

Äußerungen der Behörden  
und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Amt 5.2.1

Stellungnahme

Die geplante Fahrbahn zwischen 375/20 und /22  
sollte als Gehweg ausgebildet werden, da andernfalls  
2 Parz. diese Anlage alleine zu bezahlen hätten!

Ausz. 30.03.15  
Ort, Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Strosch, Verw.-Fachwirt

Eine Verkehrsanbindung an die Straße soll nicht erfolgen, da keine Zufahrt vom Sondergebiet in den Verkehrsberuhigten Bereich erfolgen soll. Es handelt sich um die Hinterliegerbereiche des Sondergebiets für großflächigen Einzelhandel, Anlieferungen für den dortig zulässigen, südlichen Gebäudekomplex etc. sollen ausgeschlossen werden. Zulässig sein soll nur eine fußläufige Verbindung von Osten nach Westen durch die öffentliche Grünfläche, um das Baugebiet mit dem Einzelhandel zu verbinden.

Äußerungen der Behörden  
und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Amt 5.4 Tiefbauamt

Stellungnahme

Die öffentl. Regen- u. Schmutzwasserkanäle sind von jeder  
Überbauung freizuhalten. Schutzstreifen 3m je Seite

Amberg, 14.4.2015

Ort, Datum

 Tiefbauamtsleiter  
Unterschrift, Dienstbezeichnung

Die Hinweise wurden im Bebauungsplan berücksichtigt.

Äußerungen der Behörden  
und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Stadtwerke Amberg

Stellungnahme

**Strom**

Im Bereich des Bebauungsplanes sind bereits Versorgungsanlagen gemäß früheren Planungen vorhanden. Nach aktuellem Planungsstand sind hier Änderungen auszuführen. Die Kosten hierfür hat der Verursacher zu tragen.

Bei den geplanten Baumstandorten ist das „Merkblatt über Baumstandorte und Versorgungsanlagen“ zu beachten.

Als Anmerkung ist noch festzustellen, dass die geplante Straßenbreite nach den zu verlegenden Ver- und Versorgungsanlagen auszulegen ist.

**Gas/Wasser**

Das geplante Baugebiet kann mit Wasser und, bei entsprechender Nachfrage, auch mit Gas erschlossen werden.

Stadtwerke Amberg Versorgungs GmbH  
Netze & Erzeugung

Amberg, 13. April 2015/Karl

Ort, Datum

  
Unterschrift, Dienstbezeichnung

ppa. Josef Siegert  
- Technischer Leiter -

Die Anschlusspunkte in der Schloßackerstraße werden nicht verändert. Im Baugebiet selbst liegen noch keine Versorgungsleitungen. Die Stromtrassen sind auch noch nicht in die Abzweige der Schloßackerstraße verlegt. Daher werden auch keine Änderungen durch die aktuelle Planung hervorgerufen. Die Kostenfrage ist darüberhinaus nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Es wird unter Hinweisen Punkt 16. aufgeführt, dass die erforderlichen Abstände einzuhalten sind und Leitungsschutzmaßnahmen im Wurzelbereich mit dem Spartenträger abzustimmen sind.

Die Straße ist mit einer Breite von 5,50 und 5,75 Metern aus verkehrsplanerischer Sicht ausreichend dimensioniert.

Die Erschließung mit Gas wird im Laufe des Verfahrens geprüft, ist jedoch nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Äußerungen der Behörden  
und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

3.22 Verkehrsrecht

Straßenverkehrsrechtliche Stellungnahme

Im nördlichen Bereich der Wohnbebauung (verkehrsberuhigter Bereich) ist darauf zu achten, dass der Wendehammer eine ausreichende Größe hat. Damit auch die Entsorgungsfahrzeuge der Müllabfuhr problemlos wenden können und ein rückwärtsfahren nicht notwendig wird.

Die Querungshilfe neben dem Baumtor wird sehr begrüßt. Es sollte jedoch noch geprüft werden, ob eine beidseitige Fortführung des Radweges in der Immenstetter Str., insbesondere in das Neubaugebiet, möglich wäre.

Bei der Anbindung des Super-/ Getränkemarktes, insbesondere Liefer-LKW, wäre es sinnvoll, dass nur eine Zufahrt (im südlichen Bereich) und nur eine Ausfahrt (im nördlichen Bereich) geplant wird.

Amberg, 16.04.2015,

-Verkehrsbehörde-



Seidel

Verwaltungsangestellter

Der Wendehammer wird im Norden durch die ausgebauten Abzweigung nach Osten gebildet. Der so entstehende Platz ist für das Wenden eines Müllfahrzeugs ausreichend dimensioniert. Zukünftig ist hier als 2. Bauabschnitt eine Ringschließung nach Osten zur Weihergutstraße geplant.

Der Radweg kann auf Grund der mangelnden Straßenbreite im weiteren Verlauf leider nicht beidseitig fortgeführt werden.

Die Schaffung von nur einer Ausfahrt und einer Einfahrt ist aus unserer Sicht leider verkehrstechnisch nicht möglich, da die Übersichtlichkeit bei der nördlichen Zu-/Ausfahrt nicht gegeben ist. Eine denkbare Lösung, wäre es die nördliche Zu- und Ausfahrt per Beschilderung lediglich für den Lieferverkehr frei zu geben. Dies kann jedoch nicht im Bebauungsplan verankert werden.

Äußerungen der Behörden  
und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

### 3.26 Immissionsschutz

#### **Stellungnahme zum Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 114 „An den Himmelsweihern“ und zum 111. Änderungsverfahren Flächennutzungsplan**

Das Planungsgebiet liegt im Einflussbereich der stark verkehrs- und somit lärmbelasteten AM/AS 30 und der Gemeindeverbindungsstraße nach Aschach. Um eine Geschwindigkeitsreduzierung des Verkehrs und dadurch auch eine Lärminderung zu erreichen, wird der Umbau des Knotenpunkts Immenstettener/Raigeringer Straße mit Fahrbahnverschwenkung und Querungshilfe für Fußgänger aus immissionsschutzfachlicher Sicht als geeignete Maßnahme angesehen.

Um ein Wohngebiet in diesem Bereich realisieren zu können, wurde ein erheblicher Planungsaufwand mit der Berücksichtigung von Schallschutzvorkehrungen betrieben. Dazu wurde auch die schalltechnische Untersuchung vom Gutachterbüro Alfred Bartl vom 23.01.2015, Bericht Nr. 4820, durchgeführt.

Darin wird aufgezeigt, dass sich die Orientierungswerte der DIN 18005-BI.1. im ausgewiesenen WA insbesondere im EG und OG der westlichen Grundstücke und teilweise auch in den Obergeschossen der mittig liegenden Bauparzellen nicht einhalten lassen.

Als Konfliktlösung, um dennoch zu einer Realisierung des Baugebietes zu kommen, wurden daher vom Gutachter 5 Zielvorgaben gesetzt, die im Gutachten unter Ziffer 1.1. ausgeführt sind.

Der Nachweis der Einhaltung dieser Vorgaben wurde bei der Berücksichtigung der vom Gutachter gemachten Festsetzungsvorschlägen zum Schallschutz (ab Gutachten 4820, S. 4 und 5) erbracht.

Bei entsprechender Umsetzung dieses Konzepts besteht aus immissionsschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht Einverständnis mit dem Bebauungsplanentwurf und der Änderung des Flächennutzungsplans.



Huber

Den Erkenntnissen aus der schalltechnischen Untersuchung wird, durch die durch das Gutachten empfohlenen Festsetzungen von passiven Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan nachgekommen.

Äußerungen der Behörden  
und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

**3.27 Abfallentsorgung**

**Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 114 „An den Himmelsweihern“;**

**Abfallwirtschaftliche Stellungnahme**

Die Mülltonnen der Grundstücke, die nicht direkt an der neuen Stichstraße (Von-Xyländer-Straße?), nördlich abgehend von der Schlossackerstraße anliegen, müssen für eine Entleerung an der Stichstraße bereitgestellt werden. Für die mittleren vier Grundstücke, die an der ersten westlichen Abzweigung liegen, wird ein gemeinsamer Tonnensammelplatz befürwortet.

Sollte die Stichstraße langfristig eine Sackgasse bleiben, dann ist zu überlegen, dass auch für die sechs nördlichsten Grundstücke ein gemeinsamer Tonnensammelplatz eingerichtet wird. Die Tonnen (max. 6 Restmüll- und 6 Biomülltonnen) stünden dann nicht in widerrechtlicher Weise auf öffentlichem Verkehrsraum, würden nicht die Fahrbahn einengen und Wendemanöver behindern. Zudem wäre es hilfreich für die Müllabfuhr, die sich das Heranholen der Tonnen von den einzelnen Bereitstellungs-orten ersparen würde.

Das südwestlichste Grundstück muss seine Mülltonnen rund 30 Meter über den geplanten Fußweg zur Schlossackerstraße bringen und dort bereitstellen. Dies stellt kein Problem dar, wenn die Strecke einigermaßen eben und ohne Treppen oder sonstige Hindernisse (Pflaster, Schotter, etc.) zu bewältigen ist, sollte aber den Interessierten vor dem Kauf mitgeteilt werden.

Die übrigen Anlieger können ihre Tonnen jeweils an den Grundstücksgrenzen zur Leerung bereitstellen.

Am (vorläufigen?) Ende des Stichts muss bei ausreichender Dimensionierung der befahrbaren Abschnitte in westlicher und östlicher Richtung, Zurückstoßen und Wenden möglich sein, da das Müllfahrzeug den Stich nicht rückwärts befährt. Langfristig wird eine Anbindung des Stichts an die Weihergutstraße befürwortet, da auch Zurückstoßen bei Wendemanövern mit einem erhöhten Gefahrenpotential und Zeitverlusten bei der Müllabfuhr verbunden ist und deswegen vermieden werden sollten.

Amberg, den 21.04.2015

  
Uschold

Generell ist es möglich, die Flächen im Kurvenbereich als Mülltonnensammelplätze zu nutzen, eine Behinderung im öffentlichen Verkehrsraum ist nicht zu erwarten. Dies soll bei der Ausbildung auch durch die Wahl des Belages verdeutlicht werden.

Die Wege zum Bereitstellungsort sind ausreichend ausgebaut und hindernisfrei. Auf die Pflicht zur Bereitstellung der Mülltonnen wird unter Hinweisen Punkt 13. aufmerksam gemacht.

Der Wendehammer am (vorläufigen) Stich im Norden ist ausreichend dimensioniert, damit (vorläufig) ein Müllfahrzeug mit einmaligem Zurückstoßen wenden kann.

Äußerungen der Behörden  
und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

3.28 Wasserrecht Seite 1

Bei der Neugestaltung der dargestellten Flächen im Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 114 „An den Himmelsweihern“ sind im Hinblick auf eine nachhaltige Wasserwirtschaft die Grundsätze der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB), Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1a Abs. 2 BauGB) und die Grundsätze der Abwasserbeseitigung gemäß §55 Abs. 2 WHG vom 31.07.2009 zu beachten. Zu den wesentlichen Anforderungen gehören dabei die Regenwasserrückhaltung, Reduzierung der Regenwasserableitung, Förderung der Niederschlagswasserversickerung sowie die Geringhaltung bzw. Kompensation zusätzlicher Bodenversiegelung. Nach §55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.

Insofern sollten folgende wasserwirtschaftliche Auflagen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Amberg 41 „Raigering Nord“ vom 20.10.2001 auch in den aufgestellten Bebauungsplan Amberg 114 „An den Himmelsweihern“ übernommen werden.

Unter Ziffer 4.2 zur Dachausbildung im Allgemeinen Wohngebiet:

- Bei Garagen und Carports – Flachdächer bzw. flachgeneigtes Dach bis 7° Neigung zwingende Dachbegrünung (= Reduzierung der Regenwasserableitung und des Regenwasserrückhalts)

Unter Ziffer 10 Grünordnung:

- Fassaden- und Dachbegrünung – Fassadenbegrünungen mit Kletterpflanzen sind im Sinne einer Durchgrünung und ökologischen Aufwertung des Baugebietes durchzuführen, dies gilt insbesondere für fensterlose Mauerflächen; Flachdächer bzw. flachgeneigte Dächer bis 7° Neigung sind zu begrünen (= Kompensation zusätzlicher Bodenversiegelung sowie Reduzierung der Regenwasserableitung und des Regenwasserrückhalts)
- Flächenversiegelung – Befestigte Flächen sind auf das notwendige Maß zu beschränken und so weit als möglich versickerungsfähig herzustellen (= Förderung der Niederschlagswasserversickerung sowie die Geringhaltung zusätzlicher Bodenversiegelung)
- Regenwassernutzung – Regenwasser ist zu sammeln und mindestens zur Gartenbewässerung zu nutzen, empfohlen werden weitere Nutzungen wie WC-Spülung, Gartenteich etc. (= Reduzierung der Regenwasserableitung und des Regenwasserrückhalts)

Laut Beschlussvorlage 005/009/2015 vom 04.02.2015 ist für die Ableitung des Baugebiets Raigering-Nord eine hydraulische Aufweitung am bestehenden Kanalnetz notwendig.

Es sind im rechtswirksamen Bebauungsplan Amberg 41 „Raigering Nord“ keine Festsetzungen zur Begrünung getroffen.

Einer Festsetzung der Begrünung von Flachdächern kann aus dem Grundsatz der Gleichbehandlung nicht gefolgt werden. Durch die dörfliche Struktur in diesem Bereich, soll aus städteplanerischer Sicht diese durch die Erlaubnis von Garagen mit Satteldach gestärkt werden. Da diese nicht begrünt werden können und sollen, stellt es aus unserer Sicht ein Ungleichgewicht dar, wenn Pult- oder Flachdachgaragen mit einem Zwang zur Begrünung belegt werden.

Die Festsetzung von Fassadenbegrünungen ist rechtlich nur schwer umsetzbar, da in diesem Fall, die Eingrünung durch Grünstreifen und Baumpflanzungen gegeben ist. Ein Dachteil des Einzelhandels ist als zu begrünen festgesetzt.

Die Möglichkeit des Kompensieren von Versiegelung 1:1 durch Dachflächen ist in den Festsetzungen 2.3 aufgeführt.

Die wasserdurchlässige Befestigung von Zufahrten ist Teil der Festsetzungen (7.4), die Möglichkeit der Versickerung ist unter Hinweisen aufgeführt.

Die Möglichkeit der Regenwassernutzung wird unter Hinweisen Punkt 13. aufgenommen.

Äußerungen der Behörden  
und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

3.28 Wasserrecht Seite 2

Sofern die Entwässerung im Trennsystem geplant wird, ist bei der Ableitung von unverschmutztem Niederschlagswasser, nach Ausschöpfung aller ableitungsreduzierenden Maßnahmen und Versickerungsmöglichkeiten, wegen der bekannten Hochwasserprobleme des Krumbachs auf eine größtmögliche Rückhaltung und Abflussminimierung zu achten. Die Entwässerungsplanung ist vorab mit dem Wasserwirtschaftsamt Weiden abzustimmen.

Zudem ist der Verschmutzungsgrad des Niederschlagswassers von häufiger frequentierten Verkehrsflächen von gewerblich genutzten Flächen (Discounterparkplätzen) erheblich höher. Falls eine Niederschlagswasserableitung in den Krumbach vorgesehen wird, ist der Niederschlagswasserabfluss qualitativ nach dem DWA-Merkblatt M 153 zu beurteilen.

  
Fruth

Die Entwässerung erfolgt durch den Bestand im Mischsystem und wird mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt.

Die Niederschlagswasserbeseitigung von Einzelobjekten ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sondern des Bauantrags und wird in der Baugenehmigung bzw. des Freistellungsantrags fachlich beurteilt. Falls die Entwässerung in ein Oberflächengewässer erfolgen soll, wird auf die Vorgaben hingewiesen.

Äußerungen der Behörden  
und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Amt 3.29 Naturschutz

Es wird vorgeschlagen die Eingriffsbilanzierung nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ vorzunehmen und mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Im vorliegenden Bebauungsplan sind die erforderlichen Ausgleichsflächen noch nicht dargestellt, diese sind ebenfalls mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Es ist darauf zu achten, dass die Parkplätze für den Einzelhandel ausreichend mit Bäumen begrünt wird (für je 5 Stellplätze ist ein Baum als Hochstamm mind. StU18-20 zu pflanzen). Damit die Bäume langfristig wachsen können ist die einschlägigen Normen der FLL und ZTV-Vegtra-Mü verbindlich festzusetzen. Diese schreiben vor, wie groß Baumstandorte sein müssen, wie diese zu gestalten sind und welches Substrat eingebaut werden muss.



Haas

Eine neue Ausgleichsflächenberechnung ist nicht notwendig, da die Versiegelungsbilanz trotz höherer GRZ (Grundflächenzahl) zum bestehenden Bebauungsplan positiv ausfällt.

Dem Hinweis wird nachgekommen, es wird festgesetzt, dass alle 8 Parkplätze 1 Baum als Hochstamm mit einem Mindeststammumfang von 18-20 cm zu pflanzen ist, um den Übergang der Bebauung zu den landwirtschaftlichen Flächen zu schaffen und um eine Aufheizung des Parkplatzes zu minimieren.

Äußerungen der Behörden  
und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Polizeiinspektion Amberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie aus dem Planentwurf vom 25.02.2015 zu ersehen ist, soll der dort anzusiedelnde Verbrauchermarkt mit zwei Zufahrten erschlossen werden. Aufgrund der Verhältnisse dürfte die südliche Zufahrt die Hauptzufahrt sein. Für Lieferfahrzeuge, insbes. Lkw, dürfte die nördliche Zufahrt lediglich als Ausfahrt dienen, da die Einfahrt im Kurvenbereich der Ortsverbindungsstraße nach Aschach sehr beengt ist und die Schleppspuren für Großfahrzeuge vermutlich nicht ausreichen werden.

Um im Einmündungsbereich der Kreisstraße AM 30 / OVS nach Aschach ein geordnetes Ein- und Ausfahren zu gewährleisten, wird seitens der Polizei ein Fahrbahnteiler empfohlen. Dieser soll Behinderungen oder Gefährdungen beim Ab- bzw. Einbiegen am Knotenpunkt verhindern. Diese Insel im Einmündungsbereich sollte in jedem Fall erhaben und damit für die Verkehrsteilnehmer gut erkennbar sein.

Die Weiterführung des Radweges von Aschach kommend wirkt sich für die Verkehrssicherheit positiv aus. Leider ist nicht erkennbar, wie dieser ab der Querungshilfe weitergeführt wird.

Die Anlage einer Querungshilfe innerorts nach der Einmündung der OVS mit der Verschwenkung der Fahrbahn des stadteinwärts führenden Verkehrs wird sich geschwindigkeitsdämpfend auswirken und gleichzeitig die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigen.

Die Fahrstraße des hinter dem Verbrauchermarkt geplanten Wohngebiets muss auch Lkw-Verkehr aufnehmen können. Für die Anlieferung von Baumaterial, später von Möbel und letztlich für die Entsorgung durch Müllfahrzeuge müssen die Verkehrsflächen für den Lkw-Verkehr ausreichend dimensioniert sein.

Zusätzlich Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung sind hier nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen



Hofrichter  
Polizeihauptkommissar

Dem wird zugestimmt, kann aber leider im Bebauungsplan nicht verankert werden, da ausreichende Zu- und Abfahrtsmöglichkeiten vorhanden ist. Es ist im Zuge der Baugenehmigung zu prüfen.

Dem Bau eines Fahrbahnteilers in diesem Bereich, kann nicht zugestimmt werden. Die Abzweigung soll auf die notwendigen und ausreichenden Maße zurückgebaut werden. Der Einmündungsbereich würde sich durch einen Fahrbahnteiler erneut erheblich vergrößern und damit die Flächenversiegelung zunehmen. Als Mittel zur Verkehrslenkung sind Fahrbahnmarkierungen ebenfalls geeignet.

Für die Fortführung des Radwegs steht leider kein ausreichender Grund zur Verfügung. Das langfristige Ziel ist jedoch die Weiterführung oder eine Durchfahrtsmöglichkeit nach Westen zum Radweg am Krumbach.

Die Verschwenkung wurde auf eine Breite von 3,75 Meter ausgeweitet.

Die Fahrstraße im Wohngebiet hat eine Fahrbahnbreite von 5,50 Meter und ist somit auch für den LKW-Verkehr und Müllfahrzeuge ausreichend ausgebildet.

Äußerungen der Behörden  
und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

**Bodendenkmalpflegerische Belange:**

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Wir weisen jedoch darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.

**Art. 8 Abs. 1 DSchG:**

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

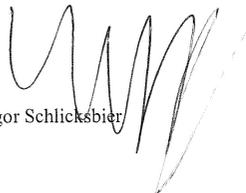
**Art. 8 Abs. 2 DSchG:**

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

**Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:**

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege von oben genannter Planung nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Gregor Schlicksbier

Artikel 8 des Denkmalschutzgesetzes und somit das Verfahren beim Umgang mit Bodendenkmälern wurde unter Hinweisen Punkt 8. aufgenommen.

Äußerungen der Behörden  
und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Zweckverband Nahverkehr Amberg Sulzbach

Stellungnahme

1. Es ist darauf zu achten, dass die Schleppkurven der Einmündung der Aschauer Straße so dimensioniert werden, dass ein Abbiegen eines 12m LKW von Rajenitz nach Aschauer problemlos möglich bleibt.
2. Die Anlage einer ÖPNV-Haltestelle im Bereich des Platzbettes wird bekräftigt.
3. Nach dem PBefW sind Haltestellen ab dem 1.1.2022 grundsätzlich barrierefrei zu sein. Die neue Haltestelle ist daher barrierefrei anzubauen. Nach dem derzeitigen Stand (Länge Beste Baubehörde im STR) umfasst dies einen farblich hell abgesetzten Bord, mind. 16cm hoch, besser 18cm hoch, sowie taktile Leitstreifen für Blinde und Sehbehinderte. Um die nach DIN Norm vorgegebene max. Bordbreite von 5cm ~~zu~~ zwischen Bordstein und Busbord einhalten zu können, wird die Verwendung von Sonderformen auf eine Buslänge empfohlen (z.B. bewährtes klassisches Sonderboard oder vergleichbar)
4. Die Anlage der Haltestellen als Haltestellenkap wird dringend empfohlen.
5. Die Haltestelle ist mit einer Wartehalle auszustatten, mindestens aber ausreichend Grund hierfür vorzusehen.

Amberg, den 7.4.2015  
Ort, Datum

*J. K.*  
Unterschrift, Dienstbezeichnung

Die grundlegenden Erfordernisse für eine Haltestelle wurden im Vorfeld mit dem Zweckverband abgeklärt.

1. Die Schleppkurven wurden dementsprechend ausgelegt.
3. Der Hinweis zur Barrierefreiheit wird an die Ausführenden weitergegeben.
4. Die Möglichkeit zur Ausbildung der Haltestelle als Haltestellenkap besteht nach Bebauungsplan.
5. Der Grund für ein Haltestellenhäuschen wird vorgesehen.

Äußerungen der Behörden  
und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

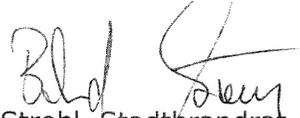
Freiwillige Feuerwehr Amberg

**Stellungnahme**

Die Straße im geplanten Wohngebiet ist aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes als Spielstraße auszuweisen, da diese im Brandfall auch als Feuerwehrezufahrt zwingend notwendig ist und keine andere Fläche zum Aufstellen der Feuerwehrfahrzeuge vorhanden ist (Feuerwehrebewegungsfläche). Der geplante Gehweg sollte so ausgebaut werden, dass dieser mit einem Löschfahrzeug befahren werden kann z. B. bei Hecken- und Flächenbränden.

Weiter weisen wir darauf hin, dass im unteren Bereich (Immenstetter Straße) des neu geplanten Einkaufsmarktes das öffentliche Wassernetz so auszubauen ist, dass eine Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup> nach DVGW W - 405 zur Verfügung steht. Im Bereich der Zufahrt zum Einkaufsmarkt ist ein Überflurhydrant vorzusehen.

Amberg, 21.04.2015  
Ort, Datum

  
Strobl, Stadtbrandrat  
Unterschrift, Dienstbezeichnung

Die angesprochene Straße im Neubaugebiet wurde als Verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen, sie bildet in der Ausbautart die im Umfeld bestehenden Straßen ab.

Der im Westen des Wohngebiets verlaufende Gehweg wird so ausgebaut, dass er durch die Feuerwehr befahrbar wird.

Der Oberflurhydrant im Bereich der Zufahrt zum Sondergebiet mit großflächigem Einzelhandel kann im Bebauungsplan leider nicht verankert werden, die Information wird jedoch weitergegeben.

Äußerungen der Behörden  
und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

**Wasserwirtschaftsamt Weiden**

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Einwendungen. Voraussetzung ist jedoch, wie in der Beschlussvorlage festgestellt, dass die hydraulische Leistungsfähigkeit des bestehenden Kanalnetzes hergestellt wird. Dies war im Übrigen bereits schon eine Forderung im Rahmen des damaligen Bauleitplanverfahrens Amberg 41 „Raigering-Nord“.

Wir begrüßen im Bebauungsplan den Hinweis auf die Versickerung von Niederschlagswasser. Wegen der Hanglage ist aber besonders darauf zu achten, dass Unterlieger nicht beeinträchtigt werden.

Erhebliche nachteilige wasserwirtschaftliche Umweltauswirkungen sind durch die Ausweisung des Baugebietes nicht zu erwarten, sodass eine Vertiefung des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nicht als notwendig erachtet wird.

Mit freundlichen Grüßen

gez.  
Dr. Weiß

Der angesprochene Kanal wird auf die Möglichkeit der Sanierung geprüft und bei Bedarf aufgeweitet, die hydraulische Leistungsfähigkeit bildet selbstverständlich eine Grundlage zum Beschluss.

Äußerungen der Behörden  
und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Regierung der Oberpfalz

**Standorteignung**

Die Stadt Amberg ist gemäß LEP-Ziel A II 2.1.8 in Verbindung mit Anhang 2 „Strukturkarte“ als Oberzentrum ausgewiesen und damit grundsätzlich für die Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten geeignet.

**Städtebauliche Integration und ÖPNV-Anbindung**

*Städtebaulich integrierte Lagen sind Standorte innerhalb eines baulich verdichteten Siedlungszusammenhangs mit wesentlichen Wohnanteilen oder direkt angrenzend, die über einen anteiligen fußläufigen Einzugsbereich und eine ortsübliche Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) verfügen (vgl. Begründung zu LEP-Ziel 5.3.2).*

Das hier geplante Sondergebiet erfüllt die LEP-Anforderungen aufgrund des eingeschränkten fußläufigen Einzugsbereichs nur teilweise. Die Bedenken können zurückgestellt werden, wenn im Zuge der Realisierung des Projekts eine unmittelbarere Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr erfolgt. Die Realisierung der beabsichtigten Bushaltestelle am Planstandort (vgl. Standort- und Wirkungsanalyse S.8) soll daher auch durch Festlegungen bzw. Beschlüsse im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sichergestellt werden.

**Orientierung am Verflechtungsbereich**

*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 (vgl. LEP-Ziel 5.3.3).*

Durch die im Bebauungsplanentwurf enthaltenen sortimentsbezogenen Verkaufsflächenbeschränkungen (max. 1500 m<sup>2</sup> Gesamtverkaufsfläche; max. 50 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche je Sortiment für „Nicht-Lebensmittel“) wird dieses Teilziel erfüllt.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Bezeichnungen „GE/E“ im Bebauungsplan und „Gewerbegebietsbereich“ in A 2.2 fehlerhaft sind und in „SO“ und „Sondergebietsbereich“ abzuändern sind.

Die Anbindung an den ÖPNV ist durch die Festsetzung der Haltestelle sichergestellt.

Das GE wurde in SO abgeändert.

Äußerungen der Behörden  
und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Gemeinde Freudenberg

**Gemeinde Freudenberg**  
Landkreis Amberg - Sulzbach

Stadt Amberg  
Referat für Stadtentwicklung und Bauen  
Postfach 2155  
92211 Amberg

|                      |  |   |
|----------------------|--|---|
| Stadt Amberg         |  | Referat für Stadtentwicklung<br>und Bauen |
| Eing. 27. April 2015 |  | Eing. 27. April 2015                      |
| Anlage(n)            |  | S.M.<br><i>[Handwritten Signature]</i>    |

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 114 „An den Himmelsweiher“ mit gleichzeitiger 111.  
Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans

Sehr geehrte Damen und Herren,

die im Betreff genannte Bauleitplanung wurde dem Gemeinderat Freudenberg in der Sitzung am 14.04.2015 zur Beschlussfassung vorgelegt.  
Der Gemeinderat hat auf Grund von Vorschlägen der Grundstückseigentümer der FlNr.: 847/4, 847/6 und 847/5 der Gemarkung Aschach bei Bürgermeister Märkl folgenden Beschluss gefasst:

Der Gemeinderat Freudenberg stimmt der vorgelegten Bauleitplanung grundsätzlich zu, bittet die Stadt Amberg jedoch um wohlwollende Prüfung des nachfolgenden Vorschlags.

Da die einzige Möglichkeit für die Schaffung von Baurecht für die genannten Grundstücke eine Einbeziehung in die Bauleitplanung der Stadt Amberg ist, würde der Gemeinderat entsprechende Gespräche der Stadt Amberg mit den Eigentümern der Grundstücke und der Gemeinde Freudenberg begrüßen.

Der Gemeinderat erklärt seine grundsätzliche Bereitschaft für eine Änderung der Gemeindegrenzen im Bereich der betroffenen Grundstücke, ähnlich der Vorgehensweise für die Umsetzung des Pandurenparks Raigering.

Hier musste ja eine Gemeindegrenzänderung durchgeführt werden, damit die Bauleitplanung der Stadt Amberg durchgeführt werden konnte und die Schaffung der Sportanlagen möglich war.  
Ein weiterer Vorteil wäre, dass die Gehweganbindung an den Geh- und Radweg Richtung Raigering im Zuge der Baulanderschließung ohne Schwierigkeiten bei der Grundabwicklung durchgeführt werden könnte.

Für einen gemeinsamen Gesprächstermin stehen wir natürlich jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



M ä r k l, 1. Bürgermeister

Ihr Angebot der geänderten Gemeindegrenzen und die Bereitschaft zur Änderung der Gemeindegrenzen werden im Hinblick auf die Erweiterung des o.g. Baugebietes grundsätzlich positiv gesehen.

Zur Prüfung der grundsätzlichen Realisierungsmöglichkeiten sind allerdings langwierige Vorarbeiten (Immissionsschutz, Entwässerung, Grabenverlauf im Hangbereich, Umlegung etc.) erforderlich.

Da die Bauleitplanung aber schon weit vorgeschritten ist und im Interesse einer Realisierung des Nahversorgungsstandorts eine rasche Umsetzung in Baurecht erforderlich ist, soll die Prüfung und gegebenenfalls Überplanung zusammen mit einer Erweiterung des Baugebiets nach Osten erfolgen.