

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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Staatliches Bauamt Amberg– Sulzbach

mit der Aufstellung der o. g. Bauleitplanung besteht seitens der Straßenbauverwaltung Einverständnis, wenn nachfolgende Auflage Berücksichtigung findet:

Den Straßenentwässerungsanlagen darf kein Abwasser und kein Niederschlagswasser zugeführt werden.

Die Auflage wird erfüllt.

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 121 „Drillingsfeld 2“	Vorlage 005/0034/2014, Anlage 4, Seite 2
Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Zweckverband Nahverkehr Amberg– Sulzbach Das Bauleitplangebiet wird derzeit von der Linie 6 im 30 Minuten Takt bedient. Haltestellen befinden sich nur außerhalb des Plangebietes in der Frühlingsstraße und im Ortsteil Alt-Eglsee. Die Linie 6 wird derzeit vom ZNAS erstmals in eigener Verantwortung nach den Vorgaben der EU(VO) 1370/2007 vergeben. da die Laufzeit der bisherigen Linienverkehrsgenehmigung zum 30.09.2016 endet. Zusammen mit der Linie 10, die künftig im 30 Minuten Takt statt wie bisher im 60 Minuten Takt verkehren wird, wurde ein Linienbündel mit ausgedehnten Betriebszeiten gebildet. Die bisher vom Linienbetreiber eigenverantwortlich konzipierte Wendemöglichkeit in Alt-Eglsee entspricht nicht den gesetzlichen Vorgaben bzw. den Vorgaben der Unfallverhütungsvorschriften. In den Vergabeunterlagen wurde daher darauf hingewiesen, dass der Stadtteil Drillingsfeld entlang der Frühlingsstraße und der Stadtteil Alt-Eglsee ab dem 01.10.2016 nur dann im ÖPNV angefahren werden können, wenn bis dahin eine geeignete Wendemöglichkeit geschaffen worden ist. <u>Bis dahin können und werden diese Stadtteile nicht angefahren werden.</u> Sobald seitens der Stadt Amberg die Problematik Wendemöglichkeit gelöst worden ist, wird nach der Vergabe zum 01.10.2016 auch die Linie 10 den Stadtteil Drillingsfeld im 30 Minuten Takt erschließen können. Dadurch besteht – aber erst nach Lösung der Wendeproblematik – ein 30 Minuten-Takt aus den Baugebieten Drillingsfeld 1 und 2 auch zu den Einkaufs- und Fachmärkten im Industriegebiet West ohne Umweg über den Busbahnhof (derzeit nur bei einem Teil der bestehenden Fahrten möglich). Hier ist also zunächst die Stadt Amberg gefordert, das Wendeproblem zu lösen. Die bzw. <u>eine</u> geeignete Wendemöglichkeit (Wenden in einem Zug ohne Rückwärtsfahren) muss zum 01.10.2016 zur Verfügung stehen. Hierzu fanden bereits Vorgespräche mit mehreren Vertretern der Stadt Amberg statt. Das Stadtplanungsamt favorisiert die Variante, innerhalb des Baugebietes einen Straßenzug so auszubauen, dass er mit einem 12 m KOM befahren werden kann. Das Tiefbauamt favorisiert dagegen die Anlage einer Wendeschleife am nördlichen Rand des Baugebietes – z.B. im Bereich der Altglascontainer. Grundsätzlich wären beide Varianten geeignet, die Variante Straßenzug wird aber zum 01.10.2016 noch nicht zur Verfügung stehen, so dass die Variante Wendeschleife sicherstellen könnte, dass eine Bedienung des Stadtteils auch nach dem 01.10.2016 sichergestellt werden kann. Vielleicht wäre auch eine Kombination am Sinnvollsten: Anlage einer benutzbaren Wendeschleife bis zum 01.10.2016 und parallel dazu der Ausbau des Straßenzuges als langfristige Lösung. In beiden Fällen sollte die Anlage einer barrierefreien (mind. 18 cm hoher Randstein, taktile Leitstreifen, abgeschrägter Randstein „Nürnberger Sonderbord“) Haltestelle (einseitig würde in beiden Fällen ausreichen) zur Erschließung der neuen Baugebiete zwingend vorgesehen werden. Auf die Pflicht zur Barrierefreiheit ab dem 01.01.2022 wird ausdrücklich hingewiesen. Empfohlen wird die Anlage eines Haltestellen-Kaps. Laut DIN darf der Restspalt zwischen Randstein und Bus 5 cm horizontal und vertikal nicht überschreiten.	Das Bauleitplanverfahren nimmt keinen Bezug auf den zeitlichen Faktor des Bedarfs der Wendemöglichkeit ab Oktober 2016, der Zusammenhang ergibt sich aus der Tatsache, dass die Erschließungsplanung des Baugebietes eine Wendemöglichkeit für den Bus der Linie 10 vorsieht. Es besteht rechtlich allerdings kein Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren. Da die Erschließung und damit die Wendemöglichkeit sicher nicht vor dem 1.10.2016 fertiggestellt sind stellt sich die Frage nach einem Provisorium. Dieses müsste entsprechend befestigt und vom Durchmesser her geeignet sein. Dafür kommen Flächen im Baugebiet in Frage, da der Grund im Eigentum der Stadt Amberg liegt. Ein entsprechendes Provisorium müsste in Absprache mit dem Tiefbauamt und dem ZNAS erstellt werden. Ein Provisorium ist auch im Hinblick auf den angedachten Ausbau der Eglseer Straße im Bereich zwischen Alteglsee und der B 299 zu untersuchen. Zu prüfen ist die Möglichkeit der Verlegung der Buslinie mit (nach erfolgtem Ausbau möglicher) Verbindung zum Eisberg wodurch die Notwendigkeit für eine Buswende entfiel. Bei einem tatsächlichen zeitnahen Ausbau könnte das Provisorium bis zur Fertigstellung der Verbindung bleiben und dann auch die Wendemöglichkeit im Baugebiet entfallen. Ein Beschluss über den Ausbau der Eglseer Straße ist ebenfalls für den Bauausschuss am 08.06. und den Stadtrat am 20.06.2016 vorgesehen.

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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Liegenschaftsamt

 Stellungnahme

Bei den bereits erfolgten Grunderwerben (von H. Scharl und den Eheleuten Beck) für das Baugebiet Drillingsfeld 2 (bzw. bei dem noch zu beurkundenden Kaufvertrag mit den Eheleuten Weiß) wurde festgelegt, dass auf den Grünflächen ein Pflegeweg angelegt wird, den die jeweiligen Verkäufer mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen mitbenutzen können; den jeweiligen Verkäufern wurde ein entsprechendes Geh- und Fahrrecht eingeräumt. Bei den Eheleuten Weiß muss darüber hinaus noch eine Zufahrtsmöglichkeit (geschottert) vom Ginsterweg aus oder von der Blütenstraße aus zum Restgrundstück FlStNr. 1751, Gemarkung Karmensölden geschaffen werden.

Die Vorgaben hinsichtlich der Wege wurden berücksichtigt. Die Wege für die Landwirte sind identisch mit den geplanten Pflegewegen für die Grünflächen bzw. Ausgleichsflächen am Baugebietsrand. Die Pflegewegflächen sind allerdings nicht in den Bebauungsplan eingetragen. Die Ausführung soll naturnah in Form von Schotterrasenflächen erfolgen und optisch so wenig störend wie möglich sein. Die landwirtschaftlichen Flächen nördlich des Baugebiets sind alle noch über andere Wege zu erreichen. Die Zufahrt in den westlich angrenzenden Acker ist in den Bebauungsplan eingetragen, da Sie die alleinige Zufahrt zur hinterliegenden landwirtschaftlichen Fläche ist.

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 121 „Drillingsfeld 2“	Vorlage 005/0034/2014, Anlage 4, Seite 4
Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Wasserwirtschaftsamt Weiden die Stadt Amberg plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Amberg 121 „Drillingsfeld II“ und bittet hierzu das Wasserwirtschaftsamt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme. Das Areal mit einer Gesamtfläche von ca. 8.7 ha und 95 geplanten Parzellen (WA) liegt am westlichen Stadtrand von Amberg und schließt unmittelbar im Norden und Westen an das bestehende Baugebiet Drillingsfeld an. Parallel dazu soll auch der Flächennutzungsplan geändert werden. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht nehmen wir nachfolgend Stellung: <u>1. Lage am Gewässer</u> Die beplante Fläche liegt am Südhang des Erzberges, einer mäßig geneigten, überwiegend landwirtschaftlich genutzten Fläche, die zum Fiederbach (Gew III) hin orientiert ist. Sie weist zudem eine mittig von Nord nach Süd verlaufende, ausgeprägte Geländemulde auf. Darin verläuft, von Eglsee kommend, zuerst in freier Feldflur und dann am Rand der Siedlung ein Graben. Dieser Vorfluter leitet den Ablauf eines RRB und aus der Feldflur dem Fiederbach zu. <u>1.1 Ökologische Belange</u> Der Abstand der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (Grünflächen) zum Gewässer Fiederbach beträgt minimal nur ca. 16 m; die geplante Wohnbebauung hat einen Abstand von 140 m oder mehr. Aufgrund der gegebenen Abstände bzw. bestehenden Zwangspunkte (Straßen) ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf die ökologischen Verhältnisse am Fiederbach. Der bestehende Graben ist ab dem Ablauf des RRB ein Gewässer dritter Ordnung (wasserwirtschaftlich nicht mehr untergeordnete Bedeutung wegen der RRB-Einleitung und der Größe des Einzugsgebietes: hier ca. 50ha).	

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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Wasserwirtschaftsamt Weiden

Die Lageänderung des Gewässers ermöglicht eine großzügigere Gestaltung gegenüber den derzeit beengten Verhältnissen. Dies dürfte eine gewisse ökologische Verbesserung zur Folge haben.

Die Verlegung ist als Gewässerausbau genehmigungspflichtig.

1.2 Lage im Überschwemmungsgebiet

Der Bebauungsplan liegt zum Teil im faktischen Ü-Gebiet des Fiederbaches. Es sind bei einem HQ₁₀₀ Wasserspiegelkoten von 381,30 m ü NN (Ostseite Brücke B85) zu erwarten. Die Wassertiefen liegen im Vorland zwischen 0 und 100 cm. Laut Bebauungsplanentwurf ist im Ü-Gebiet nur eine Wasserfläche (RRB) und Bepflanzung vorgesehen. Da der Planungsbereich seitlich zur abflußwirksamen Zone liegt, können Maßnahmen oder Anlagen im Planungsbereich zu keiner Verschlechterung der Hochwasserverhältnisse in den angrenzenden Bereichen führen. Daneben wäre sicher zu stellen, dass keine Auffüllungen vorgenommen werden.

Neben dem Fiederbach ist aber auch eine Teilfläche entlang des o. g. Grabens als Ü-Gebiet zu definieren. Da Berechnungen nicht vorliegen ist dessen Umgriff nicht bekannt.

Der Planer beabsichtigt hier anscheinend mit der Verlagerung des Grabens auch das Hochwasser aus der Siedlung fern zu halten.

Im weiteren Verlauf ist an der nordseitigen Bebauungsgrenze ein Fangegraben für wild abfließendes Wasser vorgesehen. Dieser reicht allerdings nicht bis zum Siedlungsende, so dass hier ohne weitere Schutzmaßnahmen kein flächendeckender Schutz der Bebauung besteht.

1.3 Bewertung: Bedingungen

Die Ausweisung der Baufläche ist im vorliegenden Fall nur möglich, wenn die aus fachlicher Sicht erforderlichen nachstehenden Randbedingungen im Weiteren berücksichtigt werden:

- Die Umgestaltung des namenlosen, von Eglsee kommenden Gewässers muss vor weiteren bauplanungsrechtlichen Schritten in einem Wasserrechtsverfahren behandelt und baulich umgesetzt sein.

Die Genehmigungspflicht ist bekannt.

Die Maßnahmen betreffen vor allem die Verlegung des bisher an der Ostgrenze der vorhandenen Bebauung verlaufenden Grabens und den Neubau des Regenrückhaltebeckens im Südwesten des Geltungsbereichs. Die betreffenden Flächen wurden komplett von der Stadt Amberg erworben, d.h. alle für die wasserwirtschaftlichen Maßnahmen erforderlichen Flächen sind verfügbar.

Die für das wasserrechtliche Verfahren erforderlichen Unterlagen werden derzeit vom beauftragten Ingenieurbüro erstellt und anschließend über Amt 3.28 Wasserrecht und Gewässerschutz an das Wasserwirtschaftsamt Weiden übermittelt. Darin wird die Gesamtsituation überrechnet und die erforderlichen Rückhaltemaßnahmen geplant.

Mit den Vertretern des Wasserwirtschaftsamts fand bereits ein Termin zur Vorabstimmung der geplanten Maßnahmen und Veränderungen statt.

Geländeveränderungen und Auffüllungen sind in diesem Bereich (außer notwendigen Geländeänderungen im Rahmen des Baus des RRBs) nicht vorgesehen, der Grabenverlauf folgt im Wesentlichen dem natürlichen Gelände.

Der betreffende Graben ist eher eine Mulde und kann problemlos bis an das Ende des Baugebiets weitergeführt werden. Er dient zur Aufnahme und Ableitung des Oberflächenwassers vor Siedlungsbeginn. Dieser Graben bzw. diese Mulde zieht sich um das gesamte Baugebiet, auch im Bereich der 3 Häuser nordwestlich soll eine durchgehende Ableitung des Oberflächenwassers über eine zusätzliche Mulde im Grünstreifen erfolgen. Die Flächen sind in städtischer Hand und bleiben öffentlich damit eine bleibende Schutzfunktion gewährleistet ist.

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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Wasserwirtschaftsamt Weiden

- Im Rahmen des o. g. Gewässerausbaus ist sicher zu stellen, dass der Schutz der Siedlung vor einem mindestens 100jährigen Abflußereigniss gewährleistet ist.
- Durch geeignete Maßnahmen (Graben, Wall) ist sicher zu stellen, dass wild abfließendes Wasser von der Siedlung ferngehalten und schadlos dem Vorfluter zugeführt wird. Dies sollte im Rahmen des Gewässerausbaus mit aufgezeigt werden.
- Die Bepflanzung darf im Ü-Gebiet des Fiederbaches nur so vorgenommen werden, dass keine Verschlechterung der Abflussverhältnisse zu erwarten ist (keine Hecken/Baumreihen quer zum Fiederbach)
- Hinweis: Es wird dringend empfohlen, das Gewässer und die zum Schutz vor wild abfließendem Wasser erforderlichen Einrichtungen auf öffentlichen Flächen zu errichten, da derartige Einrichtungen im Besitz von Anwohnern gelegentlich „umgestaltet“ oder zweckentfremdet werden.

2. Siedlungswasserwirtschaft

Die Wasserversorgung der geplanten Baufläche kann durch die Stadtwerke Amberg sichergestellt werden.

Aus abwassertechnischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen. Es ist jedoch Folgendes zu bemerken bzw. zu beachten:

Das geplante Gebiet ist im Wasserrechtsentwurf vom 15.02.2013 für die Mischwasserentlastungen im Einzugsgebiet der Zweckverbandskläranlage Theuern nicht enthalten. Die Schmutz- und Niederschlagswasserableitung geht aus den vorgelegten Unterlagen nicht hervor. Eine abschließende Stellungnahme ist deshalb nicht möglich. Die Entwässerungssituation ist aufzuzeigen.

Dies wird so in die Berechnungen zur erforderlichen Stauraumgröße bzw. des Rückhaltetolumens des RRBs eingerechnet.

Die umfangreichen Maßnahmen bezüglich der Garbenverlegung und der Erstellung einer Mulde zum Auffangen des auftretenden Oberflächenwassers dienen dazu, den bebauten Bereich von der landwirtschaftlichen Fläche zu trennen — auch in wasserwirtschaftlicher Hinsicht.

Die Bepflanzung wird entsprechend den wasserwirtschaftlichen Bedürfnissen angelegt.

Die weitere Erschließungsplanung erfolgt parallel zum Bebauungsplanverfahren. Die Möglichkeit der Ableitung des Schmutz- und Regenwassers aus dem neuen Baugebiet wurde bereits im Grundsatz geprüft und wird gemäß dem Planungsfortschritt weiter detailliert.

Die Unterlagen können dem Wasserwirtschaftsamt vorgelegt werden.

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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Wasserwirtschaftsamt Weiden

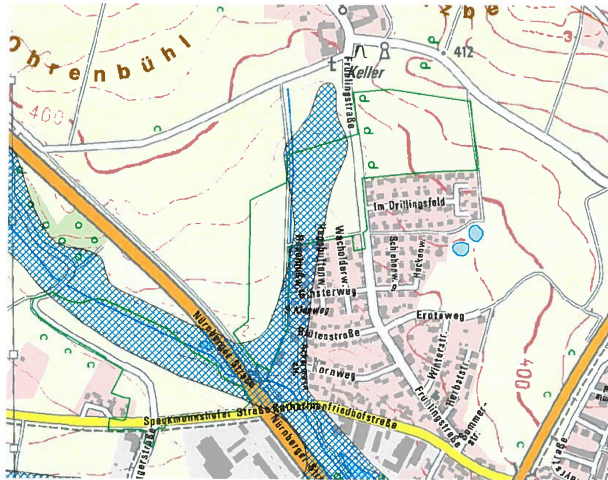


Bild 1: wassersensibler Bereich gemäß Gewässeratlas Bayern blau gerautet



Bild 2: ermitteltes (faktisches) Ü-Gebiet des Fiederbaches; grün umrandet der Bereich des BPlans

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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Feuerwehr Amberg

☒ **Stellungnahme**

Seitens des abwehrenden Brandschutzes bestehen keine Bedenken, sofern die Straßen aufgrund ihrer geringen Größe soweit möglich wieder als Verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen werden. Die Löschwasserversorgung ist nach DVGW W-405 zu bemessen. Die Standorte sowie die Art und Anzahl der Hydranten sind mit der zuständigen Stelle der abzusprechen.

Die Bereiche mit der Zielsetzung „Verkehrsberuhigt“ sind umfangreich und im B-Plan dargestellt. Als Zone 30 –also auch im Bereich verringerter Geschwindigkeit- sind die Hupterschließungsachsen des Baugebiets und die Frühlingsstraße ausgewiesen. Die Straßenbreite beträgt allgemein 5,50 Meter.

Die Löschwasserversorgung ist Teil der Erschließungsplanung und mit den Stadtwerken abzustimmen. Eine Festsetzung im Bebauungsplan zur Art der Versorgung wird nicht getroffen.

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 121 „Drillingsfeld 2“	Vorlage 005/0034/2014, Anlage 4, Seite 9
Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Bayernwerk Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB an der Bauleitplanung; Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 121 Drillingsfeld 2 mit gleichzeitigem 121. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplans Zu Ihrem Schreiben vom 24. September 2015, Ihr Zeichen: 5.1.1 Ne Sehr geehrte Damen und Herren, zu oben genanntem Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Wir haben die Planungsunterlagen überprüft. 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 AG zu titulieren: 20-kV-Kabel mit Schutzzonenbereich je 0,5 m beiderseits der Trassenachse Wir bitten Sie, die Versorgungsanlagen und die Schutzzonenbereiche (Stromleitungen) 20-kV-Kabel je 0,5 m beiderseits der Leitungs- bzw. Trassenachse, in den Erläuterungsbericht und in den Flächennutzungs- und Landschaftsplan aufzunehmen.	Die Anlagen sind als Hinweis in den Bebauungsplan und den Flächennutzungsplan übernommen worden.

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 121 „Drillingsfeld 2“	Vorlage 005/0034/2014, Anlage 4, Seite 10
Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Bayernwerk Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass die Übernahme der Leitungen in den Flächennutzungsplan nicht davon entbindet, weitergehende Detailplanungen erneut mit uns abzustimmen. Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, 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 AG geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Beachten Sie bitte die Hinweise im “Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen“, herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie GW125. Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau, Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Bavarnwerk AG	Da die Trasse im Bereich der Frühlingsstraße verläuft ist eine Bepflanzung auszuschließen. Auch im Bereich der Buswendeanlage entsteht keine Konfliktsituation hinsichtlich Baumstandorten. Die 20 KV– Leitung wurde als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen. Eine Darstellung aller 20 KV– Erdkabel im Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich.

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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Regionaler Planungsverband Oberpfalz -Nord

Der mittlere Bereich des geplanten Wohngebietes (Flurnummer 1755) überschneidet sich mit dem regionalplanerischen landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 23 "Amberg-

Sulzbacher Sandsteinrücken". Entsprechend B I 2.1 kommt in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu. Bei landschaftsverändernden Maßnahmen oder neuen Nutzungen ist sorgfältig zu prüfen, ob Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der natürlichen Grundlagen zu erwarten sind.

Der größere Teil des Bebauungsplanareals liegt außerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets.

Die grundsätzliche Bebaubarkeit war bereits durch die Darstellungen im seit 07.04.1984 rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplans als Allgemeines Wohngebiet definiert.

Als Ausgleich für die Eingriffe dient u.a. die umfassende Ortsrandeingrünung und Auflockerung der Bebauung, die im Vergleich zur bisherigen Situation (abrupter Abbruch der Bebauung oder Übergang in die Landschaft ohne Ortsrandausbildung) eine eindeutige landschaftbildnerische Verbesserung bewirkt. Der Zuwachs an Bauland wird abgemildert durch die gleichzeitige Herausnahme von ca. 19.000 m² Bauerwartungsland aus dem Flächennutzungsplan.

Ein deutliches Zurückbleiben vor dem landwirtschaftlich geprägten Ortsteil Alteglsee ist durch die Umverteilung der Baulandreserven ebenfalls gegeben. Anstatt in Richtung des Altortsteils einen Bebauungsschlauch zu bilden wird in Richtung B 85 erweitert. Hier ist hinter dem das Landschaftsbild störenden Lärmschutzwall eine Bebauung und Eingrünung eher von Vorteil.

Die Fernwirkung der bisherigen Dachlandschaft wird durch die vorgegebenen Satteldächer ebenfalls unterstützt.

Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Abfallentsorgung Amt 3.27 Der Containerstandort ist unbedingt erforderlich, da der bestehende aufgelassen werden muss. Die Sackgasse im westlichen Bereich sollte mit einer ausreichend großen Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge versehen werden, da dort nicht rückwärts gefahren wird und auch der Ginsterweg selbst eine Sackgasse ist. Der Transportweg der Tonnen wäre mit ca. 100 m zu lange. Gewendet würde bei dem letzten bestehenden Straßenstich.	Der Standort wird an den Ortsausgang verlegt. Hier sind die Voraussetzungen wie • Entfernung zum nächstgelegenen Wohnhaus • Parkmöglichkeiten • Zentrale Lage vorhanden. Die Erreichbarkeit für die Entsorgungsfahrzeuge ist gegeben und wurde im Vorfeld mit Amt 3.27 abgesprochen. Die Müllentsorgungsfahrzeuge und ähnliche Großfahrzeuge sollen den Geh- und Radweg zwischen den Baugebietsteilen im Westen durchfahren dürfen. So sind keine Wendehämmer für Großfahrzeuge erforderlich und die Haushalte können die Tonnen unmittelbar neben Ihrem Grundstück zur Abholung bereit stellen.

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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Verkehrsbehörde Amt 3.22

Der Wendehammer, welcher über den Ginsterweg erschlossen wird, muss so ausgebaut werden, dass das Wenden von Großfahrzeugen (Müllabfuhr, Rettungsfahrzeugen etc.) ohne Rangiermanöver ausgeführt werden kann.

Die Kurvenradien innerhalb der übrigen Erschließungsabschnitte müssen ebenfalls so dimensioniert werden, dass Großfahrzeuge (Müllabfuhr, Rettungsfahrzeuge etc.) problemlos die einzelnen Abschnitte passieren können. Ferner ist bei der Beschilderung zu prüfen ob es sich um verkehrsberuhigte Bereiche handelt, oder ob es sich um eine „Zone 30“ handelt. Bei einer „Zone 30“ wäre es ratsam entsprechende Parkstände zu schaffen und dann ein „Zonenhalteverbot“ einzurichten, das nur das Parken in markierten Flächen gestattet.

Für die ÖPNV-Anbindung sollte noch ein geeigneter Standort für die Haltestelle gefunden werden. Ebenso sollte bei der Wahl des Containerstandortes daran gedacht werden, dass Fahrzeuge die etwas anliefern, bzw. die Entsorgungsfahrzeuge, nicht den fließenden Verkehr behindern. Ferner sollte der Zugang zum geplanten Kinderspielplatz, sollte dieser an der Frühlingsstraße liegen, entsprechend gesichert werden.

Der Wendehammer wurde zugunsten der Verbindung zur Blütenstraße aufgegeben und die Erschließung entsprechend umgeplant.
Der die Baugebietsteile verbindende Geh- und Radweg wird mit einer für Feuerwehr-Müllfahrzeug und Rettungsdienst ausreichenden Breite ausgebaut und ist für diese durchfahrbar. Damit sind keine Wende- und Rangiermanöver mehr erforderlich.
Die Beschilderung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Die Haltestelle liegt im Bereich des geplanten Buswendehammers und damit zentral im Baugebiet Drillingsfeld.
Hinsichtlich der Entsorgung war bisher der Standort nur rückwärts anzufahren. Die Radien waren nicht ausreichend. Hier findet nach der Verlegung keine Verschlechterung statt. Die Anfahrbarkeit der Containeranlage wurde vorher mit den Entsorgungsunternehmen besprochen und ist ausreichend gegeben. Der fließende Verkehr ist im Bereich Frühlingsstraße außerhalb der Hauptverkehrszeiten gering und die Abholungszeiträume ebenfalls. Die Anlage enthält darüber hinaus einen Parkstreifen der als Aufstellbereich für die Entsorgungsfahrzeuge mit benutzt werden kann. Damit ist eine Beeinträchtigung unwahrscheinlich.

Die Ausgestaltung des Zugangs zum Kinderspielplatz ist ebenfalls im Bebauungsplanverfahren nicht enthalten.
Eine Sicherung wie in der Stellungnahme angeregt ist aufgrund der leicht zurückversetzten Lage neben der Trafostation der Stadtwerke aber grundsätzlich möglich und sinnvoll.

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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Technischer Umweltschutz Amt 3.26

Bereits im Vorfeld des o. g. Bebauungsplanaufstellungsverfahrens wurden von der Immissionsschutzbehörde Messungen und von dem Gutachterbüro IBAS Berechnungen durchgeführt um die Machbarkeit insbesondere die Ausdehnung der Wohnbebauung in Richtung der Lärmachse B 85 zu prüfen.

Dabei zeigte sich, dass bedingt durch die südlich gerichtete Hanglage des Baugebiets die Lärmimmissionen durch den Verkehrslärm der B 85 und der Speckmannshofer Straße einwirken und der vorhandene Lärmschutzwall zur Abschirmung nicht ausreicht um die zulässigen Werte der DIN 18005 für ein allgemeines Wohngebiet zu erreichen.

Nur mit einer Erhöhung des Walls auf ca. 6 m und einer Begrenzung der Bauhöhe auf 2 Etagen im BA 3 ist eine Bebaubarkeit gegeben. Wobei auch hier im südlichen Bereich im Hinblick auf die Einhaltung des Nachtrichtwertes bauliche Vorgaben wie z. B. Ausrichtung der Schlafräume auf die Nordseite zu treffen sind.

Die Verkehrslärmimmissionen von der B 299 auf den BA 2 spielen durch den Abstand eine untergeordnete Rolle wobei bei entsprechender Windrichtung besondere der LKW-Verkehrslärm auch hier auftritt.

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf mit dem vorgesehenen Abstand zur B 85 reagiert grundsätzlich auf die örtlichen Gegebenheiten und die vorherrschende Immissionssituation und kann aus immissionsschutzfachlicher Sicht daher mitgetragen werden.

Nach detaillierter Ausarbeitung des Bebauungsplans ist auch die gutachterliche Verkehrslärmuntersuchung entsprechend anzupassen.

Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung wurden mit in den Festsetzungsteil des Bebauungsplans aufgenommen.

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 121 „Drillingsfeld 2“	Vorlage 005/0034/2014, Anlage 4, Seite 15
Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Amt 3.28 Wasserwirtschaft und Gewässerschutz Bei der Neugestaltung der dargestellten Flächen im Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 121 „Drillingsfeld 2“ 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. Nach §55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnahe versickert werden, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Im Rahmen eines ökologisch orientierten nachhaltigen Niederschlagsmanagements sind neben einer Reihe von Maßnahmen zur flächensparenden Erschließung, zentralen Rückhaltung von Niederschlagswässern, sowie der Erhaltung der Speicherfähigkeit von Flächen (durchlässige Bodenbefestigungen) und einer Reduzierung der Abflüsse, vorzugsweise durch Dach- und Fassadenbegrünungen, auch dezentral festzusetzende Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung (kombinierte Systeme zur Regenwassernutzung und Versickerung) anzustreben. Zum Beispiel kann mit Hilfe von dezentralen Retentionszisternen (RNA mit zwangsenteertem Rückhaltevolumen) eine spürbare Dämpfung von Abflussspitzen in Regenwasserkanäle erreicht und auftretenden Gewässerbelastungen vermieden werden. Aus siedlungswasserwirtschaftlicher Sicht ist es zudem wünschenswert, wenn der nicht rückhaltbare Anteil des Niederschlagswassers, durch dezentrale Versickerung dem natürlichen, lokalen Wasserkreislauf am Ort des Anfalls zugeführt wird. Die Einbindung von Dachbegrünungen kann ebenso je nach Schichtdicke der Gründachsubstrate einen entscheidenden Beitrag für die Regenwasserspeicherung und die verzögerte Ableitung des bei langanhaltenden Regenereignissen auftretenden Überschusswassers leisten. Dach- und Fassadenbegrünungen haben darüber hinaus durch ihre Wärme dämmenden und Hitze abschirmenden Effekte außerdem Heiz- und Klimatisierungskosten reduzierende Effekte. Sie verbessern das Klima im Bebauungsgebiet und bieten neuen Lebensraum für Pflanzen und Tiere, der die verloren gegangenen Bodenflächen ausgleichen kann. Dachbegrünungen sind dabei auch mit Solarthermie und Photovoltaik kombinierbar. 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.	Für Garagendächer sind Dachbegrünungen festgesetzt, der Hinweis auf die Beschichtungen der Dächer wurde übernommen.

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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Amt 3.29, Umweltschutz

Die Bilanzierung der Ausgleichsflächen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Eingriffsminimierend könnte sich auswirken, wenn zumindest die Nebengebäude wie Garagen verpflichtend mit Gründach auszuführen sind.

Aus Gründen des Landschaftsbildes sollen Stützmauern verboten werden, außer es handelt sich um Trockenmauern aus Naturstein. Betonsockel bei den Einfriedungen insbesondere entlang der als Ausgleichsfläche akzeptierten Grünflächen sind zu verbieten, damit eine Durchlässigkeit für Kleinsäuger wie Igel möglich ist.

Die Anregungen wurden übernommen

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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Bund Naturschutz in Bayern e.V.

Durch die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplan wird südöstlich von Alt-Eglsee der Erhalt der Baumgruppe und des historischen Biergartens mit Bierkeller als Fledermausquartier und den Kastanienbestand festgelegt. Dies begrüßen wir als Beitrag zum Artenschutz.

Zu verschiedenen Punkten des geplanten Bebauungsplans nehmen wir wie folgt Stellung:

- Erschließung durch den ÖPNV:

- Die Straßenschleife als Wendemöglichkeit für die Buslinie lehnen wir ab, weil diese Lösung
 - o Die Effizienz der Buslinie stark eingeschränkt (gleicher Rückweg)
 - o Alt-Eglsee durch diese Planung vom ÖPNV abschneidet
 - o Das Wohngebiet mehr als erforderlich belastet

Diese Lösung ist in unseren Augen nicht nachhaltig.

Wir regen an, den Ausbau der Straße von Alt-Eglsee zum Eisberg vorzuziehen. Die Beschlusvorlage sieht diese Maßnahme auch längerfristig als erforderlich. Dies verbessert auch die Anbindung des Kindergartens Christkönig und der Max-Josef-Schule für junge Familien.

- Erschließung durch Rad- und Fußwege:

- Den geplanten Rückbau des Fußweges am nordwestlichen Rand (in der Beschlusvorlage als „nordöstlich“ bezeichnet) des Baugebiets Drillingsfeld I lehnen wir ab, da der Weg
 - o Den Kinderspielplatz für den westlichen Teil des Drillingsfelds gefahrlos erschließt
 - o In Verlängerung das Regenrückhaltebecken im Osten fußläufig mit anbindet
 - o und das Stadtklima verbessert, indem er die Kaltluft vom Hang in den Stadtteil führt.

Wir regen an, die Durchlässigkeit des Wohngebietes durch einen weiteren Fuß- und Radweg von der Blütenstraße (Neu-Eglsee) durch die Grünfläche am südlichen

Regenrückhaltebecken zum Fußweg in Verlängerung Ginsterweg nach Westen zu verbessern. Dieser Weg dient auch der Erschließung dieser öffentlichen Grünfläche.

Weiterhin empfehlen wir, Straßen als Lebensraum abwechslungsreich und interessant zu gestalten. Bäume und Grüninseln, die dabei noch die Geschwindigkeit des Verkehrs bremsen, können hier wertvolle Dienste leisten.

Die Straßenschleife wurde zugunsten einer Wendeanlage im Bereich Frühlingsstraße für den Busverkehr aufgegeben.
Damit der Bus weiterhin nach Alteglsee fährt müsste eine Wendeschleife im Ort gebaut werden. Die hierfür erforderlichen Flächen konnten nicht erworben werden.
Favorisiert wird der Ausbau der Eglseer Straße zwischen B 299 und Alteglsee. Dadurch bestünde die Möglichkeit die Busverbindung zu verbessern und auch eine ÖPNV- Anbindung zu Kindergarten und Schule zu erhalten.
Der Beschluss darüber ist als Vorlage Nr. 005/0031/2016 im Bauausschuss.
Das betreffende Wegegrundstück im Nordwesten ist sehr aufwändig im Unterhalt und wird zur gesicherten Erschließung der Grundstücke nicht benötigt. Da in unmittelbarer Nähe eine Straßen- und Wegeverbindung durch die neue Erschließung entsteht, ist es aus wirtschaftlichen Aspekten nicht zweckdienlich, einen Weg mit nahezu keiner Erschließungsfunktion mit 5 Straßenbeleuchtungen zu unterhalten und gegebenenfalls teilweise neu herzustellen. Die Erhaltung des Weges und der damit verbundene künftige Unterhalt ginge zu Lasten der Stadt und damit des allgemeinen Steuerzahlers.

Bei einer Beibehaltung des Weges würde künftig der Spielplatz durchquert werden (Hundebesitzer!), bzw. könnte alternativ der Spielplatz nicht vergrößert werden. Aufgrund der Einwohnermehrung durch das neue Baugebiet und der zu erwartenden Altersstruktur ist die Vergrößerung an dieser geeigneten Stelle und zentralen Lage in der künftigen Quartiersmitte sinnvoll.

Auch aus Sicht der Verkehrsplanung kann auf den Weg zukünftig verzichtet werden. Die Frühlingsstraße ist als Zone 30 festgesetzt. Die Verkehrszahlen sind nicht sehr hoch, sie bewegen sich bei ca. 700 Kfz/24h, der Zuwachs wird auf ca. 500 Fahrten/24h hochgerechnet. Allerdings muss auf die Sicherheit der Kinder während der Bauzeit geachtet werden. Daher wurde eine Aufweitung der Frühlingsstraße im Zuge der Baugebietsererschließung mit eingeplant. Die erforderlichen Breiten für den Schwerlastverkehr sind damit im Neubaugebietsbereich eingehalten. Die Straße ist mit beidseitigem Gehweg mit einem Hoch- und Mittelbord als Abgrenzung ausgebaut. Es steht daher nicht zu befürchten, dass Gehwege leichtfertig überfahren werden.

Die Verbindung Blütenstraße und Ginsterweg mit dem Neubaugebiet wurde planerisch realisiert. Auch wurde versucht, die Straßengestaltung abwechslungsreich und variabel zu planen, damit durch die Straßenführung bereits eine Art Verkehrsberuhigung entsteht.. Grüninseln sind allerdings immer ein Problem im Unterhalt und werden so eher am Baugebietsrand zusammengefasst. Durch den offenen Grabenverlauf wird ebenfalls eine Auflockerung geschaffen.

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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Bund Naturschutz in Bayern e.V.

- Naturschutz und Eingriff:

Grundsätzlich betrachtet ist die vorgelegte Einzelhausbebauung des Bebauungsplanentwurfs keine Antwort auf den immer noch zu hohen Flächenverbrauch in Bayern. Minimierung bei den Erschließungsstraßen löst dieses Problem der flächenverbrauchenden Bebauung nicht. Leider hat sich diese Erkenntnis noch nicht bei den Bauwerbern durchgesetzt. Wir begrüßen, daß die Bebauung im Anschluss an ein vorhandenes Gebiet erfolgt. Wir unterstützen die Forderung der Unteren Naturschutzbehörde nach einer Einzäunung der Privatgrundstücke zu den Ausgleichsflächen hin. Dazu regen wir an, diese Pflicht für die Grunderwerber im Bebauungsplan detailliert (z.B. Höhe, keine Schlupftüren) aufzunehmen, um eine Beeinträchtigung bzw. Störung der Flächen durch Haustiere usw. zu verringern. Zudem zeigt die Erfahrung, dass auf solchen siedlungsnahen Flächen häufig Grün- und andere Abfälle ordnungswidrig entsorgt werden.

- Ökologisches und Energiesparendes Wohnen:

Wir regen an, begrünte Garagendächer soweit möglich grundsätzlich vorzuschreiben, da sie

- o Die Biodiversität, insbesondere der Insekten in Siedlungsräumen erhöhen
- o die Verdichtung mildern (mehr Licht und Luft in der Siedlung)
- o die Versiegelung und damit den Abfluss des Oberflächenwassers verringern

Im Vergleich zu Giebeldächern (wie im Drillingsfeld I) wird durch begrünte Flachdächer die Lebensqualität in Siedlungen verbessert, da sie durch größere Verdunstung das Stadtklima angenehmer machen und den Blick, dem Licht und der Luft eine geringere Barriere entgegensetzen.

Wir bitten, die oben genannten Punkte bei den weiteren Planungen einfließen zu lassen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Die Einzäunung wurde festgesetzt.

Flächensparendes Bauen ist -wie im Anregungstext bereits erwähnt- zwar wünschenswert, tatsächlich kann bei dem Grundstücksangebot der ländlichen Gemeinden für Einzelhausbebauung aber nicht auf eine derartige Parzellierung verzichtet werden. Im Bebauungsplan sind aber auch Parzellen für verdichtete Bebauung enthalten. Dabei ist allerdings die Beschränkung der Grundflächenzahl der Baunutzungsverordnung von maximal 0,4 für ein Allgemeines Wohngebiet einzuhalten.

Die Begrünung der Garagendächer ist ebenfalls festgesetzt. Sie bildet einen Teil der Vermeidungsstrategie für den Eingriff in Natur und Landschaft.

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 121 „Drillingsfeld 2“	Vorlage 005/0034/2014, Anlage 4, Seite 19
Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Regierung der Oberpfalz mit der Aufstellung des Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet) im Nordwesten Ambergs geschaffen werden. Neben der Neuausweisung von ca. 3 ha Wohnfläche in einem Bereich, der bisher als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen war, erfolgt auch eine Rücknahme bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ausgewiesener Wohnflächen in der Größenordnung von ca. 2,2 ha. Damit wird ein Zusammenwachsen mit dem Ortsteil Eglsee und eine bandartige Siedlungsstruktur verhindert, wodurch dem Grundsatz 3.3 des Landesentwicklungsprogramm (LEP) Bayern 2013 Rechnung getragen wird. Um die Innenentwicklung zu stärken, müssen vorhandene und für eine bauliche Nutzung geeignete Flächenpotenziale in den Siedlungsgebieten, z.B. Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz, sowie Möglichkeiten zur Nachverdichtung vorrangig genutzt werden (vgl. LEP 3.2 (B)). Diese Reserveflächen sind im Gemeindegebiet zu identifizieren und dem konkret ermittelten Bedarf an Wohnbauflächen gegenüberzustellen (Bilanzierung bzw. Nettobedarf). Eine Ermittlung der Reserveflächen und eine Begründung für den Bedarf an Neubauflächen ist in den Planunterlagen nicht enthalten. Nachdem davon ausgegangen wird, dass eine entsprechende Bedarfsbegründung im Rahmen der Begründung der vorliegenden Planung noch geführt und ergänzt werden wird und es sich im vorliegenden Fall „nur“ um knapp 1 ha „Nettoneubaufläche“ handelt, können aus raumordnerischer Sicht bestehende Bedenken gegen die Planung zurückgestellt werden. Vom Sachgebiet Städtebau der Regierung der Oberpfalz wird allerdings in diesem Zusammenhang auf die Anforderungen, die sich aus § 1 a Absatz 2 Satz 4 BauGB ergeben, hingewiesen. Demnach soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden und dabei Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung (insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten) zugrunde gelegt werden. Ergänzend wird angemerkt, dass der westliche Bereich des geplanten Wohngebietes (Flurnummer 1755) innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Schutzstreifen entlang der B 85 neu“ liegt. Eine enge Abstimmung mit den naturschutzfachlichen Fachstellen und dem Ordnungsgeber wird daher für die weiteren Planungsschritte empfohlen. Der mittlere Bereich des geplanten Wohngebietes (Flurnummer 1751) überschneidet sich mit dem regionalplanerischen landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 23 "Amberg-Sulzbacher Sandsteinrücken". Entsprechend B I 2.1 Regionalplan Oberpfalz-Nord kommt in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu. Bei landschaftsverändernden Maßnahmen oder neuen Nutzungen ist sorgfältig zu prüfen, ob Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der natürlichen Grundlagen zu erwarten sind.	Die entsprechenden Angaben zu Bedarf, geeigneten Flächen und Verfügbarkeit sind in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung enthalten. Aus den Erfahrungswerten der letzten Baugebiete lässt sich herauslesen, dass die Verfügbarkeit von Innenbereichsflächen oft nur dann gegeben war, wenn ein Erwerb durch die Stadt stattfinden konnte. In den erschlossenen Baugebieten sind derzeit keine Grundstücke bzw. nur noch vereinzelte Parzellen zu erwerben. Aktuell im Verfahren mit naheliegender Verfügbarkeit und Erschließungsmöglichkeit ist das Baugebiet Himmelsweiher in Raigering im Amberger Norden. Der Bedarf und die entsprechende Nachfrage nach Baugebieten ist derzeit aber ungebrochen und übersteigt bei weitem das Angebot. Um einer Abwanderung in die nach wie vor umfassend Wohngebiete ausweisenden Umlandgemeinden entgegenzuwirken ist ein Vorrat an Bauparzellen erforderlich. Für Rest- und Brachflächen existiert darüber hinaus das Brachflächenkataster. Hierbei sind wesentliche Punkte für die Vermarktung der Baulandpreis und die Veräußerungswilligkeit. Landschaftsschutzgebiet Streifen entlang der B85: Eine Anfrage auf Aufhebung liegt bereits bei der Regierung vor. Begründet wird diese durch das Wegfallen der Biotope, verursacht durch den 3-streifigen Ausbau der B 85 und den damit verbundenen Bau der Brückenbauwerke zum kreuzungsfreien Ausbau. Darüber hinaus ist wegen der wegen der Straßennutzung kein zeitgemäßer Schutzzweck mehr erkennbar. Der größere Teil des Bebauungsplanareals liegt außerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets. Die grundsätzliche Bebaubarkeit war bereits durch die Darstellungen im seit 07.04.1984 rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplans als Allgemeines Wohngebiet definiert. Als Ausgleich für die Eingriffe dienen die umfassende Ortsrandeingerünung, die im Vergleich zur bisherigen Situation eine eindeutige landschaftsbildnerische Verbesserung bewirkt und die Herausnahme von Bauerwartungsland aus dem Flächennutzungsplan. Ein deutliches Zurückbleiben vor dem landwirtschaftlich geprägten Ortsteil

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 121 „Drillingsfeld 2“	Vorlage 005/0034/2014, Anlage 4, Seite 20
Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Landesamt für Denkmalpflege Im Planungsgebiet und in der unmittelbaren Nähe wurden Reste ehemaliger Eisenschlackenhalden gefunden, die als Hinweise auf einen Verhüttungsplatz des Mittelalters zu werten sind. Wegen der Nähe zum benachbarten Erzberg im Norden und dem für die Eisenverarbeitung notwendigen Wasser, dem Fiederbach im Süden, ist zu vermuten dass im ausgewiesenen Baugebiet Bodendenkmäler bei Erdarbeiten zutage treten könnten. Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 DSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis, die in einem eigenständigen Verfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren. Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).	Im Areal des geplanten Baugebiets wurden bei Sondierungen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege im Bereich der Flurnr. 1755 im Herbst 2015 Befunde zur Eisenverarbeitung freigelegt. Die C14- Daten belegen, dass es sich um Relikte aus der Karolingerzeit handelt, die eine überregionale Bedeutung besitzen. Aus diesem Grund müssen Sondagen auch auf andere Bereiche des Baugebietes ausgeweitet werden, bzw. in Teilbereichen zur Dokumentation der Befunde auch flächige Untersuchungen stattfinden. Die denkmalrechtliche Erlaubnis liegt vor. Die Ausgrabung und Dokumentation der Befunde wurde bereits begonnen, die weiteren Untersuchungen wurden an entsprechende Fachbüros vergeben und beginnen ab Ende Mai 2016. Da das gesamte Bebauungsplanareal untersucht wird kann anschließend nach Rücksprache mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine Freigabe erfolgen. Somit sind keine weiteren Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich.

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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Landesamt für Denkmalpflege

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 121 „Drillingsfeld 2“	Vorlage 005/0034/2014, Anlage 4, Seite 22
Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Stadtwerke Amberg <u>Strom:</u> Im geplanten Ausbaubereich sind Versorgungsanlagen vorhanden. Nach aktuellem Planungsstand sind Änderungen vorzunehmen. Diese wurden bei der Besprechung vom 20.10.2015 mit Frau Neumüller, Stadtentwicklungsamt, erläutert. Bei der bestehenden Trafostation „Blütenstraße“ (Nr. 1 im Plan) ist eine Verlegung an der Erschließungsstraße geplant. Eine genaue Abstimmung ist hier erforderlich. Auch sind hier Flächen für die bestehenden, sowie neu zu verlegenden Versorgungskabel einzuplanen. Geeignet ist hier die geplante Erschließungsstraße von der Blütenstraße ins Baugebiet. Bei der bestehenden Station „Frühlingsstraße“ (Nr. 2 im Plan) ist eine Verlegung der Station an die Frühlingsstraße in den Bereich des Kinderspielfeldes denkbar. Die Stromversorgung erfolgt über Kabelverteiler. Es ist je 4 Bauplätze ein Kabelverteiler nötig. Wir bitten Sie dies bei den Planungen der öffentlichen Flächen zu berücksichtigen. Als Anmerkung ist noch festzustellen, dass die geplante Straßenbreite nach den zu verlegenden Ver- und Versorgungsanlagen auszulegen ist. Bei den geplanten Baumstandorten ist das „Merkblatt über Baumstandorte und Versorgungsanlagen“ zu beachten. <u>Wasser:</u> Ohne Einwände. Eine Versorgung mit Wasser ist möglich. Bezüglich der geplanten Bepflanzung wird auf das Merkblatt über Baumstandorte und Versorgungsleitungen hingewiesen. <u>Gas/Fernwärme:</u> Versorgung mit Gas oder Fernwärme wird geprüft.	Die Standorte für die Trafostationen wurden mit den Stadtwerken besprochen und gemeinsam festgelegt. Die Wegeverbindung zwischen den Baugebietsteilen im Westen wurde ebenfalls hinsichtlich erforderlicher Breite nach den Anforderungen der Versorgungsträger geplant. Für die Versorgung mit Fernwärme wurde im Bebauungsplan ein Standort im Norden des Geltungsbereichs an der Frühlingsstraße vorgesehen. Grundsätzlich ist gemäß der Baunutzungsverordnung § 14 eine derartige Einrichtung in Baugebieten als Ausnahme auch ohne Festsetzung zulässig. Einzuhalten sind hierfür –unabhängig vom Bebauungsplan- die TA (Technische Anleitung)- Lärm und die DIN 45680, Messung und Bewertung tieffrequenter Geräuschemissionen in der Nachbarschaft.

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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Polizei Amberg

Das neue Baugebiet wird an die Frühlingsstraße angeschlossen. Damit werden die Erschließungsstraßen auch in die 30-km/h-Zone mit einbezogen. Damit sind bereits die notwendigen Voraussetzungen zur Verkehrsberuhigung geschaffen. Der Ausbau der Straßen zum „Verkehrsberuhigten Bereich“ (Zeichen 325) ist hier nicht erforderlich und wird hier auch nicht empfohlen.

Für die Belange des ÖPNV muss ein entsprechend großzügiger Wendeplatz vorgehalten werden. Das Rückwärtsrangieren des Linienbusses am Wendeplatz darf nicht notwendig sein. Der Bus muss in einem Zug wenden können.

Die Buswendeanlage wurde entsprechend dimensioniert und am Baugebietsende geplant.

Eine Unterteilung des Baugebiets in Zone 30 Bereiche und Verkehrsberuhigte Bereiche erfolgte dennoch. Hintergrund war der Gedanke der Ausbildung einer Hauptachse nach Osten und Westen und der verkehrsberuhigten Ausbildung der angehängten Schleifen. Dadurch werden überlange Verkehrsberuhigte Bereiche vermieden. Da in diesen Schleifen nur Anliegerverkehr herrscht, sollen die Straßen dort als Teil einer lebenswerten Umgebung in das Wohnumfeld einbezogen werden.

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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Tiefbauamt

Dieser Stellungnahme liegt der Lageplan im Maßstab 1:2500 ohne Bemaßungen (Straßen-, Gehweg-, Parkplatzbreiten und -längen, Wendehammer, Plätze) und ohne Planlegende zugrunde. Eine detaillierte Beurteilung können wir erst anhand einer späteren, ausgearbeiteten Planung liefern.

Kanalerschließung:

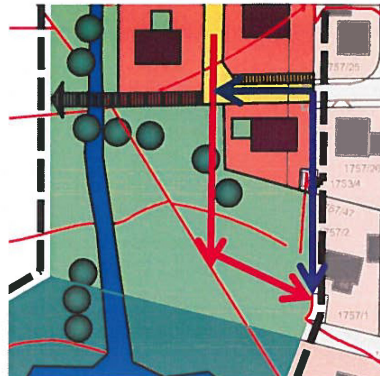
Das Baugebiet Drillingsfeld II ist wie Drillingsfeld I im Trennsystem zu entwässern. Die Kanaldimensionen von Drillingsfeld I berücksichtigen bereits eine Erweiterung im geplanten Umfang. Zu ergänzen ist ein Regenrückhaltebecken, das im südwestlichen Bereich des Geltungsbereiches dargestellt ist. Die grundsätzliche Machbarkeit der Grabenentwässerung wurde im Vorfeld mit dem Tiefbauamt abgestimmt. Es ist jedoch rechtzeitig ein Wasserrechtsverfahren parallel zum Bebauungsplanverfahren durchzuführen. Nur so können eventuelle Auflagen in den späteren Satzungsbeschluss einfließen.

Soweit der Graben im westlichen Erschließungsabschnitt direkt neben der Straße verläuft, erscheint er schmal. Für die endgültige Bemessung wären Regelquerschnitte zu liefern.

Sollten abschnittsweise Teilerschließungen beabsichtigt sein, so wäre dies aus Sicht der Entwässerung nur in der Reihenfolge „von unten nach oben“ möglich.

Für den Graben im Grünbereich wäre ein Pflegeweg sinnvoll, um langfristig Unterhaltskosten zu sparen.

Zum geplanten Regenrückhaltebecken ist ein Pflegeweg erforderlich (siehe rote Pfeile). In diesem Bereich ist der neue Schmutzwasserkanal zu verlegen. Gleichzeitig sollte der alte SW-Kanal (violetter Pfeile) aufgelöst (verläuft unter einer Trafo-Station) und (blauer Pfeil) in Richtung zum neuen Kanal verlegt werden.



Das Wasserrechtsverfahren wurde bereits begonnen. Die Maßnahmen wie Auffangen der Oberflächenwasser, Lage und Ausbildung der Gräben und des Regenrückhaltebeckens sind wie die erforderlichen Rahmenbedingungen und Bemessungsgrundlagen mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt.

Die Grabenbreite –insbesondere der offene Verlauf im Straßenbereich wurde mit dem mit der Erschließungsplanung beauftragten Ingenieurbüro auf 7 Meter festgelegt.

Die Erschließung wird laut Ingenieurbüro im Süden beginnen.

Die Pflegewege sind hinsichtlich Lage und Dimensionierung ebenfalls abgestimmt und besprochen, die nicht zur Erschließung notwendigen Wege sind aber nicht in den Bebauungsplan eingetragen. Sie sollen möglichst gut in die Grünflächen integriert und als Schotterrasenflächen ausgebildet werden.

Die Anbindung wurde geändert!

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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Tiefbauamt

Straßenbau:

• Allgemein:

1. Wir empfehlen die Straßenbreiten auf die Standard-Regelquerschnitte auszulegen. Damit wird der Aussage aus der Beschlussvorvorlage „eine minimale Versiegelung ist selbstverständlich“ Rechnung getragen und gleichzeitig werden unnötige Baukosten vermieden.
2. Der große Platz am nördlichen Ortsende in der Frühlingsstraße ließe sich bei intelligenter Formgebung als Buswendeplatz und Wartebereich nutzen, wenn man ihn quadratisch oder als Kreisel gestaltet. Das gefahrlose Wenden des Busses wäre möglich und gleichzeitig würde eine tatsächliche Geschwindigkeitsreduzierung beim Ortseingang erzwungen. Zum anderen müsste dann der ÖPNV nicht durch das Baugebiet fahren (dadurch schmalere Straßen mit geringerer Belastungsklasse möglich, kein Gehweg notwendig, kleinere Kurvenausrundung, weniger Lärm, mehr Wohnbebauungsfläche und höhere Verkehrssicherheit).
3. Vorschlag: Der Gehweg zum Spielplatz sollte in der Frühlingsstraße weiter verlaufen. Des Weiteren wäre eine Anbindung des nordwestlichen Baugebietes über einen direkten Gehweg zum Spielplatz zu überlegen.

• Citybusverkehr:

Der im Sachstandbericht angedachten Buswendeschleife innerhalb der Wohnbebauung stehen wir aus Sicherheitsgründen sehr kritisch gegenüber. Wohnstraßen sollten hohe Aufenthaltsqualität bieten. Mit Verkehrslärm einhergehenden ÖPNV-Verkehr mangels Alternativen in bestehende Wohnstraßen des Altbestandes zu schicken mag noch grenzwertig sein. Heutzutage jedoch solche Situationen neu zu schaffen wäre aus unserer Sicht unzeitgemäß und völlig abwegig. Zudem gäbe es durchaus Alternativen, etwa die erwähnte Schaffung eines Wendeplatzes an der Frühlingsstraße oder in Alteglsee, bzw. den Ausbau der GVS zwischen Alteglsee und der Eglseer Straße. Letztere Möglichkeit würde weiterhin die sinnvolle Anbindung von Alteglsee an den ÖPNV sicherstellen und die verbliebenen Geschäftsbetriebe in der Eglseer Straße stärken. Teilweise ist der Straßenbestand in der Frühlingsstraße mit nur 5,00m Breite für den Busverkehr unterbemessen. Auch unter diesem Gesichtspunkt wäre es gut, wenigstens den Fahrverkehr auf eine Richtung zu begrenzen.

Die Anregungen zu Punkt 1 und 2 wurden eingearbeitet.

Auf den angeregten zusätzlichen Gehweg wurde verzichtet. Er scheint vom Nutzen und Abkürzungsfaktor her nicht notwendig, da die zusätzliche zu gehende Weglänge in etwa nur bei 55 Metern liegt.

Die Buswendefläche wurde als Wendeplatz an der Frühlingsstraße geschaffen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Frühlingsstraße mit einer Fahrbahnbreite von 5,5 Metern im Zone 30 Bereich geplant.

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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Tiefbauamt

• Äußere Erschließung:

Die Anbindung eines südwestlichen Teilgebietes an das Verkehrsnetz über den Ginsterweg anstatt über die Blüten- und Ackermannstraße bitten wir aus fachlicher Sicht zu überdenken: Der Ginsterweg ist als ein verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut. Die dort erlaubte Schrittgeschwindigkeit wird wegen der bisherigen Baulänge von 150m allenfalls von Fahrschulautos eingehalten. Eine Verlängerung um weitere 90m würde die Akzeptanz weiter verschlechtern. Eine legale Fahrt vom Straßenende bis zur Frühlingsstraße würde künftig 2 Minuten dauern. Aus unserer Sicht wäre eine direkte Anbindung an die Blütenstraße (Tempo 30) die einfachere und vernünftige Lösung. Das Thema Zuwegung zum Regenrückhaltebecken wäre damit auch gelöst.

Die südöstliche Sackgasse sollte an die Blütenstraße und nicht am Ginsterweg angebunden werden, da der Hauptverkehr somit schnellstmöglich aus dem Baugebiet zur Katharinenfriedhofstraße geführt wird.

• Innere Erschließung:

Für die wirtschaftliche Gewässerpflege der öffentlichen Ablaufgräben bitten wir in den Baugebietseingrünungen entsprechende Zuwegungen zu sichern.

Beim Containerstandort wäre eine Pkw-Haltemöglichkeit zum Anliefern empfehlenswert. Zudem raten wir zu einer Beschattung durch Bäume, da die Geruchsentwicklung der Grüncontainer bei Sonneneinstrahlung erheblich größer ist als im Schatten. Es wäre gut, den Containerstellplatz entsprechend umzuplanen.

Der Anregung wurde gefolgt, der Anschluss erfolgt über die Blütenstraße, der Ginsterweg ist über eine Gehwegeverbindung an das Neubaugebiet angebunden.

Hinsichtlich Pflegewege ist –wie bereits erwähnt– eine Vorplanung bereits erfolgt.

Der Standort ist entsprechend der erforderlichen Abstände zur Wohnbebauung angelegt und mit der Abfallwirtschaftsbehörde und den Entsorgungsunternehmen abgestimmt. Eine Parkmöglichkeit ist vorhanden, von Süden her ist eine Verschattung durch Bepflanzungen möglich.

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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Gesundheitsamt Amberg

aus Sicht des Gesundheitsamtes bestehen gegen das Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 121 „Drillingsfeld 2“ mit 121. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans im Parallelverfahren durch die Stadt Amberg bei rechtzeitigem und ordnungsgemäßigem Anschluss an das Ver- und Entsorgungsnetz sowie bei Einhaltung der Anforderungen an den Immissionsschutz nach derzeitigem Kenntnisstand keine Einwände.

Gem. vorliegenden Unterlagen gehört ein Nachhaltiger Umgang mit Regenwasser zum Konzept. In diesem Zusammenhang weisen wir vorsorglich bei Installation von Regenwassernutzungsanlagen darauf hin, dass für Anlagen, die zur Entnahme oder Abgabe von Wasser bestimmt sind, **welches keine Trinkwasserqualität hat und die im Haushalt zusätzlich zur Trinkwasserversorgungsanlage installiert sind**, die entsprechenden Bestimmungen der aktuell gültigen Trinkwasserverordnung beachtet werden.

Auflagen weiterer Dienststellen und Fachbehörden bzw. Auflagen die sich im öffentlichen Interesse als notwendig erweisen sollten bleiben vorbehalten.

Die Anregung wurde übernommen.

Anregungen im Rahmen der frühzeitigen 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,

Die Anregungen betreffen keine für die Bauleitplanung relevanten Belange.
Die für die Tiefbauplanung bestimmten Informationen der Telekom werden an das Planungsbüro bzw. Tiefbauamt weitergegeben.

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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Telekom

- auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, wie ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.
- dem Erschließungsträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und bei Bedarf verpflichtet ist, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH im Grundbuch kostenlos zu sichern.

Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann.

Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger, ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort in Verbindung setzen:

PTI 12
Bajuwarenstr. 4
93053 Regensburg
Tel. 0800-3309747

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH.

Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe unserer Anlagen ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher vom zuständigen Ressort,

Fax: 0391-580213737,
Email: planauskunft.sued@telekom.de,

in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.

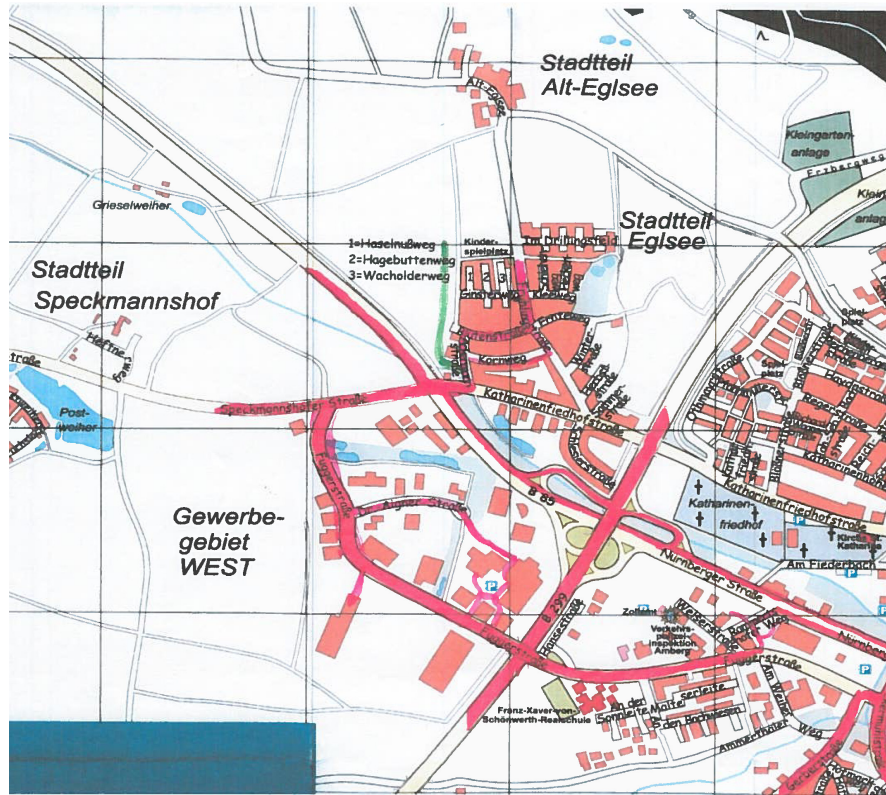
Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH muss weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien anzupassen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen.

Die Anregungen betreffen keine für die Bauleitplanung relevanten Belange.
Die für die Tiefbauplanung bestimmten Informationen der Telekom werden an das Planungsbüro bzw. Tiefbauamt weitergegeben.

Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Sehr geehrte Damen und Herren, betreffend des künftigen Baugebietes Drillingsfeld II möchte ich nachfolgend meine Bedenken und Einwände äußern: Aufgrund des zu erwartenden hohen Verkehrsaufkommens durch Baustellenfahrzeuge könnte der noch nicht sanierte Teil der Frühlingsstraße Schaden nehmen. Derzeit befindet sich dieser Straßenteil noch in einem einwandfreien Zustand. Sollte dies nach Fertigstellung des Neubaugebietes nicht mehr der Fall sein, bitte ich um schriftliche Zusage von Seiten der Stadt Amberg, dass evtl., anfallende Sanierungs- und Reparaturarbeiten an der Straße nicht zu meinen Lasten gehen. Wie bekannt, habe ich als Anlieger der Frühlingsstraße bereits die Sanierungskosten im vorderen Teil der Frühlingsstraße anteilig zu tragen. Desweiteren schließe ich mich dem Schreiben von Herrn [Name] betreffend der Einwände zum Baugebiet Drillingsfeld II in allen Punkten voll und ganz an. Insbesondere weist auch er auf den nachweislich guten Zustand der Frühlingsstraße hin, welcher durch die geplante Neubauerweiterung Schaden nehmen könnte.	Unterhaltsmaßnahmen sind nicht umlagefähig. Nur bei einem grundhaften Neubau, der nicht durch eine Leitungsverlegung ausgelöst wird kommt es zu einer Beitragserhebung nach KAG (Kommunalabgabengesetz). Wenn es zu einer beitragspflichtigen Maßnahme bezüglich Sanierung und Ausbau der Frühlingsstraße kommt. Ist diese nach dem geltenden Recht zu behandeln bzw. umzusetzen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die Ausbaubreiten der Frühlingsstraße an die für Begegnungsverkehr LKW/LKW oder Bus /LKW bei verminderter Geschwindigkeit erforderlichen 5,50 Meter Fahrbahnbreite angepasst. Diese Maßnahme ist aus städtebaulichen, Sicherheits- und verkehrstechnischen Gründen die Zielvorstellung der Bauleitplanung, da aktuell mit der vorhandenen Breite von 5 Metern der Begegnungsverkehr von Großfahrzeugen nicht möglich ist und wird auf die Neuanlieger umgelegt. Ein diesbezügliches Schreiben ist nicht bekannt und liegt weder im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung noch sonstig vor, daher kann auch nicht Bezug darauf genommen werden.

Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen



Die Anregung betrifft die Möglichkeit einer Verkehrsanbindung im südwestlichen Baugebietsteil (wie in nebenstehender Eintragung im Stadtplan) an die umliegenden Erschließungsanlagen und wurde mündlich im Stadtplanungsamt vorgetragen. Die Anbindungsmöglichkeit wurde untersucht und ist aus folgenden Gründen nicht sinnvoll:

- Die Fläche liegt im Überschwemmungsbereich des Fiederbachs
- Die Radien und der Rückstaubereich zur Kreuzung Katharinenfriedhofstraße/ Nürnberger Straße sind zu gering
- Die Belastung der Anlieger an diesem Knotenpunkt ist bereits erheblich und würde gravierend verschlechtert, auch durch entsprechenden Rückstau
- Der Verlauf über Privatgrund bedingt einen weiteren Grunderwerb und würde gleichzeitig zu Beiträgen nach Kommunalem Abgabengesetz führen für die ohnehin durch die Kreuzungsnähe belasteten Anlieger führen die von einer Zweitererschließung keinen Vorteil ziehen.
- Die Erschließungslängen sind erheblich größer, also eine Verteuerung der Gesamtmaßnahme.

Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen



Geplante
Abfahrt von
der
Ackermann-
straße



August 2005
Wasser fließt
vom Fiederbach in das
Rückhaltebecken



Rückseite
des
Grundstückes



Oktober 2005
Rückhaltebecken mit
Damm zum Fiederbach
bei Hochwasser



Mögliche
Straßen-
führung
zum
Drillingsfeld II



Oktober 2005
Rückhaltebecken mit
überschwemmten
Damm in Verbindung
zum Fiederbach