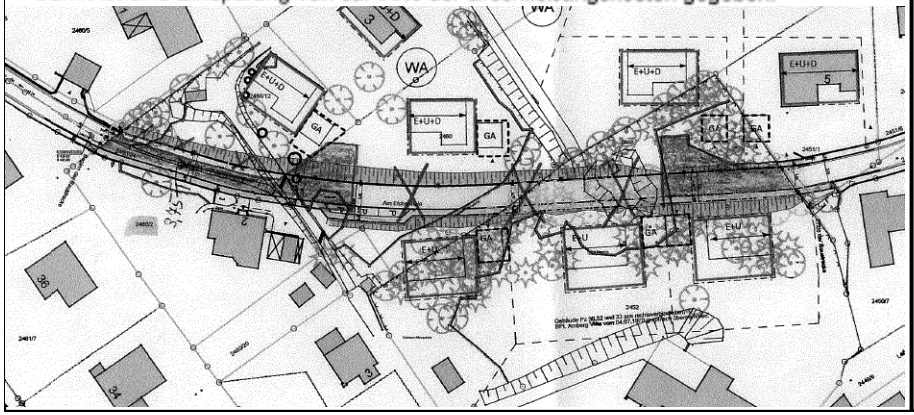
Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Beteiligung 1 1v2 Da vom Großteil der Straßenanlieger dieser kostenintensive und wenig naturnahe Ausbau der Straße „Am Eichenhain“ als DURCHGANGSSTRASSE mangels Verhältnismäßigkeit und Geeignetheit in dieser veralteten Form gewünscht wird, wäre es gegebenenfalls vorteilhafter, unter Berücksichtigung aller Belange, den Bebauungsplan in Bezug auf Größe und Kosten nochmals zu überarbeiten. Überdies liegt obiges Bebauungsplanaufstellungsverfahren AM 129 „Am Eichenhain“ laut Biotopkartierung (Stadt) (Biotopkartierung Bayern) mit Erhebungsdatum vom 28.10.1997 unter der BiotopNr. AM-0030 in einem schützenswerten Gebiet (siehe hierzu aktuelle Anlage Geoportal Bayern und Kopie BayernAtlas des Bayerischen Landesamtes für Umwelt) und hat somit eine funktionale Stellung im Ökosystem. Es stellt sich weiterhin die Frage, ob es sich hier um ein gesetzlich geschütztes Biotop nach §30 BNatSchG (Lage in Kartenwerk, Benennung der Biotope) handelt. Um einen Teil des schützenswerten Baumbestandes auch für kommende Generationen zu erhalten, bitte ich um Überprüfung der Entwurfsalternativen: Vorschlag 1: Statt einer Durchgangsstraße wären zwei Stichstraßen mit zwei Wendekehren zur Erschließung aller geplanten Parzellen möglich (siehe 1). Vorteil hierbei ist die Einsparung von ca. 400 qm Grunderwerb. Außerdem entfällt der von den Anliegern unerwünschte Durchgangsverkehr. Der untere Teil der Straße könnte auch als verkehrsberuhigter Bereich/ **Anliegerstraße** ausgeführt werden (=Zufahrt für vier Grundstücke). Damit ist eine Einsparung von ca. 50% der Erschließungskosten gegeben.  	• Der Entschluss für den Ausbau des Lückenschluss der Straße Am Eichenhain fiel bereits im Vorlauf dieses Bebauungsplanverfahrens. Angestoßen wurde die Planung im Bereich des Buchenwegs und der Straße am Eichenhain durch eine Petition bei der Regierung durch eine Bürgerin. Reagiert wurde nach Aufforderung durch die Regierung der Oberpfalz mit der Aufstellung des 2.Änderungsverfahren des Bebauungsplanes AM 8A Am Galgenberg. Vgl.: Aufstellungsbeschluss im Stadtrat vom 22.12.2014 >>Die Widmung des Buchenwegs als Eigentümerweg für den Abschnitt nördlich des Grundstücks Buchenweg Hausnummer 8 wurde durch das Verwaltungsgericht Regensburg mit Urteil vom 01.12.2011 aufgehoben. Im weiteren Bereich des Buchenwegs, von Hausnummer 8 bis 10, bestehen zum überwiegenden Teil privatrechtliche Grunddienstbarkeiten im Grundbuch zu Lasten der jeweiligen Vorderliegergrundstücke. Es besteht somit keine geordnete öffentliche Straßenerschließung nach dem derzeitigen Standard für die Grundstücke am Buchenweg.<< Im Rahmen dieses Änderungsverfahrens zur Herstellung einer geordneten öffentlichen Straßenerschließung wurde der Lückenschluss der Straße Am Eichenhain eingehend mit den Fachabteilungen diskutiert und eine detaillierte Straßenplanung durch ein Ingenieurbüro beauftragt. Auf Grundlage dieser Straßenplanung wurde der Grunderwerb durch das Liegenschaftsamt der Stadt Amberg angestoßen. Die Bestätigung des zeitnahen Ausbaus wurde durch den gesonderten Beschluss im Bauausschuss vom 11.11.2015 (Titel: Geändertes Ausbauprogramm für den Lückenschluss der Straße Am Eichenhain) eingeholt. • Es handelt sich um die Biotopfläche AM30 „Gehölzstrukturen am Galgenberg strukturreiche Gartenanlage, naturnahe Hecke mit lokaler Bedeutung“. Da dieser Biotoptyp recht häufig ist unterliegt er nicht dem gesetzlichen Schutz nach §30 BNatSchG oder Art. 23 BayNatSchG sondern darf demnach lediglich nicht grundlos entfernt werden. Der Bebauungsplan liefert hierzu die Begründung. • Der rechtlich zu betrachtende Baumbestand besteht aus 3 erhaltenswerten Laubbäumen sowie aus etlichen Bäumen, die unter die Baumschutzverordnung fallen. Der Umgang erfolgt gesetzeskonform. Die genaue Vorgehensweise kann dem Umweltberichtentnommen werden. Zudem hält sich die Flächenersparnis in Grenzen, da die private Erschließung steigt. Der Erhalt weiterer Bäume wäre ebenfalls rechtlich nur schwer dauerhaft zu sichern, da für die privaten Zuwegungen Baumfällgenehmigungen auszusprechen wären und in der Bauphase auf Grund der Hanglage eine Sicherung weiterer Bestandsbäume nahezu unmöglich ist.

Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Beteiligung 1 2v2	Vorschlag 1: • Ein Wendehammer benötigt etwa auf der länge von 20m das doppelte an Fläche zum Straßenausbau. durch die zwei jeweils 20m langen Wendeanlagen könnten auch 40m Straßenfläche (allein aus Sicht des Flächenverbrauchs) erstellt werden. Es würden somit lediglich etwa 300m² weniger Fläche Versiegelt werden. Diese Flächenersparnis wiegt die immensen Mehrkosten nicht auf. Ebenso wäre durch die benötigten Stützmauern die Bebaubarkeit der Parzellen 8 und 16 stark eingeschränkt. Der Eingriff in die Landschaft würde sich dadurch auch wesentlich verstärken. • Der Begriff Durchgangsverkehr kann von Seiten der Stadtverwaltung nicht unterstützt werden, da es sich lediglich um eine Nutzung der Anwohner und deren Besucher handelt. Generell erhöht sich das Verkehrsaufkommen zunächst um 5 Bauparzellen und dann mit Ausbau des Buchenwegs erneut um 8 Bauparzellen. Diesen Zuwachs kann die Rezerstraße gut aufnehmen. Der Lückenschluss ist nicht rein negativ zu betrachten, er ermöglicht das ausweichen bei Straßen-/Kanal- und sonstigen Bauarbeiten. Es besteht derzeit im ganzen Bereich am unteren Galgenberg keine Ost-West Verbindung. • Die Einsparung von 50% der Erschließungskosten durch eine Verschmälerung der Straßenbreite ist nicht haltbar. Die Kosten durch eine zweifache Wendehammeranlage mit Stützmauern übersteigen die derzeitigen geplanten Kosten laut Tiefbauamt bei weitem. • Eine Durchfahrt für das Müllfahrzeug und Rettungswägen muss bei einer solchen Lage gegeben sein. Die Erschließung des östlichen Teils des Eichenhains ist über die Laßlebenstraße derzeit nicht ausreichend, die Straßenplanung wurde ebenfalls überarbeitet und in den Umgriff des Bebauungsplans aufgenommen. Vorschlag 2: • Die Umsetzung der Planung der zwei Wendeanlagen mit Verbindungsweg steigert die Kosten weiter und ist im Verhältnis zur derzeitigen Planung durch das Ingenieurbüro wesentlich unwirtschaftlicher.

Vorschlag 2:

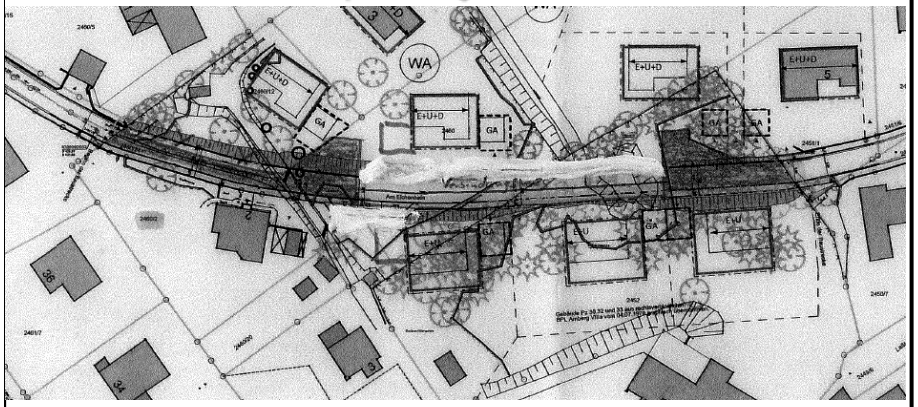
Statt einer Durchgangsstraße wären wiederum alternativ auch zwei Stichstraßen mit zwei Wendekehren durchführbar.

Diesmal allerdings mit einem Verbindungsweg mit Ver- und Entsorgungsleitungen. Ausbaubreite von ca. 3,50m. (siehe 2).

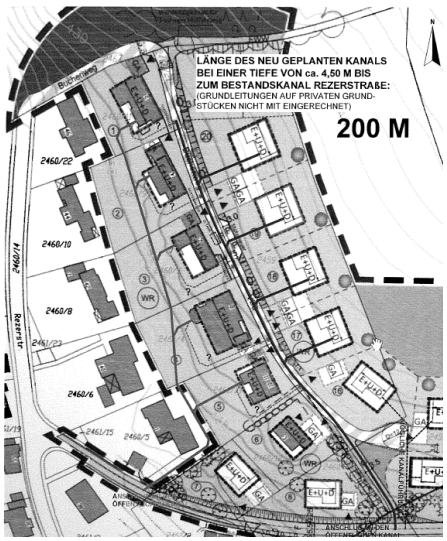
Dieser kann dann auch als NOTUMFAHRUNG verwendet werden (Feuerwehr, Baustellenbehinderungen usw.).

Auch diese Variante wäre wirtschaftlicher.

Die Wendekehren sind nur beispielhaft dargestellt.



Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Beteiligung 2 1v3 **Wirtschaftlichkeit/ Verhältnismäßigkeit eines neuen Kanals im Bereich des Buchenwegs (Anlage 1)** Zur abwassertechnischen Erschließung von lediglich 4 neu geplanten Parzellen (20, 19, 18 und 17) oberhalb der bestehenden Buchenweg-bebauung, müsste ein neuer Kanal von ca. 200 m Länge und ca. 4,50m Tiefe in Abhängigkeit der konstruktiven Anbindung der Bestandsgebäude errichtet werden. Ein Anschluss der bestehenden Bebauung an diesen Kanal macht aus technischer und wirtschaftlicher Sicht sowieso keinen Sinn, da diese Grundstücke bereits im Südwesten über einen Privatkanal erschlossen sind und sämtliche gebäudeinternen Entwässerungsgefälle in diese Richtung verlaufen. Die Möglichkeit zur Anbindung der bestehenden Bebauung an den neuen Kanal ist real nicht existent, da alle technischen Möglichkeiten zur Anbindung mit unverhältnismäßig hohen Kosten verbunden wären: - Aufschneiden der Bodenplatten quer durch die bestehenden Gebäude - Hebeanlagen mit entsprechenden Flächenverlusten und laufenden Kosten - Neuverlegung der Grundleitungen unter den Gebäuden und Fundamenten - Neuverlegung der Grundleitungen um die Gebäude herum, gegen die topografische Gefällerichtung und durch die bestehenden Gartenanlagen, Terrassenanlagen und Gartenmauern. In jedem Fall müssten enorme Eingriffe in die bestehende Bausubstanz in unverhältnismäßigem Maßstab durchgeführt werden, so dass die Abwassertechnische Anbindung der bestehenden Bebauung an einen neuen Kanal faktisch nicht möglich ist! **Hangwasser und Topographie (Anlage 2)** Die, zum Teil sehr aufwendigen, bestehenden Stützmauern mit Drainage-einrichtungen zum ansteigenden Gelände müssten rückgebaut werden und durch höhere Mauern bzw. Böschungen ersetzt werden. Da das Oberflächen- und Sickerwasser der oberhalb liegenden Felder gegen diese Mauern/ Böschungen drückt, ist diese Ausführung sehr aufwendig/ teuer. Ob hier überhaupt mit Böschungen gearbeitet werden kann bleibt auf Grund der Gefahr von Ausschwemmungen zu prüfen. Auch hier übersteigen die zu erwartenden Baukosten bei Weitem die Durchschnittswerte.	• Nach Prüfung der beiden Varianten kann festgehalten werden, dass der Erhalt einer Eiche keine solche Erhöhung der Kosten für die Anlieger bedeuten sollte. Die Eiche im Bereich der Hausnummer 5 wird nach dem derzeitigen Planungsstand durch einen Einbau in die Straße erhalten. Mit der Einplanung einer Wendeanlage wäre vermutlich diese Engstelle nicht vertretbar und daher im Erhalt gefährdet. Denn generell sind in diesem Bereich große Höhenunterschiede, die zu hohen Stützmauern führen (bis zu 2m).Die Zufahrt zu Parzelle (alt 12) neu 16 & 8 könnte dadurch nicht umgesetzt werden. Ebenso wären die Parzellen 16 und 18 durch die Stützmauern in der Nutzung wesentlich stärker eingeschränkter als durch die geplanten Böschungsbereiche. Zusammenfassend kann zu den Vorschlägen gesagt werden, dass die Hanglage im Straßenbereich keine Berücksichtigung fand, da diese sich auch extrem auf die entstehenden Kosten auswirkt. • Die abwassertechnische Erschließung erfolgt in Ihrer Dimensionierung für die gesamte Bebauung am Buchenweg. Sie soll neben der Erschließung der noch nicht bebauten Parzellen auch den Bestandsgebäuden die Möglichkeit bieten, sich anzuschließen, falls der Erhalt des Privatkanals nicht mehr gesichert sein sollte. Die Planungen der Stadt Amberg erfolgen langfristig. Der Kanal wird keine erneuten Kanalanschlussgebühren für die Bestandsgebäude auszulösen. Es besteht auch kein Anschlusszwang an den neuen Kanal. • Die Stützmauer muss selbstverständlich zurückgebaut werden, da sie im Bereich der geplanten Straße liegt. Nach derzeitigem Planungsstand wird lediglich im Bereich der geplanten öffentlichen Stellplätze eine erneute Stützmauer erforderlich sein, der Hang soll durch Böschungen auf Privatgrund gesichert werden. Die Hang- und die Straßenentwässerung wird durch ein Grabensystem mit Versickerungs- und Verdunstungsmulden durch den bereits größtenteils natürlich vorhandenen Entwässerungsgraben im angrenzenden Wald in die Vils geleitet (vgl. Anlage 12 Seite 14) Das Konzept wurde durch ein Ingenieurbüro erarbeitet. Um die Entwässerung zu regeln und nicht diffus und unkontrolliert wie derzeit zu ermöglichen ist technisch laut beauftragtem Ingenieurbüro keine Alternative vorhanden Der bestehende Kanal in der Rezerstraße könnte die Wassermengen nicht aufnehmen. Zudem regelt das Wasserrecht die Trennung von Niederschlagswasser und Schmutzwasser. • Die Baukosten wurden zurzeit noch nicht ermittelt, die Entwässerung wird jedoch auf jeden Fall benötigt, da die Straßenentwässerung ohnehin stattfinden muss. Das Wasser wird durch die östlichen Grundstücke privat durchgeleitet und gezielt der Straßenentwässerung zugeführt.

Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Beteiligung 2 2v3	• Der Buchenweg kommt nur zum Teil auf den Grundstücken der Bestandsgebäude zu liegen. Lediglich knapp die Hälfte der Fläche ist dem Bestand zu zuordnen (Türkis), der etwas größere Teil der Erschließung kommt auf den neu zu erschließenden Grundstücken (Blau) zum liegen. Die benötigten Flächen der westlichen Grundstücke sind größtenteils bereits als Verkehrsfläche oder Hoffläche genutzt und somit befestigt. Auf eine gerechte Verteilung wurde geachtet. • Der Ausbau Buchenweg erfolgt nicht ausschließlich aus dem Planungsgedanken der Stadt Amberg. Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht eine ähnliche Erschließung des Buchenwegs vor. Auch dieser Vollzug kann durch die Stadt Amberg angestrebt werden. Die Gründe zur Bebauungsplanaufstellung wurden bereits auf Seite eins erläutert. Grundlage des neuen Verfahren soll vorrangig die Verbesserung der Erschließung sein (Abstandnahme von der ausladenden Straßenführung durch das Landschaftsschutzgebiet - Anbindung der östlichen Grundstücke) • Die Lage des Erdöltanks (nach Aktenlage) wurde berücksichtigt • Es wird angestrebt die Verkehrsflächen frei zu erwerben, Zwangsenteignungsverfahren sind immer der letzte Schritt in einem solchen Verfahren.
Enteignungsverfahren der Grundstücke 2460/11, 2460/9, 2460/7, 2460/4, 2460/13 und 2460/12 (Anlage 3) Die neu geplante Straßenführung erstreckt sich zum größeren Teil auf den privaten Grundstücken der bestehenden Bebauung. Die enormen Kosten dieser Erschließung (vgl. o. g. Positionen) müssten auf Grund der Zuordnung von Grundstücksfläche zu Erschließungskosten maßgeblich von den Eigentümern dieser Grundstücke übernommen werden. Da der Ausbau des Buchenwegs den derzeitigen Anlieger keinerlei Vorteile, sondern nach einhelliger Meinung nur Nachteile und existenzgefährdende Kosten mit sich bringt, muss mit mindestens fünf Zwangsenteignungsverfahren und Kostenübernahmen dieser Grundstücke gerechnet werden. Bei mindestens einem Grundstück liegt der Erdöltank der bestehenden Heizanlage im Bereich der öffentlichen Erschließung. Auch hier sind Ersatzmaßnahmen einzukalkulieren. ANLAGE 1: ABWASSERFÜHRUNG  ANLAGE 2: HANGWASSER 	

Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Beteiligung 2 3v3 Resümee: Die, bei der Umsetzung der Variante 1 des Bebauungsplanentwurfs entstehenden Kosten, stehen in keinerlei Verhältnis zur geplanten Maßnahme. Außerdem müssten die Eigentümer der bestehenden Gebäude den Großteil der Kosten der Erschließung der neuen Baugrundstücken ohne eigenen Nutzen übernehmen, obwohl die Bestandsgebäude bereits auf eigene Kosten und auf eigenem Grund erschlossen sind. Der bestehende Kanal ist in Takt und die bestehende Straße ausreichend breit (Wohnweg: 3,00m). Die Neuerschließung des Buchenwegs zum Nutzen von vier Eigentümern kann nicht auf Kosten aller anderer Anlieger erfolgen. Diese Kostenverteilung entspricht nicht den Grundsätzen der Gleichberechtigung. Hinweis: Bei der Wahl der Variante 2 o. g. Bebauungsplanentwurfs könnten nahezu alle Bedenken der Anlieger ausgeräumt werden! Ich bitte um Prüfung der Rechtmäßigkeit des Abstimmungsergebnisses der Stadtratssitzung vom 23.12.2015 auf Grund der unvollständigen Informationsbasis.	Die Kosten verhalten sich bei Variante 1 und 2 ähnlich, da in Variante 1 lediglich der Wendehammer am Ende des Buchenwegs entfällt. Für die bereits bestehende Bebauung sinken die Kosten bei Variante 2 sogar deutlich, da der Anteil der Grundstückseigentümer der relativ gering höheren Gesamtkosten durch 14 statt durch sechs Grundstückseigentümer zu tragen ist. Ein Wohnweg soll nach allgemeiner Praxis nicht länger als 80 Meter sein, dies ist im Falle des Buchenwegs nicht mehr gegeben, die Deklarierung als Wohnweg ist in diesem Falle leider rechtlich nicht möglich. Speziell für einen Weg von 125m Länge hat zum Beispiel das Bay VGH mit Urteil vom 9.05.1983 in diesem Sinne entschieden, dass ein solcher Privatweg auch dann, wenn rechtlich gesichert ist, dass er sachgerecht unterhalten werden kann, zur Erschließung eines zur Bebauung vorgesehenen Grundstücks nicht als ausreichend angesehen werden kann. Hinweis: Auch in Variante 2 wird der Buchenweg als öffentliche Straße mit Ver.– und Entsorgungsleitungen gebaut, das Kanalnetz ist zum einen für das Niederschlagswasser notwendig, zum anderen muss eine ordentliche öffentliche Erschließung erfolgen (vgl. S.1 Anlage 4) Die Kosten würden hierbei jedoch nur durch die bisherigen Anwohner zu leisten sein. Durch den Schmutzwasserkanal entstehen ohnehin den bereits bebauten Grundstücken keine weiteren Kosten. Der Stadtrat war für den Bearbeitungsstand des Bebauungsplanentwurfes ausreichend informiert um den Auftrag zur Planung erteilen zu können. Die Detailschärfe kommt erst im Laufe des Verfahrens wodurch der Stadtrat auch detaillierter informiert wird. Es wurde bisher lediglich der Aufstellungsbeschluss gefasst. Gerade die Beitragserhebung wurde und wird auch in Zukunft den Mitgliedern des Bauausschusses als Multiplikator in der Zwischenzeit ausführlich durch die Bauverwaltung erläutert.

Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Beteiligung 3 1v6

Baurecht

Unsere Mandantschaft ist Eigentümerin der Grundstücke FlurNrn. 2457 und 2459 der Gemarkung Amberg. Bezüglich dieser Grundstücke besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan Amberg 8 A „Am Galgenberg“ vom 05.07.1970 mit Änderungen vom 02.06.1984. Wie angeführt, hat der Stadtrat am 23.11.2015 auf der Grundlage des Bebauplanentwurfs Amberg 129 „Am Eichenhain“, Variante 1, in der Fassung vom 11.11.2015, die Bebauungsaufstellung gemäß § 2 BauGB beschlossen. Die geplanten Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan betreffen den Geltungsbereich, die Baufenster und die Verkehrsflächen des Buchenweges und der Straße „Am Eichenhain“.

Abweichend vom rechtskräftigen Bebauungsplan, der 9 Parzellen mit Baufenstern unserer Mandantschaft umfasst, weist der Bebauungsplanentwurf AM 129 nur noch 8 Baugrundstücke unserer Mandantschaft aus. Im Widerspruch zu einer gerechten Abwägung privater Interessen soll das Baufenster der Parzelle 19 des rechtsgültigen Bebauungsplans aus der FlurNr. 2457 unserer Mandantschaft auf das Nachbargrundstück FlurNr. 2460 verlagert werden. Laut Beschlussvorlage vom 29.10.2015 ist es allein das Ziel des Bebauungsplanentwurfs AM 129, den Eingriff in die betreffenden Grundstücke und den bestehenden Wald zu minimieren. Dass im Zuge der Neuplanung ein altes Baurecht genommen werden soll, ist ein erheblicher Eingriff, gegen den sich unsere Mandantschaft entschieden wendet.

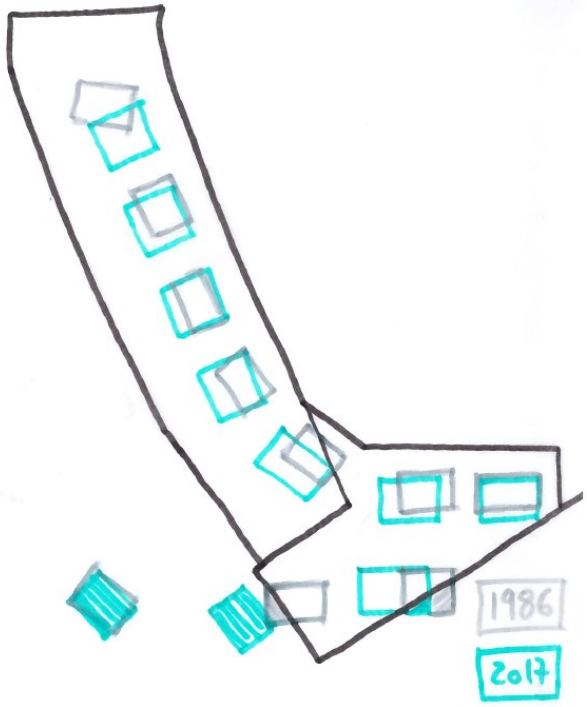
Ausbau Buchenweg Widmung - VBB

Gemäß der beabsichtigten Bebauungsplanänderung soll der Buchenweg als öffentliche Erschließungsstraße ausgebaut und gewidmet werden. Zudem soll der Buchenweg als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen werden. Zunächst wird darauf hingewiesen, dass ein Verweis auf § 42 Abs. 4a StVO in den Festsetzungen durch Planzeichen fehl geht.

Der geplante Ausbau und die Umwidmung des Buchenwegs sind aus Sicht unserer Mandantschaft gegenwärtig nicht erforderlich. Das äußerst geringe Verkehrsaufkommen rechtfertigt keine Erschließungsmaßnahmen in der Stichstraße. Für Versorgungsfahrzeuge,

Anmerkung: Die Änderung vom 02.06.1984 hat keine Rechtskraft.
Es gilt der Bebauungsplan vom 05.07.1970,
sowie die 1. Änderung 1986

Parzellenverteilung: Das angesprochene Baurecht lag bereits 1970 zu 2/3 im Bereich der Parzelle 2460 mit der geänderten Straßenführung 1986 wurde die Bauparzelle in den Bereich Ihrer Flurnummer verschoben. Zum Erhalt der Biotopstruktur und zur Einhaltung der minimalsten Steigung des Gehwegs ist die Verschiebung aus städtebaulicher und naturschutzrechtlicher Sicht (§30 BNatSchG und Art. 23 BayNatSchG Biotope dürfen ohne Begründung nicht entfernt werden) sinnvoll. Der Verlust wird durch die Verschiebung des Baufensters (B-Plan Parzelle 12) hin, in Ihre Flurstücksnummern kompensiert.



Die Bereiche der überbaubaren Fläche in Ihren Flurstücksnummern durfte in etwa gleich geblieben sein. Die GR bleibt weiterhin bei 270qm festgesetzt, die Baufenster haben sich sogar teilweise vergrößert. Generell geht es jedoch rechtlich um den Anteil an Bauland, der lediglich durch den zur Erschließung Ihrer Parzellen notwendigen Wendehammer geschmälert wird. Die Erschließung dieser im Bestand schon vorhandenen Parzellen wäre auf Grundlage des alten Bebauungsplanes nicht realisierbar.

Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Beteiligung 3 2v6	Ausbau Buchenweg Widmung VBB

wie Rettungswagen, Feuerwehrwagen oder Müllwagen, die 3,5 m breite Zufahrtswege erfordern, ist der Buchenweg passierbar. Auch der Lastkraftverkehr ist im Buchenweg gewährleistet, wie die Errichtung der Neubauten Buchenweg Nr. 8 und 10 belegt. Ein erschließungsmäßiger Ausbau des Buchenwegs ist folglich erst dann erforderlich, wenn für die benannten Grundstücke unserer Mandantschaft Bauanträge gestellt werden.

Ebenso wendet sich unsere Mandantschaft gegen eine Ausweisung des Buchenwegs als verkehrsberuhigten Bereich. Unsere Mandantschaft hält es für ausreichend, den Buchenweg nur für Anlieger auszuweisen. Sodann entfiele auch die Notwendigkeit von Besucherparkplätzen auf den Grundstücken der Anlieger des Buchenwegs.

Wenngleich aus Sicht unserer Mandantschaft der Ausbau und die Umwidmung des Buchenwegs als verkehrsberuhigten Bereich gegenwärtig nicht erforderlich sind, nimmt die Erbengemeinschaft zu den geplanten Änderungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Stellung. In den teils erheblichen Eingriffen in das Eigentum erkennt unsere Mandantschaft keine ausreichende Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und auch untereinander.

PKW Stellplätze

Gemäß Bebauungsplanentwurf sind am Buchenweg auf dem Grundstück unserer Mandantschaft abweichend vom gültigen Bebauungsplan 2 PKW-Stellplätze für Besucher geplant.

Unsere Mandantschaft wendet sich gegen die Ausweisung von 2 PKW-Stellplätzen auf ihrem Grundstück. Die Stellplätze würden eine massive Stützmauer am Hang erfordern. Für die gegenwärtig fünf Anwohner des Buchenwegs ist die Parksituation bereits komfortabel: Neben ihren Garagen steht jedem Anwohner zwischen Haus und Fahrbahn Platz für 2 PKW zur Verfügung. Auch für die geplanten Häuser sind Stellplätze vor den Garagen vorgesehen. In der Praxis würden die geplanten Besucherparkplätze ohnehin nicht Besuchern zur Verfügung stehen, erfahrungsgemäß würden dort Anwohnerfahrzeuge wie z. B. dauerparkende Campingbusse abgestellt werden.

Waldabstand

Am nördlichen Ende des Buchenwegs soll gemäß Bebauungsplanentwurf auf dem Grundstück unserer Mandantschaft ein 30 m Waldabstand eingehalten werden. Dadurch würde eine etwa 1.500 m² große Fläche von der Bebauung ausgenommen, obwohl diese Fläche im gültigen Bebauungsplan als Bauland ohne Waldabstand genehmigt ist. Durch den Waldabstand würde sich die Bebauung entlang des Buchenwegs stark verdichten, die

- Die Planzeichen (goldocker-weiß schraffierte Fläche Sondernutzung VBB) werden in diesem Verfahrensschritt (Aufstellungsbeschluss) noch nicht erläutert, dies wird jedoch selbstverständlich für den Zwischenbeschluss geschehen.
- Es geht bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes nicht um ein konkretes Vorhaben mit Zeitschiene. Der Bebauungsplan soll eine sinnvolle, rechtssichere Erschließung in der Zukunft ermöglichen und stellt eine Umsetzungsabsicht dar. Ein Geh- und Fahrtrecht für die Erschließung Ihrer Grundstücke wird privatrechtlich nicht realisierbar sein. Eine private Erschließung auf Grundlage des derzeitigen Bebauungsplanes auf dem Grund ihrer Mandantschaft ist kaum umsetzbar.

- Ein Anliegerweg ist nach dem BauGB keine öffentliche Erschließung und als solcher nicht fähig gewidmet zu werden.

- Nach Erfahrungswerten aus ähnlichen Straßen wird vom Verkehrsplaner der Stadt Amberg ein Bedarf von mindestens zwei Parkplätzen gesehen. Auf Grund der Straßenbreite von 4.75 der Zulässigkeit von Einfriedungen zur Straße hin, die von Anwohnern gefordert wurden, ist ein Parken im Straßenraum nicht möglich, da die Reststraßenbreite nicht ausreichend ist. Für Anlieferverkehr, Handwerker etc. muss trotz dessen Parkraum zur Verfügung gestellt werden. Im Falle eines Missbrauchs durch die dauerhafte Nutzung durch Wohnmobile, statt durch Besucher, Anlieferfirmen, Handwerker etc. kann im Sonderfall eine Parkzeitbegrenzung z.B. durch Parkscheibe angestrebt werden.

- Der Abstand von 30 Metern kann nach Berücksichtigung der 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 (vgl. Anlage 4 Seite1) nicht reduziert werden.

Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Beteiligung 3 3v6 Bauparzellen 17, 18, 19, 20 würden wegen verkleinerter Garten- und Freiflächen erheblich an Wert einbüßen. Ein 30 m Waldabstand der Parzelle 20 ist nicht erforderlich. Den Waldschutz garantiert eine funkenflugfreie Feuerung (Vorschrift von Funkenschutzgitter im Kamin, Vorschrift geeigneter Brennstoffe). Den Personenschutz gewährleistet ein verstärkter Dachstuhl. Bei Wegfall des Waldabstands können auf den Bauparzellen freistehende Garagen errichtet werden, wie es im Baugebiet Galgenberg allgemein üblich ist. Zur Wohnqualität im Baugebiet zählt auch, dass Hausbesitzer ihr Haus umrunden können. Die öffentlich zugängliche Waldabstandsfläche, die landwirtschaftlich nicht mehr genutzt werden könnte, würde erfahrungsgemäß als Bolzplatz und Hundeauslauf dienen. Die damit einhergehenden Beeinträchtigungen der Wohnqualität (Lärm, Schmutz) sind in einem reinen Wohngebiet (WR) nicht hinnehmbar.	Freistehende Garagen sind am Buchenweg zunächst auch nach rechtskräftigem Bebauungsplan nicht vorgesehen, wie auch das Kataster aufzeigt. Die Lage der Garagen ist städtebaulich somit durch den Bestand begründet, bei einer Winkelbauartigen Nutzung (vgl. Bebauungsvorschlag) des Baufensters und/ oder der Nutzung des Garagenbaufensters hin zur Straße ist eine vom Haus freistehende Garage möglich. Die Garage als Grenzbebauung ist im Umkreis üblich. Um zu Vermeiden, dass der Straßenraum optisch zu sehr durch die mit Stützmauern zu sichernden Einschnitte unterbrochen wird, werden die Garagen an eine Grenze gelegt. Das aneinanderbauen erspart doppelte Böschungssicherungen und Stützmauern und somit auch Kosten und nutzbare Gartenfläche für die Bauherren. Die Fläche wird als private Gartenfläche aufgeführt und somit besteht die Möglichkeit diese als Gartenfläche zu nutzen.

Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Beteiligung 3 3v6 **Mülltonnensammelplatz** Am Anschluss des Buchenwegs zum Waldweg soll gemäß Bebauungsplanentwurf auf dem Grundstück unserer Mandantschaft ein Mülltonnensammelplatz geschaffen werden. Dieser Sammelplatz soll vorübergehend bis zur Herstellung eines befahrbaren Gehwegs zwischen Buchenweg und Eichenhain existieren. Unsere Mandantschaft wendet sich gegen die Ausweisung eines Mülltonnensammelplatzes auf ihrem Grundstück, vorübergehend kann auch die bisherige Praxis des Rückwärtsfahrens des Müllwagens beibehalten werden. Ein generelles Rückwärtsfahrverbot von Müllfahrzeugen ist nicht gegeben. Auch in der benachbarten Stichstraße „Laßlebenstraße“ fährt das Müllfahrzeug seit Jahrzehnten rückwärts ein. Bei gerechter Abwägung von privatem und öffentlichem Interesse kann der Mülltonnensammelplatz vorübergehend auch auf Städtischem Grund errichtet werden. Unsere Mandantschaft soll an der Kreuzung bereits Flächen für eine LKW-Wendemöglichkeit abtreten. Geeignet als Stellplatz für Mülltonnen ist der Übergang vom Buchenweg zum Waldweg, der Bebauungsplanentwurf zeigt hier eine Einkerbung der Verkehrsfläche. An dieser Stelle ist zudem keine Stützmauer erforderlich, wie das auf unserer Flur-Nr. 2459 aufgrund der Hanglage der Fall wäre. Gegen Flächenaufgaben für den geplanten Mülltonnensammelplatz und eine LKW-Wendemöglichkeit erhebt unsere Mandantschaft zudem Einspruch, weil dort bei Wegfall des Waldabstands die Zufahrt zur Parzelle 20 platziert werden kann.	Im Bestand ist ein Rückwärtsfahren des Müllautos zulässig, in neuen Planungen müssen jedoch die Auflagen der Berufsgenossenschaft berücksichtigt werden. Es wird jedoch auf die Einrichtung des Sammelplatzes verzichtet, da die Realisierung der Gehwegsverbindung zur Ver– und Entsorgung der unbebauten Parzellen am Buchenweg benötigt wird. Wie bereits erwähnt kann durch die Stellungnahme des Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten einer Reduzierung des Wandabstandes nicht zugestimmt werden, daher ist eine Verschiebung des Geragenbaufensters nicht sinnvoll.

Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Beteiligung 3 4v6 **Straßenführung Buchenweg und PKW Wendehammer** Am südlichen Ende des Buchenwegs sollen gemäß Bebauungsplanentwurf auf dem Grundstück unserer Mandantschaft PKWs wenden können. Der geplante Wendehammer soll einen Durchmesser von 12 m erhalten. Abweichend vom Bebauungsplanentwurf kann die Straßenführung des Buchenwegs flächenschonender für unsere Mandantschaft gestaltet werden. Gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan wird das Nachbargrundstück FlurNr. 2460/12 zu Flächenabgaben für den Ausbau des Buchenwegs und des Gehwegs herangezogen. Eine gerechte Abwägung privater Interessen gebietet es, dass auch der Bebauungsplanentwurf AM129 Flächen vom Nachbargrundstück 2460/12 in die Straßen- und Wegeplanung einbezieht. Im Gegensatz dazu aber wird das Nachbargrundstück FlurNr. 2460/12 im Bebauungsplanentwurf AM129 zu Lasten des Grundstücks unserer Mandantschaft nahezu vollständig verschont. Eine Skizze im Anhang zeigt den Vorschlag unserer Mandantschaft für die Verkehrsflächen Buchenweg und Gehweg im Süden des Erschließungsbereichs. Ein Straßenabstand zum überdimensionierten Baufenster der Garage des Nachbargrundstücks FlurNr. 2460/12 ist unnötig; auch bei der Parzelle 12 unserer Mandantschaft ist kein Abstand des Baufensters der Garage zum Wendehammer eingeplant. Die Straßenkurve zum Wendehammer kann mit kleinerem Radius ausgeführt werden, der Wendehammer kann sich in seiner Ausrichtung an der Straße „Am Eichenhain“ orientieren. Die Grünfläche, die im Bebauungsplanentwurf zwischen Gehweg und Wendehammer dargestellt ist, ist mit dem Recht auf Einfriedung der Bauparzelle 12 unserer Mandantschaft zuzuschlagen. **Gehwegführung – Biotop** Gemäß Bebauungsplanentwurf soll ein 3,5 m breiter Gehweg über das Grundstück unserer Mandantschaft führen, der den Buchenweg mit dem Eichenhain verbinden und der Erschließung dienen soll. Im rechtsgültigen Bebauungsplan liegt der Gehweg entlang der Flurgrenze 2459-2460 ganz auf dem Nachbargrundstück FlurNr. 2460/12, dagegen sieht der Bebauungsplanentwurf vor, den Gehweg auf die FlurNr. 2459 unserer Mandantschaft zu 6 verlagern. Unsere Mandantschaft wendet sich gegen diese einseitige Verlagerung und weist darauf hin, dass durch diese Verlagerung keine gerechte Abwägung privater Interessen gegeben ist. Auch soll der Gehweg laut Planung einen Abstand von ca. 2 m zur Böschung entlang der Flurgrenze 2457-2460 einhalten, wodurch freie Fläche ungenutzt bliebe. Unsere	Die Überplanung des Buchenwegs wurde im Laufe des Verfahrens an ein Planungsbüro vergeben, um auch diese Belange zu berücksichtigen und die Verkehrsfläche sowie die Böschungsbereiche so gering wie mögliche zu gestalten. Die Höhenschichtlinien lassen kaum eine größere Nutzung des Grundstücks Flurnummer 2460/12 zu. Die zweckmäßige Lage der Erschließung im Gelände ermöglicht eine optimale Anbindung der Grundstücke der Flurstücksnummer 2457. Auf eine gerechte Verteilung der benötigten Grundstücksflächen für die Erschließung wurde wo es die technischen Begebenheiten zuließen geachtet. Die Straße wurde auch so gelegt um hohe Stützmauern auf der östlichen Seite zu vermeiden um den Wert dieser Grundstücke zu erhalten und optimale Einfahrtsmöglichkeiten zu schaffen. Zudem kann der Kurvenradius hin zum Wendehammer aus Sicht des Verkehrsplaners nicht in einem solchen Winkel erfolgen. Ebenfalls ist eine Störung des Biotops zu vermeiden. Der Straßenverlauf wurde angepasst und zur Wahrung der Gleichverteilung verlagert. Die Fläche ist als privates Grün und nicht als Straßenbegleitgrün oder öffentliches Grün festgesetzt. Nicht zulässig sind in diesem Bereich Sicht versperrende Objekte. (Gartenhaus, Nebengebäude, Heckenhintepflanzungen, einfassende Mauern, etc.). Ebenso ist der Zaun so zu gestalten, dass das Sichtdreieck nicht beeinträchtigt wird. Zwischenzeitlich ist in der Fläche des Gehwegs im Bebauungsplan AM 8A das Biotop entstanden gerade der Wildwuchs bietet hier die Habitatfunktion. Daher muss sich die Lage des Gehwegs verschieben. Ich verweise auf die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde, das Hecken nach Art. 16 Abs. 1 Punkt 1 BayNatSchG nicht ohne Grund entfernt werden dürfen. Daher muss der im Bebauungsplan AM 8A 1. Änderung im Grenzbereich (3m Streifen Grundstück Flurstücksnummer 2460 / 2m Streifen Grundstück Flurstücksnummer 2457) befindliche Weg auf das Flurstück 2457 gelegt werden. Die 2 Meter Abstand zum Biotop sind als Randstreifen notwendig, da während der Bauphase schon das Biotop sonst nicht gehalten werden kann. Das Biotop und der Straßenrandbereich werden als Straßenbegleitgrün aufgenommen, da dieser als Böschungsbereich zum Weg notwendig wird und um den Schutz der Hecke trotz Abkopplung vom restlichen Flurstück zu garantieren.

Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Beteiligung 3 5v6 Mandantschaft spricht sich gegen einen Abstand des Gehwegs zur Böschung auf ihrem Grundstück aus. Insoweit übermäßige Abstände der Verkehrsflächen zu der Grundstücksgrenze unserer Mandantschaft mit einem sogenannten Biotop an den Flurstücksgrenzen 2457-2460 und 2459-2460 begründet werden, ist dagegen einzuwenden: Entlang der Flurstücksgrenze 2457-2460 wurzelt das Biotop bzw. die Hecke durchgehend auf der Nachbarflur 2460, wo sie auf einer 1 m tieferen Ebene als das Grundstück unserer Mandantschaft liegt. Ein Abstand des Gehwegs zur Böschung mit Rücksicht auf die Hecke ist insofern nicht erforderlich. Die Hecke ist in der Biotopkartierung Objektnr. AMBERG-0030-01 ohne Schutzstatus eingetragen; es handelt sich nicht um eine Pflanzung, sondern um Wildwuchs infolge mangelnder Grundstückspflege. Auch entlang der Flurstücksgrenze 2459-2460 wurzelt das Biotop durchgehend auf der Nachbarflur 2460. Hier räumt die Stadt dem Planungsrecht Vorrang ein, indem der Bebauungsplanentwurf die Beseitigung des Biotops vorsieht, mit Ausnahme von Eichen. Als Tiefwurzler werden Eichen durch den Wegebau nicht beschädigt, so dass kein besonderer Abstand zu den Eichen einzuhalten ist. Im Übrigen schreibt der Bebauungsplanentwurf die Pflanzung von Laubbäumen und Sträuchern auf den Baugrundstücken unserer Mandantschaft vor, was einen Verlust des genannten Biotops mehr als ausgleichen würde. **Verlagertes Baurecht** Gemäß Bebauungsplanentwurf ist aufgrund des geplanten Gehwegs eine Verlagerung des Baufensters 8 aus der FlurNr. 2457 unserer Mandantschaft auf das Nachbargrundstück FlurNr. 2460 vorgesehen. Unsere Mandantschaft 7 wendet sich entschieden gegen den Verlust ihres bestehenden Baurechts. Diesbezüglich ist festzuhalten, dass bei der Planung die Interessen unserer Mandantschaft und die Interessen des Eigentümers der FlurNr. 2460 nicht abgewogen wurden. Durch die Verlagerung des Baufensters entstünde auf dem Grundstück unserer Mandantschaft eine freie Fläche von erheblicher Größe, die mit dem Recht auf Einfriedung der Parzelle 12 unserer Mandantschaft zugeschlagen werden müsste. Denn auf einer öffentlichen Brachfläche würde ein Bolzplatz und Hundeauslauf entstehen, die damit einhergehenden Beeinträchtigungen (Lärm, Schmutz) wären in einem reinen Wohngebiet (WR) nicht hinnehmbar.	Ein Ausgleich der Hecke wäre nur bei zwingender Notwendigkeit der Rodung gegeben. Diese wird in diesem Fall nicht gesehen, da generell die Erschließungsflächen in Ihren Grundstücken sich nicht wesentlich ändern bzw. eine nicht erwirk bare Erschließung über das Flurstück 2451/1 notwendig geworden wäre. Da die Erschließung des Grundstücks über den Buchenweg erfolgen muss ist hier die Sachlage der Rodung der Hecke anders gelagert, der zwingende Grund wird gesehen. Die Hecke muss in diesem Fall ausgeglichen werden. Die Ortsrandeingrünung auf einem anderen Grundstück kann nicht zum Ausgleich hinzugezogen werden. Generell soll hier der Eingriff ins Landschaftsbild kompensiert werden und die Interessenskonflikte mit der angrenzenden Landwirtschaft minimiert werden. Das Heckenbiotop kann gut erhalten werden, der Abstand ist gerade durch den Höhenunterschied notwendig um die Heckenstruktur auch in der Bauphase erhalten zu können. Durch den Einwand wird der Bereich als Straßenbegleitgrün festgesetzt. So können die Interessen des Flächenverkaufs und der nicht über den Gehweg hinweg nötigen Grundstückspflege und der Erhalt der Heckenstruktur bei Einrichtung des benötigten Böschungsbereich gewahrt werden. Generell kann lediglich ein Anspruch für die WR Flächen und nicht für konkrete Baufenster geltend gemacht werden. Es handelt sich Von Seiten der Stadtplanung jedoch um eine gerechte Umverteilung, die es weitestgehend ermöglicht Baurechte ohne Flächenzukauf umsetzen zu können. In Ihrem Fall verlieren sie hin zu Flurstück 2460 einen Teil, gewinnen jedoch das Baurecht soweit, das eine Bebauung ohne Flächenzukauf möglich ist. Auch die Bebaubarkeit des östlichsten Grundstücks (Parzelle 14 alt) verbessert sich immens, da die Zufahrt über das eigene Grundstück ermöglicht wird. Die Belange der Grundstückseigentümer Flurstück 2457/2459 werden als ausreichend berücksichtigt angesehen.

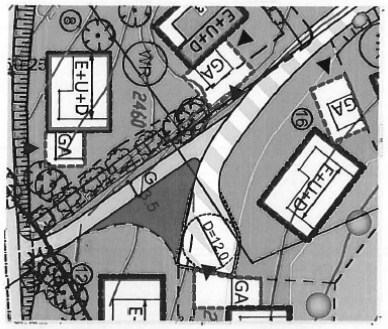
Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Beteiligung 3 6v6	Es handelt sich nicht um eine Erweiterung im Herkömmlichen Sinne vielmehr um einen Überschneidungsfehler den es zu bereinigen gilt. dieser entstand durch die zum 01.08.1985 erfolgte Aufhebung des im Norden anschließenden und sogar Teile des Bebauungsplanes AM 8A überschreibenden Bebauungsplan AM 8B „Am Galgenberg 2. Planungsabschnitt“. Dieser Überschneidungsfehler trat durch die gerichtliche Aufhebung des im Nordosten angrenzenden Bebauungsplanes auf.

Erweiterung Geltungsbereich Bebauungsplan nach Osten

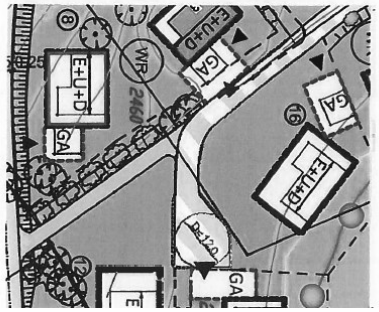
Der Bebauungsplanentwurf sieht eine Erweiterung des Geltungsbereichs nach Osten vor, die bis in die FlurNr. 2458 reicht. Gegen diese Erweiterung erhebt unsere Mandantschaft Einspruch. Zur ausdrücklichen Vorschrift von landwirtschaftlicher Nutzung außerhalb der Grenzen der geplanten Baugrundstücke bitten wir um Stellungnahme der Stadt.

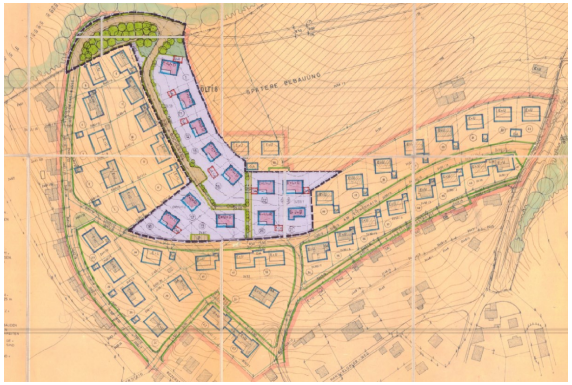
Namens und im Auftrag unserer Mandantschaft bitten wir, die Einwände und Anregungen wohlwollend zu prüfen und in die angedachte Planung einfließen zu lassen. Ebenso bitten wir, die Einwände und Anregungen unserer Mandantschaft formell in das Planverfahren einzubeziehen.

Bebauungsplanentwurf AM 129

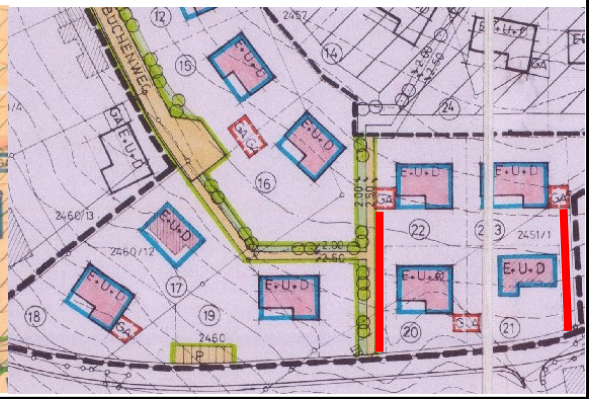


Straßen- und Wegführung gemäß Vorschlag der Erbengemeinschaft





Generell sei darauf hingewiesen, dass sich aus Sicht der Stadtplanung die Erschließung der Grundstücke auf den Flurstücksnummern 2459 und 2457 verbessert.



Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Beteiligung 4 **1. Geplante Fahrbahn Buchenweg / Straßenführung** Die geplante Fahrbahn verläuft im Bebauungsplanentwurf zum überwiegenden Teil (> 50 v.H. der geplanten Fahrbahnbreite) auf den Anliegergrundstücken des Buchenwegs. Der Bau der geplanten Fahrbahn ist aus Immissionsschutzgründen komplett auf dem Grundstück Flur Nr. 2459, Gemarkung Amberg, zu realisieren. Bei der derzeitig vorliegenden Planung wäre die Straße zu nahe an den erschlossenen Grundstücken gelegen, was neben einer erhöhten Lärmbelästigung durch Kraftfahrzeuge auch noch andere Beeinträchtigungen zur Folge hätte. **Antrag:** Ich beantrage, den Bau der geplanten Fahrbahn komplett auf dem Grundstück Flur Nr. 2459, Gemarkung Amberg, zu realisieren und die bereits vorhandene unterirdische Versorgungstrasse (Strom, Telefon, etc.) auf die nordöstliche Seite der dann existierenden öffentlichen Straße zu verlegen. **2. Bebauung nordöstlich des Buchenwegs** Die geplante Bebauung nordöstlich (oberhalb) des Buchenwegs befindet sich vollständig in einem Gebiet, das in der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Am Mariahilfberg“ der Stadt Amberg vom 16.04.2004, bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Amberg Nr. 9 vom 01.05.2004, als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen ist. Weiterhin stellt eine Bebauung in diesem Gebiet einen unverhältnismäßigen Eingriff in das dort befindliche Naherholungsgebiet dar. **Antrag:** Ich beantrage, die geplante Bebauung nordöstlich (oberhalb) des Buchenwegs ersatzlos zu streichen (entsprechend Bebauungsplanentwurf AM 129 „Am Eichenhain“, Variante 2). **3. Geltungsbereich des Bebauungsplans** Der Bebauungsplan ist auf die Grundstücke 2460/5, 2460/6, 2460/8, 2460/10 und 2460/22 (alle Gemarkung Amberg) auszuweiten, um unzulässige Änderungen am Gebäudebestand zu unterbinden. **Antrag:** Ich beantrage, den Bebauungsplan auf die Grundstücke 2460/5, 2460/6, 2460/8, 2460/10 und 2460/22 (alle Gemarkung Amberg) auszuweiten.	• Die Straße Buchenweg wird nur zu etwa 44% auf den Grundstücken der bereits vorhandenen Anliegern des Buchenwegs verlaufen. vgl. Seite 4 • Auf die Anführung von Immissionsschutzgründen kann nicht eingegangen werden, die genutzten Flächen werden derzeit schon als Erschließung genutzt, den gesetzlich verankerten Richtlinien des Immissionsschutzes wird nachgekommen. • Das Verkehrsaufkommen wird sich erhöhen, jedoch nicht in der schädigenden Wirkung nach BImSchV. • Der Bereich der nördlichen Bebauung befindet sich nicht im Bereich des Landschaftsschutzgebietes, da die Bebauung seit den 30er Jahren angestrebt ist. Von der Möglichkeit der Bebauung bis an das Landschaftsschutzgebiet (Wald) heran soll erst mit der parallelen Flächennutzungsplanänderung zu diesem Verfahren dauerhaft Abstand genommen werden. • Eine Zurücknahme vorhandener Baurechte kommt vorwiegend aus städtebaulichen und naturschutzrechtlichen Belangen in Frage, diese werden zu diesem Zeitpunkt der Planung nicht im relevanten Umfang gesehen. • Die angesprochenen Grundstücke sind keine Anlieger des Buchenwegs oder des Eichenhains somit fehlt der Bezug und die Begründung - es kann auch nicht von einem Quartier ausgegangen werden, welches eine Aufweitung rechtfertigen würde. Die Ausweitung auf weitere Grundstücke, die durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan erfasst werden und nicht durch die Neuplanungen betroffen sind wird daher aus stadtplanerischen Gründen abgelehnt. Die Bebauungseinschränkungen durch den rechtskräftigen Bebauungsplan werden als ausreichend betrachtet. Die Regelungen im Bebauungsplan AM 129 sind an diese angelehnt.

Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Beteiligung 5 Auf leisen Sohlen soll hier wohl zur Gewinnung weniger Bauplätze für eine Erbengemeinschaft eine breite Verbindungsstrasse im Eichenhain durch ein anerkannt schützenswertes Stadtbiotop mit riesigem Kostenaufwand gebaut werden, der dann zu einem Grossteil auf die geringe Zahl der Eichenhain-Anwohner umgelegt werden würde.Man spricht hier allein für den geplanten Strassenbau von einer Summe zwischen 600.00 und über 1 Million€!! Dabei waren und sind die Arwohner des Eichenhains mit der jetzigen Strasse, für die sie bereits die Erschliessungskosten bezahlt haben, voll zufrieden und wären schon von der Altersstruktur her nicht mehr in der Lage, diese exorbitanten Kosten zu tragen, die ihnen zudem keinerlei Nutzen brächten. Im übrigen weiss hier niemand, was überhaupt auf den 4 bis 5 neuen Bauplätzen entstehen soll. Auch scheint es bei der Stadt schon Pläne zu geben, von der Steingutstr. hinauf zur Lasslebenstr. und zum Eichenhain eine neue Auffahrt zu bauen, was im Hinblick auf das jetzt geplante viel zu aufwendige Verbindungsstück im Eichenhain zu weiteren noch unabsehbar hohen Kosten führen dürfte. Abschliessend möchte ich Sie herzlich bitten, den Bebauungsplan noch einmal eingehend im Hinblick auf mögliche und notwendige Kostenreduzierung, Sozialverträglichkeit und Rücksicht auf Flora und Fauna unserer Stadt überprüfen zu lassen, nach anderen kostengünstigeren und besseren Lösungsmöglichkeiten zu suchen und bis,dahin am Besten alles beim letzten Planungsstand des Jahres 1970 zu belassen.	Der Lückenschluss der Straße Am Eichenhain dient zunächst einmal der Erschließung und ist durch den Stadtrat am 11.11.2015 bereits auf Grundlage des seit den 70er Jahren rechtskräftigen Bebauungsplanes erfolgt. Der Ankauf der Grundstücke durch die Stadt Amberg zum Bau des Lückenschlusses wurde jedoch Jahrzehnte lang verhindert. Die Gesamtbaukosten im Bereich Eichenhain mit der geplanten und auf Grund von Mängeln dringend benötigten Ertüchtigung der Anbindung an den Eichenhain werden auf etwa 1.200.000€ geschätzt, der Lückenschluss des Eichenhain beläuft sich auf etwa 600.000€. Die bereits gezahlten Beiträge werden natürlich bei der Beitragsabrechnung berücksichtigt. Die bestehenden Baurechte werden lediglich der Straßenplanung angepasst, die Größe der Baufenster teilweise erhöht und die Bebaubarkeit in der Hanglage zu verbessern, die GRZ (also die überbaubare Grundstücksfläche) wird jedoch in etwa beibehalten (bleibt sogar leicht dahinter zurück. Die Geschossigkeit der südlich des Eichenhains liegenden Häusern, wird der Böschungssituation angepasst, der Eingang zum OG sollte nahezu ebenerdig erfolgen. Die Kosten, Sozialverträglichkeit, Flora uns Fauna sind in die Überlegungen eingeflossen und wurden ausreichend in der Begründung zum Bebauungsplan diskutiert.

Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Beteiligung 6 Grüß Gott, hiermit wende ich mich energisch gegen die weitere Bebauung des Areals „Am Eichenhain“ und die geplante Änderung der Straßenführung. Bitte bestätigen Sie mir den fristgerechten Zugang des Widerspruchs.	Ein allgemein gehaltener Einwand kann leider im Laufe des Verfahrens nicht ausreichend abgewogen werden. Die Straßenplanung am Eichenhain wurde im Rahmen der Planungen 2014 durch die Fachabteilungen der Stadt Amberg sowie ein Ingenieurbüro geprüft und angepasst. Sie orientiert sich sehr stark an den rechtskräftigen und seit 1970 umsetzbaren Plänen. Die Realisierung des Lückenschlusses der Straße am Eichenhain scheiterte bislang lediglich am Grunderwerb. Dieser konnte erfolgen und somit die an die heutige Nutzungsgewohnheiten und technischen Regeln angepasste Straßenplanung umgesetzt werden. Der Lückenschluss wurde dem Bauausschuss am 11.11.2015 zur Umsetzung empfohlen, dem wurde durch den Bauausschuss zugestimmt.

Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Beteiligung 7 Als betroffener Anwohner möchte ich die Gelegenheit wahrnehmen, einige zusätzliche Punkte bezüglich oben dargelegten Themas einzubringen: Der Bebauungsplan ist aus den Jahren 1970 bzw. 1986. Damals wurde davon ausgegangen, dass das Teilstück des Eichenhains von der Rezerstraße kommend und das Teilstück des Eichenhains von der Steingutstraße kommend einmal verbunden werden sollen. In der Realität haben sich die Anwohner mit dem seit 1967 bestehen Provisorium gut arrangiert. Was aber vor 45 Jahren gut und sinnvoll geplant erschien, muss notwendigerweise heute nicht mehr gelten. Damals war die Zeit der hohen Schornsteine, auf Umweltbelange wurde wenig Rücksicht genommen. Ich bin mir nicht sicher, ob der aktuelle Baumbestand in der heutigen Planung berücksichtigt wurde. Der aktuelle Plan geht davon aus, dass mehr als 10 große Bäume gefällt werden müssten, die Lebensraum für Flora und Fauna und gar ein Teil der grünen Lunge von Amberg in einer vernetzten Struktur zum Galgenberg und Stadtgraben sind. Nach der Fällung der Bäume und der Anlage der Straße muss in der Nähe ein Ersatz-Biotop angelegt werden. Ich frage mich, ob es hierzu vielleicht auch alternative Vorgehensweisen geben kann. Ich verstehe, dass fünf Grundstücke erschlossen werden sollen. Jedoch frage ich mich, ob man dies auch ohne Eichenhain-Durchbruch machen könnte. Beispielsweise könnte man das Teilstück Eichenhain von der Steingutstrasse mit einem Wendehammer enden lassen und der Baumbestand im den jetzt geplanten Teilungsstück könnte erhalten werden. Damit würde eine Planung für Natur und Umwelt im Rahmen der gewachsenen Strukturen möglich. Ich würde mich freuen, wenn Sie diese Gedanken in Ihrer weiteren Ausarbeitung mit berücksichtigen.	Es werden bei städtebaulichen Planungen alle Belange berücksichtigt und gegeneinander abgewogen, die Interessen der Stadt Amberg, der Öffentlichkeit sowie die Interessen der einzelnen Bürger und der Begebenheiten vor Ort. Die Straßenplanung am Eichenhain wurde im Rahmen der Planungen 2014 durch die Fachabteilungen der Stadt Amberg sowie ein Ingenieurbüro geprüft und angepasst. Sie orientiert sich sehr stark an den rechtskräftigen und seit 1970 umsetzbaren Plänen. Die Realisierung des Lückenschlusses der Straße am Eichenhain scheiterte bislang lediglich am Grunderwerb. Dieser konnte erfolgen und somit die an die heutige Nutzungsgewohnheiten und technischen Regeln angepasste Straßenplanung umgesetzt werden. Der Lückenschluss wurde dem Bauausschuss am 11.11.2015 zur Umsetzung empfohlen, dem wurde durch den Bauausschuss zugestimmt. Es sei auf Die Stellungnahme des Fachbereichs Naturschutz Anlage 4 Seite 8 und 9 verwiesen.

Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Beteiligung 8 Die im Bereich Am Eichenhain/Buchenweg vorgesehenen Veränderungen bilden einen tiefen Einschnitt in das dortige Landschaftsbild mit seiner Fauna und Flora. Aus diesem Grund lege ich fristgerecht Widerspruch ein. Aus dem Planungsentwurf bleiben für mich als Laien viele Fragen offen: 1. Wie viele neue Häuser sollen gebaut werden? 2. Sind dies Einfamilienhäuser oder Mehrparteienhäuser über mehrere Stockwerke? 3. Warum muss eine breite Straße wegen –so wie ich es aus der Skizze verstehe- 5 Wohnhäusern durch ein bestehendes Biotop (in der Skizze fehlend) geführt werden? 4. Wurden andere Möglichkeiten der Straßenführung (Verlauf/ Ausführung) in Betracht gezogen? Zum Beispiel jeweils ein Wendehammer am Ende des Eichenhains ohne Durchbauung des Biotops und Planung einer kurzen Verbindungsstrasse? 5. Gibt es Überlegungen bzgl. der Auffahrrampe Am Eichenhain ? 6. Was ist der Anlass für die jetzt einsetzende Aktivität in Hinblick Straßenbau? 7. Wie ist das Kosten/Nutzenverhältnis? Ich kann mir vorstellen, dass eine Entscheidung ohne eine konkrete Ortskenntnis nicht einfach ist. Besteht die Möglichkeit für das Entscheidungsgremium einen Ortstermin zu vereinbaren und konkret die verschiedenen Lösungsmöglichkeiten abzustecken?	´1. Es werden mit dem Bebauungsplan AM 129 Am Eichenhain im Vergleich zum bereits rechtskräftigen Bebauungsplan AM 8A Am Galgenberg keine neuen Baurechte ausgelöst. Es handelt sich lediglich um eine Anpassung der Baufenster und eine Reduzierung der Erschließungsflächen, gerade im Bereich des Landschaftsschutzgebietes im Norden. 2. Es handelt sich um Einfamilienhäuser in an den rechtskräftigen Bebauungsplan angelehnten Geschossigkeit. 3. Der geplante Lückenschluss der Straße Am Eichenhain dient nicht rein der Erschließung bereits bestehender Baurechte. Dies wird aber unterstützt, da es eine Vorgabe in der Stadtentwicklung ist Baulücken zu schließen und Wohnraum im bereits urban geprägten Gebieten zu schaffen. Der Lückenschluss ermöglicht die Ringerschließung der Ver-und Entsorgung und bildet die einzige Ost-West-Verbindung im gesamten Quartier aus. Diese wird bei Straßen und Kanalarbeiten in den bereits in die Jahre gekommenen Straßenzügen der Rezerstraße und der Steingutstraße genutzt werden können. So wird schon zum geplanten Ausbau der Anbindung der Stra0ße Am Eichenhain und der Steingutstraße die Häuser weiterhin per Auto, Feuerwehr und Krankenwagen anfahrbar sein. 4. Es sei auf die Stellungnahme zur Beteiligung 1 Seite 1 und 2 dieser Anlage verwiesen. 5. Die „Auffahrrampe“ wurde in das Bebauungsplanverfahren aufgenommen. Eine Umsetzung wird nach Fertigstellung des Lückenschlusses angestrebt. 6. Da es ein übergeordnetes Ziel ist Wohnraum im bereits urban geprägten Raum zu schaffen und Baulücken zu schließen ist das Interesse wieder in den Fokus gerückt. 7. Ein Kosten/Nutzenverhältnis aufzustellen ist nicht Möglich die Nutzen sind jedoch folgende: • Ost-West Verbindung im Falle von Bauarbeiten • Ringerschließung Ver-Und Entsorgung • Nutzung von Brachflächen im städtischen Raum • Erschließung von rechtskräftigen Baurechten Es sei angemerkt, das die Abrechnung der Erschließungskosten für die bereits bestehenden Teile der Straße am Eichenhain auf Grund einer geänderten Rechtslage ohnehin erfolgen würde. Ortsbegehungen werden in der Regel bei Bedarf durch den Bauausschuss oder den Stadtrat selbst angeregt.

Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Beteiligung 9 als Anwohnerin verfolge ich die Bebauungsplanungen im Bereich Am Eichenhain und Buchenweg. Ich finde, dass die vorgesehenen Veränderungen einen tiefen Einschnitt in das Landschaftsbild unserer Straßen bzw. Viertel machen. Wir wohnen hier schon seit 1975. Immer wieder wurde von einem Ausbau der Straße gesprochen. Wir Anwohner haben uns eigentlich sehr gut an die Situation gewöhnt. Ich denke, dass dieser Ausbau nicht notwendig ist. Wenn man hört, das nur für die Straße alleine zehn große Bäume gefällt werden müssen und ein bestehendes Biotop wegfällt stellt man sich schon die Frage Muss das sein? Leider kann man aus dem Plan auch nicht erkennen, ob die neuen Häuser im weiteren Straßenverlauf Einfamilienhäuser (Bungalow)oder moderne Reihen- bzw. Mehrparteienhäuser werden. Heutzutage kann ein Einfamilienhaus auch schon mit ausgebautem Dachgeschoss gigantische Ausmaße annehmen. Wie hoch ist E + U +D. Das fünf oder mehr neue Grundstücke erschlossen werden sollen stimme ich sicherlich zu, nur muss dazu wirklich die Straße in der Größe und Breite gebaut werden. Gibt es da nicht andere Lösungen? Beispielsweise könnte man dem Eichenhain von der Steingutstrasse mit einem Wendehammer (Höhe Hausnr. 7 / 8) enden lassen und die Bäume könnten erhalten werden. Einen Gehweg zwischen Eichenhain (Seite Rezerstraße) und dem Buchenweg finde ich einen guten Lösungsvorschlag. Dieser könnte ja auch so breit gebaut werden, dass ein Entsorgungsfahrzeug der Müllabfuhr diesen Weg einmal wöchentlich benutzen könnte. (Sperrpfosten o.ä.) Ich denken, dass es bei Ihnen im Baureferat fähige Leute gibt, welche alternative Pläne und Ideen entwickeln und uns bei einem Ortstermin aufzeigen können. Gibt es für die marode Auffahrt zum Eichenhain bzw. Laßlebenstraße schon genaue Planungen. Hier werden ja immer wieder Schlaglöcher zugemacht, aber der Straßenbelag insgesamt wird zunehmend schlechter. Zu guter Letzt – das Geld. Was kostet das Ganze eigentlich? Und mit wie viel müssen wir als Anwohner rechnen hier an den Gesamtkosten beteiligt zu werden. Würde mich freuen, wenn das Ganze einfach nochmals durchdacht wird und eine für die Natur sinnvollere Lösung gefunden wird. Auch wirklich nochmals die Bitte: Bevor hier irgendwas gebaut wird wäre es schön, wenn ein Ortstermin stattfinden würde.	Im Bebauungsplanverfahren sollen sämtliche Belange gegeneinander Abgewogen werden, so ist in diesem Fall natürlich die Bestandssituation mit Biotop und Landschaftsbild in die Planung eingeflossen. Die Bestandssituation ohne Wendehammer ist keine Dauerhafte Lösung für das Gebiet. Gerade in Notfallsituationen ist die Erschließung nicht ausreichend. Für die Belange des Naturschutzes sei auf die Abwägung der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde Anlage 4 Seite 8 und 9 verwiesen. Es werden im Bebauungsplan Einfamilienhäuser festgesetzt, ähnlich dem Bestand. Das Dachgeschoss wird ohne Kniestock und vom Winkel her so festgesetzt, dass eine Nutzung als Vollgeschoss nicht möglich sein wird. Der Straßenausbau erfolgt im minimalen Ausbau so wird auf einen doppelseitigen Gehweg verzichtet und die Mindeststraßenbreite umgesetzt. Die Lösung per Wendehammer wurde vorab intern diskutiert, auf Grund der schwierigen Höheneinordnung und der damit verbundenen Kosten (Stützmauern) bei geringem Mehrwert (die Flächenersparnis hält sich in Grenzen, da die private Erschließung steigt). Der Erhalt weiterer Bäume wäre ebenfalls rechtlich nur schwer dauerhaft zu sichern, da für die privaten Zuwegungen Baumfällgenehmigungen auszusprechen wären und in der Bauphase auf Grund der Hanglage eine Sicherung weiterer Bestandsbäume nahezu unmöglich ist. Es sei auf die detaillierte Abwägung Seite 1 und 2 dieser Anlage verwiesen. Die Gehwegsverbindung wird natürlich in 3,50m Breite ausgebaut und mit einem Sperrpfosten versehen. Die Planung der Auffahrt Steingutstraße in den Eichenhain wurde an ein Planungsbüro vergeben und in das Bebauungsplanverfahren aufgenommen. Der Umbau wird im Nachgang zum Lückenschluss der Straße Am Eichenhain angestrebt. Die Notwendigkeit eines Ortstermins wird von Seiten der Stadtplanung nicht gesehen. In der Regel werden Ortstermine bei Bedarf durch den Bauausschuss oder den Stadtrat selbst angeregt. Bisher wurde der Bedarf auch von dieser Seite nicht gesehen.

Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Beteiligung 10 Grüß Gott, hiermit legen wir aus Umwelt-, Natur- und Baumschutzgründen **Widerspruch** gegen die geplante Bebauung des Areals „Am Eichenhain“ ein. Bitte bestätigen Sie uns den fristgerechten Zugang des Widerspruchs.	Ein Wiederspruch im rechtlichen Sinne ist im Bebauungsplanverfahren nicht vorgesehen. Es wird den Bürgern und Trägern öffentlicher Belange die Möglichkeit gegeben ihre Belange vorzutragen, die dann im Verfahren untereinander abgewogen werden. Ein Wiederspruch kann über ein Normenkontrollverfahren im Nachgang des Verfahrens erfolgen. Da der Belang Umwelt-, Natur– und Baumschutzgründe sehr allgemein ist wird auf die vorgetragenen Belange der unteren Naturschutzbehörde (Anlage 4 Seite 8 und 9) verwiesen.

Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Beteiligung 11 1v3 hiermit gebe ich im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit folgende Stellungnahme ab. Wie ich aus Gesprächen mit Nachbarn und Anwohnern entnehme, sind sowohl die Anwohner vom Buchenweg als auch von „Am Eichenhain“ als auch der Rezerstraße in der Mehrheit gegen einen Ausbau der Straße „Am Eichenhain“ als Durchgangsstraße. Eine Durchgangsstraße hätte auch für die Rezerstraße negative Auswirkungen: Es würde zu einem höheren Verkehrsaufkommen führen, für das die Straße nicht dimensioniert ist. Die Rezerstraße entstand mit der Bebauung in den 1930iger Jahren (als es noch kaum Autos gab), konzipiert als Sackstraße für den Abschnitt 1-23 bzw. 30. Bereits heute haben wir im Bereich 1-7 einen Engpass: In Ermangelung an Garagen, Autostellplätzen ist dieser Teil an Abenden und Wochenenden entlang der Südseite häufig „zugeparkt“. Bei einer Straßenbreite von 6m führt dies dazu, dass entgegenkommende Fahrzeuge keine Parklücke zum Ausweichen vorfinden und zwangsweise auf den Gehsteig der Nordseite ausweichen. Eine beängstigende Situation, vor allem da auf dem Gehweg häufig Kinder spielen.	Bereits im Baulinienplan 33 aus den Jahr 1930 war die Rezerstraße nicht als Sackgasse geplant (Anlage 4 und 5) Mir einer deutlichen Verkehrsbelebung wird von Seiten des Verkehrsplanes nicht gerechnet. Der Verkehr der nun bebaubar werdenden Parzelle, die bereits nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan zulässig wären wird sich gerecht verteilen. In Tempo 30 Zonen ist das Parken, auch trotz Markierungen generell zulässig. Eine Regelung wäre nur per Beschilderung möglich, jedoch auf Grund der vielen Einfahrten schwierig umsetzbar. Ein Problem wird von Seiten des Verkehrsplaners auch gerade durch die vielen Einfahrten nicht gesehen, da diese als Ausweichfläche für den Gegenverkehr genutzt werden können. Die im Rahmen der Verkehrserschließung zu fällende 100jährige Eiche wäre auch bei einer zur Erschließung der Grundstücke sinnvollen Erschließung mit einem Wendehammer nicht haltbar, dies wurde durch das Stadtplanungsamt geprüft. Die Lösung mit einem beidseitigen Wendehammer an beiden derzeitigen Enden der Straße Am Eichenhain ist Flächen und Kostenmäßig nicht umsetzbar. Es entstünde eine Unverhältnismäßigkeit von Kosten und Nutzen, gerade auch für die Beitragspflichtigen Anwohner.

Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Beteiligung 11 2v3 Jeder die Rezerstraße aufwärts und abwärts fahrende Auto- und LKW-Fahrer - auch mit Ziel Buchenweg und westlicher Teil „Am Eichenhain“ - muss diese Engstelle passieren. So werden meine Tochter und ich immer wieder auf diese „Nadelöhr-Situation“ angesprochen. Sie ist nicht änderbar: Aus Mangel an Platz ist es weder möglich die Straße zu verbreitern noch zusätzliche Stellplätze einzurichten. Es sollte verhindert werden, dass sich diese „Nadelöhr-Situation“ weiter verschärft. Auch wenn die Stadt im Besitz des Straßenareals ist, auch wenn zu einer Erschließung die Kanalisation gelegt werden muss, sehen wir darin keine zwingende Folgerung einer Durchgangsstraße. Wie ich die Stimmung der Anwohner wahrnehme wäre ein Verbindungsweg denkbar, durchlässig nur für Müllfahrzeuge, Rettungsfahrzeuge o.Ä. Auf diese Weise könnte die 100 jährige Eiche am Ende des östlichen Teils „Am Eichenhain“ bestehen bleiben.	

Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Beteiligung 11 3v3 Wir meinen, - im Sinne des öffentlichen Interesses - im Sinne des Gemeinwohls - im Sinne des Naherholungsgebietes Mariahilfberg - im Sinne des Naturschutzes sollten alle Möglichkeiten ausgeschöpft werden, diese Eiche zu erhalten. Wann wird eine Ersatzpflanzung die Qualität einer 100jährigen Eiche erreichen? Wir halten es für geboten, die Umweltprüfung auch unter diesen Gesichtspunkten vorzunehmen. Sehr geehrte Frau Kuth, sehr geehrte Damen und Herren, ich bitte Sie hiermit, meine Stellungnahme zu überprüfen und die Ergebnisse in die Planung einzubinden.	

Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Beteiligung 13 Hinsichtlich des Buchenwegs sind wir gegen eine weitere Bebauung bergaufwärts in nordöstlicher Richtung. Man möge der Meinung sein es handle sich ja nur um ein paar Meter und Höhenmeter weitergehender Bebauung – dennoch führt dies unserer Ansicht nach zu einer wesentlichen Beeinträchtigung des wertvollen Landschaftsbilds sowie Öko- und Erholungsraums rund um den Mariahilfberg. Wieder ein Stück mehr wird der Natur genommen. Unserer Rechtskenntnis nach wäre es für die Stadt Amberg möglich, die Bebauungsmöglichkeit mittlerweile schadensersatzlos zu streichen, was wir hiermit dringend zur nochmaligen Prüfung anregen. Ähnliches gilt für den geplanten Durchbau der Straße „Am Eichenhain“, für welchen eine nach unserem Eindruck wertvoller Baum-/Pflanzenbestand weichen müsste, welcher einen sanften Übergang vom bestehenden Bebauungsgebiet zum Landschaftsgebiet rund um den Mariahilfberg prägen. Sowohl der Durchbau am Eichenhain wie auch die womöglich zusätzliche Bebauung am Buchenweg führen zu einer deutlichen Verkehrsbelebung in der Rezerstraße. Diese ist unserer Ansicht nach für diese zusätzliche Verkehrsbelastung nicht geeignet. Bereits heute ist die Straße u.a. durch zahlreiche am Straßenrand parkende Autos an vielen Stellen nur einseitig befahrbar. Zumindest erachten wir es städtebaulich als völlig unverständlich mit dieser Maßnahme den Verkehr vom Eichenhain potentiell zum Großteil nun über die Rezerstraße ab-/zuzuleiten. Auch wenn hier der Einwand schon zu hören ist die Straße sei für den Straßenverkehr da und nicht für Anwohner/Kinder, so möchten wir dennoch anbringen, dass die Rezerstraße sich in den letzten Jahren sehr verjüngt und zu einer sehr kinderreichen Straße entwickelt hat (und es weiter tut). Naturgemäß halten sich damit Kinder in verschiedenster Weise, und sei es nur zum Radfahren, auch auf der Straße oder in Straßennähe auf. Ein deutliches mehr an Verkehr auf dieser bedeutend abschüssigen Straße sehen wir von daher sehr problematisch. Zusammenfassend sind wir der Auffassung, dass - die weitere Bebauung am Buchenweg auf der nordöstlichen Straßenseite mittels Änderung des Bebauungsplans unterbunden werden sollte. - kein Durchgangsverkehr von der östlichen Seite des Eichenhains über die Rezerstraße entstehen darf, der Lückenschluss somit nicht erfolgen darf. Insoweit bitten wir die aktuellen Planungen und Beschlüsse zu überdenken und anzupassen.	Zur nordöstliche Bebauung des Buchenwegs: Eine schadensfreie Rücknahme des Baurechts wäre nicht möglich, da die Sachlage dies nicht ermöglicht. es handelt sich derzeit in diesem Bereich lediglich um landwirtschaftliche Flächen ohne ökologischen Wert. Das angrenzende Landschaftsschutzgebiet wird nicht beeinträchtigt. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kann durch die Festsetzung der Geschossigkeit, der Firsthöhe, der Ausrichtung etc. so gemindert werden, dass es ein verträglicher Übergang wird. Aus Sicht der Stadtplanung wird sich der Übergang sogar von Nordosten aus gesehen verbessern, da der Übergang durch die Ortsrandeingrünung fließender gestaltet wird. Des weiteren ist der Wohnungsdruck in Amberg so hoch, dass es sinnvoll ist der Vorgabe nachzukommen Baulücken zu schließen und im bereits urban geprägten Raum Wohnraum zu schaffen. Hier ist die Erschließung schon vorhanden und die Versiegelung besteht rein für die Bebauung. Dieser Vorteil ist immens gegenüber der Planung in der freien Landschaft. Die Vorteile des Lückenschlusses überwiegen aus Sicht der Verwaltung die Nachteile bei Weitem. Es sei auf die detaillierte Stellungnahme Seite 1 und 2 dieser Anlage verwiesen. Mir einer deutlichen Verkehrsbelebung wird von Seiten des Verkehrsplanes nicht gerechnet. Der Verkehr der nun bebaubar werdenden Parzelle, die bereits nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan zulässig wären wird sich gerecht verteilen. In Tempo 30 Zonen ist das Parken, auch trotz Markierungen generell zulässig. Eine Regelung wäre nur per Beschilderung möglich, jedoch auf Grund der vielen Einfahrten schwierig umsetzbar. Ein Problem wird von Seiten des Verkehrsplaners auch gerade durch die vielen Einfahrten nicht gesehen, da diese als Ausweichfläche für den Gegenverkehr genutzt werden können.

Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Beteiligung 14 1v5 Wie bekannt wurde, stand auch eine Variante 2 zur Auswahl, die keine weitere Bebauung oberhalb des Buchenwegs und des Eichenhains vorgesehen hätte. Wir möchten wissen, ob diese überhaupt dem Stadtrat eingehend vorgestellt wurde. 1. **Zusätzliche Häuserreihe** Variante 1 sieht nicht nur den Lückenschluss einer Wohnbebauung am Eichenhain vor, sondern auch das Erstellen einer weiteren Häuserzeile oberhalb von Buchenweg und Eichenhain. Variante 2 hätte sinnvollerweise den Lückenschluss beplant und auf eine weitere Bebauung verzichtet. Der Presse war zu entnehmen, dass immer wieder auf ein bestehendes Baurecht auf dem Acker hingewiesen wird, welches bestehen bleiben müsse. Da nunmehr der Bebauungsplan seit 1970 besteht und keine Bebauung stattgefunden hat, ist zu prüfen, ob nach 46 Jahren der Bebauungsplan gegenstandslos geworden ist. Es wäre nun im Rahmen der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans die einmalige Gelegenheit gegeben, in Richtung des Mariahilfbergs keine weitere Bebauung vorzunehmen, wie es insbesondere Richtung Philosophenweg immer wieder beobachtet werden kann. Schließlich wurde auch 1984 die nach den alten Plänen komplette Beplanung der Äcker mit Wohnhäuser durch die Neuplanungen zurückgenommen. Von Entschädigungszahlungen war damals nicht die Rede. Das Schließen von Baulücken am Eichenhain ist sinnvoll. Am Buchenweg wurden Baulücken ebenfalls bereits geschlossen. Der Sinn der weiteren Häuserreihe wurde aber unserer Ansicht nicht ausreichend diskutiert. Gerade die Würdigung von Umweltbelangen und der Erhalt des schönsten Naherholungsgebiets der Stadt sollte in der Stadtverwaltung ein Umdenken möglich machen. In diesem Zusammenhang möchten wir auf die Einwendungen unseres Nachbarn Herrn Dipl.-Ing. Univ. Architekt Michael Gräf verweisen, die diesem Schreiben beiliegen.	Bebauungspläne werden auch nach 46 Jahren nicht gegenstandslos, wenn sich der Planungswille der Planungsbehörde nicht geändert hat (in diesem Fall wäre eine Änderung angemessen) oder die örtlichen (veränderten) Begebenheiten einer Bebauung widersprechen (zum Beispiel Ausbildung eines Biotops o.ä.). Dies wird im Bereich des Buchenwegs nicht gesehen Es wird auf eine weitere Bebauung am Berg verzichtet. Der Baulinienplan wird in diesem Bereich aufgehoben, der Flächennutzungsplan geändert um eine weitere Bebauung zu verhindern. Entschädigungen gab es in diesem Fall nicht, da die Flächen in öffentlichen Besitz waren und der Bebauungsplan gerichtlich für Gegenstandslos erklärt wurde. Die Fälle sind somit nicht vergleichbar. Es wurde dem Bauausschuss und dem Stadtrat von Seiten der Stadtplanung vorgeschlagen die Variante eins zu beschließen. Die Stadtplanung sieht diese Variante aus verschiedenen Gründen als die sinnvollere an. • Es wird ein eingegrünter Ortsrand geschaffen • Es wird eine wirtschaftliche/Erschließungsflächen ausnutzende zweihöfige Erschließung gefördert • dringend benötigte Bauparzellen im bereits urban geprägten Raum • Geregelte Entwässerung des Buchenwegs • Geordnete Erschließung des Buchenwegs (Nachkommen der Petition einer Anwohnerin—Erläuterung vgl. Sachstandsbericht) Bezüglich der Diskussion der Umweltbelange wird auf die Begründung zum Bebauungsplan und den verfassten Umweltbericht verwiesen.

Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Beteiligung 14 2v5	Es wird auf die Abwägung der Beteiligung 2 Seite 3-5 dieser Anlage verwiesen.

Der Bau eines neuen Kanals und der Ausbau des Buchenwegs sind ohne massive Eingriffe in das Eigentumsrecht der Anwohner am Buchenweg nicht möglich.
Wir dürfen aus den Ausführungen von Herrn [redacted] zitieren (S. 1 und 2):

„Wirtschaftlichkeit/ Verhältnismäßigkeit eines neuen Kanals im Bereich des Buchenwegs (Anlage 1)

Zur abwassertechnischen Erschließung von lediglich 4 neu geplanten Parzellen (20, 19, 18 und 17) oberhalb der bestehenden Buchenwegbebauung, müsste ein neuer Kanal von ca. 200 m Länge und ca. 4,50m Tiefe in Abhängigkeit der konstruktiven Anbindung der Bestandsgebäude errichtet werden. Ein Anschluss der bestehenden Bebauung an diesen Kanal macht aus technischer und wirtschaftlicher Sicht sowieso keinen Sinn, da diese Grundstücke bereits im Südwesten über einen Privatkanal erschlossen sind und sämtliche gebäudeinternen Entwässerungsgefälle in diese Richtung verlaufen. Die Möglichkeit zur Anbindung der bestehenden Bebauung an den neuen Kanal ist real nicht existent, da alle technischen Möglichkeiten zur Anbindung mit unverhältnismäßig hohen Kosten verbunden wären:

-Aufschneiden der Bodenplatten quer durch die bestehenden Gebäude
-Hebeanlagen mit entsprechenden Flächenverlusten und laufenden Kosten
-Neuverlegung der Grundleitungen unter den Gebäuden und Fundamenten
-Neuverlegung der Grundleitungen um die Gebäude herum, gegen die topografische Gefällerichtung und durch die bestehenden Gartenanlagen, Terrassenanlagen und Gartenmauern.

In jedem Fall müssten enorme Eingriffe in die bestehende Bausubstanz in unverhältnismäßigem Maßstab durchgeführt werden, so dass die Abwasser-technische Anbindung der bestehenden Bebauung an einen neuen Kanal faktisch nicht möglich ist!

- Hangwasser und Topographie (Anlage 2)

Die, zum Teil sehr aufwendigen, bestehenden Stützmauern mit Drainage-einrichtungen zum ansteigenden Gelände müssten rückgebaut werden und durch höhere Mauern bzw. Böschungen ersetzt werden. Da das Oberflächen- und Sickerwasser der oberhalb

Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Beteiligung 14 3v5	
liegenden Felder gegen diese Mauern/ Böschungen drückt, ist diese Ausführung sehr aufwendig/ teuer. Ob hier überhaupt mit Böschungen gearbeitet werden kann bleibt auf Grund der Gefahr von Ausschwemmungen zu prüfen. Auch hier übersteigen die zu erwartenden Baukosten bei Weitem die Durchschnittswerte. ***- Enteignungsverfahren der Grundstücke 2460/11, 2460/9, 2460/7, 2460/4, 2460/13 und 2460/12 (Anlage 3)*** *Die neu geplante Straßenführung erstreckt sich zum größeren Teil auf den privaten Grundstücken der bestehenden Bebauung. Die enormen Kosten dieser Erschließung (vgl. o. g. Positionen) müssten auf Grund der Zuordnung von Grundstücksfläche zu Erschließungskosten maßgeblich von den Eigentümern dieser Grundstücke übernommen werden. Da der Ausbau des Buchenwegs den derzeitigen Anlieger keinerlei Vorteile, sondern nach einhelliger Meinung nur Nachteile und existenzgefährdende Kosten mit sich bringt, muss mit mindestens fünf Zwangsenteignungsverfahren und Kostenübernahmen dieser Grundstücke gerechnet werden. Bei mindestens einem Grundstück liegt der Erdöltank der bestehenden Heizanlage im Bereich der öffentlichen Erschließung. Auch hier sind Ersatzmaßnahmen einzukalkulieren."*	Eine Existenzgefährdung die durch das Beitragsrecht ausgelöst wird, wird gerade auf Grund der hoch angesetzten Bodenrichtwerte hier nicht gesehen.
Öffentliches Handeln muss immer auch wirtschaftlich sein. Dies ist ein Handlungsgrundsatz für öffentliche Verwaltungen, den das Grundgesetz vorgibt. Derzeit besteht der Buchenweg aus 5 Häusern. Wie Herr [redacted] ausgeführt hat, ist bei einem Ausbau des Buchenwegs kein wirtschaftliches Handeln möglich. Zum einen sollen vorhandene massive doppelreihige Betonmauern bei Buchenweg 4 und 6, die die Eigentümer selbst bezahlt haben, beseitigt werden. Bei Buchenweg 2 soll die jahrzehntelang bestehende und verdichtete Böschung beseitigt werden. Diese Gewerke dienen dem Schutz gegen das Abrutschen des Ackers.	Der Ausbau des Buchenwegs wird wie in der Begründung dargelegt nicht durch die östliche Bebauung ausgelöst. Die Hangsicherung und die Hangwassersituation werden im Bebauungsplan AM 129 Am Eichenhain berücksichtigt. Natürlich müssen die vorhandenen Hangsicherungen zurückgebaut werden, da die benötigte Straßenausbaubreite nicht gegeben ist. Generell wird sich der Buchenweg dadurch jedoch offener gestalten. Das nicht gefasste und ohne wasserrechtliche Genehmigung abgeleitete Hangwasser wird derzeit in Richtung Eichenhain abgeleitet. diese Situation ist dauerhaft mit dem Lückenschluss nicht haltbar, da der Kanal bereits überlastet ist. und eine diffuse Verteilung zum Nachteil der Hang abwärts liegenden Grundstücke ist. Dieser Zustand ist rechtlich auf Dauer nicht haltbar.

Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Beteiligung 14 4v5	
Außerdem sind sowohl die Böschung als auch die Mauern ein Schutz gegen die massiven Wassermassen, die nach Regenfällen ansonsten aus dem Acker auf den Buchenweg laufen würden. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass durch den Ausbau der Straße bei Haus Buchenweg 10 die komplett vorhandene Hofanlage mit Drainagesystem, Pflasterung, Zaun, Tor und Stützmauer entfernt werden müsste. Letztere wurde mit immensen privat getragenen Kosten in Absprache mit den Eigentümern des Ackers gebaut. Vor 5 Jahren wurde hier erst die Baugenehmigung erteilt. Die der Stadt vorgelegte Erschließung war ausreichend für die Erteilung einer Baugenehmigung. Jetzt soll der Erschließungszustand nicht mehr ordnungsgemäß sein. Nun die Hofanlage zu beseitigen stellt einen massiven Eingriff in das Eigentumsrecht dar und ist in keiner Weise verhältnismäßig. Es liegt eine Enteignung vor. Der Bau eines Kanals ist nicht erforderlich, da der Anschluss an den öffentlichen Kanal für jedes Grundstück besteht. Die Anschlusskosten wurden von den Eigentümern bezahlt. Auch für die Feuerwehrzufahrt ist ein Ausbau des Buchenwegs nicht notwendig, da nach § 6 MBO ein Zufahrtsweg eine Breite von 3 m vorweisen muss. Die schmalste Stelle am Buchenweg ist 3,39 m breit.	Die Notwendigkeit des Rückbaus ist bekannt, erfolgte jedoch zum Teil auf Flächen, die bereits nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan als Straßenverkehrsfläche vorgesehen waren. Im Jahr 2009 (also bereits vor 8 und nicht vor 5 Jahren) wurde bei Erteilung der Baugenehmigung für das EFH Buchenweg 10 (FSV 313/2009) noch davon ausgegangen, dass der gesamte Buchenweg als Eigentümerweg öffentlich gewidmet sei. Im Rahmen des Verwaltungsstreitverfahrens Kolb ./. Stadt Amberg wg. straßen- und wegerechtlicher Widmung (Urteil vom 01.12.2011) wurde dann jedoch vom VG Rbg festgestellt, dass dies nicht der Fall ist. Wäre dies bereits 2009 bekannt gewesen, hätte man die Baugenehmigung folglich nichterteilt. Die Baugenehmigung von damals ist demnach zwar objektiv rechtswidrig erteilt, aber eben bestandskräftigt und gültig. Die Kanalherstellungskosten werden von den bereits vorhandenen Anliegern nicht mitgetragen werden müssen. Als Feuerwehr Zufahrt kann die Breite von 3m ausreichend jedoch plus jeweils 0,25m Sicherheitsabstand seitlich, eine sinnvoller Rettungseinsatz mit Feuerwehr und Rettungswagen ist bei 3,39 ohne Wendehammer nicht möglich. Die Straße ist nicht regelkonform ausgebaut.
2. **Straßenführung in der geplanten Variante** Die Straßenführung in der beschlossenen Variante ist zu prüfen. Umweltbelange wurden in der bisherigen Planung nicht ausreichend gewürdigt. Die bestehenden Biotope am Eichenhain (sehr alter Baumbestand) wurden überhaupt nicht thematisiert. Ein Durchbauen des Eichenhains und eine Beseitigung des alten Baumbestands zum Buchenweg ist nicht notwendig. Eine Lösung am Eichenhain mit zwei Wendehämmern und das unveränderte Bestehen des Buchenwegs würden den Eingriff minimieren.	Die Straßenführung wurde im Vorlauf und im Laufe des Verfahrens ausgiebig geprüft. Zur Wendehammerthematik wird auf Beteiligung 1 Seite 1 und 2 dieser Anlage verwiesen. Es handelte sich bisher um den Aufstellungsbeschluss, die Umweltbelange werden in der Regel erst zum Zwischenbeschluss behandelt. Dies geschieht parallel zu dieser Abwägung.

Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Beteiligung 14 5v5 Desweiteren ist die Höhe der Kosten dieser Lösung nicht überschaubar. Der Ausbau des Buchenwegs, eine völlig unnötige neue Kanalführung, der aufwendige Ausbau des Eichenhains bringen unvorstellbare Kosten hervor, die die Anwohner tragen sollen. Bei einer Größenordnung von 50,00 EUR + XXX pro m² Erschließungskosten liegen wir in einem Bereich, der existenzgefährdend für viele Familien ist. Der Verkauf der Häuser wäre die Folge. Wir möchten wissen, ob dies dem Stadtrat vor Augen geführt wurde, in welcher Höhe Kosten auf die Anwohner zukommen. Wir dürften hier im Bereich 100.000 EUR und darüber liegen (wegen der Größe der alten Grundstücke). Führt man sich vor Augen, dass „normale“ Erschließungskosten bei EUR 10.000 bis 15.000 EUR liegen, ist das Argument der Stadt „Jeder muss im Leben Erschließungskosten zahlen“ geradezu eine Unverschämtheit. Noch dazu da insbesondere am Buchenweg die Anwohner ihre Kanalanschlüsse selbst bezahlt haben und ein ausreichende Straße vorhanden ist. Schließlich ist der Buchenweg ein Wohnweg. Wir regen eine Ortsbesichtigung des Stadtrats an. Außerdem regen wir an, die abgelehnte Variante 2 ausführlicher zu diskutieren. Wir sind überzeugt davon, dass die stärkere Berücksichtigung von Umweltbelangen und die Einbeziehung der Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes zu der Lösung führen, dass Buchenweg und Eichenhain getrennt bleiben und eine weitere Häuserzeile unterbleibt.	Die Erschließungskosten werden durch die Bauverwaltung ermittelt. Die Genaue Höhe der Erschließungsbeiträge liegt derzeit nicht vor. Die Erschließung durch den Buchenweg ist nicht ausreichend (Wie vom Verwaltungsgericht Regensburg festgestellt), die Titulierung als Wohnweg ist in diesem Falle ebenfalls nicht korrekt. Ortsbesichtigungen werden durch den Bauausschuss oder den Stadtrat in der Regel selbst angeregt. Die Variante 2 wurde ausgiebig diskutiert und nicht im Stadtrat beschlossen.

Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Beteiligung 15 hiermit erhebe ich Einspruch gegen den obigen Beschluss des Stadtrates, behelfsweise gegen den Beschlussauszug zur Beschlussvorlage 005/0059/2015. Insbesondere die Zerstörung des bestehenden Biotops im Bereich Eichenhain/Buchenweg wiegt aus unserer Sicht weitaus schwerer als die in der Beschlussvorlage Nr. 005/0059/2015 vorgetragene wenig nachvollziehbare Begründung, dass der „Lückenschluss […] zur Verbesserung des Verkehrsnetzes am Galgenberg angestrebt wird […]“ wird. Um dieses Ziel zu erreichen gibt es sicherlich ökonomisch, ökologisch und sozial verträglichere Alternativen. Unbeschadet der Unverhältnismäßigkeit der vom Stadtrat beschlossenen Mittel zur „Verbesserung des Verkehrsnetzes“ macht allein die mangelnde Transparenz das Vorhaben widerspruchswürdig. So fehlen Informationen bzw. nachvollziehbare Begründungen über – die Anzahl und Baufenster der neuen Häuser – die zu erwartende Flächenversiegelung je nach Straßenausführung – die geplante Straßenführung im Kontext bewerteter Alternativen (z.B. Auffahrrampe ostwärtiges Ende des „Am Eichenhain“) – die Kosten, die auf die Anwohner zukommen und mit welcher Begründung sind diese zumutbar (Kosten/Nutzenverhältnis) – den plausiblen Anlass für die jetzt plötzlich einsetzende Planungsaktivität und darüber, – warum der „Herr Stadtrat Meier […] gerne hätte, dass die Maßnahme beschleunigt bereits im Jahre 2016 durchgeführt wird“ (Beschlussauszug ohne Datum aber mit Verweis auf Sitzung vom 11.11.2015, Kopie der Protokollnotiz liegt vor). Welche Begründung führt Herr Meier an? In der Hoffnung, dass Sie den schalen Beigeschmack dieses Beschlusses bald korrigieren können verbleibe ich	Gegen den Beschluss 005/0059/2015 kann kein Einspruche erhoben werden. Es handelt sich um einen Beschluss in Form eines geändertes Ausbauprogramms. Es wurde auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes AM 8A und dessen rechtskräftiger 1. Änderung eine angepasste, hinter den Planungen im Bebauungsplan zurück bleibende Straßenführung beschlossen. Dies ist gängige Praxis und sieht keine Bürgerbeteiligung vor. Die Stellungnahme wird daher als Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren AM 129 Am Eichenhain aufgenommen. In diesem Verfahren wurde bisher erst der Aufstellungsbeschluss gefasst. Die Begründung erfolgt ebenso wie die Abwägung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zum Zwischenbeschluss. • Da es sich lediglich um einen Beschluss über die Änderung der Ausführung einer nach rechtskräftigem Bebauungsplan zulässigen Straße handelt ist die Anzahl der Baufenster in diesem Beschluss irrelevant. Im Bebauungsplanverfahren AM 129 wurden diese dargestellt. • Da die aktuelle Straßenplanung in der Flächenversiegelung hinter der nach Bebauungsplan zulässigen Versieglung zurück bleibt, ist dies in einem Beschluss zur Änderung des Ausbauprogramms irrelevant. Die Themen wurden jedoch vorab intern diskutiert. • Da der Beschluss lediglich den Lückenschluss der Straße Am Eichenhain betraf wurde die Auffahrrampe nicht behandelt. Sie wurde jedoch in den Bebauungsplan AM 129 Am Eichenhain aufgenommen. • Es handelt sich um Erschließungskosten die bereits seit Beschluss des Bebauungsplanes AM 8A Am Galgenberg absehbar waren, die Umsetzung des Lückenschlusses scheiterte bisher am Grunderwerb. • Der Grunderwerb wurde laut Liegenschaftsamt seit Beschluss des Bebauungsplans AM 8A in regelmäßigen Abständen vorangetrieben. • Da es übergeordnetes Ziel ist Wohnraum im bereits urban geprägten Raum zu schaffen und Baulücken zu schließen ist das Interesse wieder in den Fokus gerückt. • Es liegt keine Begründung vor.

Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Beteiligung 16 gegen den genannten Beschluss erheben wir **E I N S P R U C H**. Wir fordern die Prüfung des Planvorhabens im Hinblick auf Alternativen zur Erschließung der darin erwähnten, neuen Baugrundstücke. Insbesondere fordern wir die Vorlage einer deutlich kostenreduzierten Alternative • unter realistischer Einberechnung noch nicht erwähnter Kosten zum Ausbau der östlichen Anfahrt von der Steingutstr. zum Eichenhain bzw. Lasslebenstr. (!) • unter Erhalt des dortigen, alten Baumbestandes und • unter Erhalt des Biotops am westlichen Ende des Eichenhains. Die Umsetzung des aktuellen Bebauungsplans bringt für jeden Anwohner eine Wertminderung seiner Immobilie (an der neuen Durchgangsstrasse Eichenhain / Retzerstr. / Steingutstr. (/ Lasslabenstr. / Buchenweg)), auch durch den Verlust einer naturbelassenen Umgebung, die die Anwohner auch noch ohne jeglichen Vorteil selbst finanzieren sollen?	Es wurde im Verfahren die kostengünstigste Alternative gewählt, der Ausbau erfolgt nach Mindestanforderungen. Der Bebauungsplan nimmt nun die Anbindung mit auf. Die Kosten pro Bürger werden erst im Laufe des Verfahrens ermittelt die Kosten für den Ausbau wurden ermittelt und liegen durch den Hohen Bodenrichtwert der Flächen im zumutbaren Bereich. Zur Behandlung der Umweltbelage sei auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde Anlage 4 Seite 8 und 9 verwiesen. Von einer Wertminderung kann durch die Schaffung einer ordentlichen Erschließung nicht gesprochen werden. Dies hat keinen Einfluss auf den Bodenrichtwert. Bei Prüfung durch den Gutachterausschuss würde dies sogar eher positiv gesehen werden.

Anregungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Beteiligung 19 der Stadtratsbeschluss vom 23.11.2015 über das Änderungsverfahren für den Bebauungsplan „Am Eichenhain“ ist positiv zu sehen, da: - eine praktikable Lösung für die Erschließung des Grundstücks Fl. Nr. 2460/12 gefunden werden kann - über die Bebauung am Buchenweg neu verhandelt werden kann - die bereits im Baulinienplan dargestellte Grünfläche und inzwischen als Biotop kartierte Fläche, nun unter Schutz gestellt werden kann - die seit 1930 geplante Straßenführung „Am Eichenhain“ auf heutige umweltrechtliche Belange angepasst werden kann. Die in der Fassung vom 23.11.2015 vorliegende Planung erfüllt jedoch die Belange - der Umwelt und des Naturschutzes - die Erörterung und Abwägung von Planungsalternativen - den sparsamen Umgang mit Grund und Boden - die umfassende Information der Grundstückseigentümer und Stadträte **NICHT** Aus diesem Grund lege ich Einspruch gegen den Bebauungsplan ein. Außerdem stelle ich den Antrag bis zur Klärung des Naturschutzrechtes im Bebauungsplan und bis zum Abschluss des Bebauungsplanverfahrens, keine Baumfällerlaubnis durch die untere Naturschutzbehörde zu erlassen und keinen Bauauftrag für die Straße zu erteilen.	Da es sich zunächst um den Aufstellungsbeschluss handelte, sind verschiedene Themen, die im laufe des Verfahrens erst zu behandeln sind natürlich noch nicht zur Gänze abgebildet. Die Begründung des Bebauungsplanes erfolgt i.d.R. erst mit dem Zwischenbeschluss. Die Baumfällgenehmigungen werden natürlich frühestens bei Stand nach §33 erteilt also der informellen Planreife, die entsteht, wenn nach dem Zwischenbeschluss bei der Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingehen. Ebenso wird mit der Beauftragung des Straßenausbaus verfahren.