vorzeitige Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange.**

Zu Ihrem Schreiben vom 16. Oktober 2018, Ihr Zeichen: 5.1.1

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich Versorgungseinrichtungen der Bayernwerk Netz GmbH.

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Bei der Überprüfung der Planungsunterlagen haben wir festgestellt, dass die Anlagen unseres Unternehmens nicht richtig eingezeichnet sind bzw. fehlen. Wir haben zu Ihrer Information einen Übersichtsplan im Maßstab 1: 1000 beigelegt. Die betroffenen Anlagen sind farblich markiert, weitere Informationen können der Legende entnommen werden. Wir bitten Sie, folgende Anlagen unseres Unternehmens in den Planungsunterlagen zu berichtigen bzw. zu ergänzen und mit Bayernwerk Netz GmbH zu titulieren:

20-kV-Kabel mit HDPE Leerrohr (Schutzzonebereich je 0,5 m
beiderseits der Trassenachse)

Jedoch weisen wir darauf hin, dass die Übernahme der Leitungen in den Bebauungsplan nicht davon entbindet, weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen.

Die Leitung nebst Zubehör ist auf Privatgrund mittels Dienstbarkeiten grundbuchamtlich gesichert.

Für eine eventuelle erforderliche Umlegung des 20-kV-Kabels sowie die Koordinierung mit dem Straßenbauträger und anderer Versorgungsträger ist es notwendig, dass der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich frühzeitig (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn der Bayernwerk Netz GmbH schriftlich mitgeteilt wird.

Beidseitig von Erdkabel ist eine Zone je 2,5 m von Baumpflanzungen und 1,0 m von Bebauungen freizuhalten da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Nähere Auskünfte über Sicherheitsvorschriften und Einweisungen in bestehende Versorgungsanlagen erteilen wir Ihnen gerne auf Anfrage.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Bund Naturschutz in Bayern - Stellungnahme vom 06.10.2019

Amberg, den 06. Oktober 2019

Betreff: Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 136 „Kennedystraße Süd 2“

Sehr geehrte Frau Meier,
wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Verfahren und nehmen wie folgt Stellung.

Der BN erhebt keine grundsätzlichen Einwände gegen das Verfahren.
Wir unterstützen das Vorgehen, durch privatwirtschaftliche Verträge eine nachhaltige Energieversorgung und einen Verzicht auf fossile Energieträger im betroffenen Gebiet festzulegen. Parallel dazu muß, wie geplant, untersucht werden, mit welchen Mitteln die Nutzung regenerativer Energiequellen in Bebauungsplänen festgeschrieben werden kann, bei denen die Stadt nicht Eigentümerin der Flächen ist.

Weiterhin mahnen wir der sparsamen Umgang mit Flächen an und empfehlen, mehrgeschossige Gebäude und kompakte Freiräume dazwischen zu verwirklichen.

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

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Vielen Dank für Ihre Bemühungen.

Mit freundlichen Grüßen

Auf eine Verpflichtung zur Installation einer Photovoltaikanlage sowie einen verpflichtenden Ausschluss von Heizungen mit fossilen Energieträgern wird im vorliegenden Bebauungsplan verzichtet. Den Bauherren soll der Freiraum gelassen werden, selbst zu entscheiden, welche Energieform genutzt werden soll.

Für die Gebäude in den Bereichen WA 2 - WA 4 werden zwingend zwei Vollgeschosse festgesetzt. Die zwingende Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse soll zu einer gestalterischen Beruhigung des Orts- und Straßenbildes beitragen, welches nicht durch eine ungeplante und willkürliche Reduzierung auf eine eingeschossige Bebauung beunruhigt und gestört wird. Des Weiteren begründet sich diese Festsetzung auch damit, dass durch eine mehrgeschossige Bebauung die Fläche effizienter genutzt und somit flächensparender gebaut werden kann. Eingeschossige Gebäude werden aus lärmschutztechnischen Gründen nur auf den Parzellen im Bereich WA 1 festgesetzt.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Polizeiinspektion Amberg - Stellungnahme vom 07.10.2019

Beteiligung der Behörden an der Bauleitplanung

132. Flächennutzungs- und Landschaftsplanberichtigung

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 136 „Kennedystraße Süd 2“

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Polizeiinspektion Amberg bestehen gegenüber der vorgelegten Planung grundsätzlich keine Einwände. Lediglich die beabsichtigte Begrenzung der Geschwindigkeit nachts auf 30 km/h wird hier kritisch gesehen.

Die Querspange soll künftig als Haupteerschließungsstraße und Verbindungsachse zwischen den Stadtteilen fungieren. Gleichzeitig kann die Spange auch die Hauptverkehrsachse Werner-von-Siemens-Straße-Hockermühlstraße teilweise entlasten.

Geschwindigkeitsbeschränkungen innerhalb geschlossener Ortschaften:
(Kommentar StVO für die Praxis)

In Wohngebieten wird mit der Anordnung von Tempo 30-Zonen (Zeichen 274.1) und verkehrsberuhigten Bereichen (Zeichen 325) dem Schutz der Wohnbevölkerung vor Lärm weitgehend Rechnung getragen.

Auf den Straßen des überörtlichen Verkehrs (Bundes-, Landes- und Kreisstraßen) und weiteren Hauptverkehrsstraßen bündelt sich der weiträumige und der innerörtliche Verkehr und entlastet gleichzeitig die Wohngebiete.

Einer Geschwindigkeitsbeschränkung steht auf diesen Straßen in der Regel deren besondere Verkehrsfunktion (vgl. FStrG und Straßengesetze der Länder) entgegen.

Eine temporäre Geschwindigkeitsbeschränkung wäre grundsätzlich möglich, kann hier aber nach m.E. nicht empfohlen werden.

Dem Stadtrat wurde am 22.07.2019 in Form einer Tischvorlage folgendes Berichtet: „Bei einer Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf tags 50 km/h und nachts 30 km/h würden die Werte der 16. BImSchV eingehalten. Somit wären in diesem Fall passive Lärmschutzmaßnahmen ausreichend (nur im OG notwendig) und auf die Lärmschutzwand könnte verzichtet werden. Die Werte der DIN 18005 wären für den Freibereich im Garten nicht mehr eingehalten. Rechtlich gesehen wäre eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf nachts 30 km/h möglich. Wegen der geringen Akzeptanz und weil die Funktion der neuen Querspange über die Erschließung der einzelnen Grundstücke hinaus geht und ihr eine Verbindungsfunktion mit Durchgangsverkehr zugeschrieben wird, sehen die drei Fachbehörden (Verkehrsplanung aus dem Stadtplanungsamt, Verkehrsbehörde und Polizei) eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf nachts 30 km/h sehr kritisch“.

Dennoch wurde anschließend entschieden, dass auf die Lärmschutzwand verzichtet werden soll. Die entsprechenden Lärmschutzwerte sollen stattdessen durch eine Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit in der Nachtzeit eingehalten werden.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Stadt Amberg Referat 3 - Stellungnahme vom 17.10.2019

b) **Abfallentsorgung** (Amt 3.27)

o. E. / siehe Anmerkung / siehe Anlage

Der verkehrsberuhigte Bereich muss für die Fahrzeuge der Müllabfuhr befahrbar sein, um die Müllabfuhr der Grundstücke Nr. 19, 20 und 22, sowie 16,15, 11, 13 zu gewährleisten. Geeignete Maßnahmen für die Verkehrsberuhigung sind daher zu ergreifen. Aufgrund der Einfachheit der Bedienung und Zeitersparnis sollten Absperrpfosten zum Einsatz kommen, die ohne durch die Müllabfuhr mitzuführende Schlüssel oder Werkzeuge umgelegt werden können.

Die genannten Parzellen „19, 20, 22, sowie 16, 15, 11, 13“ liegen nicht alle im verkehrsberuhigten Bereich. Nach Rücksprache mit Referat 3 handelt es sich um einen Tippfehler. Die korrekte Parzellenangabe lautet: 13-16 und 19-21. Der gesamte verkehrsberuhigte Bereich ist mit dem Auto und für die Müllabfuhr befahrbar.

Ein Absperrpfosten ist in der Verbindungsstraße zwischen dem bestehenden Baugebiet Kennedystraße Süd 1 und dem neuen Baugebiet geplant. Ursprünglich war eine Verbindung für den motorisierten Verkehr vorgesehen. Aufgrund von Einwänden eines Bürgers wurde diese Planung jedoch geändert und in der Begründung aufgenommen, dass ein Absperrpfosten angelegt werden soll, welcher von der Müllabfuhr oder anderen Einsatzfahrzeugen bei Bedarf umgelegt werden kann. Dies wurde dadurch begründet, dass eine Verbindung für den motorisierten Verkehr nicht zwingend erforderlich sei, da das neue Baugebiet bereits über zwei Bereiche an die neue Querspange angeschlossen wird. Durch eine Schließung der Verbindung für den motorisierten Verkehr wird verhindert, dass mehr Verkehr auf den bestehenden Straßen im Baugebiet Kennedystraße Süd 1 entsteht.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Stadt Amberg Referat 3 - Stellungnahme vom 16.10.2019

Stellungnahme zum Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 136 „Kennedystraße Süd 2“ mit 132. Berichtigung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes aus immissionsschutzrechtlicher und -fachlicher Sicht

1. Immissionsschutz (Schallschutz)

In der schalltechnischen Untersuchung Auftr.Nr. 2831896 des TÜV-Süd Industrie Service vom 10.07.2018 sind die Ergebnisse der Lärmimmissionen des geplanten Bolzplatzes und des Fahrverkehrs auf der Querspange zwischen Kennedystraße und Haager Weg dargestellt.

1.1 Bolzplatz

Aufgrund der Berechnungen ergibt sich im Vergleich mit den gesetzlichen Anforderungen (Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV) beim Bolzplatz die Erfordernis der Errichtung eines Lärmschutzwalls mit 3,7 m Höhe und Geschoßeinschränkungen (nur EG-Niveau in der 1. Häuserzeile des angrenzenden WA-Baugebiets). Die diesbezüglichen Vorschläge unter Nr. 6 des o. g. TÜV-Gutachtens sind zu beachten und in die B-Planfestsetzungen aufzunehmen.

2. Straßenverkehr

Aktive und passive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor den Verkehrslärmimmissionen sind gemäß den auf das Baugebiet einwirkenden Lärmpegeln im Vergleich mit dem Regelwerk der DIN 18005 und der 16. BImSchV ebenfalls erforderlich.

Dadurch ergeben sich zwangsläufig Beeinträchtigungen für die Bebauung, die wie dem Beschlussvorschlag zu entnehmen ist, zu Diskussionen über die Schallschutzwand mit 3,3 m Höhe geführt haben.

Zum ebenfalls im Vorschlag erwähnten „Flüsterasphalt“ sei die Anmerkung erlaubt, dass eine wirksame Reduzierung des Lärms sich bekanntermaßen erst bei höheren Geschwindigkeiten des Fahrverkehrs auswirkt. Trotz der in der Tischvorlage des Stadtplanungsamtes für die Stadtratsitzung am 22.07.2019 zur Vorlagennr. 005/0114/2019 ausführlichen Erläuterungen (Rechtliche Anforderungen, Gutachterbewertung, Bewertung der Schallschutzmaßnahmen und der Geschwindigkeitsreduzierung durch die bisher beteiligten Fachbehörden) entschied sich der Stadtrat für einen Entfall der Lärmschutzwand.

Bei Berücksichtigung der nachfolgend genannten Gründe kann diese Ansicht von der Immissionsschutzbehörde nicht geteilt werden.

Nach telefonischer Auskunft der Stadtplanung vom 15.10.2019 berücksichtigen die Berechnungsgrundlagen des TÜV-Gutachters bereits die Anbindung zum Industriegebiet Süd, sodass somit von realistischen Vorgaben auszugehen ist. Die geplante verlängerte Querverbindung südlich des Baugebiets zwischen Stauffenbergstraße und Gailoher Hauptstraße

Bolzplatz:

Die im Gutachten geforderte Errichtung eines Lärmschutzwalls mit einer Höhe von 3,7 Metern und Geschoßeinschränkung wurden bereits im Bebauungsplan berücksichtigt.

Straßenverkehrslärm:

Das Stadtplanungsamt teilt die Ansicht der unteren Immissionsschutzbehörde vollumfänglich. Die hier von der unteren Immissionsschutzbehörde vorliegenden Argumente wurden auch vom Stadtplanungsamt dem Stadtrat in der Sitzung am 22.07.2019 vorgebracht:

- Die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ schreibt für ein Allgemeines Wohngebiet tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) vor.
- Die Werte der 16. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz (16. BImSchV) liegen 4 dB(A) höher: tags 59 dB(A) und nachts 49 dB(A).
- Während bei den Werten von der DIN 18005 noch ein Abwägungsspielraum vorhanden ist, sind die Werte der 16. BImSchV zwingend einzuhalten. Bei einer Überschreitung der 16. BImSchV sollten primär aktive Schallschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwand) angewendet werden.
- Nachts werden sowohl im EG wie auch im 1. OG die Werte der 16. BImSchV nicht eingehalten (siehe Seite 3 EG und Seite 4 OG). Die Lärmschutzwand ist daher zwingend erforderlich.
- Bei einer Überschreitung der 16. BImSchV kann von aktiven Lärmschutzmaßnahmen nur abgesehen werden, wenn die Kosten der Schutzmaßnahmen außer Verhältnis zum angestrebten Schutzzweck stehen. Dies ist im vorliegenden Fall nicht gegeben.
- Der Aussage des Gutachters ist das Stadtplanungsamt aus oben beschrieben Gründen gefolgt. Zusätzlich auch, da ohne eine Lärmschutzwand der Freibereich im Garten überhaupt nicht geschützt wäre und hier in allen Freibereichen entlang der Querspange die Werte der DIN 18005 überschritten wären.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Stadt Amberg Referat 3 - Stellungnahme vom 16.10.2019

ist somit keine Erschließungsstraße sondern wird dem Durchgangsverkehr auch als Ausweichroute in west- östlicher bzw. ost- westlicher Richtung dienen.

§ 50 BImSchG verlangt, dass schädliche Umwelteinwirkungen soweit wie möglich vermieden werden. Der Beginn schädlicher Umwelteinwirkungen durch Lärm wird mit dem Überschreiten der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm für Anlagenlärm bzw. der Orientierungswerte der DIN 18005-1 gleichgesetzt. Die im Beiblatt 1 der DIN 18005 Bl. 1 genannten schalltechnischen Orientierungswerte sind aus der Sicht der Immissionsschutzbehörde als städtebauliche Planungswerte zu betrachten.

Bei der Neuplanung eines Baugebiets und bei der Straßenplanung mit der Festlegung der Linienführung ist die Einhaltung dieser Werte entweder durch ausreichende Abstände zu schutzwürdigen Nutzungen (Wohngebiete) oder durch wirksame Schallschutzmaßnahmen zu gewährleisten.

Durch die enorme Zunahme des Verkehrs und dem damit verbundenen Lärm hat der Gesetzgeber die 16. BImSchV – Verkehrslärmschutzverordnung – mit den in § 2 genannten höheren Immissionsgrenzwerten wie in der DIN 18005 Bl. 1 erlassen, um den Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgerausche sicherzustellen und einigermaßen gesunde Wohnverhältnisse noch zu ermöglichen.

Der TÜV-Gutachter hat in seinen ergänzenden Berechnungen vom 25.07.2019, die nur aus Übersichtsplänen ohne weitere schriftliche Ausführungen und Bewertungen bestehen, die Beurteilungspegel ohne jeglichen Schallschutz dargestellt. Diese Unterlagen wurden auf Nachfrage von der Stadtplanung nachgereicht und sind in den Unterlagen zur Beschlussvorlage nicht enthalten.

Ohne Lärmschutzwand liegt der Außenbereich der 1. Bebauungsreihe und teilweise auch die eingeplanten Häuser tags im EG und OG am Limit des Immissionsgrenzwertes der 16. BImSchV bei Gebietsausweisung WA.

Nachts wird der entsprechende Immissionsrichtwert im EG der 1. Häuserzeile ebenfalls ausgereizt bzw. im Außenbereich sogar überschritten. Die Obergeschosse der Wohnnutzung liegen ebenfalls im Überschreibungsbereich des Nachtrichtwertes der 16. BImSchV. Auch die Darstellung der Lärmpegelbereiche nach DIN 4109-1 2016-07 zeigt, dass die 1. Häuserzeile (EG und OG) mit den südlich ausgerichteten Außenflächen im Lärmpegelbereich III 61-65 dB (A) liegen.

Ein nächtliches Tempolimit von 30 km/h an das sich ohnehin kaum ein motorisierter Verkehrsteilnehmer hält, wird als untaugliches Mittel für die Lärminderung beurteilt. Der Anteil der E-Mobilität wird in den nächsten 10 – 20 Jahren ebenfalls nicht so stark ansteigen, dass damit eine deutliche Abnahme des Verkehrslärms erreicht werden kann.

Um erträgliche Wohnverhältnisse im neuen Baugebiet auf den Freiflächen (Terrasse, Garten) zu schaffen und die Wohn- und Schlafqualität im OG gemäß den Anforderungen der VO herzustellen, kommt man um die Errichtung einer Lärmschutzwand mit einer Mindesthöhe von 3,3 m nicht umhin.

- Das Stadtplanungsamt ist nicht der Ansicht, dass durch die Errichtung einer Lärmschutzwand ein städtebaulicher Missstand entsteht. Einerseits da die Lärmschutzwand ca. 4-5 Meter entfernt von den privaten Grundstücken auf öffentlicher Grünfläche errichtet wird und andererseits da die Lärmschutzwand begrünt wird. Auf der südwestlichen Seite in Richtung Querspange wird eine Baumallee gepflanzt, sodass auch hier die Sichtbarkeit auf die Wand reduziert wird.
- Bei einer Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf tags 50 km/h und nachts 30 km/h würden die Werte der 16. BImSchV eingehalten. Somit wären in diesem Fall passive Lärmschutzmaßnahmen ausreichend (nur im OG notwendig) und auf die Lärmschutzwand könnte verzichtet werden. Die Werte der DIN 18005 wären für den Freibereich im Garten nicht mehr eingehalten. Sollte sich der Stadtrat für diese Variante entscheiden, müsste der vorliegende Beschluss abgelehnt werden. Ein neuer Beschluss würde dann für den Ferienausschuss am 22.08.2019 vorbereitet werden.
- Rechtlich gesehen wäre eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf nachts 30 km/h möglich. Wegen der geringen Akzeptanz und weil die Funktion der neuen Querspange über die Erschließung der einzelnen Grundstücke hinaus geht und ihr eine Verbindungsfunktion mit Durchgangsverkehr zugeschrieben wird, sehen die drei Fachbehörden (Verkehrsplanung aus dem Stadtplanungsamt, Verkehrsbehörde und Polizei) eine Geschwindigkeitsbeschränkung auf nachts 30 km/h sehr kritisch.

Daraufhin entschied sich der Stadtrat, dass auf die Lärmschutzwand verzichtet werden soll. Die entsprechenden Lärmschutzwerte sollen stattdessen durch eine Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit eingehalten werden.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Stadt Amberg Referat 3 - Stellungnahme vom 15.10.2019

Stellungnahme zum Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 136 „Kennedystraße Süd 2“ und 132. Flächennutzungs- und Landschaftsplanberichtigung; hier: Wasserwirtschaft und Gewässerschutz

Aus der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weiden vom 19.09.2019 ist zu entnehmen, dass das gesamte Baugebiet nach dem Wasserrechtsentwurf vom 15.03.2013 für Mischwasserentlastungen im Einzugsgebiet der Kläranlage Theuern als Trennsystem enthalten ist.

Das Wasserwirtschaftsamt Weiden weist ebenso darauf hin, dass im Bebauungsgebiet „Kennedystraße Süd II“ eine Entwässerung im modifizierten Mischsystem das Ziel sein sollte, bei der neben dem Schmutzwasser nur der behandlungsbedürftige Anteil des Niederschlagswassers über Regenüberlaufbecken zur Kläranlage abgeleitet wird (gilt hier für die Ableitungsbereiche A und B).

Niederschlagswasser von Flächen mit geringerer Verschmutzung soll nach §55 Abs. 2 WHG ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.

Eine ökologisch orientierte Entwässerungsplanung strebt danach, Niederschlagswasser möglichst am Anfallort in offenen Mulden und Teichen zurückgehalten und einer Regenwassernutzung oder Versickerung zuzuführen. Laut den Abwägungsvorschlägen zur Stellungnahme von Amt 3.28 vom 15.11.2018 zum selben Betreff wurde vom Stadtplanungsamt ein Baugrundgutachten zur Prüfung der Versickerungsfähigkeit im Bebauungsgebiet in Auftrag gegeben.

Selbst bei gering durchlässigen Böden sollte jedoch vor der Ableitung gesammelter Niederschlagswasser erst die Rückhaltung und Abflussverzögerung mit einem möglichst hohem Verdunstungsanteil stehen. 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, die ein angenehmes Stadtklima begünstigt.

Dazu werden Festsetzungen für die Baugestaltung bei Dacheindeckungen und bei Flächen für Stellplätze und Garagen nach den zur Stellungnahme von Amt 3.28 vom 15.11.2018 zum selben Betreff rückgemeldeten Abwägungsvorschlägen in den Bebauungsplan mit aufgenommen. Regenwassernutzungsanlagen sind zu empfehlen.

Für den Ableitungsbereich C – südlicher Teil der Querspange, dessen Oberflächenabfluss nach Süden in die bestehende Grünfläche (Ausgleichsfläche) geleitet und versickert werden soll, soll nach den o.g. Abwägungsvorschlägen ein Versickerungsbecken neu angelegt werden. Für die Versickerung des Oberflächenwassers ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Teile des Niederschlagswasserabflusses sollten jedoch bei versickerungsfähigem Untergrund bereits auf privaten Grundstücken versickert werden (siehe auch Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weiden vom 09.04.2019). Hierbei sind die Anforderungen der Niederschlagsfreistellungsverordnung NWFreiV mit den dazu ergangenen Technischen Regeln (TREGW) zu beachten.

Entwässerung

Zurzeit wird die Vermessung des Geländes durchgeführt. Erst danach lässt sich endgültig planen, ob die Entwässerung des Baugebietes nach Süden oder nach Norden verlaufen wird.

Im optimalsten Fall würde die Entwässerung über ein Trennsystem nach Süden in das bestehende Regenrückhaltebecken (das gemäß nach durchzuführender Berechnung vergrößert werden müsste) verlaufen. Von dort würde das Regenwasser über den vorhandenen Straßengraben in den Mantlachtalgraben weitergeleitet. Dies scheint allerdings unrealistisch, da die Eigentümer des Mantlachtalgrabens die Pflege durch die Stadt Amberg verweigern. Bei einer Entwässerung nach Norden könnte ein Trennsystem mit einem neu zu errichtenden Regenrückhaltebecken errichtet werden, von welchem das Regenwasser dann in den vorhandenen Mischwasserkanal gedrosselt eingeleitet werden würde. Alternativ könnte ein Mischsystem mit einem neu zu errichtenden Pufferbauwerk errichtet werden, von welchem das Regenwasser dann ebenfalls gedrosselt in den vorhandenen Mischwasserkanal geleitet würde.

Welche dieser drei oben beschriebenen Varianten schlussendlich gebaut wird, kann erst nach der Vermessung geklärt werden. Dies ist allerdings kein Hinderungsgrund den Satzungsbeschluss zu fassen, da eine generelle Entwässerbarkeit des Gebietes gegeben ist. Wie diese im konkreten verlaufen wird, ist für dieses Bauleitplanverfahren nicht von Bedeutung und wird später vom Tiefbauamt geplant. Im Bebauungsplan ist zwar eine Fläche für die Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzt, diese wird aber bei einer Entwässerung nach Süden nicht benötigt und kann als Grünfläche hergestellt werden.

Eine hydraulische Leistungsfähigkeit der weiterführenden Mischwasserkanäle und eine ausreichende Mischwasserbehandlung im RRB 22 Hockermühle wird vom Tiefbauamt nachgewiesen.

Die Begründung unter Punkt 5.1.12 wird zur Klarstellung geändert. Diese redaktionelle Änderung bedarf keiner weiteren Auslegung.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Stadt Amberg Referat 4 - Stellungnahme vom 26.09.2019 und vom 20.11.2018

Stellungnahme

*Die Stellungnahme vom 20.11.2018 des Jugendamtes,
4.10.2 - Jugendhilfeplanung - gilt unverändert.*

4. Fazit

Im Planungsraum 6 in welchem das Neubaugebiet Kennedystraße Süd liegt wird derzeit kein aktueller Handlungsbedarf bezüglich der Schaffung von Krippen- und Kindergartenplätzen gesehen.

Im Planungsraum 5 wäre jedoch ein Bedarf an Krippenplätzen vorhanden. Ggf. könnte dieser im angrenzenden Planungsraum 6 verwirklicht werden.

Generell ist jedoch anzustreben die Einrichtungsarten Krippe und Kindergarten in Kombination anzubieten, da es den Übergang zwischen den Einrichtungen erleichtert, was für einen Standort an anderer Stelle sprechen würde.

Aufgrund der Tatsache, dass im Planungsraum 6 derzeit kein Handlungsbedarf bezüglich der Schaffung von Krippen- und Kindergartenplätzen besteht, wurde auf die Ausweisung eines Kindergartens verzichtet.

Des Weiteren wird zurzeit das Planungsrecht für den Ausbau der bestehenden Kinderkrippe „Pustebblume“ in der Fritz-Seuss-Straße vorbereitet.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Stadt Amberg Referat 5: Bauverwaltung - Stellungnahme vom 17.09.2019

Stellungnahme

- Querspanne lt. Stellungnahme S. 1 nicht zum Ausbau bestimmt, zudem Grünstreifen mit 6 Metern Breite nicht mehr zum Betreten / Befahren bestimmt
 → keine Erschließungssituation → keine Beiträge
- Erschließungsstraßen innerhalb alle Beitragspflichtig

Das Stadtplanungsamt stimmt der Stellungnahme der Bauverwaltung zu. Aus planungsrechtlicher Sicht ist ein Überfahren des Grünstreifens entlang der Querspanne nicht zulässig. Dies begründet sich wie folgt: Der Grünstreifen ist 6 Meter breit. Ab einer Breite von 5 Metern besteht kein Erschließungsanspruch. Die Funktion des Grünstreifens ist durch die eingezeichneten Bäume erkenntlich gemacht. Hierdurch soll das Baugebiet eingegrünt werden. Ein Überfahren des Grünstreifens würde dieser Funktion entgegenstehen.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Stadtwerke Amberg GmbH - Stellungnahme vom 21.10.2019

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme

Strom

Im geplanten Ausbaubereich sind Versorgungsanlagen vorhanden. Nach aktuellem Planungsstand sind Änderungen vorzunehmen. Dies hat der Verursacher zu tragen. Die Stromversorgung erfolgt über Kabelverteiler. Je 4 Bauplätze ist ein Kabelverteiler nötig. Wir bitten Sie dieses bei den Planungen der öffentlichen Flächen zu berücksichtigen. Dies betrifft insbesondere die Verbindungsstraße, die verkehrsberuhigt ausgeführt werden soll.

Als Anmerkung ist noch festzustellen, dass die geplante Straßenbreite nach den zu verlegenden Ver- und Entsorgungsanlagen auszulegen und eine ausreichende Versorgungs-trasse einzuplanen ist. Dies ist auch hinsichtlich des Standorts der geplanten Trafostation zu berücksichtigen.

Bei den geplanten Baumstandorten ist das „Merkblatt über Baumstandorte und Versorgungsanlagen“ zu beachten und ein entsprechender Versorgungstreifen im öffentlichen Grund vorzusehen.

Gas

Eine separate Gasversorgung ist nicht vorgesehen.

Wasser

Die Versorgung mit Löschwasser und Trinkwasser ist möglich. Im geplanten Straßenbereich liegt eine wichtige Wasserleitung (Ringleitung) die erneuert werden muss.

Wärmeversorgung

Das Baugebiet soll mit Fernwärme erschlossen werden.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Wasserwirtschaftsamt Weiden - Stellungnahme vom 19.09.2019

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung
Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 136 "Kennedystraße Süd 2"

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung nach § 4a Abs. 2 BauGB bitten Sie uns im Bebauungsplanaufstellungsverfahren AM 136 „Kennedystraße Süd 2“ mit zeitgleicher 132. Berichtigung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes erneut um Stellungnahme.

Mit Schreiben vom 09.04.2019 haben wir uns zuletzt zum Vorhaben geäußert. Eine erneute Auslegung wurde erforderlich, da sich die Grundstücksverhältnisse geändert haben und auf Grund einzelner Stellungnahmen Änderungen in der Planung erforderlich wurden.

Wir äußern uns zum vorgelegten Entwurf wie folgt:

Entwässerung

Zurzeit wird die Vermessung des Geländes durchgeführt. Erst danach lässt sich endgültig planen, ob die Entwässerung des Baugebietes nach Süden oder nach Norden verlaufen wird.

Im optimalsten Fall würde die Entwässerung über ein Trennsystem nach Süden in das bestehende Regenrückhaltebecken (das gemäß noch durchzuführender Berechnung vergrößert werden müsste) verlaufen. Von dort würde das Regenwasser über den vorhandenen Straßengraben in den Mantlachtalgraben weitergeleitet. Dies scheint allerdings unrealistisch, da die Eigentümer des Mantlachtalgrabens die Pflege durch die Stadt Amberg verweigern. Bei einer Entwässerung nach Norden könnte ein Trennsystem mit einem neu zu errichtenden Regenrückhaltebecken errichtet werden, von welchem das Regenwasser dann in den vorhandenen Mischwasserkanal gedrosselt eingeleitet würde. Alternativ könnte ein Mischsystem mit einem neu zu errichtenden Pufferbauwerk errichtet werden, von welchem das Regenwasser dann ebenfalls gedrosselt in den vorhandenen Mischwasserkanal geleitet würde.

Welche dieser drei oben beschriebenen Varianten schlussendlich gebaut wird, kann erst nach der Vermessung geklärt werden. Dies ist allerdings kein Hinderungsgrund den Satzungsbeschluss zu fassen, da eine generelle Entwässerbarkeit des Gebietes gegeben ist. Wie diese im konkreten verlaufen wird, ist für dieses Bauleitplanaufstellungsverfahren nicht von Bedeutung und wird später vom Tiefbauamt geplant. Im Bebauungsplan ist zwar eine Fläche für die Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzt, diese wird aber bei einer Entwässerung nach Süden nicht benötigt und kann als Grünfläche hergestellt werden.

Eine hydraulische Leistungsfähigkeit der weiterführenden Mischwasserkanäle und eine ausreichende Mischwasserbehandlung im RRB 22 Hockermühle wird vom Tiefbauamt nachgewiesen.

Die Begründung unter Punkt 5.1.12 wird zur Klarstellung geändert. Diese redaktionelle Änderung bedarf keiner weiteren Auslegung.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Wasserwirtschaftsamt Weiden - Stellungnahme vom 19.09.2019

Entwässerung

Das geplante Baugebiet soll nach dem Bebauungsplanentwurf im Trennsystem entwässert werden. In der Begründung (Stand 29.07.2019) ist unter Ziffer 5.1.12 („Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Abfallagerung“) ein Versickerungsbecken mit Notüberlauf am Rande der öffentlichen Grünfläche beschrieben.

Nach den Abwägungsvorschlägen des Referats für Stadtentwicklung und Bauen zu unserer Stellungnahme vom 09.04.2019, und den im Nachgang dazu erfolgten Mitteilungen per E-Mail soll das Niederschlagswasser des gesamten Baugebiets nach Norden in das geplante neue Regenrückhaltebecken abgeleitet und von dort in das bestehende Mischwasserkanalnetz eingeleitet werden.

Wir gehen davon aus, dass damit letzteres zutreffend ist und bitten, die Ausführungen unter Ziffer 5.1.12 der Begründung anzupassen.

Gegen die vorliegende Planung bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen. Es ist jedoch Folgendes zu bemerken bzw. zu beachten:

Das geplante Baugebiet ist im Wasserrechtsentwurf der Stadt Amberg vom 15.03.2013 für die Mischwasserentlastungen im Einzugsgebiet der Zweckverbandskläranlage Theuern als Trennsystem enthalten. Mit der vorgesehenen Entwässerung im Trennverfahren besteht Einverständnis. Der Anschluss des Schmutzwassers an die bestehende Mischwasserkanalisation ist grundsätzlich möglich. Das anfallende Niederschlagswasser wird getrennt gesammelt soll jedoch nach dem Regenrückhaltebecken in die bestehende Mischwasserkanalisation eingeleitet werden.

Die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in die bestehende Mischwasserkanalisation sehen wir kritisch, weil bei Regenwetter nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser zusätzlich die Mischwasserkanalisation, die Mischwasserbehandlung und die Kläranlage belastet. Auf die Regelung im § 55 Abs. 2 WHG wird hingewiesen. Deshalb wird gebeten, eine „Regenwasserschiene“ zum Mantlachtalgraben sowie den Ausbau des Mantlachtalgrabens in die Überlegungen mit einzubeziehen und zu prüfen. Somit könnte auch das im Trennverfahren ausgebaute Baugebiet Kennedystraße Süd von der Mischwasserkanalisation abgekoppelt werden. Auf den Bescheid der Stadt Amberg - Amt für Ordnung und Umwelt - vom 30.10.2014, Az. 3.2-U Se-Pr, wird hingewiesen.

Wird das anfallende Niederschlagswasser in die Mischwasserkanalisation eingeleitet, ist die

Altlasten

Die Altlastenuntersuchung für das Baugebiet Kennedystraße Süd 2 vom 18.02.2019 hat keine schädlichen Bodenveränderungen für den Wirkungsgrad Boden-Gewässer festgestellt. Der Bodenaushub kann uneingeschränkt verwendet werden. Nach Rücksprache mit dem Gutachterbüro ist auch der Wirkungspfad Boden-Mensch nicht betroffen.

Bodenschutz

Der Hinweis zum Bodenschutz wird zur Kenntnis genommen und wurde an das Tiefbauamt weitergeleitet.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Wasserwirtschaftsamt Weiden - Stellungnahme vom 19.09.2019

hydraulische Leistungsfähigkeit der weiterführenden Mischwasserkanäle und eine ausreichende Mischwasserbehandlung im RÜB 22 Hockermühle nachzuweisen.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass beim Anspringen des Notüberlaufs des Regenrückhaltebeckens (Überlastung) eine schadlose Ableitung sicherzustellen ist.

Altlasten

Wenngleich sich durch die Orientierende Untersuchung der Verdacht auf eine schädliche Bodenveränderung für den Wirkungspfad Boden-Gewässer als nicht hinreichend erwiesen hat, können kleinräumige Verunreinigungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Laut beigefügtem Auszug (tewag, Seite 16) der Altlastenerkundung besteht in Bezug auf den Altlastenverdacht kein weiterer Handlungsbedarf. Inwieweit der für eine Wohnbebauung relevante Pfad Boden-Mensch auch bewertet wurde, entzieht sich unserer Kenntnis.

Bodenschutz

Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen und fachgerecht in maximal 2,00 m hohen Mieten zwischen zu lagern. Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden. Bodenaushub ist auf den Grundstücken flächig zu verteilen. Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant bzw. erforderlich ist.

Zusammenfassung

Bei Beachtung unserer obigen Ausführungen und Vorlage der entsprechenden Nachweise kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht dem Bebauungsplanentwurf mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans zugestimmt werden.



Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes
und der Landschaftspflege

Arten und Lebensräume

Die Untere Naturschutzbehörde teilte in einer vorzeitigen Stellungnahme mit, dass eine saP anzufertigen ist. Diese wurde von einem Landschaftsarchitekturbüro erarbeitet. Folgende Arten wurden untersucht: Fledermäuse und sonstige Säugetiere, Kriechtiere und Lurche, Fische, Libellen, Schmetterlinge, Käfer, Weichtiere, Gefäßpflanzen und Vögel. Mit dem Vorkommen einiger Fledermausarten ist zu rechnen, weshalb als CEF-Maßnahme die Errichtung von Fledermauskästen und Vogelnistkästen vorgeschlagen wurde. Dies wurde im Frühjahr 2019 in Absprachen mit der Unteren Naturschutzbehörde erledigt.

Boden

Die Altlastenuntersuchung für das Baugebiet Kennedystraße Süd 2 vom 18.02.2019 hat keine schädlichen Bodenveränderungen für den Wirkungsgrad Boden-Gewässer festgestellt. Der Bodenaushub kann uneingeschränkt verwendet werden. Nach Rücksprache mit dem Gutachterbüro ist auch der Wirkungspfad Boden-Mensch nicht betroffen.

Wasser/Grundwasser

Das Kontaminationsrisiko des Grundwasser wird für die Planfläche im Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Amberg (ABSP) als gering eingestuft.

Klima und Lufthygiene

Bei der Planfläche handelt es sich laut ABSP um keinen klimatischen Entlastungsbereich.

Landschaft

Die Planfläche befindet sich laut ABSP in keinem Landschaftsraum mit Naherholungspotenzial.

Mensch

Auf der Planfläche befinden sich keine Erholungseinrichtungen. Die vorhandene öffentliche Grünfläche mit dem Spielplatz und den beiden Bolzplätzen bleiben erhalten. Durch den Verkehr auf der neuen Querspange wird Lärm in das Plangebiet emittiert. Auf Grundlage der schalltechnischen Untersuchung wurden Festsetzungen getroffen um die relevanten Grenzwerte einzuhalten. Schienen sowie Gewerbe- oder Industrieeinrichtungen befinden sich nicht in der Nähe des Plangebietes. In unmittelbarer Nähe der geplanten Bebauung liegen keine emittierenden Großställe, die sich ergebenden Emissionen sind voraussichtlich nur dem Ackerbau zuzuordnen. Landwirtschaftliche Immissionen im Dorfbereich entsprechen dem ländlichen Charakter der Umgebung. Des Weiteren befinden sich keine Gewerbe- oder Industrieeinrichtungen in unmittelbarer Entfernung des Plangebietes.

Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich sind keine UVP relevante Kulturgüter vorhanden.



Anregungen im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Bürger 1 - Stellungnahme vom 02.10.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

hinsichtlich des Bebauungsplanentwurfs vom 22.08.2019 zum geplanten Baugebiet „Kennedy Süd 2“, möchte ich folgende Eingaben anbringen.

Im Planungsbereich WA4 ist als Dachform ein versetztes Pultdach vorgegeben, während in den Planungsbereichen WA2 und WA3 bei zweigeschossiger Bauhöhe zwingend ein Pultdach vorgeschrieben ist. Die Dachneigung liegt dabei fast durchweg in westlicher Richtung. Für die Einrichtung von Photovoltaik-Anlagen wäre nach diversen Quellen ein versetztes Pultdach mit sowohl West- als auch Ost-Ausrichtung geeigneter für eine Ertragsmaximierung, da der Sonnenstand über den gesamten Tagesverlauf gut genutzt werden kann. Weiterhin verteilt sich die Stromerzeugung durchaus günstig auf stromintensivere Tageszeiten (vormittags und später Nachmittag/früher Abend).

Neben möglichen Vorteilen bei der Photovoltaik ergibt sich über das Planungsgebiet damit auch eine homogene Dachlandschaft, die im Bereich WA4 begonnen, über das Baugebiet fortgesetzt wird und sich nicht wesentlich von den Dachformen anschließender Grundstücke im Baugebiet „Kennedy Süd 1“ unterscheidet.

Für die Planungsbereiche WA2 und WA3 bitte ich, die Dachform „versetztes Pultdach“ zuzulassen oder ggfs. einheitlich vorzugeben.

In den geplanten Straßen des Wohngebiets sind äußerst wenige „Besucherparkplätze“ vorgesehen. Im Hinblick auf die Nutzung des Bolzplatzes wird dieser aktuell auch wiederkehrend von Sportlern mit dem Auto angefahren. Aktuell befinden sich keine Parkplätze am unmittelbaren Eingang zum Fußweg, der zum Bolzplatz führt. Daher werden die Pkw oftmals in Bereichen geparkt, die als Wendehammer dienen sollen. Aus Bequemlichkeit wird hier durchaus der kürzeste Weg gewählt.

Um etwaigen Problemen im neuen Baugebiet vorzubeugen, möchte ich die Errichtung von wenigen Sport-Parkplätzen im westlichen oder auch nördlichen Bereich des Bolzplatzes vorschlagen, ggfs. direkt erreichbar von der Querspange aus.

Ich bitte Sie um Berücksichtigung der Vorschläge bei der Bebauungsplanung.

Mit freundlichen Grüßen,



Anlagen:

1. Quellen für die Photovoltaik Dachausrichtung

Die Festsetzungen zur Dachform begrenzen das Entstehen von Baukörpern, die das Orts- und Landschaftsbild stören könnten und sollen eine willkürliche Dachlandschaft vermeiden. Für das WA1, WA2 und WA3 sind, genauso wie im benachbarten Baugebiet Kennedystraße Süd 1, Pultdächer zulässig. Nur im WA4 sind versetzte Pultdächer zulässig. Dies begründet sich daraus, dass es eine gewisse Nachfrage nach versetzten Pultdächern gibt und sich die Gebäude entlang der Querspange am besten für diese Dachform eignen.

Es soll die Möglichkeit für Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie gegeben werden, ohne jedoch das Ortsbild zu beeinträchtigen. Die Regelung zur Aufständigung soll die Sichtbarkeit minimieren.

Nach Rücksprache mit dem Sachgebiet Grünplanung, welches die Bolzplätze betreut, sollen keine separaten Parkplätze für den Bolzplatz angeboten werden. Der Bolzplatz ist für Jugendliche aus der Umgebung, welche nicht mit dem Auto anreisen. Im neuen Baugebiet sind 5 öffentliche Parkplätze geplant. Dies wird für die Anzahl der neuen Parzellen vom Sachgebiet Verkehrsplanung als ausreichend eingestuft.



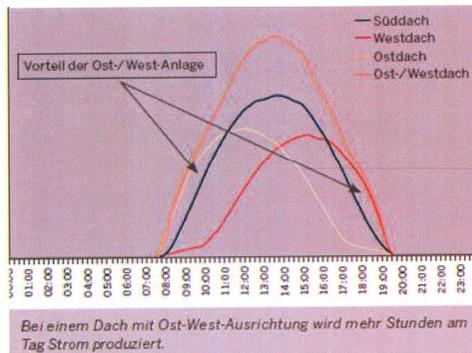
Anregungen im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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

Bürger 1 - Stellungnahme vom 02.10.2019

Anlage 1: Quellen für die Photovoltaik Dachausrichtung

<https://www.ibt-blog.de/2012/02/sonnenstrom-lohnt-sich-auch-fur-ost-west-dacher-profitieren-sie-von-jeder-dachausrichtung/>



<https://www.solaranlage-ratgeber.de/photovoltaik/photovoltaik-voraussetzungen/standortbedingungen>

Optimale Himmelsrichtung: Süden

Die ideale Dachausrichtung zeigt nach Süden, liegt also bei 0° Azimutwinkel (manchmal auch, z.B. in der Architektur als 180° bezeichnet). Aber die wenigsten Häuser stehen so optimal. Das macht auch nichts, denn die zu erwartenden Einbußen bei leichten Abweichungen sind gar nicht so groß. Sogar bei einer Ausrichtung nach Südwest oder Südost, also einer Abweichung von 45 Grad, liegen die Ertragseinbußen – in Abhängigkeit des Neigungswinkels – bei nur 5%. Selbst bei reiner West- oder Ostausrichtung sind noch ordentliche Erträge zu erzielen. Die Ertragsminderung gegenüber Süden liegt hier bei 20%, was z.B. durch eine Flächenvergrößerung ausgeglichen werden kann. Hier kommt hinzu, dass beide Dachflächen (nach Osten und nach Westen) für die Photovoltaikanlage genutzt werden können, was zu einer gleichmäßigeren Verteilung der Stromerzeugung über den Tag und somit zu einem höheren Eigenverbrauchsanteil des selbst erzeugten Solarstroms führt, denn statt eines Ertragmaximums am Mittag gibt es vor- und nachmittags zwei kleinere Maxima.

<https://www.photovoltaik-web.de/photovoltaik/dacheignung/dachausrichtung>

Prozentanteil vom maximal möglichen Ertrag in Abhängigkeit der Ausrichtung und der Dachneigung

Ausrichtung (Abweichung in Grad von Süden)

Dachneigung	Ausrichtung (Abweichung in Grad von Süden)																			
	Süd	Südost						Ost	Nordost						Nord					
		0	10	20	30	40	50		60	70	80	90	100	110		120	130	140	150	160
0°	87%	87%	87%	87%	87%	87%	87%	87%	87%	87%	87%	87%	87%	87%	87%	87%	87%	87%	87%	87%
10°	97%	97%	97%	96%	95%	94%	90%	89%	88%	86%	85%	84%	83%	81%	81%	80%	79%	79%	79%	79%
20°	100%	99%	99%	97%	96%	94%	89%	87%	85%	82%	80%	77%	75%	73%	71%	70%	70%	70%	70%	70%
30°	100%	99%	99%	97%	96%	94%	88%	85%	82%	79%	75%	72%	69%	66%	64%	62%	61%	61%	61%	61%
40°	100%	99%	99%	97%	95%	93%	90%	86%	83%	79%	75%	71%	67%	63%	59%	56%	54%	52%	52%	52%
50°	98%	97%	96%	94%	92%	90%	87%	83%	79%	75%	70%	66%	61%	56%	52%	48%	45%	44%	43%	43%
60°	95%	94%	93%	91%	89%	87%	84%	80%	76%	72%	68%	63%	58%	53%	49%	45%	42%	40%	39%	38%
70°	88%	87%	86%	85%	82%	79%	76%	72%	68%	64%	60%	56%	51%	47%	43%	39%	35%	32%	29%	28%
80°	80%	79%	78%	77%	75%	72%	68%	65%	61%	56%	51%	47%	42%	37%	33%	29%	26%	24%	23%	23%
90°	69%	69%	69%	67%	65%	63%	60%	56%	52%	48%	44%	40%	35%	31%	27%	24%	21%	19%	18%	18%

<https://experts4energy.com/photovoltaik-ost-west-dach/>

Eine verblüffend einfache Lösung für den Eigenverbrauch bei Privathaushalten stellt sich jedoch bei Ost-/West-Dächern ganz von selbst ein: Mit ihnen wird die Hauptproduktionsphase der PV-Anlage in Richtung der verbrauchsintensiveren Zeiten am Morgen bzw. späten Nachmittag verschoben. Wer nach Osten und Westen ausgerichtete Dächer hat und beide Flächen mit PV belegt, der optimiert automatisch die Koordination von Stromerzeugung und Stromverbrauch!