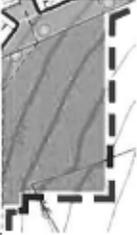


<p>Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</p>	<p>Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen</p>
<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Stellungnahme</p> <p>Mit der geplanten Maßnahme besteht Einverständnis. Die Zuweisung zu landwirtschaftlichen Flächen muß weiter uneingeschränkt erhalten bleiben.</p> <p>Ergänzende Stellungnahme vom 05.05.2017 auf Rückfrage der Möglichkeit der Verringerung des Waldabstandes vom 07.04.2017 nach dem Ortstermin vom 02.05.2017</p> <p>Sachverhalt: An das geplante Baugebiet "Am Eichenhain" grenzt, im Anschluss an einen schmalen Weg, bergaufwärts im Norden und Nordwesten Wald an, der im sich im Eigentum der Stadt Amberg befindet. Gemäß Wirtschaftsplan für die Stadt Amberg vom Juli 2013 handelt es sich um einen rund 150 Jahre alten Eichen-Buchen-Mischbestand mit zahlreichen Waldfunktionen (Erholungswald - Stufe 1, Klima-, Sicht-, Lärm- und Immissionsschutz, Gesamtökologie), der zudem als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen ist. Dieser Wald muss daher in seinem Bestand erhalten bleiben, so dass als forstwirtschaftliche Maßnahme lediglich vorgesehen ist, den Baumbestand zu durchforsten und dabei den Waldrand stufig zu erhalten.</p> <p>Die Ortseinsicht hat ergeben, dass die an das geplante Baugebiet angrenzenden, sehr wuchskräftigen Eichen und Buchen, bereits heute eine Höhe von bis zu 30 m erreicht haben, die Endhöhe des Waldbestands ist noch nicht erreicht. Die Bäume des Waldrandes neigen sich naturgemäß hangabwärts dem Licht zu und haben hier starke Äste ausgebildet, die mehrere Meter in das künftige Baugebiet ragen. Auch einzelne Bäume des Hauptbestandes zeigen eine Neigung sich in Richtung Licht hangabwärts zu entwickeln, ein Effekt, der sich erfahrungsgemäß noch verstärken wird.</p> <p>Der Wald bedeckt die Bergkuppe oberhalb des geplanten Baugebiets und ist in Hauptwindrichtung und leicht bergauf vorgelagert. Durch die exponierte Kuppenlage (Wind- und Sturmwurfgefahr) ist die Gefährdung, die durch umstürzende oder abbrechende Bäume besteht, überdurchschnittlich groß.</p> <p>Wohnhäuser, die näher als 30 m Abstand zum Wald haben, befinden sich noch im Fallbereich der Waldbäume, so dass durch umstürzende, abbrechende Bäume oder Kronenteile Sachschäden an dem Gebäude entstehen können und auch Personenschäden nicht auszuschließen sind. Somit entsteht durch die besonders Wald nahe Lage eine Gefahrensituation für künftige Bewohner, die die Bauorteignung i. S. der Art. 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Ziff. 1 BayBO für Wohnhäuser in Frage stellt.</p> <p>Bei der Errichtung von Nebengebäuden, die nicht für den dauerhaften Aufenthalt von Personen vorgesehen sind, z. B. Garagen, ist das Schadensrisiko h. E. vertretbar.</p>	<p>An der Zuweisung zu den anschließenden landwirtschaftlich genutzten Flächen wird sich nichts Wesentliches verändern.</p>

<p>Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</p>	<p>Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen</p>
<p>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege</p> <p><u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u></p> <p>Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Wir weisen jedoch darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.</p> <p>Art. 8 Abs. 1 DSchG:</p> <p>Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.</p> <p>Art. 8 Abs. 2 DSchG:</p> <p>Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. <u>Fragen, die konkrete Belange der Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt unter der oben genannten Tel.Nr. an den/die Gebietsreferenten/in.</u></p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Dr. Jochen Haberstroh</p>	<p>Der Artikel 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG) wird in die textlichen Festsetzungen einfließen.</p>

<p>Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</p>	<p>Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen</p>
<p>Bund Naturschutz im Bayern (Ortsgruppe Amberg - Kümmerbruck)</p> <p>Die Stadt Amberg plant den Lückenschluss des Eichenhains und die Bebauung der östlichen Seite des Buchenwegs nach der Variante 1 zu planen. Grundsätzlich bedauern wir, daß die alternative Variante 2 nicht gewählt wurde, da jeder Eingriff in der Nähe von ökologische wertvollen Bereichen zu Störungen derselben führt. Der Eingriff besitzt nur einen geringen Nutzen für die Stadt, aber hat durch Versiegelung und Störung der Umgebung große negative Auswirkung auf Fauna und Flora. Außerdem ist dieser Bereich als Kaltluftentstehungsgebiet mit hohem Ausgleichpotential für die Siedlungsflächen eingestuft. Diese Funktion wird durch die geplante Bebauung verschlechtert.</p> <p>Zu der vorgelegten Planung wollen wir folgende Punkte ansprechen: <u>Lückenschluss Eichenhain:</u> Das neue Straßenstück zerstört die Biotopfläche 354 des Arten- und Biotopschutz Programms. Hierbei handelt es sich um Gehölzstrukturen/Baumgruppe in einer Gartenanlage von lokaler Bedeutung. Dieser Eingriff muss ausgeglichen werden.</p> <p><u>Bebauung auf der Ostseite des Buchenwegs:</u> Wir schlagen vor, die Ausbuchtung im Bebauungsplan außerhalb der Eingrünung aus dem BPlan herauszunehmen.</p>  <p>Die Fläche impliziert ein weiteres Baugrundstück, das mit Sicherheit nicht beabsichtigt ist. Da es außerhalb der Eingrünung liegen würde, macht es keinen Sinn. Die Grenze des BPlans sollte entlang der Eingrünung verlaufen. Weiterhin schlagen wir vor, die Firstrichtung der Gebäude freizugeben, damit jeder Bauwerber die optimale Gebäudeausrichtung für eine beabsichtigte Solarnutzung/Eigenverbrauch wählen kann. Darüber hinaus sollte die Eingrünung deutlicher ausfallen, als es im vorgelegten Entwurf der Fall ist. Detaillierte Festsetzungen sollten dies im Fortgang des Verfahrens sicherstellen. Schließlich empfehlen wir die den Fußweg nach der Abzweigung Buchenweg (Verlängerung der Rezerstraße) durch einen Pfosten für Kraftfahrzeuge zu sperren, damit der Weg nicht als Schleichweg genutzt werden kann.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung der Vorschläge sowie um die Zusendung der Besprechungs- und Abstimmungsergebnisse und bedanken uns für Ihre Bemühungen.</p>	<p>Die Eingriffe wurden im Umweltbericht abgearbeitet und abgewogen, die Nutzung bereits teilerschlossener Bereiche der Stadt Amberg ist aus unserer Sicht schwerwiegender als der Eingriff an anderer Stelle außerhalb des bereits urban geprägten Stadtbereichs, an der u.a. die gesamte Erschließung nicht vorhanden ist und die Herstellung dieser zu weiteren Flächenversiegelungen führen würde.</p> <p>Der Eingriff durch den Lückenschluss soll durch Ersatzzahlungen ausgeglichen werden. Die Gehölzstruktur wird als zu Erhalten festgesetzt.</p> <p>Dies ist leider nicht möglich, da diese als landwirtschaftliche Fläche festgesetzte Fläche den Bebauungsplan den Bebauungsplan AM 8A der in dieser Fläche rechtskräftig ist überschreibt und erst dadurch die Fläche auch nach §34 der Innenentwicklung nicht mehr als Bauland genutzt werden kann. Daher führt diese zeichnerische Festsetzung auch im Sinne des Naturschutzes zur Rückführung der Fläche von reinem Wohngebiet zur landwirtschaftlichen Fläche.</p> <p>Eine Freigabe der Firstrichtung kann von Seiten der Stadtentwicklung nicht befürwortet werden. Ein Gebäude, welchen den First gegen den Hang stellen würde, würde extrem aus der umliegenden Bebauung herausstechen und die Außenwirkung der Bebauung ins Tal hinein extrem verstärken. Der ökologische Gedanke ist gut, jedoch wird von Seiten der Stadtplanung befürchtet, dass der Giebel dann nach Süden ausgerichtet wird um die Galerie im Dach optimal zu belichten.</p> <p>Die private Grünfläche hat derzeit eine Breite von 5 Metern eine Festsetzung zur Bepflanzung wird in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Setzung eines Pfostens ist obligatorisch.</p>

<p>Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</p>	<p>Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen</p>
<p>Deutsche Telekom</p> <p>Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.</p> <p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> - für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, - auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festgesetzt und entsprechend § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird, - eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt, wie ausdrücklich im Telekommunikationsgesetz § 68 Abs. 3 beschrieben, - die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der Telekommunikationsinfrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. - dem Erschließungsträger auferlegt wird, dass dieser für das Vorhaben einen Bauablaufzeitenplan aufstellt und bei Bedarf verpflichtet ist, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH im Grundbuch kostenlos zu sichern. <p>Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb des Plangebietes aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus auch in oberirdischer Bauweise erfolgen kann.</p> <p>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:</p> <p>PTI 12 Bajuwarenstr. 4 93053 Regensburg Tel. 0800-3309747</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH.</p> <p>Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe unserer Anlagen ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher vom zuständigen Ressort,</p> <p>Fax: 0391-580213737, Email: planauskunft.sued@telekom.de,</p> <p>in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die entsprechenden Stellen weitergegeben.</p>

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Feuerwehr Amberg	Der Bebauungsplan steht der Errichtung eines Überflurhydranten nicht entgegen.
<p><input checked="" type="checkbox"/> Stellungnahme</p> <p>Bei der Erschließung des Buchenweges ist eine gesicherte öffentliche Löschwasserversorgung mit Hydranten nach DVGW, davon mind. ein Überflurhydrant am Ende der Straße zu errichten., die bisher nicht vorhanden waren.</p>	

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
3.27 Abfallentsorgung	Der Einwand wird berücksichtigt, indem eine Aufstellfläche für die angesprochenen Mülltonnen im Einfahrtbereich zum Wendehammer eingerichtet wird.
Die für die Müllabfuhr befahrbare Verbindung zwischen Buchenweg und Am Eichenhain wird begrüßt. Die Tonnen der Grundstücke Hsnr. 15 und 14 müssen auf Höhe von Hsnr. 16 zur Entleerung bereitgestellt werden. In den Pkw-Kreisel wird nicht eingefahren.	

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
<p>3.28 Wasserrecht</p> <p>Im Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 129 „Am Eichenhain“ sollten in Angleichung an den Bebauungsplan Amberg 8 A „Am Galgenberg“ (siehe Stellungnahme bzgl. Wasserwirtschaft und Gewässerschutz vom 16.02.2015) mindestens folgende Festsetzungen aus wasserwirtschaftlicher Sicht übernommen werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Garageneinfahrten und Stellplatzflächen mit ihren Zufahrten sind wasserundurchlässig zu befestigen. - Befestigte Flächen sind auf das notwendige Maß zu beschränken und so weit als möglich versickerungsfrei herzustellen. - Metalleindeckungen sind in beschichteter Form auszuführen, da es sonst zu Metallbelastungen im abfließenden Niederschlagswasser kommen kann. - Festgesetzte Flachdächer mit 0° bis 6° Neigung sind zu begrünen, da durch Dachbegrünungen je nach Aufbau und Neigung des Daches zwischen 80-90 % des Niederschlagswasserabflusses reduziert werden. Dach- und Fassadenbegrünungen stellen zudem eine gute Kompensationsmöglichkeit für versiegelte Flächen dar. - Regenwasser sollte gesammelt und mindestens zur Gartenbewässerung genutzt werden; weiter empfohlen werden die Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser für WC-Spülung, Gartenteiche etc. <p>Die Kanalerschließung des Baugebietes „Am Eichenhain“ wird laut Beschlussvorlage über den Gehweg in den Kanal (Mischwasserkanal) der Straße Am Eichenhain erfolgen. Bei Mischwassersystemen sollte das Ziel eine modifizierte Entwässerung sein, bei der das Niederschlagswasser von Flächen mit geringer Verschmutzung (in Wohngebieten zu erwarten) möglichst am Anfallort zurückgehalten und einer Regenwassernutzung oder Versickerung zugeführt wird. Bei zu gering durchlässigen Böden sollte im Entwässerungskonzept jedoch vor der Ableitung gesammelter Niederschlagswässer in die Mischwasserkanalisation eine Abflussverzögerung mit möglichst hohem Verdunstungsanteil forciert werden. Ziel einer ökologisch orientierten, nachhaltigen Wasserwirtschaft ist nicht eine möglichst hohe Versickerungsrate sondern der Niederschlagswasserrückhalt mit einer möglichst hohen Verdunstungsrate, um auch das Kleinklima zu verbessern. Vorzugsweise kann durch Gründächer der Niederschlagswasserrückhalt sowie der Verdunstungsanteil erheblich verstärkt und so zu einem angenehmen Stadtklima beigetragen werden.</p>	<p>Die Festsetzungen werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Kanalerschließung wurde im Laufe des Verfahrens angepasst. So ist der derzeitige Planungsstand, dass das Regenwasser im Bereich des Buchenwegs durch ein Grabensystem mit Versickerungs-/Verdunstungsmulden (mit der Möglichkeit der kompletten Versickerung wird im Bereich auf Grund der vorliegenden Bodenstruktur nicht in ausreichendem Maß gerechnet) durch den bereits zum größten Teil bereits natürlich vorhandenen Niederschlagswassergraben im angrenzenden Wald in die Vils geleitet. (Vgl. Umweltbericht)</p> <p>Auf die Möglichkeiten der Dachbegrünung und deren Vorteile wird gerade für die als Flachdach festgesetzten Parzellen südlich des Eichenhains hingewiesen. Ebenso werden die Vorteile einer Fassadenbegrünung erwähnt.</p>

<p>Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</p>	<p>Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen</p>
<p>3.29 Naturschutz Seite 1v2</p> <p>Biotopkartierung</p> <p>In der Biotopkartierung Bayern wurde die Fläche unter „Gehölzstrukturen am Galgenberg“ mit der amtlichen Nummer 30.001 aufgenommen. Nach der Beschreibung handelt es sich um Gehölzbestände entlang von Grundstücksgrenzen, entlang schmaler Straßen oder auf Privatgrundstücken. Nach der Kartierung ist der Baumbestand ca. 40-jährig, allerdings ist die Biotopkartierung bereits fast 20 Jahre alt und daher müsste die Beschreibung jetzt 60-jährig lauten.</p> <p>Die Kartierung ist nicht ganz vollständig, denn auf dem Grundstück mit der Flurnummer 2452/0 Gemarkung Amberg befinden sich auch wesentlich ältere Bäume, darunter zwei über 100 Jahre alte Eichen. Aufgrund dieses größeren Baumbestandes wurden die Bäume eingemessen und gemeinsam mit dem Sachgebiet Grün in drei Kategorien eingeteilt. Als wenig erhaltenswert wurden die sehr eng stehenden Fichten, Kiefern und Douglasien eingestuft, da diese noch relativ jung sind und fast einen Stangenwald darstellen. In die mittlere Kategorie wurden ältere Buchen und Ahorne eingestuft, die z.T. erhalten werden können, weil sie sich im Norden der zukünftigen Bebauung befinden und sich außerhalb der geplanten Baufenster befinden. Hier kommt es darauf an wie behutsam der Bauherr vorgeht.</p> <p>In die höchste Kategorie kommen vor allem zwei alte sehr prägende Eichen. Eine Eiche steht im Norden nahe an Grenze zu 2451/5 Gem. Amberg und ist von keiner Bebauung betroffen und sollte deshalb als zu erhalten festgesetzt werden.</p> <p>Eine Eiche steht in unmittelbarer Nähe zur Fortführung der Straße „Am Eichenhain“. Nach einer Ortsbesichtigung scheint es möglich zu sein, dass der Baum erhalten werden kann. Schlimmstenfalls müsste auf einer Seite der Straße auf einen Gehweg an dieser Stelle verzichtet werden, was aber tolerierbar erscheint, weil die Anzahl der Fußgänger überschaubar erscheint. Bei einer Eiche handelt es sich um einen Tiefwurzler. In der Schwaigerstraße wurde eine Tiefgarage gebaut und trotzdem konnte die Eiche erhalten werden und steht immer noch schön da. Bei den Bauarbeiten sind Maßnahmen zur Erhaltung notwendig und diese sind mit dem Sachgebiet Grün und der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Ein Teil Biotopkartierung erstreckt sich südlich des Buchenweges auf den privaten Grundstücken. Der Ausbau des Buchenweges hält ausreichend Abstand von den Strauch- und Baumpflanzungen. Diese Hecke dient als Sichtschutz für die privaten Grundstücke. Eventuell kann ein Pflege- oder Rückschnitt notwendig sein. Hecken dürfen nach Art. 16 Abs. 1 Punkt 1 BayNatSchG in der freien Landschaft nicht ohne Grund entfernt werden, daher hat eine Festsetzung zur Erhaltung dieser naturnahen Hecke zu erfolgen.</p>	<p>Im Bebauungsplan wird wie in den gemeinsamen Terminen und Ortsbegehungen besprochen festgesetzt, dass zwei der 100-jährigen Eichen zum Erhalt festgesetzt werden. Die eine Eiche steht auf Privatgrund, die zweite Eiche steht in unmittelbarer Nähe zum Fahrbahnrand, hier wird eine Verschmälerung der Fahrbahn auf etwa 3,50 m statt finden um dem Baum genügend Raum zu geben. Der technische Schutz des Baumes wird durch das Sachgebiet Grün der Stadt Amberg in Zusammenarbeit mit der unteren Naturschutzbehörde angeleitet. Teile der Auflagen wurden bereits an das Leistungsverzeichnis der Vergabe der Ausführung des Lückenschlusses der Straße am Eichenhain aufgenommen. Ein Gehweg war in diesem Bereich nicht geplant um die Flächenversiegelung möglichst gering zu halten. Verkehrstechnisch wird keine zwingende Notwendigkeit gesehen.</p> <p>Die dritte Eiche liegt selbst nach dem Bebauungsplan AM 8A „Am Galgenberg“ bereits im Tressenverlauf, dies ist durch die hergestellten Teilstücke der Straße Am Eichenhain, leider auch nicht änderbar. Ein Ausgleich wird erforderlich sein. Vgl. Begründung.</p> <p>Für die Bäume, die unter die Baumschutzverordnung fallen wurden im Bereich Flurstücksnummer 2452 Gemarkung Amberg verhandelt, dass für die im Rahmen der Bebauung erfolgenden Baumfällungen monetärer Ausgleich erbracht wird welcher ins Ökokonto der Stadt Amberg einfließt.</p> <p>Der Ausgleich für die auf Straßengrund liegenden Bäume, die unter die Baumschutzverordnung fallen wird direkt mit der Baumaßnahme Verknüpft. In der Ausschreibung wird festgehalten, dass pro Baum eine Ersatzpflanzung im Bereich der Fuggerstraße erfolgen wird. Vgl. Begründung.</p> <p>Die Heckenstruktur der Biotopkartierung (die zum Zeitpunkt der Planung noch vorhanden ist) wird im Bebauungsplan als zu erhaltend festgesetzt und zum Schutz entlang des Gehwegs als Straßenbegleitgrün festgesetzt. Im Einfahrtsbereich Parzelle 6 werden bei Umsetzung Ersatzmaßnahmen fällig sein, das Biotop ist als ersatzfähig eingestuft. Der Eingriff rechtfertigt sich jedoch, da die Zugänglichkeit zum Grundstück gewährleistet werden muss.</p>

<p>Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</p>	<p>Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen</p>
<p>3.29 Naturschutz Seite 2v2</p> <p>Artenschutz</p> <p>Bei dem Aufstellungsbeschluss gab es große Diskussionen im Stadtrat. Es wurden auch zwei Varianten diskutiert. Aufgrund der Diskussionen inwieweit eine Bebauung an der Stelle sinnvoll ist, müssen auch Informationen über saP würdige Arten ermittelt werden. Insbesondere auf dem Grundstück 5452/0 befinden sich viele Bäume, allerdings darunter hauptsächlich Nadelbäume, bei denen wenig Höhlen zu finden sein werden und die daher naturschutzfachlich nicht so wertvoll wie die alten Laubbäume sind.</p> <p>Aber insbesondere sind die zwei alten Eichen zu überprüfen, inwieweit dort eventuell eine Wochenstube einer Fledermaus zu finden ist. Ebenso sind die Bäume für Höhlenbrüter interessant.</p> <p>Nachdem der Straßenbau frühestens 2017 begonnen werden soll, besteht ausreichend Zeit eine Untersuchung durchzuführen. Aufgrund der Hauptaktivität der Fledermäuse im Sommer müssten zumindest im Juni und Juli diese untersucht werden. Es reicht aber eine „kleine saP“, d.h. viele Tierarten wie Wildkatze, Luchs etc. brauchen sicherlich nicht untersucht werden.</p> <p>Eingrünung des Baugrundstückes mit einer privaten Grünfläche im Norden</p> <p>Eine Eingrünung der Baugrundstücke ist sinnvoll, von der Forderung, dass dies eine öffentliche Grünfläche werden soll wird aus folgenden Gründen Abstand genommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Um ein Pflege zu gewährleisten müsste zusätzlich ein Erschließungsweg erstellt werden. Auch wenn dies ein Wiesenweg sein könnte, sollte dennoch darauf verzichtet werden, da der Aufwand in keinem Verhältnis steht. • Es wird auch angenommen, dass Leute, die in einer so schönen Lage bauen wollen, dies auch so sehen und selbst eine Eingrünung wollen. Dennoch wird vorgeschlagen, dass sämtliche „Bauherren“ bezüglich geeigneter Bäume und Sträucher beraten werden und ihnen eine Liste mit geeigneten Gehölzen zur Verfügung gestellt wird. <p>Baumschutzverordnung</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens befinden sich sehr viele Bäume, die unter die Baumschutzverordnung fallen. Es wurden zwar viele Bäume aufgemessen und einer Bewertung unterzogen, dennoch muss im Zuge der Baugenehmigung jeder Einzelfall geprüft werden, inwieweit die Bäume erhalten werden können oder beseitigt werden dürfen.</p>	<p>Die saP (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) wurde im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens für die relevanten Arten durchgeführt und wird mit dem Umweltbericht Teil der Begründung zum Bebauungsplan. (Vgl. Umweltbericht und Anlage 11)</p> <p>Die in der SAP festgestellten Arten (Vögel und Fledermäuse) kamen lediglich als Einzelbrutpaare oder Einzelindividuen vor. Die Habitatverluste können laut saP über künstliche Nisthilfen und künstliche Fledermausquartiere im Bereich des Landschaftsschutzgebietes schnell und langfristig ausgeglichen werden. Dieser Ausgleich ist zwingend. Die Baumfällung wird im Winter empfohlen, dem wird über die Auflagen in der Baumfällgenehmigung nachgekommen.</p> <p>Die Grünflächen verbleiben größtenteils in privater Hand. Es wird gerade für die Ortsrandeingrünung im Nordosten wie üblich auf die Pflanzlisten und die Beratungsmöglichkeiten bei der Stadt Amberg hingewiesen. Lediglich die den Gehweg begleitende Heckenstruktur wird als Straßenbegleitgrün festgesetzt um deren Schutz zu garantieren.</p> <p>Wie auch für den Bereich der Flurstücksnummer 2452 Gemarkung Amberg und den Bereich des Straßenverlaufs werden auch in den weiteren Grundstücken die Bäume nach Baumschutzverordnung behandelt. Der Hinweis auf die Baumschutzverordnung erfolgt in den textlichen Festsetzungen.</p>

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
<p>5.1.2 Sachgebiet Grün</p> <p>Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf sind die bestehenden Bäume nur teilweise dargestellt. Generell liegt hier eine Vermessung des gesamten Bestandes vor. Bedeutende Bäume sollen alle dargestellt werden, unterscheiden nach ‚zu erhaltende‘ und ‚zu fällende‘ Bäume.</p> <p>Die Bäume stehen insbesondere im Bereich der Einmündung des Buchenwegs (Gehweg) in die Straße „Am Eichenhain“ direkt in der zukünftigen Straße bzw. im direkten Böschungsbereich oberhalb. Hier ist im weiteren Planungsprozess der Bestand auf einen möglichen Erhalt zu prüfen. Für Bäume, die unter die Schutzbestimmungen der Baumschutzverordnung der Stadt Amberg fallen und die nicht erhalten werden können, soll ein entsprechender Ersatz geschaffen werden.</p> <p>Unabhängig davon sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens zu berücksichtigen.</p> <p>Mit der Eingrünung nach Norden zu den landwirtschaftlichen Grundstücken hin besteht Einverständnis. Die Eingrünung soll als mind. dreireihige Laubgehölzhecke festgesetzt werden. Gemäß Art. 47 bis 50 AGBGB ist ein Grenzabstand von Gehölzen, die mehr als 2m erreichen und sich in einem Hausgarten befinden, von 2m einzuhalten.</p> <p> Blänk</p>	<p>Der im Zuge des Bauleitplanverfahrens entstandene Plan über den Baumbestand wird Inhalt der Prüfung der Umweltbelange. Um eine Übersichtlichkeit im Bebauungsplan zu erreichen und um Fehlinterpretationen auszuschließen wurden lediglich die zum Erhalt festgesetzten Bäume in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die im Bereich des Flurstücks Nummer 2452 Gemarkung Amberg unter die Baumschutzverordnung fallenden Bäume werden nach Rücksprache mit den Eigentümern und Amt 5.1.2 monetär ausgeglichen, die Gelder werden ins Ökokonto der Stadt Amberg einfließen.</p> <p>Der Ausgleich für die auf Straßengrund liegenden Bäume, die unter die Baumschutzverordnung fallen wird direkt mit der Baumaßnahme Verknüpft. In der Ausschreibung wird festgehalten</p> <p>Im Zuge der Planungen wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) „Gehölze am Eichenhain“ durchgeführt. Die Ergebnisse fließen in die Prüfung der Umweltbelange ein—ein Umweltbericht ist in diesem Bereich nicht notwendig, da bereits Planungsrecht besteht und keine erheblich eingestuftem Auswirkungen durch die Planung zu erwarten sind.</p> <p>Die Ortsrandeingrünung wurde als dreireihige Laubgehölzhecke festgesetzt. Auf den Grenzabstand gemäß Artikel 47 bis 50AGBGB wird unter Hinweisen aufmerksam gemacht.</p>

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
<p>5.2 Bauverwaltung</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Stellungnahme</p> <p>Bei „Umsetzung“ des B-Planes sollte auch der Einmündungstrichter beim Triftweg im östl. Bereich mit hergestellt werden! B-Plan hierfür bereits als rechtliche Herstellungsvoraussetzung seit Jahren vorhanden! Ainteiliger Grundstück sollte über Privatweg erschlossen werden, da kein Geh- und Fahrrecht durch B-Plan gefordert werden kann!</p>	<p>Der Bereich am Triftweg wurde durch ein Ingenieurbüro überplant, daher wurde der Bereich mit in dem Bebauungsplan AM 129 aufgenommen. Eine Umsetzung durch das Tiefbauamt wird nach Herstellung des Lückenschlusses der Straße Am Eichenhain zeitnah angestrebt.</p> <p>Dem Belang wurde nachgekommen indem die empfohlene Erschließungsform Anwendung findet.</p>

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
<p>5.4 Tiefbauamt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen</p> <p><i>1.) Die Grünfläche bei Parz. 12 sollte der Parzelle zugerechnet werden. Für öffentl. Grün wird im Hinblick auf die Größen der Parzellen kein Bedarf gesehen</i></p> <p><i>2.) Bitte bei der Straße „Am Eichenhain“ bei den Zufahrten die Böschungsdarstellung unterbrechen!</i></p> <p><i>3.) Nördliches Gehweg sollte evtl. bis zum Fußweg Buchenweg fortgeführt werden. -Eichenhain</i></p>	<p>1.) Es sollte im Entwurf deutlich werden, dass diese Fläche durch die Hanglage und die Verkehrsbereiche nur eingeschränkt als Gartenfläche nutzbar ist. Durch die Freihaltung der Sichtdreiecke / Sichtbeziehungen werden im diesen Bereich keine Hecken und Sträucher zulässig sein und nur eine Einzäunung, die die Sicht nicht behindert. Die Fläche wird als Privates Grün festgesetzt.</p> <p>2.) Da in Teilbereichen des Eichenhains keine Garagen festgesetzt werden, sondern diese in die Baufensterfläche zu integrieren sind wird die Böschungsfäche generell dargestellt. Sie wird als Böschung nach Straßenherstellung betitelt.</p> <p>3.) Durch die Fortführung des Gehwegs würde die Eiche am Eichenhain gefällt werden müssen, da die Straße von übersichtlichem Verkehrsaufkommen geprägt sein wird, wird dem Belang des Umweltschutzes Vorrang gegeben.</p>

<p>Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</p>	<p>Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen</p>
<p>2.3 Liegenschaftsamt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Stellungnahme Die zur Umsetzung des Bebauungsplans „Am Eichenhain“ erforderlichen Erschließungsflächen für den verkehrsberuhigten Bereich „Buchenweg“ und für den Gehweg zur Straße „Am Eichenhain“ sind nicht im Eigentum der Stadt Amberg. Dem Liegenschaftsamt liegt kein Grunderwerbsplan vor. Um die notwendigen Grunderwerbsverhandlungen führen zu können, wird ein Grunderwerbsplan/Grunderwerbspläne benötigt.</p> <p>Für die Ausweisung von Bauland liegt ein Grundsatzbeschluss des Stadtrates vom 07.10.2002 (Vorlage Nr. 002/0123/2002) vor: Künftig werden Baugebiete unter folgenden Voraussetzungen ausgewiesen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Grundstückseigentümer stimmen dem Verkauf von mindestens 20% der Bruttobaulandfläche an die Stadt Amberg zum Preis von 1/3 des Baulandpreises (ohne Erschließungskosten) zu. 2. Gleichzeitig stimmen die Grundstückseigentümer einer Umlegung zu (soweit erforderlich). <p>Oder:</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Zahlung von 15% des Baulandpreises vom Nettobauland an die Stadt Amberg 4. Erwerb der Straßenflächen zum Rohbaulandpreis mit Verrechnung der Erschließungskosten durch die Stadt Amberg 5. Kostenlose Übereignung im Rahmen eines Erschließungsvertrages. <p>Sollte dieser Stadtratsbeschluss beim Aufstellungsverfahren „Am Eichenhain“ tangiert sein, ist dies beim weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Grunderwerbspläne können frühestens mit Planreife erstellt werden. Sobald dies der Fall ist kann dies durch das Vermessungsamt geschehen.</p> <p>Der Begriff der Ausweisung von Bauland kann im Bebauungsplanverfahren AM 129 „Am Eichenhain“ nicht angebracht werden, da das Bauland bereits mit dem aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan AM 8A „Am Galgenberg“ ausgewiesen ist.</p>

<p>Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</p>	<p>Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen</p>
<p>Stadtwerke Amberg</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Stellungnahme</p> <p><u>Strom:</u> Im geplanten Ausbaubereich sind Versorgungsanlagen vorhanden. Für die Versorgung mit elektrischer Energie der Parzellen im Bereich Buchenweg ist die Verbindung „Am Eichenhain“ nötig.</p> <p>Die Stromversorgung erfolgt über Kabelverteiler. Es ist je 4 Bauplätze ein Kabelverteiler nötig. Wir bitten Sie dieses bei den Planungen der öffentlichen Flächen zu berücksichtigen.</p> <p>Als Anmerkung ist noch festzustellen, dass die geplante Straßenbreite nach den zu verlegenden Ver- und Entsorgungsanlagen auszulegen ist.</p> <p>Bei den geplanten Baumstandorten ist das „Merkblatt über Baumstandorte und Verscrngungsanlagen“ zu beachten.</p> <p><u>Gas:</u> Eine Gaserschließung ist von der Rezerstraße aus möglich.</p> <p><u>Wasser:</u> Im Zuge der Straßenbaumaßnahme ist eine Verbindung der Wasserleitung zwischen Rezerstraße und Eichenhain geplant. Die Flächen am Buchenweg können ebenfalls über den geplanten Gehweg mit Wasser erschlossen werden.</p> <p><u>Fernwärme:</u> Keine Anmerkung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die entsprechenden Stellen weitergegeben. Die Informationen fließen auch in die Begründung ein.</p>

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
<p>Ohne Einwände beteiligt haben sich folgende Träger öffentlicher Belange:</p> <ul style="list-style-type: none">• Amt für ländliche Entwicklung Oberpfalz• Bayerischer Bauernverband• Pledoc• Polizeiinspektion Amberg• Regierung der Oberpfalz• 3.22 Straßenverkehrsrecht• 3.26 Immissionsschutz• 3.23 Katastrophenschutz• 5.2 Bauordnung• Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Amberg• Wasserwirtschaftsamt Weiden	
<p>Nicht beteiligt haben sich folgende Träger öffentlicher Belange:</p> <ul style="list-style-type: none">• Stadtheimatpflegerin	