

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
<p><b>Stellungnahme Immissionsschutzbehörde vom 01.02.2017</b></p> <p><u>Immissionsschutz (Schallschutz)</u>                      Auf das Planungsgebiet wirken die Immissionen durch den Anlagenlärm von Gewerbebetrieben, den Sportanlagenlärm und den Verkehrslärm ein.</p> <p>Die bereits bisher vorgenommenen umfangreichen Untersuchungen dazu, sind einzuarbeiten, zu ergänzen und in einer Dokumentation darzulegen aus der eindeutig hervorgeht, welche aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind bzw. in welcher Form (z. B. Vereinbarungen mit dem Sportverein SV-Inter Bergsteig) sich Konfliktsituationen bedingt durch den Schalleintrag auf die neu geplante Wohnnutzung lösen lassen. Des Weiteren sind vom Schallschutz-Gutachter präzise Vorschläge für die Festsetzungen und zur Begründung im Bebauungsplan vorzulegen.</p> <p><u>Bodenrecht (Altlasten)</u>                      Der Stadtteil Bergsteig weist nach den Luftbildern April 1945 erhebliche Schäden durch Bombeneinwirkung auf. Bei Eingriffen in den Untergrund ist daher vorsorglich eine Freimessung auf militärische Rückstände (Blindgänger) vorzunehmen.</p> <p><b>Stellungnahme Abfallwirtschaft vom 17.01.2017</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Anlieger Stichstraße südwestlich der Lemberger Straße: Der geplanten Wendehammer in der Sackgasse abgehend von der Breslauer Straße sollte mit einem Radius von 7,5 Meter geplant werden, damit die Anlieger (hinterstes Haus hat eine Entfernung von rund 50 Metern) die Mülltonnen nicht an der Breslauer Straße (Tonnenstellplatz wäre erforderlich) bereitstellen müssen.                      (Die in der Stadt eingesetzten Müllfahrzeuge sind inklusive Schüttung mindestens 12 Meter lang. Die Vorgaben in der RAS 06 gehen nur von 10 Metern bei dreiachsigen Müllfahrzeugen aus, was deutlich zu wenig für die vom Entsorgungsunternehmen Schmid &amp; Zweck GmbH eingesetzten Fahrzeuge ist. Laut Auskunft der Fa. Schmid &amp; Zweck könnte das Müllfahrzeug in Wendehämmern mit einem Radius von 6 Meter nur unter mehrmaligem Rangieren (mind. 3 x rückwärtsfahren) wenden, um die Straße vorwärts fahrend verlassen zu können. In neu gebauten Straßen (Stichtag 01.10.1979) ist Rückwärtsfahren zum Zwecke der Müllentsorgung nicht zulässig. Bei Wendemanövern gilt maximal zweimaliges, kurzes Zurückstoßen als akzeptabel.)</li> <li>2. Nördliches Gebiet Claudiweg Ecke Breslauer Straße : Aufgrund des Grünstreifens ist eine Bereitstellung der Mülltonnen am näheren Claudiweg nicht möglich. Die hinteren Anlieger müssen ihre Tonnen rund 35 Meter weit entfernt auf der Zufahrt von der Breslauer Straße bzw. an der Breslauer Straße bereitstellen. Eventuell ist ein Tonnenabstellplatz erforderlich.</li> </ol>	<p><b>Immissionsschutz:</b>                      Für das gesamte Planungsgebiet wurde eine schalltechnische Untersuchung durch das Ingenieurbüro Kottermair GmbH hinsichtlich Verkehrs- und Schienenlärm, Gewerbelärm und Sportstättenlärm erstellt.                      Entsprechend dem Grundsatz der Rücksichtnahme erfolgten zu den konfligierenden Nachbarnutzungen die Lärmbeurteilungen auf Grundlage der momentanen Nutzungen bzw. Genehmigungslagen bzw. der Verkehrsprognose. Die Empfehlungen der schalltechnischen Untersuchung zu den Festsetzungen bzw. die Erläuterungen wurden im Bebauungsplanentwurf bzw. im Umweltbericht übernommen.</p> <p><b>Altlasten:</b>                      Die Anmerkung zu möglichen Blindgängern und zur erforderlichen Freimessung wurde im Bebauungsplanentwurf aufgenommen.</p> <p><b>Abfallwirtschaft:</b>                      Für die Stichstraße südwestlich der Lemberger Straße (Bauparzellen 27 und 28) ist keine Anfahrt durch die Baugrundstücke vorgesehen. An der Breslauer Straße ist deshalb direkt am Gehweg eine öffentliche Fläche zum Abstellen der Müllbehälter am Abholtag vorgesehen (blaue Fläche M).</p> <p>Nach Auskunft des Tiefbauamtes dürfen die Müllbehälter der Geschosswohnungsbauten Ecke Claudiweg / Breslauer Straße am Abholtag auf den Straßenbegleitgrünstreifen am Claudiweg abgestellt werden, falls erforderlich auch mit Ausbildung einer Abstellfläche. Nicht zugelassen wird das dauerhafte Abstellen evtl. einschließlich der Errichtung von Müllhäuschen auf der öffentlichen Straßenbegleitgrünfläche.</p> <p>Im Bebauungsplanentwurf wird bei den Hinweisen Nr. 15 auf diesen Sachverhalt hingewiesen.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
<p><b>Stellungnahme Wasserrecht vom 13.01.2017</b></p> <p>Zur generellen Reduzierung des Niederschlagswassersablaufs vom Bebauungsgebiet wird auf die Stellungnahmen von Amt 3.28 vom 21.03.2014, 12.10.2015 und 29.03.2016 zum selben Betreff verwiesen. Festsetzungen zur offenen Flächengestaltung, Dach- und Fassadenbegrünungen (Teil A der Festsetzungen Ziffer 6.3 Dachausbildung der Garagen, Carports und Nebengebäude: Festsetzung „Flachdächer sind zu begrünen.“ und Teil A Ziffer 6.4 Festsetzungen Fassadenbegrünung) sowie Empfehlungen zur Regenwassernutzung werden dazu ausdrücklich begrüßt. Der Oberflächenwasserabfluss von Dächern und befestigten Flächen sollte nach wie vor soweit wie möglich nicht abgeleitet, sondern über Niederschlagswasserrückhaltung und Regenwassernutzung möglichst am Anfallort zurückgehalten werden, um den Verdunstungsanteil auf den Flächen zu erhöhen, um so zu einem angenehmen Stadtklima beitragen zu können. Regenwasser sollte gleichfalls gesammelt und mindestens zur Gartenbewässerung genutzt werden; weiter empfohlen werden die Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser für WC-Spülung, Gartenteiche etc. Versiegelte Flächen sind, soweit deren Nutzung nicht mehr besteht, partiell zu entsiegeln, um die Rückhalte- und Speicherkapazität des Bodens wieder herzustellen und den Regenabfluss von den Flächen zu minimieren.</p> <p><b>Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt vom 01.02.2017</b></p> <p><u>Niederschlagswasserableitung</u></p> <p>Wegen der unbefriedigenden technischen und rechtlichen Situation bei der im Planungsbereich praktizierten Niederschlagswasserableitung in den Krumbach war uns eine abschließende Stellungnahme bisher noch nicht möglich. Zwischenzeitlich gibt es einen Planentwurf zur Niederschlagswasserableitung des Büros Umwelt + Tiefbau Ingenieure Amberg GmbH vom 19.12.2016. Dieser sieht vor, das gesammelte Niederschlagswasser über mehrere Rückhaltebecken und einen Regenklärteich dem Krumbach zuzuführen. Daneben wurde das Plangebiet hydraulisch überrechnet.</p> <p>Auf Grundlage des Entwurfs hat die Stadt Amberg beim Landratsamt Amberg-Sulzbach die gehobene wasserrechtliche Erlaubnis für das Einleiten von Niederschlagswasser aus dem Stadtteil „Bergsteig-Mitte“ in den Krumbach beantragt. Das Wasserwirtschaftsamt Weiden wurde bereits zur Vollständigkeit und Brauchbarkeit der Unterlagen gehört.</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht nunmehr mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Amberg Bergsteig Mitte II mit gleichzeitiger 113. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes Einverständnis.</p>	<p><b>Wasserrecht:</b> Im Bebauungsplanentwurf wird auf die zwingende Festsetzung zur Begrünung von Dachflächen verzichtet. Die Dies wird durch folgende Sachverhalte begründet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Grad der Bodenversiegelung, d h. das Verhältnis zwischen offenem Boden und Überdeckung durch bauliche Anlagen wird durch die GRZ festgelegt. Diese orientiert bzw. unterschreitet die Obergrenze des § 17 BauNVO, welche als städtebaulich vertretbar gilt. Für die heute üblichen kleinen Grundstückszuschnitte im WA ist sie Festlegung der maximal zulässigen GRZ von 0,4 für eine realistische Nutzung unumgänglich.</li> <li>-Durch die Umsetzung des Wasserrechtsverfahren zur Einleitung des Oberflächenwassers in den Krumbach mit ausreichend dimensionierten Regenrückhaltebecken ist eine Rückhaltung vor Ort durch Dachbegrünung, teilversiegelten Bodenbelägen und Versickerung nicht mehr zwingend erforderlich. Festsetzungen dazu führen für den Bauherrn zu Einschränkungen seiner grundgesetzrechtlichen Baufreiheit, mitunter auch mit einer Kostenmehrung (z. B. Dachbegrünung auf Garagen). Den Belangen der Wirtschaftlichkeit wird Vorrang eingeräumt, insbesondere vor dem Hintergrund der zukünftig ordnungsgemäßen zentralen Regenrückhaltung. Die aus ökologischer Sicht zu begrüßenden Maßnahmen zur Verzögerung des Regenwasserabflusses und zur Versickerung sind in den Empfehlungen des Bebauungsplanentwurfes aufgenommen (Nr. 19).</li> </ul> <p><b>Wasserwirtschaftsamt:</b> Die Aussage zur des WWA zur Einleitung des Wasserrechtsverfahrens wird zur Kenntnis gegeben</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
<p><u>Hinweise</u> Nachdem ein Teilbereich der Planungsfäche auch als GE/E-Gebiet ausgewiesen werden soll, sollte auch darauf hingewiesen werden, dass bei der Einleitung betrieblicher Abwässer in die öffentliche Abwasseranlage zunächst die Entwässerungssatzung der Stadt Amberg zu beachten ist und daneben auch eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 58 WHG erforderlich sein kann.</p> <p>Hinsichtlich der Altlastenthematik wird auf unsere Stellungnahme vom 19.03.2014 verwiesen.</p> <p><b>Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt vom 19.03.2014</b></p> <p>Für das Planungsgebiet wurde laut Bebauungsplanentwurf auch eine Altlastenabklärung durchgeführt. Hierbei ergaben sich keine Hinweise auf Rüstungsaltlasten. Im Bebauungsplanentwurf ist festgehalten, dass ein verbleibendes Restrisiko jedoch nicht auszuschließen ist. Südlich der Rosenhalstraße und damit ausserhalb des Planungsgebietes grenzt eine zwischenzeitlich umfassend untersuchte Altlastfläche an (PROTECT, 2013). Auswirkungen daraus auf die Planungsfäche können nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Sollte bei Baumaßnahmen belastetes Erdreich angetroffen werden, ist die Stadt Amberg zu informieren und das Material entsprechend abfallrechtlicher Vorgaben zu beseitigen.</p>	<p>Der Hinweis für das GE/E auf die Entwässerungssatzung und die wasserrechtliche Erlaubnis nach § 58 WHG wurde aufgenommen (Nr. 22)</p> <p><b>Altlasten:</b> In der Festsetzung Nr. 10.3 ist wegen des angesprochenen Restrisikos eine Festsetzung zum Aufbringen von unbelasteten Bodenmaterial festgesetzt. Diese Festsetzung erfolgte bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan „Bergsteig Mitte“ (Nr. 15) für die damals vorgesehenen Neubauflächen und wird nun, da für alle Flächen im Geltungsbereich eine neue Bebauung vorgesehen ist, auf den gesamten Geltungsbereich ausgedehnt.</p> <p>Zusätzlich wird auf das angesprochen Restrisiko von Bodenverunreinigungen hingewiesen (Nr. 23).</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
<p><b>Stellungnahme Naturschutz vom 06.02.2017</b></p> <p>Auf die Stellungnahme vom 16.03.2016 wird verwiesen.</p> <p>Wie damals angemahnt, müssen aufgrund der Planung sehr viele Bäume gefällt werden.</p> <p>Der Versuch, möglichst viele Bäume auf öffentlichem Grund festzusetzen, wird ausdrücklich begrüßt. Es handelt sich dabei um relativ kleine Baumstandorte, diese können aber mit dem geeigneten Substrat, insbesondere mit dem verdichtbaren Baums substrat unter den Gehwegen und Fahrbahnen, vergrößert und damit ausgeglichen werden, denn dadurch können die Wurzeln dort weiterwachsen.</p> <p>Eine Festsetzung von Baumstandorten in privaten Gärten hat in der Vergangenheit nie funktioniert. Nur die wenigsten Grundstückseigentümer haben diese Bäume akzeptiert. Daher wurden diese Bäume entweder zusammengeschnitten oder ganz entfernt, jedenfalls ist von der Gestaltung einer einheitlichen Baumreihe meist nichts übrig geblieben (siehe z.B. Kennedy Straße).</p> <p>Nachdem kleine Bäume die auch noch schön blühen als Straßenbäume vorgesehen sind (wie z.B. Magnolien), bleibt zu hoffen, dass wenigstens diese von den angrenzenden Eigentümern akzeptiert werden.</p> <p><b>Stellungnahme Tiefbauamt vom 03.02.2017</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Stellungnahme</b> zur Beschlussvorlage 005/0066/d016 mit Anlagen</p> <p>1) Wir bitten, den nördlichen Gehweg entlang der Breslauer Straße zwischen dem Claudiusweg u. der Karlsbader Straße zu ergänzen.</p> <p>2) Im Grenzbereich zwischen Parzelle 502 (Autobändler) und der geplanten Erschließung wird eine Lösung zur Überbrückung von Höhenunterschieden benötigt: Stützmauer od. Böschungflächen?</p> <p>3) Überlegenwert wäre evtl. noch eine direkte fließaufige Verbindung zw. Obstanper u. der großen Grünfläche 2024/122 südlich des Polizeibaus.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> <b>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Anbindung zw. VSB u. Obstanper im östlichen Bereich sollte ergänzt werden</li> <li>- Vom Fußweg (Parz. 2024/136) zur vorh. Bebauung (2024/72) besteht bereits ein „Tampelpfad“. Wir regen an, diesen auszubauen.</li> <li>- Die Eingrünung des Parkplatz auf Parz. 502/3 ist nur ca. 1m schmal. Wir empfehlen, sie aus Unterhaltgründen wegzulassen oder in eine Böschung umzufunktionieren.</li> </ul>	<p><b>Naturschutz:</b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis gegeben. Planungskonzeption des Bebauungsplamentwurfes ist, die gerüstbildende Eingrünung des Baugebiets durch Erhalt und Neupflanzung auf öffentlichen Flächen (Straßenbegleitgrün, öffentlichen Grünflächen) zu sichern, einschließlich einer ordnungsgemäßen Pflege.</p> <p><b>Tiefbauamt:</b> Alle Anregungen und Empfehlungen wurden im Bebauungsplamentwurf eingearbeitet</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
<p>Stellungnahme Stadtheimatpflegerin vom 09.02.2017</p> <p><input type="checkbox"/> <b>Stellungnahme</b></p> <p>Einem Abbruch auch nur einer der beiden erhaltenen, denkmalgeschützten Baracken (Breslauer Str. 9-13 und 15 kann ich nicht zustimmen.</p> <p>Die beiden Gebäude dokumentieren zusammen die ursprüngliche Nutzung des Gebietes durch das Heeresversorgungsamt im II. Weltkrieg am Beginn der 40iger Jahre des vergangenen Jahrhunderts. In der Nachkriegszeit entwickelte sich hieraus Wohnraum, wie er in der Breslauer Str. 9-13 noch ablesbar ist. Die zweite Baracke, Breslauer Str. 15 erfuhr eine bis heute andauernde Nutzung als Kirchenraum der Evangelisch-Lutherischen und der Russisch-Orthodoxen Gemeinde, die für die im Umfeld lebenden Bewohner wichtige Anlaufstellen waren und sind.</p> <p>Größe, Erhaltungszustand und Einrichtung sind einmalig. Baracken dieser Größe sind laut Herrn Burger, der an einer Promotion über Baracken arbeitet, im gesamten ostbayerischen Raum nicht mehr zu finden. Gegen einen Abbruch spricht auch, dass die Baracken beide bis heute genutzt werden und keine hohen Unterhaltskosten verursachen.</p> <p><input type="checkbox"/> <b>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen</b></p> <p>Zusammen mit dem sog. „Polzeibau“ können die beiden Baracken die Keimzelle und das Wachsen des Stadtviertels dokumentieren. Wünschenswert wäre hierbei die Fläche zwischen Polizeibau, Claudiweg und Breslauer Str. als Freifläche zu belassen, damit der Charakter einer „Mitte“ ablesbar bleibt. Die nun vorgesehene Planung (gleichmäßige kleinteilige Bebauung des gesamten Gebietes) stellt den Polizeibau und die noch erhaltenen Baracken als Störfaktor dar. Sie erscheinen als ungeliebt in der Gegend herumstehende Altlasten. Eine kreative Einbindung ist dringend erforderlich.</p>	<p>Denkmalgeschützte Baracken: Die beiden denkmalgeschützten Baracken Breslauer Straße Hs.-Nrn. 9 - 13 und 15 sind nach § 9 Abs. 6 BauGB im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen (Nr. 9.1). Die östliche Baracke mit Kirchennutzung (Hs.-Nr. 15) ist außerhalb des Geltungsbereiches und es erfolgt keine Festsetzung für dieses Bauwerk.</p> <p>Für die westliche Baracke (Hs.-Nr. 9- 13) wurde im Stadtrat am 30.09.2013 beschlossen, dass diese abgerissen werden kann. Dies ist aber momentan denkmalrechtlich nicht zulässig. Im Bebauungsplan wurde deshalb nach § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt (Nr. 9.2), dass die Errichtung des im Bebauungsplanentwurfes festgesetzten Wohnhauses solange unzulässig ist, bis eine Erlaubnis zur Beseitigung nach dem Denkmalschutzgesetz erlassen worden ist. Der Vollzug des vom Stadtrat zugestimmten Abbruchs und der Errichtung eines neuen Wohngebäudes korreliert also mit der Erlaubnis zum Abbruch durch die Denkmalschutzbehörde.</p> <p>„Polzeibau“ Die neue Planung sieht an der Stelle des sog. „Polzeibaus“ eine Verbindungsstraße zur Erschließung von Einzelhäusern und zur rückseitigen Erschließung des Seniorenzentrums vor. Die Straße ist nur verwirklichtbar, wenn das bestehende Gebäude abgerissen wird.</p> <p>Entsprechend der Stellungnahme der Regierung vom 11.12.2013 ist die Sanierung des „Polzeibaus“ nicht förderfähig, da er eine erheblich defizitäre Bausubstanz aufweist und dies sehr hohe Kosten verursachen würde. Außerdem würde die Sanierung den Erhaltungsgrund, nämlich ein für den Bergsteig identitätsstiftendes Gebäude zu erhalten, nicht erfüllen (neue Fassadenhülle nach Wärmeschutzmaßnahmen einschließlich der Beseitigung des identitätsstiftenden Friedensengel über der Durchfahrt). Nach Meinung der Regierung wäre damals ein Neubau an derselben Stelle mit ähnlicher Kubatur, einer ggf. „übernommenen“ Durchfahrt und einen übertragenen Friedensengelmosaik ebenso identitätsstiftend gewesen. Hohes Gewicht hat aber der Erhalt des sogenannten Polizeiblocks und aller sonstigen Gebäudezeilen im direkten Umfeld, da der Polizeiblock sonst seiner städtebaulichen Identität beraubt wird. Durch den Abriss des Rundbaus wurde diesem Gesamtensemble das prägnanteste Element genommen. Ein Erhalt wird deshalb –auch aus wirtschaftlichen Gründen- nicht weiter verfolgt.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
<p>Stellungnahme Liegenschaftsamt vom 09.02.2017</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Stellungnahme</p> <p>Zur Umsetzung des BPlans sind verschiedene Grunderwerbe evtl. auch Bestellung von Dienstbarkeiten (insbesondere von der Stadtbau Amberg GmbH) durchzuführen. Es ist zu berücksichtigen, dass entsprechende Grunderwerbspläne für die weitere Bearbeitung erforderlich sind.</p> <p>Es wird bezüglich des Grundstücks F1StNr. 502/3, Gemarkung Gärmersdorf nochmals auf die Stellungnahmen vom 24.03.2014 und 29.09.2015 verwiesen.</p> <p>Für diese kleine Fläche von 254 qm ist keinesfalls eine sinnvolle gewerbliche Nutzung möglich. Ein Verkauf an den Nachbarn [REDACTED] wird nicht umzusetzen sein. Eine künftig sinnvolle Nutzung kann nur die Anlegung von weiteren Parkplätzen sein.</p>	<p>Liegenschaftsamt: Grunderwerbspläne sollten erst nach Planreife, d. h. nach Satzungsbeschluss erstellt werden. Es wird um die spätere Anforderung entsprechender Pläne durch das Liegenschaftsamt gebeten.</p> <p>Im Vorfeld erfolgte mit dem Liegenschaftsamt eine Abstimmung. Im Bebauungsplanentwurf ist deshalb eine Teilfläche als GE/E festgesetzt. Diese entspricht in der Größe einer für die Stadt erforderlichen Tauschfläche des Nachbarn. Der Rest des Grundstücks ist nach wie vor sinnvollerweise für öffentliche Parkplätze reserviert.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
<p><b>Stellungnahme Bund Naturschutz vom 29.01.2017</b></p> <p>Die betroffene Fläche ist bisher auch überwiegend mit Geschosswohnungen bebaut. Es wird daher der überbaute Innenbereich neu überplant. Im Planungsbereich liegen die kartierten Flächen 113 aus dem ABSP der Stadt Amberg. Andere schützenswerte Flächen sind nicht betroffen. Der BN erwartet einen schonenden Umgang mit den betroffenen Bäumen, Ablagerungen von Baumaterial, Bodenverdichtung, ... hat zu unterbleiben und ist zu kontrollieren.</p> <p>Wir fordern eine ähnlich intensive Nutzung hinsichtlich der Einwohnerzahl wie sie im Bestand möglich war. Nur so kann die Stadt einen Beitrag zur Reduktion des Flächenverbrauchs leisten. Eine Gegenüberstellung dieser Zahlen wäre sehr hilfreich.</p> <p>Sollte an der jetzigen Form der Bebauung festgehalten werden, muss die Orientierung der Gebäude freigestellt werden, damit die Nutzung der Sonnenenergie nach den Erfordernissen der Bauwerber erfolgen kann.</p> <p>Wir empfehlen mindestens die Dachbegrünung der Nebengebäude vorzuschreiben, um die positiven Effekte beim Niederschlagsabfluss und Stadtklima nutzen zu können.</p> <p>Unter den oben genannten Voraussetzungen stimmen wir der Planung zu.</p> <p>Wir bitten um die Zusendung der Besprechungs- und Abstimmungsergebnisse und bedanken uns für Ihre Bemühungen.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p><b>Orientierung der Satteldächer:</b> Die festgesetzten Satteldächer sind entsprechend dem vorhandenen und ergänzenden Straßensystem in Südwest- und Südostrichtung ausgerichtet und zur Nutzung von Photovoltaik geeignet. Zur Erhaltung einer einheitlichen Straßenbildes, sind die Gebäude trauständig zur festgesetzt. Eine willkürliche Drehung der Firstrichtung wurde dieser Konzeption zuwiderlaufen.</p> <p><b>Dachbegrünung der Nebengebäude:</b> Es wird auf die Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme Wasserrecht (Seite 2) verwiesen.</p>	<p><b>Zentraler Gehölzbestand:</b> Der zentral gelegene Gehölzbestand zwischen Rosenthalstraße und Breslauer Straße ist in der Stadtbiotopkartierung aufgenommen und weist Beeinträchtigungen durch Müllablagerungen auf. Im Einvernehmen mit der Naturschutzbehörde wird ein Teilerhalt des Bestandes, so wie ihn der rechtskräftige Bebauungsplan „Bergsteig Mitte“ vorsieht, nicht weiter verfolgt und stattdessen als Ersatz eine öffentlich zugängliche Obstwiese festgesetzt. Das hat folgende Gründe: Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist ein Erhalt der Struktur in einer Breite von grade noch 8 m vorgesehen. Dieser Streifen liegt auch noch entlang des damals von der Heeresmunititionsanstalt angelegten Grabens mit Munitionsbunker. Der nördlich festgesetzte Gehweg an der Böschungskante würde bei Verwirklichung den auf 8 m Breite reduzierten Gehölzbestand durch tiefbautechnische Maßnahmen (Beschädigung durch Baumaschinen, Verdichtungen und Überschüttungen des Wurzelbereiches) zudem massiv schädigen. Der Bebauungsplanentwurf sieht nun als Ersatz für die rechtlich festgesetzten Gehölzstreifen die Neuanlage einer öffentlich zugänglichen Obstwiese mit einer Breite von einer 18m – 20 m vor. Die Anlage soll von der Stadt Amberg betreut und unter landschaftsökologischen Gesichtspunkten angelegt und gepflegt werden (Hochstämme mit entsprechender Sortenauswahl, extensive Grünlandbewirtschaftung auf magerem Bodensubstrat).</p> <p><b>Zukünftige Einwohnerzahl:</b> Das neue Baugebiet weist hinsichtlich der Wohnbebauung eine Abnahme der Verdichtung vom vorhandenen Geschosswohnungsbau an der Breslauer Straße und an der Rosenthalstraße zur freien Landschaft bzw. zur Kleingartenanlage. Dabei ist eine Seniorenwohnanlage für betreutes Wohnen und Tagesstätte, Geschosswohnungsbau und Doppel- Einzel und Reihenhausbau vorgesehen. Durch dieses Spektrum an verdichteter und weniger verdichteter Bauweisen kann verschiedenen Bevölkerungsgruppen Wohnraum zur Verfügung gestellt werden. Die Anzahl an bisherigen Geschosswohnungsbauten entspricht nicht mehr des seit Jahren verfolgten städtebauliche Ziel, das Bergsteigviertel einer neuen Entwicklung zuzuführen. Das Nutzungskonzept ist Ergebnis dieser Umstrukturierung des Bergsteigviertels.</p>

<b>Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen</b>
<p>Stellungnahme Gemeinde Kümmersbruck vom 08.02.2017 Durch die geplante Überarbeitung der Entwässerung mit Einleitung in den Krumbach darf es zu keiner Verschlechterung der Hochwassersituation im Bereich des Krumbaches kommen.</p> <p>Stellungnahme Behindertenbeauftragter der Stadt Amberg vom 24.01.2017 Die Bedürfnisse der Menschen mit Behinderungen sind zu berücksichtigen, besonders bei Gehwegen, Übergängen, Haltestellen usw. DIN 18040 ist zu beachten!</p> <p>Stellungnahme Feuerwehr vom 18.01.2017 Wir weisen darauf hin, dass bei Gebäuden E + 2 die Brüstungshöhe bei anzuleitenden Fenster nicht mehr als 8 m betragen darf (Art. 31 BayBO). Die Löschwasserversorgung ist nach DVGW zu bemessen. Die Anzahl sowie Art der Hydranten im beplanten Bereich sind mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.</p>	<p>Durch die Dimensionierung der Rückhaltebecken ist dies gewährleistet.</p> <p>Im Bebauungsplanentwurf wurden die Bushaltestellen soll, dass das sie behindertengerecht ausgebaut werden können. Die Gehwegbreiten, insbesondere beim Seniorenzentrum sind für Senioren und Behinderte ausreichend dimensionierte.</p> <p>Die Anforderungen des abwehrenden Brandschutzes sind in Objektplanung der Gebäude bzw. in der Ausführungsplanung der Erschließungsanlagen zu berücksichtigen.</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
<p>Stellungnahme Stadtwerke Amberg vom 17.01.2017</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Stellungnahme</p> <p><b>Strom</b> Im geplanten Ausbaubereich sind Versorgungsanlagen vorhanden. Die Stromversorgung erfolgt über Kabelverteiler. Je 4 Bauplätze ist ein Kabelverteiler nötig. Wir bitten Sie dieses bei den Planungen der öffentlichen Flächen zu berücksichtigen. Als Anmerkung ist noch festzuhalten, dass die geplante Straßenbreite nach den zu verlegenden Ver- und Entsorgungsanlagen auszulegen ist. Bei den geplanten Baumstandorten ist das „Merkblatt über Baumstandorte und Versorgungsanlagen“ zu beachten.</p> <p><b>Gas</b> Eine Gaserschließung ist möglich. Gasleitungen dürfen nicht überbaut und überpflanzt werden. (GW 125)</p> <p><b>Wasser</b> Die Trink- und Löschwasserversorgung (Grundschutz) ist möglich.</p> <p><b>Wärmeversorgung</b> Es ist zu prüfen, ob eine Fernwärmeversorgung wirtschaftlich dargestellt werden kann.</p>	<p><b>Strom:</b> Die Kabelverteiler sind bei der Ausführungsplanung der Erschließungsanlagen zu berücksichtigen. Die Verkehrsanlagen sind angemessen dimensioniert.</p> <p><b>Wärmerversorgung.</b> Die Prüfung der Wirtschaftlichkeit der Fernwärmeversorgung ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung.</p>