

<p>Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</p>	<p>Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen</p>
--	--

<p>Bayernwerk</p>	<p>Die Leitung und die Leitungsschutzzone liegen bis auf die Überschneidung im Straßenbereich außerhalb des Geltungsbereiches AM 135. Die Leitung wurde zeichnerisch in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlage wird nicht beeinträchtigt. Es wird unter Hinweisen auf das Sicherheitsmerkbblatt der bayernwerke hingewiesen</p>
-------------------	--

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 135 "An der Stauffenbergstraße" und parallele 130. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Amberg
 Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom: 25.01.2017 Ihr Zeichen: 5.1.1.KI

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Geltungsbereich befinden sich die folgenden Anlagen unseres Unternehmens:

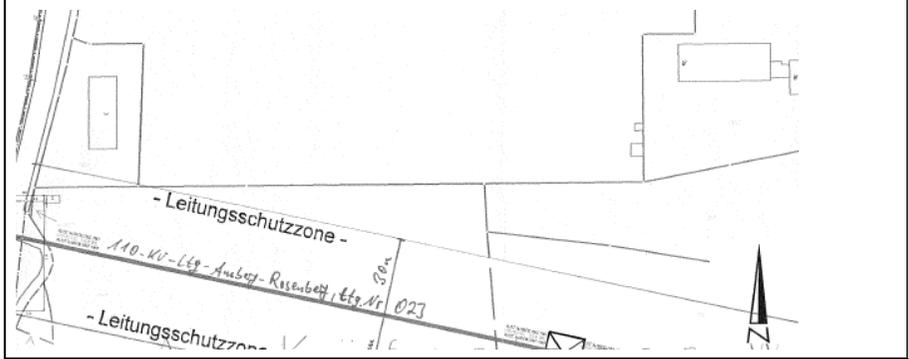
110-kV-Freileitung Amberg - Rosenberg, Ltg. Nr. O23, Mast Nr. 5-6
Mittelspannungskabel

110-kV-Freileitung Amberg - Rosenberg, Ltg. Nr. O23, Mast Nr. 5-6

Die Leitungsschutzzone dieser Freileitung beträgt 30,00 m beiderseits der Leitungsachse.

Für die Richtigkeit der in den Lageplan eingetragenen Leitungstrasse besteht jedoch keine Gewähr. Die Maßangaben beziehen sich stets auf die tatsächliche Leitungssachse im Gelände.

Bei Einhaltung unserer Auflagen und Hinweise können wir dem Bauvorhaben zustimmen.



<p>Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</p>	<p>Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen</p>
<p>Telekom</p> <p>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:</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>Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Süd, 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 den Eigentümern die Information über die Abwägung zur Verfügung gestellt.</p>

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
<p>Freiwillige Feuerwehr Amberg</p> <p>☒ Stellungnahme Beim bestehenden Straßensystem auf dem Gelände des ehem. BWK bestehen seitens des abwehrenden Brandschutzes keine Einwände, sofern diese so erhalten bleibt. Die Zufahrt zur bestehenden Feuerwehrezufahrt zur Gebäuderückseite des Bettenhauses wird durch die geplante Tiefgarage unterbrochen. Hier ist wieder eine ausreichend große Zufahrtsmöglichkeit zu schaffen. Das Löschwasserleitungssystem ist entsprechend der weiteren Nutzung nach DVGW W 405 auszulegen. Das Verhältnis und die Anzahl der Über- und Unterflurhydranten ist mit den jeweiligen Bauabschnitten bzw. Veränderungen mit der Brandschutzdienststelle abzusprechen.</p>	<p>Das Straßennetz wird weitestgehend erhalten. Die Lage der Tiefgarage wurde im Verfahren angepasst. Es besteht nun eine etwa 14m breite Trasse zwischen den beiden Gebäuden und ein weit größerer Abstand zur Tiefgarage. Der Hinweis auf den Brandschutz wird hier aufgenommen und den Eigentümern die Information über die Abwägung zur Verfügung gestellt.</p>

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
<p>Polizeiinspektion Amberg</p> <p>130.Flächennutzungs und Landschaftsplanänderung Bebauungsplanaufstellungsverfahren AM 135 "An der Stauffenbergstraße"</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das relativ kompakte Areal besitzt bereits eine innere Verkehrserschließung. Diese Erschließungsstraßen sollen zu einem öffentlichen Erschließungssystem aufgebaut werden. Da hier nur zwei Zufahrtstraßen vorgesehen sind, kann die Fläche zu einer Zone zusammengefasst werden. Hier wäre ein Verkehrsberuhigter Bereich (Z. 325) oder eine 30-km/h-Zone denkbar, aber nicht zwingend erforderlich. Jedoch sollte hier das Parken im Wohngebiet geregelt werden, da dies immer wieder zu Problemen im Umfeld führt. Im angrenzenden Gewerbegebiet kann das regelmäßige Parken von Lkw über 7,5 t nicht unterbunden werden. Die hierbei hervorgerufenen Lärm-Emissionen führen regelmäßig zu Beschwerden.</p> <p>Da die beiden Zufahrten zum Plangebiet untergeordnet werden müssen, müssen für die erforderliche Beschilderung die Aufstellflächen (Grünstreifen, Inseln o.ä.) mit vorgesehen werden.</p> <p>Radwegführungen in Fahrtrichtung links kann die Benutzungspflicht nicht mehr angeordnet werden. Dies ist in der Planung mit zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Erschließung bleibt weiterhin privat. Jedoch ist die öffentliche Zugänglichkeit zugesichert und festgesetzt.</p> <p>Das Parken im Wohngebiet ist demnach ebenfalls privat. Die öffentlichen Stellplätze sind in der Parkgarage vorgesehen. Somit wird die problematische Situation mit den Lkw im Areal nicht gesehen.</p> <p>Die Beschilderung kann angebracht werden.</p> <p>Der Hinweis bezüglich der Radwegführung wurde nach Möglichkeit berücksichtigt.</p>

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
<p>Regierung der Oberpfalz Sachgebiet 24</p> <p>mit den o.g. Bauleitplanverfahren sollen durch die Ausweisung von Sondergebiets-, Wohn- (WA) und Gewerbeflächen (GE) die baurechtlichen Voraussetzungen für einen Nutzungsmix aus eingeschränkten Gewerbe-, Einzelhandels-, Wohn- und Dienstleistungsnutzungen geschaffen werden. Für das Gebiet besteht bereits seit Mai 2012 der rechtskräftige Bebauungsplan Amberg 90 „An der Köferinger Straße“, der Sondergebietsflächen für Klinikzwecke und großflächigen Einzelhandel sowie ein allgemeines Wohngebiet festsetzt.</p> <p>Die Planung entspricht den Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms (LEP) zur Siedlungsstruktur.</p> <p>Aufgrund der Tatsache, dass im Bebauungsplanentwurf Sondergebietsflächen für großflächigen Einzelhandel i. S. v. § 11 Abs. 3 BauNVO vorgesehen sind, sind die landesplanerischen Einzelhandelsziele (vgl. 5.3.1 bis 5.3.3 LEP Bayern 2013) für die Planung relevant.</p> <p>Die Planung steht in Einklang mit den Teilzielen 5.3.1 (Lage im Raum) und 5.3.2 (Lage in der Gemeinde). Eine abschließende landesplanerische Bewertung im Hinblick auf die Einhaltung der maximal zulässigen Verkaufsflächen (Teilziel 5.3.3) ist derzeit aufgrund der fehlenden Angaben des Bebauungsplanentwurfs zu vorgesehenen Sortimenten und Verkaufsflächen nicht möglich. Daher sind die zulässigen Verkaufsflächen in den Festsetzungen durch Text jeweils sortimentspezifisch zu ergänzen. Dementsprechende Festsetzungen sind in den Planunterlagen - zur Gewährleistung der Anpassungspflicht der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB - obligatorisch zu treffen.</p>	<p>Der Nutzungsmix aus Sondergebiet, Wohnen und Gewerbe bleibt auch bei der geänderten Planung bestehen auch wenn sich die Festsetzungen in der Form geändert haben , dass statt WA und GE im Inneren Bereich des Areals nun ein Mischgebiet festgesetzt wird um die Verträglichkeit der Gebietstypen sicher zu stellen.</p> <p>5.3.3 Zulässige Verkaufsflächen</p> <p>(Z) Durch Flächenausweisungen für Einzelhandelsgroßprojekte dürfen die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich dieser Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Soweit sortimentspezifische Verkaufsflächen die landesplanerische Relevanzschwelle überschreiten, dürfen Einzelhandelsgroßprojekte,</p> <ul style="list-style-type: none"> - soweit in ihnen Nahversorgungsbedarf oder sonstiger Bedarf verkauft wird, 25 v.H., - soweit in ihnen Innenstadtbedarf verkauft wird, für die ersten 100 000 Einwohner 30 v.H., für die 100 000 Einwohner übersteigende Bevölkerungszahl 15 v.H. <p>der sortimentspezifischen Kaufkraft im einschlägigen Bezugsraum abschöpfen.</p> <p>Die im Rahmen der Bauleitplanung erstellte Wirkungsanalyse bestätigt die Verträglichkeit des Vorhabens. Die Verkaufsflächen wurden nach der Empfehlung des Gutachtens festgesetzt. Die sortimentsbezogenen Festsetzungen wurden erarbeitet.</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>Referat 3 Wasserrecht</p> <p>Anlage: Gesprächsnotiz vom 19.10.2016 AM 135 „An der Stauffenbergstraße“ Infoblatt „Naturnaher Umgang mit Regenwasser“, Bayerisches Landesamt für Umwelt</p> <p>Zur Neugestaltung der dargestellten Flächen im Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 135 „An der Stauffenbergstraße“ wurden in einem Vorgespräch am 19.10.2016 bereits die relevanten Themen des Wasserrechts besprochen (siehe beigefügte Gesprächsnotiz vom 19.10.2016).</p> <p>Wie in der Beschlussvorlage 005/0069/2016 vom 04.11.2016 angemerkt, muss die bestehende wasserrechtliche Genehmigung an das neue Profil des Bebauungsplans und an das tatsächlich vorhandene bzw. zu erstellende Entwässerungssystem angepasst werden. Diese Änderung der wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 15 BayWG ist durch das Wasserwirtschaftsamt Weiden zu beurteilen, und über einen Änderungsantrag mit der Vorlage von geeigneten detaillierten Entwässerungsunterlagen nach WPBV zu genehmigen.</p> <p>Im Hinblick auf eine nachhaltige Wasserwirtschaft sind 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. Um den wasserwirtschaftlichen Belangen Folge zu tragen, sollte bei Überplanungen von bestehenden befestigten Flächen auf eine möglichst weitgehende Entsiegelung hingewirkt werden.</p> <p>Grundsätzliche Überlegungen zum Naturnahen Umgang mit Niederschlagswasser sollten hierbei nach dem beigefügtem LfU-Infoblatt „Naturnaher Umgang mit Regenwasser“ in das Bebauungsplanaufstellungsverfahren „An der Stauffenbergstraße“ mit einfließen.</p> <p>Zu den wesentlichen Anforderungen einer nachhaltigen Wasserwirtschaft gehören dazu Regenwasserrückhaltung, Reduzierung der Regenwasserableitung, Förderung der Niederschlagsversickerung und Schaffung von Verdunstungsmöglichkeiten über Gründächer, bepflanzte Mulden und sonstige Retentionsräume sowie die Geringhaltung zusätzlicher Bodenversiegelung.</p> <p>Besonders Spitzenabflüsse können durch Gründächer erheblich vermindert, sowie der Verdunstungsanteil verstärkt werden.</p> <p>Kupfer-, Zink- und bleigedekte 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.</p>	<p>Die Tektur der Wasserrechtlichen Genehmigung liegt den Fachbehörden zur Genehmigung vor. es wird davon ausgegangen, dass die wasserrechtlichen Belange somit berücksichtigt werden. Die Gesprächsnotiz und der Leitfaden wurden nach Möglichkeit im Bebauungsplan berücksichtigt (Metalleindeckungen/Dachbegrünungen/ Regenwasserrückhaltung). Der Leitfaden wird unter Hinweisen aufgeführt.</p>

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
<p>Referat 3 Abfallrecht</p> <p>Amt 3.27 Us</p> <p>Abfallwirtschaftliche Anmerkung zum Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 135 „An der Stauffenbergstraße“</p> <p>Das innere Erschließungssystem, aufbauend auf dem bestehenden Netz, muss für die Befahrung durch Entsorgungsfahrzeuge (Gewicht derzeit bis zu 30 t) geeignet sein, ansonsten wird es von Unternehmen zur Müllentsorgung ohne Haftungsfreistellung durch den Grundstückseigentümer nicht befahren.</p> <p>Mit dem Übergang/Ausbau des privaten in ein öffentliches Erschließungsnetz entfällt aus Sicht der Abfallwirtschaft die Ausnahmegrundlage für das Rückwärtsbefahren von Straßen die vor dem 01.10.1979 gebaut wurden. Das bedeutet, die Müllfahrzeuge befahren die Straßen nicht rückwärts, mit Ausnahme von kurzem, höchstens zweimaligem Rückstoßen bei Wendemanövern. Das bedeutet für Areale, die nicht direkt an der Erschließung liegen, wie z.B. im Südosten des Gebietes, dass die Mülltonnen zur nächsten anfahrbaren Stelle gebracht werden müssen. Dies kann im ungünstigsten Fall eine Strecke von rund 60 Meter bedeuten. Darauf sollten die Nutzer dieser Grundstücke im Vorfeld hingewiesen werden. In Fällen, wo dies erforderlich ist, sollten Tonnenstellplätze eingeplant werden, da die Bereitstellung von Mülltonnen auf öffentlicher Verkehrsfläche aus Gründen der Verkehrssicherheit problematisch sind. Grundsätzlich wird jedoch aus Sicht der Abfallwirtschaft bei der Planung der Überführung der alten Erschließung empfohlen, wenn möglich auf Sackgassen mit Wendehämmern zu verzichten und eine durchgängige Vorwärtsbefahrbarkeit zu schaffen.</p> <p>Die nächstgelegenen Containerstandorte für die Entsorgung von Altglas, Dosen, Grüngut und Altkleider liegen in der Stauffenbergstraße und Köferinger Straße und haben ausreichend freies Kontingent.</p>	<p>Es wird davon ausgegangen, dass das Verkehrsnetz durch die vorherige Nutzung durch die Bundeswehr durchaus für die Befahrung durch Müllfahrzeuge geeignet ist.</p> <p>Die Straßen werden weiterhin als private Straßen festgesetzt. Die Errichtung von Mülltonnensammelplätzen ist in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (außerhalb der privaten Grünflächen) zulässig.</p> <p>Die durchgängige Vorwärtsbefahrbarkeit ist nicht gegeben. Da es sich jedoch nicht um eine Einzelhausbebauung handelt und es sich um Großmüllbehälter handeln wird ist die Bereitstellung an geeigneten Stellen gesichert.</p>

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
<p>Referat 3 Naturschutzrecht</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht wird vor allem der Eingriff in die Biotopfläche AM 104 als problematisch gesehen.</p> <p>Es handelt sich bei der Biotopfläche um einen Art Park im Süden des ehemaligen Bundeswehrkrankenhauses. Hier ist durch den Stellplatznachweis notwendig eine Tiefgarage zu bauen. Die Tiefgarage selbst greift bereits in die Biotopfläche ein, was aber fast noch schwieriger ist, durch den Bau der Tiefgarage verändert sich der Wasserhaushalt des Bodens. Junge Bäume können meist darauf reagieren, ältere Bäume sterben kurz- bis mittelfristig ab. Das Absterben der Bäume kann sich dabei über mehrere Jahre hinziehen, manchmal sieht man die ersten Symptome erst nach 5 Jahren.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht, sollte daher überprüft werden, ob es nicht möglich ist, die Tiefgarage wo anders unterzubringen, auch wenn es für die Bewohner eventuell etwas längere Wege zu ihrem Stellplatz bedeuten würde.</p>	<p>Die Lage des Tiefgarage wurde in Zusammenarbeit mit der unteren Naturschutzbehörde verbessert, so konnte der Eingriff und die möglichen negativen Auswirkungen minimiert, wenn auch nicht gänzlich ausgeräumt werden.</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>5.1.2 Grünplanung und Landespflege</p>	<p>Die Vermessung des Grünbestandes wurde vorgenommen. Die durchgängige Eingrünung zum dauerhaften Erhalt festgesetzt. Die Stellplätze sind im Bebauungsplan nicht verortet, es wurden private Grünflächen festgesetzt, die von Stellplätzen frei zu halten sind und vorrangig dem Zweck des Aufenthalts dienen. In Zusammenarbeit mit 5.1.2 wurde die Heckenstruktur sowie die erhaltenswerten Bäume im Grünordnungsplan festgesetzt. Ebenso wurden mögliche Ersatzbaumstandorte ermittelt.</p>
<p>Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 135 „An der Stauffenbergstraße“ – Beteiligung TÖB; hier: Stellungnahme des SG Grünplanung und Landespflege</p> <p>Das Gebiet des Bebauungsplanentwurfes weist einen hohen Anteil an Grünflächen auf. Zum einen ist der gesamte umrahmende Grünbestand nicht nur als Eingrünung zur freien Landschaft und zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen von großer Bedeutung, sondern auch Lebensraum für seltene und geschützte Tierarten (vgl. saP zum rechtskräftigen Bebauungsplan „An der Köferinger Straße“). Für den Baumbestand innerhalb des Geländes liegt eine Vermessung vor, jedoch wurden die randlichen Grünbestände nicht erfasst. Eine Aufnahme ist für die weitere Planung, insbesondere zur grünplanerischen Beurteilung der städtebaulichen Planung einer Tiefgarage mit 90 Stellplätzen unerlässlich. Die Durchgängigkeit der Eingrünung ist hier in jedem Fall zu erhalten, ggf. ist die Anordnung der Gebäude abzuändern.</p> <p>Gleiches gilt für die Anordnung der Stellplätze im Norden im Bereich des Parkplatzes „Nahversorger“. Hier wird die vorhandene, nach vergangenen Pflegemaßnahmen nicht mehr geschlossene Begrünung zur Straße hin aufgegeben. Umso mehr sollte auf die Hecke nach Norden hin Rücksicht genommen werden.</p> <p>Nördlich und südlich des Bettenhauses gibt es eine Reihe prägender Einzelbäume. Diese sollen im Bebauungsplan dargestellt und mit Ausnahme von direkt am Gebäude stehender Gehölze erhalten werden. Durch ein Drehen der Stellplätze am Gebäude 2.3 hin könnten hier markante Bäume erhalten werden.</p> <p>Im Entwurf zum Bebauungsplan sind südlich der Einfahrt 2x11 STP angeordnet. Um die Gehölze in diesem Bereich zu erhalten sollte die Anordnung der Parkierungsflächen unter der Prämisse des Erhalts der Bäume überplant werden. Die vorhandenen Bäume sind darzustellen.</p> <p>Der Erhalt von Bäumen im Umfeld der Gebäude 8, 9 und 10 ist aufgrund der neuen Gebäudestruktur nicht möglich. Die Bäume sind durch gliedernde Baumstandorte entlang der Parkflächen zu ersetzen.</p> <p>Generell könnte die parkähnliche Grünfläche südlich des Bettenhauses z. B. durch Wege und Aufenthaltsbereiche noch mehr Qualität erhalten.</p>	<p>Die Festsetzung von Wegen und Aufenthaltsbereichen im Bereich des Parks wurde nicht vollzogen, die Qualität wird durch die Einrichtung eines Kleinkinderspielplatzes erreicht.</p>

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
2.4 Behindertenbeauftragter	Die DIN 18040 wird unter Hinweisen aufgenommen
<p><i>Die Belange der Menschen mit Behinderungen sind zu berücksichtigen, besonders bei Gehwegen, Überhängen, Parkplätzen, Bushaltestellen usw. DIN 18040 ist zu beachten!</i></p>	

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
<p>Stadtwerke Amberg</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Stellungnahme</p> <p>Strom</p> <p>Im geplanten Ausbaubereich sind Versorgungsanlagen vorhanden. Nach aktuellem Planungsstand sind Änderungen vorzunehmen. Die geplante Tiefgarage überbaut die bestehende und die geplante Erschließungsstraße (blauer Strich).</p> <p>Für die Erschließung mit elektrischer Energie ist eine Trafostation eingeplant (blauer Kreis). Eine genaue Abstimmung ist hier erforderlich. Auch sind hier Flächen für die bestehenden sowie neu zu verlegenden Versorgungskabel einzuplanen.</p> <p>Als Anmerkung ist noch festzustellen, dass die geplante Straßenbreite nach den zu verlegenden Ver- und Entsorgungsanlagen auszuliegen ist.</p> <p>Bei den geplanten Baumstandorten ist das „Merkblatt über Baumstandorte und Versorgungsanlagen“ zu beachten.</p> <p>Gas</p> <p>Das Areal ist fernwärmemäßig erschlossen, deshalb ist eine Gaserschließung nicht vorgesehen.</p> <p>Wasser</p> <p>Eine Wasserversorgung in diesem Bereich ist vorhanden und kann ggf. auf den Bereich des geplanten Nachversorgers erweitert werden.</p> <p>Wärmeversorgung</p> <p>Das Areal ist fernwärmemäßig erschlossen. Eine Erweiterung ist möglich. Auf vorhandene Fernwärmeleitungen ist gemäß Merkblatt über Baumstandorte und Versorgungsanlagen zu achten.</p>	<p>Die Tiefgarage wurde angepasst. Die Trasse ist in diesem Bereich gegebenenfalls im Zuge der Baumaßnahme zu verlegen. Dies ist den Grundstückseigentümern bewusst.</p> <p>Die Trafostation wurde nicht in den Bebauungsplan aufgenommen, da die Stellungnahme noch von einer öffentlichen Erschließung ausgegangen ist. Diese wurde in der Zwischenzeit verworfen.</p>

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
<p>Wasserwirtschaftsamt Weiden</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes in Verbindung mit der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes keine Einwendungen. Dies setzt allerdings <u>zwingend</u> voraus, die Entwässerung der Planungsfläche bescheidsgemäß zu betreiben (Bescheid der Stadt Amberg vom 10.08.2011) bzw. an die neue Planung und an das tatsächlich vorhandene bzw. zu erstellende Entwässerungssystem anzupassen. Auf die Ausführungen in Ziffer 3 (Erschließung/Wasserrecht) der Beschlussvorlage vom 04.11.2016 wird ausdrücklich hingewiesen. (Hinweis dazu: Eine Änderung der wasserrechtlichen Erlaubnis ist bei der Stadt Amberg (Wasserrecht) zu beantragen und nicht beim Wasserwirtschaftsamt).</p> <p><u>Hinweis:</u> Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs.1 BBodSchG). Derjenige, der durch Maßnahmen auf den Boden einwirkt, die zur Veränderung der Bodenbeschaffenheit (stofflicher und physikalischer Art) führen können, ist verpflichtet Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen (§ 7 BBodSchG). Diese Verpflichtung richtet sich grundsätzlich unmittelbar an die Akteure wie Eigentümer von Grundstücken, Inhaber der tatsächlichen Gewalt und diejenigen, die die Maßnahme verrichten (Bauunternehmer) oder durchführen lassen. Aus diesem Grund sollten bereits in der Phase der Bauleitplanung die Bodenschutzbelange eingebracht und angemessen berücksichtigt werden.</p>	<p>Die Tektur der Wasserrechtlichen Erlaubnis liegt den Fachbehörden zur Prüfung vor.</p> <p>Die Eingriffe in den Boden wurden im Rahmen des Umweltberichts behandelt. Im Bebauungsplan wurden Bodeneingriffe in den Parkbereich außerhalb der Tiefgarage und des Regenrückhaltebeckens untersagt, sofern sie nicht der zwingenden Erschließung dienen.</p>

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
<p>Ohne Einwände oder nicht erneut beteiligt haben sich folgende Träger öffentlicher Belange:</p> <ul style="list-style-type: none">• Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung• Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten• Bayerischer Bauernverband• Bund Naturschutz Bayern e.V.• Deutsche Post Bauen• Stadtheimatpflegerin• Handwerkskammer Bayern• Regierung der Oberpfalz Sachgebiet 34 Städtebau• Regionaler Planungsverband• Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach• 5.5 Bauverwaltung• 3.23 Katastrophenschutz• 5.2.1 Bauordnung und Denkmalpflege• Referat 2• 5.4 Tiefbauamt	