Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 141 "Mosacherweg Ost II"	Vorlage 005/0133/2021 Anlage 7, Seite 1 In der Fassung vom 14.07.2021  AMBERG
Stellungnahmen mit Anregungen oder Einwänden:	Stellungnahmen ohne Einwände oder keine Stellungnahme abgegeben:
<ul> <li>Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung</li> <li>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten</li> <li>Bund Naturschutz in Bayern e.V.</li> <li>PLEdoc GmbH</li> <li>Regierung der Oberpfalz</li> <li>Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord</li> <li>Solarenergie Förderverein Amberg</li> <li>Inklusionsbeauftragter der Stadt Amberg</li> <li>Amt 3.28 Amt für Ordnung und Umwelt / Wasserwirtschaft und Gewässerschutz</li> <li>Amt 3.29 Amt für Ordnung und Umwelt / Untere Naturschutzbehörde</li> <li>Referat 4 für Jugend, Senioren und Soziales</li> <li>Amt 5.4 Tiefbauamt</li> <li>Amt 5.5 Bauverwaltung</li> <li>Stadtwerke Amberg Versorgungs GmbH</li> <li>Wasserwirtschaftsamt Weiden</li> <li>Klimaschutzbeauftragte Amberg</li> </ul>	<ul> <li>Bayerischer Bauernverband</li> <li>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege</li> <li>Bayernwerk Netz GmbH Kundencenter Schwandorf</li> <li>Deutsche Telekom Technik GmbH</li> <li>Stadtheimatpflegerin Amberg</li> <li>Freiwillige Feuerwehr Amberg</li> <li>Gemeinde Kümmersbruck</li> <li>Gewerbeaufsichtsamt</li> <li>Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz</li> <li>Industrie- und Handelskammer</li> <li>Polizeiinspektion Amberg</li> <li>Referat 2 für Finanzen, Wirtschaft und Europaangelegenheiten</li> <li>Amt 3.4 Straßenverkehrsamt</li> <li>Amt 3.26 Amt für Ordnung und Umwelt / Untere Immissionsschutzbehörde</li> <li>Amt 3.27 Amt für Ordnung und Umwelt / Abfallentsorgung</li> <li>Amt 5.12 Amt für Grünplanung und Landespflege</li> <li>Amt 5.21 Bauordnung</li> <li>Amt 5.22 Amt für Denkmalpflege, Stadtentwicklung und Förderwesen</li> <li>Amt 5.3 Hochbauamt</li> <li>Amt 5.02 Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses</li> <li>Stadtbau Amberg GmbH</li> <li>Zweckverband Nahverkehr Amberg-Sulzbach</li> <li>Gemeinde Hirschbach</li> </ul>

# Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 141 "Mosacherweg Ost II"

Vorlage 005/0133/2021 Anlage 7, Seite 2 In der Fassung vom 14.07.2021



Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

## Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

#### Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

#### Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 30.03.2021

aus der fachlichen Sicht des Vermessungsamts Amberg ergeben sich gegen die o.g. Maßnahme keine Einwände.

Da georeferenzierte Lagebezeichnungen für Wirtschaft, Rettungs- und Zustellungsdienste sowie die öffentliche Verwaltung von großer Bedeutung sind, bitte ich die Festlegung von Straßenbezeichnungen und Hausnummern frühzeitig, möglichst bis zur Rechtskraft des Plans, anzustreben.

Die Grenze des beplanten Gebiets zu den Flurstücken 1665 und 1666 ist teilweise noch nicht exakt vermessen und abgemarkt. Zur Erhöhung der Planungs- und Rechssicherheit empfehle ich diesen Grenzbereich vorab durch eine Grenzermittlung feststellen zu lassen.

Außerdem weicht die Darstellung des Geltungsbereichs im Süden von der Beschreibung im Textteil ab:

- Das linke Bild ist aus dem Textteil des BP und ist deckungsgleich mit der verbalen Beschreibung.
- Im rechten Bild ist der BP mit der amtlichen Flurkarte überlagert dargestellt. Hier wird deutlich, dass der Geltungsbereich des BP auch noch in das Flurstück 2279/83 Gemarkung G\u00e4rmersdorf hineinreicht.



Die Stadt Amberg kommt der Stellungnahme des Amts für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Amberg nach. Das Flurstück 2279/83 Gemarkung Gärmersdorf wurde in der verbalen Beschreibung von Begründung und Umweltbericht ergänzt.

Dem Sachgebiet Vermessung der Stadt Amberg wurde die Stellungnahme zur weiteren Bearbeitung weitergeleitet.

ebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 141 "Mosacherweg Ost II"	Vorlage 005/0133/2021 Anlage 7, Seite 3 In der Fassung vom 14.07.2021
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	Die Stadt Amberg nimmt die Anmerkung zu den Wald– und Forstfachlichen Belan-
Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 08.04.2021	gen des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zur Kenntnis.
Stellungnahme Bereich Landwirtschaft:	Das Thema der landwirtschaftlichen Emissionen wird im Bebauungsplan in den Hinweisen behandelt.
Aus Sicht der Landwirtschaft gibt es grundsätzlich keine Einwände gegen die 138. Flächen- nutzungs- und Landschaftsplanänderung im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfah- rens Amberg 141 "Mosacherweg Ost II".	
Wir weisen aber darauf hin, dass auch bei der Bewirtschaftung nach guter landwirtschaftlicher und fachlicher Praxis (gIP), der an den Planungsbereich im Norden angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen, Emissionen auftreten können, die von den jeweiligen Besitzern, Bewohnern. Mietern und Pächtern des Baugebietes hinzunehmen sind, ohne dass Ansprüche daraus geltend gemacht werden können.	
Stellungnahme Bereich Forsten:	
Wald- und Forstfachliche Belange sind nicht betroffen.	

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 141 "Mosacherweg Ost II"	Vorlage 005/0133/2021 Anlage 7, Seite 4 In der Fassung vom 14.07.2021
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Bund Naturschutz in Bayern e.V. Ortsgruppe Amberg - Kümmersbruck	
Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 05.04.2021	Das Anlegen und die Pflege der Ausgleichsflächen erfolgt bei der Stadtbau Amberg GmbH in Abstimmung mit der Stadt Amberg (Hochbauamt und untere Naturschutzbab in Abstrage) von Fachfirmen die Erstellung wird von Fachfirmen überwecht und von
Die Stadt Amberg plant am Moosacherweg ein neues Baugebiet im Anschluss an der bestehenden Bebauung hin zur AM30.  Durch die Nutzung werden der natürliche Boden und die vorhandene Fauna und Flora gestört bzw. entfernt. Der erforderliche Ausgleich erfolgt im Sinne der gesetzl. Vorgaben in der Gemarkung Achtel/Gemeinde Hirschbach.  Kartierte Biotopflächen sind auf der überplanten Fläche nicht vorhanden.  Der BN erhebt keine grundsätzlichen Einwände gegen die geplante Nutzung als Wohngebiet. Die jetzt standardmäßige Festsetzung auf 30% der Dachflächen der Hauptgebäude PV-Fläche errichten zu müssen, begrüßen wir, ebenso die Festsetzung von Geschoßwohnungen auf einigen Parzellen.  Folgende Empfehlungen sollten aber berücksichtigt werden: Das Anlegen und die Pflege der Ausgleichsflächen soll von Fachfirmen erfolgen und die Erstellung überwacht werden. Die erforderliche Lärmschutzwand ist beidseitig zu begrünen, um einen zusätzlichen ökologischen Nutzen (z.B. für Insekten) zu eröffnen. Die Einbindung des Wohngebietes (als auch dessen Erweiterung) in den ÖPNV muss berücksichtigt werden, ggf. sind Linien und Fahrpläne an die geänderten Mobilitätsbedürfnisse anzupassen, was zwar nicht allein im Bebauungsplan erfolgen kann, aber eine grundlegende Voraussetzung zur Erschließung darstellt.  Ebenso ist die Anbindung des Baugebietes an das Radverkehrsnetz zu überprüfen, nicht nur in Richtung parallel zur AM30, sondern auch entlang des Moosacherwegs. Die beiden letztgenannten Punkte sind besonders wichtig hinsichtlich der geplanten Kindertagesstätte.	behörde) von Fachfirmen, die Erstellung wird von Fachfirmen überwacht und von Seiten der Stadt kontrolliert.  Eine Bepflanzung der Lärmschutzwand ist festgesetzt. Dies wurde ebenso durch der Erschließungsvertrag zum Bebauungsplan vertraglich geregelt.  Der Aspekt der Erschließung durch den ÖPNV wurde geprüft. Eine direkte Einbindung des Wohngebietes durch eine weitere Haltestelle zur bestehenden Buslinienführung ist derzeit aufgrund von fehlenden Zeitpuffern (zugenommener MIV, Ampelschaltung,) nach Aussage des Zweckverband Nahverkehr Amberg-Sulzbach nicht möglich, ist jedoch mit der möglichen Erweiterung des Plangebiets beabsichtigt. Bis zu der Umsetzung dieser Einbindung können die Haltestellen in näherer Umgebung (Linie 8) genutzt werden.  Die Anbindung des Baugebiets an das Radverkehrsnetz in Richtung parallel zur AM 30 und entlang des Mosacherwegs wurde ebenfalls geprüft. Das neue Baugebiet ist in beide Richtungen an das städtische Radverkehrsnetz angebunden.  Bezüglich der Kindertagesstätte sind von Kindern bis 8 Jahren die in das Radverkehrskonzept eingebundenen Gehwege zu nutzen. Zur sicheren Überführung des Radverkehrs vom Zweitrichtungsverkehr außerorts zum Mischverkehr innerorts wurde außerdem die Möglichkeit der Errichtung einer Querungshilfe angestoßen.

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 141 "Mosacherweg Ost II"	Vorlage 005/0133/2021 Anlage 7, Seite 5 In der Fassung vom 14.07.2021
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
PLEdoc GmbH Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 30.03.2021	Die Stadt Amberg nimmt die Stellungnahme der PLEdoc GmbH zur Kenntnis.
wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:  OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen Mittel-Heinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen Gast.INE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)  Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.  Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 141 "Mosacherweg Ost II"	Vorlage 005/0133/2021 Anlage 7, Seite 6 In der Fassung vom 14.07.2021
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Regierung der Oberpfalz	Die Stadt Amberg nimmt die Stellungnahme der Regierung der Oberpfalz zur Kennt-
Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 23.04.2021	nis.
wie bereits in der landesplanerischen Stellungnahme im Zuge der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB dargelegt, entspricht die Planung im Wesentlichen den einschlägigen landesplanerischen Erfordernissen (vgl. Landesentwicklungsprogramm (LEP Stand: 01.01.20) Ziele (Z) und Grunds-	Die Stellungnahme wurde hausintern zur Kenntnis verteilt und an die Stadtbau Amberg GmbH zur Information weitergeleitet.
ätze (G) in Kap. 3 und Grundsatz 5.4.1).	Dem Problem mangelnder Baubereitschaft wird in Amberg nicht über die Bauleitpla-
Nachvollziehbare Aussagen zur fehlenden Verfügbarkeit bestehender innerörtlicher Potenzialflächen sowie Darlegungen, die Bemühungen zur Aktivierung dieser Potenzialflächen erkennen lassen, sind in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung nunmehr enthalten.	nung sondern über privatrechtliche Regelungen begegnet. So ist hier von Seiten der Stadtbau Amberg GmbH beabsichtigt, die Bauparzellen im Plangebiet Mosacherweg ebenfalls mit einer fünfjährigen Baupflicht zu belegen.
Gem. dem LEP-Grundsatz 1.3.1 soll die Planung auch im Sinne einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung erfolgen: Im Zuge der Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurde nachvollziehbar dargelegt, dass die Errichtung einer weiteren Haltestelle geprüft wurde, jedoch aus betriebstechnischen Gründen nicht möglich ist. Da Haltestellen in näherer Umgebung trotzdem vorhanden sind (Linie 8), kann dies akzeptiert werden.	
Vom Sachgebiet "Städtebau" der Regierung der Oberpfalz werden ergänzend folgende Hinweise nachrichtlich übermittelt:	
In der Begründung zum Bebauungsplan wird angegeben, dass eine Flächenausweisung nötig wird, da vorhandene Flächen aufgrund der fehlenden Bereitschaft der Eigentümer:innen keiner Bebauung zugeführt werden. Diese werden aber in benannten Fällen als "bestehende Wertanlage" gesehen werden und somit nicht weiterveräußert. In diesem Zusammenhang ist zu empfehlen, die zu entwickelnden Flächen bei einem Verkauf privatrechtlich mit einem "Baupflicht" zu belegen, um eine derartige Entwicklung für das neu entstehende Baugebiet einzudämmen.	
Eine weitergehende materielle und formelle Prüfung einzelner Belange bzw. Plandarstellungen und Festsetzungen erfolgte nicht, auch eine Prüfung baurechtlicher Belange und förderrechtliche Beurteilungen wurden nicht durchgeführt.	

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 141 "Mosacherweg Ost II"		Vorlage 005/0133/2021 Anlage 7, Seite 7 In der Fassung vom 14.07.2021
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsv	vorschläge der Stadtverwaltung
Regionaler Planungsverband		ungnahme des Regionalen Planungsverbandes zur
Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 12.04.2021	Kenntnis.	
Durch das Vorhaben kann aus hiesiger Sicht eine nachhaltige Siedlungsentwicklung ermöglicht werden, wodurch u.a. zur Verwirklichung der Festlegungen A II 2.1.1, B II 1.1 und B II 1.7 des Regionalplans Oberpfalz-Nord beigetragen werden kann. Die geplante Kindertagesstätte kann zur Verwirklichung des in Aufstellung befindlichen Grundsatzes B VI 2.2.1 des Regionalplans Oberpfalz-Nord beitragen, wonach in der Region flächendeckend bedarfsgerechte Kinderbetreuungsangebote bereitgestellt werden sollen.  Gem. B IX 1.5 Regionalplan Oberpfalz-Nord soll bei der Ausweisung neuer Siedlungsgebiete verstärkt auf die Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr geachtet werden, um auch für Bevölkerungsgruppen, die nicht am motorisierten Individualverkehr teilnehmen, die Erreichbarkeit zu ermöglichen. Der Aspekt soll daher in den Planungen aufgegriffen werden.  Im Zuge der Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurde nachvollziehbar dargelegt, dass die Errichtung einer weiteren Haltestelle geprüft wurde, jedoch aus betriebstechnischen Gründen nicht möglich ist. Da Haltestellen in näherer Umgebung trotzdem vorhanden sind, (Linie 8) kann dies akzeptiert werden.	dung des Wohngebietes durch ein führung ist derzeit aufgrund von fe schaltung,) nicht möglich, ist jed	h den ÖPNV wurde geprüft. Eine direkte Einbin- ne weitere Haltestelle zur bestehenden Buslinien- ehlenden Zeitpuffern (zugenommener MIV, Ampel- loch mit der möglichen Erweiterung des Plange- etzung dieser Einbindung können die Haltestellen nutzt werden.

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 141 "Mosacherweg Ost II"	Vorlage 005/0133/2021 Anlage 7, Seite 8 In der Fassung vom 14.07.2021
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Solarenergie Förderverein Amberg	Zu Punkt 1: Die PV-Pflicht wird gemäß Bebauungsplanfestsetzungen umgesetzt und
Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 21.04.2021	angewandt.
<ul> <li>Punkt 1: PV-Pflicht für Neubaugebiete bitte anwenden</li> <li>Punkt 2: In Verbindung zu Punkt 1 soll das Baugebiet als klimaneutral ausgewiesen werden</li> <li>Punkt 3: Anlegen der Stromzufuhr für das Neubaugebiet in der Form, dass eine</li> <li>Stromversorgung der Einheiten auch für das Laden von E-Autos gewährleistet ist</li> <li>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:</li> <li>Zu P 2: Klimaneutrales Neubaugebiet nach dem Muster der Stadt Waiblingen im Baugebiet Berg-Bürg II: Einhaltung entsprechender energetischer Werte beim Baukörper und ausgeglichene CO2-Bilanz für Wärme/Strom bilanziell über die Gutschrift einer entsprechenden PV-Anlage ist nachzuweisen – das Exceltool dafür könnte kostenlos übernommen werden. Damit wäre auch eine Vermeidung/Verbot fossiler Heizungen gegeben, da ansonsten der CO2-Ausgleich kaum zu erreichen wäre.</li> <li>Zusätzlicher Hinweis: Stadtrat Mußemann, ehemals CSU-Fraktionsvorsitzender, hatte in der Presse bei der Vorstellung des Baugebiets verkündet, dass fossile Heizungen nicht zugelassen werden. Im Übrigen wäre eine Begründung diesbezüglich durch §9 Abs 1 Nr. 23 b) BauGB alleinig gegeben, Nr. 23 a) ist dafür nicht notwendig.</li> <li>Zu P 3 als Empfehlung: Starkstromkabel für Wallbox (unterbrechbar z.B für AMLadePole geeignet) einrichten</li> <li>Angebot: Hinsichtlich der PV-Verpflichtung bietet der SFV kostenlose Erstberatung an, die rechtzeitig im Vorfeld der Hausplanung stattfinden sollte. Der SFV würde als Referent auftreten, die Einladung sollte durch die Stadt Amberg als Veranstalter erfolgen.</li> <li>Es wäre zu prüfen, ob eine Sammelbestellung von PV- Modulen organisiert werden könnte, um die PV-Installation kostengünstiger zu gestalten.</li> </ul>	Zu Punkt 2: Eine Ausweisung als klimaneutrales Baugebiet wird angestrebt. Die Stel lungnahme mit dem Hinweis auf das Plangebiet Berg Bürg II von der Stadt Waiblingen wird an die Klimaschutzbeauftragte der Stadt Amberg und die Stadtbau Amberg GmbH zur Information weitergeleitet. Der Festsetzungsvorschlag, dass Heizungen mit fossilen Energieträgern nicht zugelassen sind, kann nicht übernommen werden. Eine solche Festsetzung stellt einen zu großen Eingriff in die Baufreiheit, bzw. das Eigentumsrecht der Menschen dar. § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB zielt auf Gebiete mit konkreten Immissionsproblemen durch luftverunreinigende Stoffe ab, welche die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn— und Arbeitsverhältnisse so stark beeinflussen, dass diese ohne einen Eingriff durch den Bebauungsplan nicht mehr gewährleistet werden können. Solche Immissionsprobleme liegen in Amberg nicht vor.  Zu Punkt 3: Die Stadtwerke Amberg Versorgungs GmbH und die Stadtbau Amberg GmbH wurden über die Empfehlung für Starkstromkabel informiert. Die Stadtwerke Amberg Versorgungs GmbH setzt sich generell für den Ausbau und die Unterstützung zur Nutzung erneuerbarer Energien ein und beachtet die geänderten Anforderungen nach Möglichkeit.  Sowohl das Angebot der Erstberatung des Solarenergie Fördervereins als auch die Prüfung einer Sammelbestellung der PV-Module sind nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens lösbar.

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 141 "Mosacherweg Ost II"	Vorlage 005/0133/2021 Anlage 7, Seite 9 In der Fassung vom 14.07.2021
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Inklusionsbeauftragter der Stadt Amberg	Die Stadt Amberg nimmt die Stellungnahme des Inklusionsbeauftragten der Stadt
Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 26.04.2021	Amberg zur Kenntnis.
<ul> <li>Zu den mir vorliegenden Plänen habe ich folgende Anmerkungen:</li> <li>Insbesondere bei dem Geschosswohnungsbau ist auf eine ausreichende Anzahl barrierefreier Wohnungen zu achten</li> <li>Nach BayBO müssen in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen mindestens die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar und nutzbar sein. Diese Wohnungen können in einer Ebene oder in verschiedenen Geschossen nachgewiesen werden, wenn sie über Aufzüge barrierefrei erreichbar sind. Liegt der Fußboden des obersten Geschosses höher als 13m über dem Gelände, muss mindestens ein Drittel aller Wohnungen barrierefrei sein. In den Wohnungen selbst müssen mindestens die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad, die Küche oder Kochnische sowie der Raum mit der Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine barrierefrei sein.</li> <li>Für Mehrfamilienhäuser, die im Rahmen des geförderten Mitwohnraums erreichtet werden, gelten die Grundsätze der Wohnraumförderungsbestimmungen. In diesen Gebäuden sind alle Wohnungen und der Zugang zu den Wohnungen nach DIN 18040 Teil 2 zu gestalten.</li> <li>Aufgrund der mangelnden Anzahl an Rollstuhlgerechten Wohnungen in Amberg, empfehle ich daher alle Wohneinheiten grundsätzlich nach DIN 18040 Teil 2 zu planen und die Wohnungen so zu gestalten, dass sie uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sind.</li> <li>Auch Abstellräume für Müllbehälter, Fahrräder, Kinderwagen oder Mobilitätshilfen sollten barrierefrei gestaltet werden</li> <li>Es ist auf ausreichend Rollstuhlgerechte Parkplätze zu achten.</li> <li>Alle Wege zu den Wohnanlagen sollten barrierefrei gestaltet werden</li> <li>Der geplante Spielplatz ist barrierefrei zu gestalten</li> <li>Der geplante Spielplatz ist barrierefrei zu gestalten</li> </ul>	Da die genannten Themen und Belange nicht im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden können und erst im späteren Auf- und Ausbau der Gebäude berücksichtigt werden müssen, wird die Stellungnahme sowohl an das Sachgebiet Grünplanung und Landespflege (Spielplatz) als auch an das Bauordnungsamt und die Stadtbau Amberg GmbH (Wohngebiet) weitergeleitet.

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 141 "Mosacherweg Ost II"	Vorlage 005/0133/2021 Anlage 7, Seite 10 In der Fassung vom 14.07.2021  AMBERG
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Amt 3.28, Amt für Ordnung und Umwelt / Wasserwirtschaft und Gewässerschutz	Zur Versickerung an Ort und Stelle:
Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 16.04.2021	Es wurde der Stellungnahme des WWA nachgekommen und es wurde sich für eine dezentrale Versickerung in Form eines naturnahen Regenrückhaltebeckens (für ein
In der Planung der Niederschlagswasserbehandlung für das neue Baugebiet "Mosacherweg Ost II" ist vorrangig mit höherer Priorisierung die Versickerung von Regenwasser, auf die auch das Wasserwirtschaftsamt Weiden in ihrer Stellungnahme vom 22.03.2019 abzielt, zu verfolgen.  Nach der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Weiden ist entweder eine  - dezentrale Versickerung des Regenwassers (Festsetzungen zur dezentralen Versickerungsanlagen am Ort des Anfalls z.B. dezentrale Mulden zur breitflächigen Versickerung über bewachsenen Oberboden, Versickerungsschächte/-rigolen, unterirdische Retensionskörper etc. in Verbindung mit Regenwassernutzungsanlagen zur Verwendung als Brauchwasser) oder eine  - zentrale Versickerung des Regenwassers (zentrales Regenrückhaltebeckens als Versickerungsbecken gestalten, da nach dem erstelltem Versickerungsgutachten eine Versickerung im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens möglich ist) anzustreben.  Einer Ableitung des Regenwassers, das auch an Ort und Stelle zu versickern möglich ist, ist nicht im Trennsystem mit Erhöhung der zulässigen Einleitmengen oder mit größerer Dimensionierung eines Rückhaltebeckens der Vorrang zu geben, sondern nachrangig zu betrachten.  Laut Wasserwirtschaftsamt Weiden gilt, auch bei Vorhandensein eines Trennsystems mit Regenwasserkanal, immer den Vorrang dezentralen Versickerungsmöglichkeiten vor der Ableitung über ein neues zentrales Regenrückhaltebecken mit Ableitung in den Vorfluter zu	10-jähriges Regenereignis bemessenen) entschieden, da gemäß Versickerungsuntersuchung des Büros Tauw GmbH aus Regensburg vom 10.03.2020 der Boden im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens, bzw. in dessen unmittelbarer Umgebung als grundsätzlich versickerungsfähig eingestuft wurde.  Es ist jedoch zu beachten, dass bereits im Bereich des Regenrückhaltebeckens Lagen und Bereiche mit höheren Feinkornanteilen vorliegen können, die möglicherweise eine schlechtere Wasserdurchlässigkeit aufweisen. Diese könnten bei Bedarf örtlich ausgehoben und durch gut/ besser durchlässige Böden (Kiessande) ausgetauscht werden.  Allerdings wird eine generell ausreichende Wasserdurchlässigkeit des Bodens im Plangebiet gemäß der vorliegenden Dokumente und Erfahrungen als sehr unwahrscheinlich angesehen.  Aus diesem Grund wurde von einer großflächigen Versickerung (an Ort und Stelle) innerhalb des Geltungsbereiches oder der näheren Umgebung abgesehen, da der Boden besonders bei Starkregenereignissen als zu wenig durchlässig erachtet wird.
geben.  Niederschlagswasser ist nicht primär einer Trennkanalisation zuzuleiten, sondern bestenfalls bereits am Anfallort über Versickerungsmöglichkeiten oder über dezentrale Gründächer, Regenwasserteiche, Regengärten, Regenwassernutzungen etc. zu bewirtschaften. Dadurch können mehr das Kleinklima fördernde dezentrale Verdunstungsmöglichkeiten geschaffen werden. Verdunstung ist noch vor der Versickerung anzustreben und erst nachrangig die Regenwasserableitung.  Naturnahe Lösungen, dienen nicht nur der raschen Entsorgung des anfallenden Regenwassers, sondern zeichnen sich durch zusätzliche Ökodienstleitungen aus. So können zusätzlich zur Entwässerungsfunktion, Mikroklima, Biodiversität und/oder Grundwasserbilanz verbessert	Zum Kleinklima, bzw. naturnahen Lösungen: Regenwassernutzungen, Regenwasserteiche, Regengärten, etc. sind im Plangebiet auf Privatflächen erlaubt und den künftigen Bauherren zur eigenen Errichtung freige- stellt. Gründächer sind jedoch auf Hauptdächern erlaubt und auf Garagen- und Car- portdächern sogar festgesetzt (Punkt 5). Im Bebauungsplan wird außerdem auf die Möglichkeit einer Kombination von Dachbegrünung, Solarthermie und Fassadenbe- grünung hingewiesen.
werden.  Im Hinblick auf Konzepte zur Anpassung an die Erfordernisse des Klimaschutzes zeichnen sich naturnahe Lösungen zum Regenwassermanagement durch die Verbesserung natürlicher Prozesse wie Infiltration, Versickerung, Evapotranspiration und Speicherung von Wasser aus und stellen nachhaltige Konzepte zur Stadtentwicklung dar.  Eine Annäherung an einen natürlichen Wasserkreislauf ist anzustreben. Durch Begrünung (Fassaden- und Dachbegrünung) sowie der Planung von grün-blauer Infrastruktur lassen sich so urbane Hitzeentwicklungen reduzieren und ein angenehmes Stadtfeilklima schaffen.	Zur Regenwassernutzung am Ort des Anfalls: Um die Schlankheit und Übersichtlichkeit des Bebauungsplans gewährleisten zu können, wird auf einen Hinweis auf das Merkblatt des LfU "Naturnaher Umgang mit Regenwasser" verzichtet. Eine Regenwassernutzung im Baugebiet ist jedoch vorgesehen und wird über den Einbau von je einer Zisterne pro Parzelle über Erschließungsvertrag und Kaufverträge geregelt.

(Fassaden- und Dachbegrünung) sowie der Planung von grün-blauer Infrastruktur lassen sich so urbane Hitzeentwicklungen reduzieren und ein angenehmes Stadtteilklima schaffen.

Niederschläge sollten deshalb am Ort des Anfalls so weit wie möglich gesammelt und genutzt oder bestenfalls über die bewachsene Bodenschicht mit Rückhalt in Mulden versickert werden. Auf das Merkblatt der LfU "Naturnaher Umgang mit Regenwasser" ist nochmals zu verweisen.

# Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 141 "Mosacherweg Ost II"

Vorlage 005/0133/2021 Anlage 7, Seite 11 In der Fassung vom 14.07.2021



Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

#### Amt 3.29, Untere Naturschutzbehörde

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 15.04.2021

#### Ausgleichsflächen:

Nachdem die Ausgleichsflächen außerhalb des Stadtgebietes Amberg liegen sind die konkreten Planungen dafür mit beiden UNB's, also Stadt und Landkreis, abzustimmen.

#### Schlussfolgerung:

Mit dem Baugebiet besteht grundsätzlich naturschutzfachlich Einverständnis, allerdings muss erneut angemerkt werden, dass zwar Einfamilienhäuser sehr stark nachgefragt werden, aber von allen Siedlungsformen am meisten Fläche verbrauchen.

Mit Flächen ist sparsam umzugehen (Bündnis zum Flächensparen). Flächensparen und Innenentwicklung sind zentrale Handlungsfelder einer zukunftsorientierten Siedlungsentwicklung, insbesondere vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung und des Klimaschutzes. Hierzu gehört ein Flächenmanagement und der Wille Flächen zu revitalisieren.

Es bleibt abzuwarten, inwieweit die vorbildlichen Vorgaben (Baumpflanzungen, keine Geröllgärten, Einfriedungen ohne Sockel, Grün- und Solardächer etc.), bei den Baugenehmigungen nicht wieder aufgeweicht werden und Ausnahmen erlaubt werden. Nur aufgrund dieser Maßnahmen wurden die Faktoren für die Ausgleichsbilanzierung geringer angesetzt.

Die Ausgleichsflächen für das Plangebiet wurden und werden weiterhin im Laufe des Bauleitplanverfahrens mit den genannten Behörden abgestimmt.

Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) Kapitel 3 Siedlungsstruktur sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (Grundsatz Flächensparen 3.1). Auch der Regionalplan gibt unter Kapitel A II 2.1.1 vor, dass der Stadtund Umlandbereich von Amberg so entwickelt und geordnet werden soll, dass seine Attraktivität als Wirtschaftsstandort sowie als Lebensraum der hier wohnenden und arbeitenden Bevölkerung nachhaltig verbessert wird.

Bei der städtebaulichen Durchmischung verschiedener Bauformen im Plangebiet (Geschosswohnungsbau, Einzel- und Doppelhäuser) wurden sowohl Lärmschutz, Topografie (Höhenanpassung der Gebäudekuben), umliegender Bestand als auch die Lage am Stadtrand berücksichtigt.

Das Plangebiet Mosacherweg Ost II orientiert sich im Straßenverlauf und somit auch in der Anordnung und den Ausmaßen der Baukörper an den Höhenlinien der natürlichen Topographie. Um im Städtebau einen harmonischen Übergang in die freie Landschaft und somit auch eine hohe Wohnqualität an der Ortsgrenze gewährleisten zu können, wurden die Geschosswohnungsbauten in den Norden des Plangebiets platziert. Aufgrund von Lärmschutz sind in den Bereichen an der AM 30 ohnehin keine Geschosswohnungsbauten möglich.

Die Festsetzungen zur maximal zulässigen Grundflächenzahl 0,4 in Wohngebieten (Punkt 1) und zur Vermeidung von Schottergärten oder wasserundurchlässigen Versiegelungsflächen (Punkt 9) tragen zur Regelung von Bodenversiegelungen bei. Es wird weiterhin darauf geachtet, bei neuen Baugebieten, eine städtebaulich geordnete Durchmischung der Baukörper unter Berücksichtigung der vorhandenen ortsspezifischen Gegebenheiten mit möglichst wenig Flächenverbrauch zu ermöglichen.

Die Bepflanzung der Lärmschutzwand wurde neben den Festsetzungen außerdem in die Bedingungen des Erschließungsvertrags aufgenommen. Die Übernahme der Pflanzung ist gesondert eine Vegetationsperiode nach der Pflanzung zu beantragen. Die Übernahme der Pflanzung erfolgt nach Ablauf der Entwicklungspflege.

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 141 "Mosacherweg Ost II"	Vorlage 005/0133/2021 Anlage 7, Seite 12 In der Fassung vom 14.07.2021	
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung	
Referat 4, Referat für Jugend, Senioren und Soziales	Die Stellungnahme des Jugendamtes wird zur Kenntnis genommen und berücksich-	
Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 01.04.2021	tigt.	
Auf die Stellungnahme des Jugendamtes vom 14.03.2019 wird verwiesen.		
Es besteht weiterhin Bedarf an der Errichtung einer Kindertageseinrichtung im Planungsraum 9. Damit wird weiter empfohlen Flächen für eine Kindertageseinrichtung im neuen Baugebiet Mosacherweg Ost: II vorzuhalten.		
Die Größenordnung der Einrichtung kann sich bis zur Umsetzung bedarfsabhängig noch verändern.		

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 141 "Mosacherweg Ost II"	Vorlage 005/0133/2021 Anlage 7, Seite 13 In der Fassung vom 14.07.2021
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Amt 5.4 Tiefbauamt	Zu 1:
Seite 1 von 2 - Stellungnahme vom 19.04.2021	Eine wasserrechtliche Genehmigung vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans
Entwässerung:	ist rechtlich nicht zwingend zu erzielen und somit nicht notwendig.
<ol> <li>Die Entwässerung des Baugebiets "Mosacherweg Ost II" ist nicht gesichert, solange keine wasserrechtliche Genehmigung vorliegt. Im Zuge des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens können verschiedene Auflagen erteilt werden, die in der Bauleitplanung Berücksichtigung finden müssen. Ohne Vorliegen der wasserrechtlichen</li> </ol>	Die aufgezeigte technische Lösung in Form des Bebauungsplans wird von der Stadt nach umfassender Vorabstimmung mit dem Ingenieurbüro UTA Ingenieure Amberg und der Gemeinde Kümmersbruck nach derzeitigem Kenntnisstand als umsetzbar angesehen.
Genehmigung sollte daher keinesfalls die Rechtskraft des Bebauungsplans eintreten.  Die Summe aller Einleitungsmengen in den Krumbach innerhalb des Gewässerabschnittes spielt für die wasserrechtliche Genehmigung künftiger Bebauungen zwischen Krumbach und den Franzosenäckern eine wichtige Rolle. Wie bereits im gemeinsamen Gespräche abgeklärt, empfehlen wir, die Niederschlagswasserabflussmengen im Baugebiet weiter zu reduzieren, indem jede Bauparzelle des Baugebiets mit Rückhaltezisternen von 6 m³ Volumen ausgestattet wird.	Das Wasserrechtsverfahren muss vom Grundstückseigentümer eigenverantwortlich angestoßen werden, während der Bebauungsplan die abgestimmte technische Form des zukünftigen Gebiets vorgibt. Das Wasserrechtsverfahren selbst wird in der Zeitschiene des Bebauungsplanverfahrens somit nicht berücksichtigt, da es sich um ein eigenständiges Verfahren handelt. Die Auflagen aus der wasserrechtlichen Genehmigung haben in den seltensten Fällen Auswirkungen auf den Bebauungsplan (unerwartete Befreiungen sind in den meisten Fällen möglich).
Verkehrsanlagen:	Zu 2:
<ol> <li>Im Bebauungsplan sind mit Ausnahme der 10 Stellplätze für die Kita nirgends Besucherparkplätze vorgesehen. Wir sehen einen Bedarf und bitten um Prüfung, ob sich noch öffentliche Parkbuchten ergänzen lassen.</li> </ol>	Die Gemeinde Kümmersbruck fordert aufgrund der angespannten Abflusssituation am Krumbach außerdem eine Regenwassernutzung im Baugebiet. Dies wird über den Einbau von je einer Zisterne pro Parzelle über Erschließungsvertrag und Kaufverträge geregelt.
4. Nach Ziffer 9.7 der Festsetzungen zum Bebauungsplan wären alle nicht straßenbegleitenden Gehwege mit wassergebundener Decke auszuführen. Wir raten von dieser Art der Ausführung ab, da bei vorhandenem Längsgefälle eine Auswaschung bei Regen und hohe Unterhaltsfolgekosten vorhersehbar sind. Die gewünschte Wasserdurchlässigkeit ließe sich auch mit Drainasphalt oder Drainpflaster erreichen.	Des Weiteren soll eine Erweiterung des Regenrückhaltebeckens am Krumbach untersucht werden, so dass ein zusätzlicher Rückhalteraum geschaffen wird. Hierbei soll der bestehende Drosselabfluss nicht verändert werden. Somit soll erreicht werden, dass es zu keiner Verschärfung der Abflussspitzen am Krumbach kommt.

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 141 "Mosacherweg Ost II"	Vorlage 005/0133/2021 Anlage 7, Seite 14 In der Fassung vom 14.07.2021
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Amt 5.4 Tiefbauamt  Seite 2 von 2 - Stellungnahme vom 19.04.2021  Entwässerung:  1. Die Entwässerung des Baugebiets "Mosacherweg Ost II" ist nicht gesichert, solange keine wasserrechtliche Genehmigung vorliegt. Im Zuge des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens können verschiedene Auflagen erteilt werden, die in der Bauleitplanung Berücksichtigung finden müssen. Ohne Vorliegen der wasserrechtlichen Genehmigung sollte daher keinesfalls die Rechtskraft des Bebauungsplans eintreten.  2. Die Summe aller Einleitungsmengen in den Krumbach innerhalb des Gewässerabschnittes spielt für die wasserrechtliche Genehmigung künftiger Bebauungen zwischen Krumbach und den Franzosenäckern eine wichtige Rolle. Wie bereits im gemeinsamen Gespräche abgeklärt, empfehlen wir, die Niederschlagswasserabflussmengen im Baugebiet weiter zu reduzieren, indem jede Bauparzelle des Baugebiets mit Rückhaltezisternen von 6 m³ Volumen ausgestattet wird.  Verkehrsanlagen:  3. Im Bebauungsplan sind mit Ausnahme der 10 Stellplätze für die Kita nirgends Besucherparkplätze vorgesehen. Wir sehen einen Bedarf und bitten um Prüfung, ob sich noch öffentliche Parkbuchten ergänzen lassen.  4. Nach Ziffer 9.7 der Festsetzungen zum Bebauungsplan wären alle nicht straßenbegleitenden Gehwege mit wassergebundener Decke auszuführen. Wir raten von dieser Art der Ausführung ab, da bei vorhandenem Längsgefälle eine Auswaschung bei Regen und hohe Unterhaltsfolgekosten vorhersehbar sind. Die gewünschte Wasserdurchlässigkeit ließe sich auch mit Drainasphalt oder Drainpflaster erreichen.	Dieser Belang betrifft hauptsächlich die Stabstelle für Mobilität und Verkehr und wurde mit dieser abgestimmt. Gemäß Stellplatzverordnung sind für Einfamilienhäuser jeweils 2 Stellplätze notwendig. Da unter Punkt 6 im Bebauungsplan festgesetzt ist, dass Garagen einen Abstand von mindestens 5,50 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten müssen, entstehen vor den Garagen weitere Parkflächen. So werden pro Einfamilienhaus im Schnitt 2 zusätzliche private Besucherparkplätze errichtet, was den Parkdruck im Straßenraum abmindert.  Bei dem neuen Plangebiet handelt es sich um ein Gebiet, welches hauptsächlich vor dessen Anwohnern mit ggf. deren Besuchern angefahren wird. Parkbedarf durch gebietsfremde Personen/ PKW ist kaum zu erwarten. Aus diesem Grund wird die Menge an Parkmöglichkeiten auf der Straße als ausreichend für das Plangebiet angesehen; mit einer Fahrbahnbreite von 5,50 m ist der Begegnungsverkehr von zwei PKW möglich.  Der Bebauungsplan verfolgt hier das Konzept minimaler Erschließung und erreicht somit die Reduzierung der versiegelten Verkehrsflächen mit Nutzung als Tempo-30-Zone. Da gebietsfremde Besucher auf den Stellplätzen vor den Garagen parken kön nen, wird nach Absprache mit dem Tiefbauamt Amberg von einer Verbreiterung der Straße und der Errichtung von öffentlichen Parkbuchten abgesehen.  Zu 4:  Die Wege sind als Gehwege (G) festgesetzt und obliegen somit der Zuständigkeit des Tiefbauamtes. Aus diesem Grund wird dem Belang der Stellungnahme nachgekommen. Da hier lediglich ein technischer Bodenbelag (wassergebundene Decke) mit einem gleichwertigen technischen Bodenbelag (Drainasphalt oder Drainpflaster) ersetzt wird, ist keine erneute Beteiligung notwendig. Auch in finanzieller Hinsicht wurde keinerlei Betroffenheit Dritter festgestellt.

Vorlage 005/0133/2021 Anlage 7, Seite 15 In der Fassung vom 14.07.2021	
Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung	
Der Erschließungsvertrag wird durch das Amt 5.5 Bauverwaltung erstellt.	

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 141 "Mosacherweg Ost II"		Vorlage 005/0133/2021 Anlage 7, Seite 16 In der Fassung vom 14.07.2021
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung	
Stadtwerke Amberg Versorgungs GmbH Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 01.04.2021	Die Stadt Amberg nimmt die Stellu GmbH zur Kenntnis.	ungnahme der Stadtwerke Amberg Versorgungs
⊠ Stellungnahme	Die Stellungnahme wurde hausint berg GmbH zur Information weiter	ern zur Kenntnis verteilt und an die Stadtbau Am- rgeleitet.
Strom Ohne Einwände		des Plangebiets mit Hilfe von Luftwärmepumpen en auf den Gebäudedächern durchzuführen. Diese nterstützt.
Gas In Abstimmung mit der Stadtbau Amberg GmbH wird das Baugebiet nicht mit Erdgas erschlossen.		Maßnahmen mit den Stadtwerken Amberg Versor- setzbuch immer spätestens mit der ersten Behör-
Wasser Eine Versorgung mit Trink- und Löschwasser ist sichergestellt.	deribeteiligurig des badieitplarivei	ramens vorgenommen.
Wärmeversorgung Aufgrund des engen Zeitplans und der umfangreichen Vorplanung für den Aufbau einer Wärmeversorgung (Energiezentrale in Verbindung mit dem Fernwärmenetz), wird das Baugebiet, in Abstimmung mit der Stadtbau Amberg GmbH, nicht mit Fernwärme erschlossen.		
Wir bitten um Abstimmung geplanter Maßnahmen in einem möglichst frühen Stadium der Planung mit allen fachlich beteiligten Personen.		

# Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 141 "Mosacherweg Ost II"

Vorlage 005/0133/2021 Anlage 7, Seite 17 In der Fassung vom 14.07.2021



Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

#### Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

### Wasserwirtschaftsamt Weiden

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 28.04.2021

aus fachlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes keine grundsätzlichen Bedenken (siehe auch unsere Stellungnahme vom 22.03.2019). Zur Abwasserentsorgung ergänzen wir unsere damalige Stellungnahme wie folgt:

Mit der geplanten Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers in einem bestehenden Versickerungsbecken besteht Einverständnis, wenn die Sickerfähigkeit des Bodens und die Bemessung des Versickerungsbeckens vor Baubeginn nachgewiesen werden. Nachbargrundstücke dürfen durch die Versickerung nicht beeinträchtigt werden. Es ist sicherzustellen, dass das anfallende Niederschlagswasser schadlos versickert bzw. bei Überlastung des Versickerungsbeckens schadlos bis in den Krumbach abgeleitet werden kann.

Sollte eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich sein, ist die Niederschlagswasserbeseitigung dem Wasserwirtschaftsamt Weiden vor Baubeginn nachzuweisen

Die Wasserrechtsunterlagen sind vor der Beantragung der wasserrechtlichen Erlaubnis mit dem Wasserwirtschaftsamt Weiden abzustimmen.

Aufgrund der Nähe des geplanten Gewerbegebiets B 85/AM 30 zum bestehenden Versickerungsbecken wäre eine gemeinsame Versickerungsanlage möglich. Deshalb wird gebeten, den Anschluss des anfallenden Niederschlagswassers aus dem geplanten Gewerbegebiet in die Überlegungen mit einzubeziehen.

Gemäß Versickerungsuntersuchung des Büros Tauw GmbH (Regensburg) vom 10.03.2020 wurde der Boden im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens als grundsätzlich versickerungsfähig eingestuft. Allerdings ist beim Bau des Regenrückhaltebeckens zu beachten, dass Bereiche mit höheren Feinkornanteilen vorliegen können, die eine schlechtere Wasserdurchlässigkeit aufweisen können. Diese könnten bei Bedarf örtlich ausgehoben und durch gut/ besser durchlässige Böden (Kiessande) ausgetauscht werden. Es wird darauf geachtet, dass Nachbargrundstücke durch die Versickerung im Regenrückhaltebecken nicht beeinträchtigt werden. Die Stellungnahme wird der Stadtbau Amberg GmbH und dem zuständigen Ingenieurbüro UTA Ingenieure Amberg zur Information weitergeleitet und hausintern zur Kenntnis verteilt.

Aktuell fließt das Wasser einem bestehenden Versickerungsbecken (Entwässerung AM 30) zu. Der Überlauf wird in den Straßengraben der Straße nach Moos eingeleitet. Vor Moos fließt das Wasser dann in einer Rohrleitung DN 400 nach Norden in ein Regenrückhaltebecken, das wiederum in den Krumbach ableitet. Für das geplante Baugebiet Mosacherweg II ist ein Trennsystem vorgesehen. Das Schmutzwasser fließt in Richtung Amberg. Das Regenwasser wird dem neuen Regenrückhaltebecken innerhalb des Geltungsbereiches zugeleitet. Das gedrosselte Wasser (50 l/s) fließt dann auch dem bestehenden Kanalnetz zum Versickerungsbecken zu und soweit es nicht versickert in den Straßengraben und zum Krumbach. So ist von einer maximalen Dämpfung der Abflüsse auszugehen.

Die Gemeinde Kümmersbruck fordert aufgrund der angespannten Abflusssituation am Krumbach außerdem eine Regenwassernutzung im Baugebiet. Dies wird über den Einbau von je einer Zisterne pro Parzelle über Erschließungsvertrag und Kaufverträge geregelt. Des Weiteren soll eine Erweiterung des Regenrückhaltebeckens am Krumbach untersucht werden, so dass ein zusätzlicher Rückhalteraum geschaffen wird. Hierbei soll der bestehende Drosselabfluss nicht verändert werden. Eine Verschärfung der Abflussspitzen am Krumbach soll somit ausgeschlossen werden.

Alle technischen Details werden im Rahmen des Wasserrechtsverfahrens aufgezeigt und mit dem WWA Weiden abgestimmt. Ziel ist, den Abflussmengenbedarf des möglichen Gewerbegebiet B 85 / AM 30 im Rahmen des Wasserrechtsverfahrens zu behandeln. Die Möglichkeit einer gemeinsamen Versickerungsanlage wurde geprüft. Die Zeitpläne der unterschiedlichen Erschließungsträger des möglichen Gewerbegebiets B 85 / AM 30 und des Bebauungsplans AM 141 "Mosacherweg Ost II" weisen zu große Unterschiede auf. Eine zeitnahe gemeinsame Lösung ist ohne einen beachtlichen Zeitverlust nicht möglich. Aufgrund des Baudrucks in Amberg wurde sich für ein einzelnes Regenrückhaltebecken im neuen Plangebiet entschieden.

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 141 "Mosacherweg Ost II"	Vorlage 005/0133/2021 Anlage 7, Seite 18 In der Fassung vom 14.07.2021
Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Klimaschutzbeauftragte Amberg Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 12.04.2021  Falls städlebaulich vertrelbar, sind Klehrparteianhävst zeseniter Ginfani henhäuser aus Klimaschutesicht ar beveräigte.	Bei der städtebaulichen Durchmischung verschiedener Bauformen im Plangebiet (Geschosswohnungsbau, Einzel- und Doppelhäuser) wurden sowohl Lärmschutz, Topografie (Höhenanpassung der Gebäudekuben), umliegender Bestand als auch die Lage am Stadtrand berücksichtigt.  Das Plangebiet Mosacherweg Ost II orientiert sich im Straßenverlauf und somit auch in der Anordnung und den Ausmaßen der Baukörper an den Höhenlinien der natürlichen Topographie. Um im Städtebau einen harmonischen Übergang in die freie Landschaft und somit auch eine hohe Wohnqualität an der Ortsgrenze gewährleisten zu können, wurden die Geschosswohnungsbauten in den Norden des Plangebiets platziert. Aufgrund von Lärmschutz sind in den Bereichen an der AM 30 ohnehin keine Geschosswohnungsbauten möglich.

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 141 "Mosacherweg Ost II"	Vorlage 005/0133/2021 Anlage 7, Seite19 In der Fassung vom 14.07.2021  AMBER
Stellungnahmen mit Anregungen oder Einwänden:	Stellungnahmen ohne Einwände oder keine Stellungnahme abgegeben:
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Bund Naturschutz in Bayern e.V. Deutsche Telekom Technik GmbH Freiwillige Feuerwehr Amberg Polizeiinspektion Amberg Regierung der Oberpfalz Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord Solarenergie Förderverein Amberg Referat für Jugend, Senioren und Soziales Amt 5.1 Tiefbauamt Amt 3.4 Straßenverkehrsamt Amt 3.26 Amt für Ordnung und Umwelt / Untere Immissionsschutzbehörde Amt 3.27 Amt für Ordnung und Umwelt / Wasserwirtschaft und Gewässerschutz Amt 3.28 Amt für Ordnung und Umwelt / Wasserwirtschaft und Gewässerschutz Amt 3.29 Amt für Ordnung und Umwelt / Untere Naturschutzbehörde Referat für Finanzen, Wirtschaft und Europaangelegenheiten Stadtwerke Amberg Versorgungs GmbH Wasserwirtschaftsamt Weiden	<ul> <li>Bayerischer Bauernverband</li> <li>Bayernwerk Netz GmbH Kundencenter Schwandorf</li> <li>Bayernwerk Netz GmbH Kundencenter Weiden</li> <li>Stadtheimatpflegerin Frau Wolters</li> <li>Gewerbeaufsichtsamt</li> <li>Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz</li> <li>Industrie- und Handelskammer</li> <li>PLEdoc GmbH</li> <li>Amt 5.3 Hochbauamt</li> <li>Inklusionsbeauftragter der Stadt Amberg</li> <li>Amt 5.02 Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses</li> <li>Amt 5.22 Amt für Bauordnung und Denkmalpflege</li> <li>Amt 5.21 Bauordnungs- und Stadtentwicklungsamt</li> <li>Amt 5.5 Bauverwaltung</li> <li>Amt 5.12 Amt für Grünplanung und Landespflege</li> <li>Stadtbau Amberg GmbH</li> <li>Zweckverband Nahverkehr Amberg-Sulzbach</li> </ul>

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 141 "Mosacherweg Ost II"	Vorlage 005/0133/2021 Anlage 7, Seite20 In der Fassung vom 14.07.2021	
Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung	
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	Die Stadt Amberg nimmt die Stellungnahme des Amts für Digitalisierung, Breitb	
Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 07.03.2019	und Vermessung Amberg zur Kenntnis.	
dus der fachlichen Sicht des Vermessungsamts Amberg ergeben sich gegen die o. g. Maßnahme keine Einwände.	Dem Sachgebiet Vermessung der Stadt Amberg wurde die Stellungnahme zur weiteren Bearbeitung weitergeleitet.	
Da georeferenzierte Lagebezeichnungen für Wirtschaft, Rettungs- und Zustellungsdienste sowie die öffentliche Verwaltung von großer Bedeutung sind, bitte ich die Festlegung von Straßenbezeichnungen und Hausnummern frühzeitig, möglichst bis zur Rechtskraft des Plans, anzustreben.		
Die Grenze des beplanten Gebiets zu den Flurstücken 1665 und 1666 ist teilweise noch nicht exakt vermessen und abgemarkt. Zur Erhöhung der Planungs- und Rechssicherheit empfehle ich diesen Grenzbereich vorab durch eine Grenzermittlung feststellen zu lassen.		

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 141 "Mosacherweg Ost II"	Vorlage 005/0133/2021 Anlage 7, Seite21 In der Fassung vom 14.07.2021	
Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung	
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 22.03.2019	Der Hinweis aus der Stellungnahme des Amts für Ernährung, Landwirtschaft ur Forsten wurde als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.	
Stellungnahme Bereich Landwirtschaft:  Es gibt aus Sicht der Landwirtschaftsverwaltung grundsätzlich keine Einwände gegen die 138. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung.  Wir weisen aber darauf hin, dass bei der Bewirtschaftung, der an den Planungsbereich im Norden angrenzenden Landwirtschaftlichen Nutzflächen, nach guter landwirtschaftlicher und fachlicher Praxis (gIP) Emissionen auftreten können, die von den jeweiligen Besitzern und Bewohnern des Baugebietes hinzunehmen sind.		
Stellungnahme Bereich Forsten:  Wald ist derzeit nicht betroffen.		

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 141 "Mosacherweg Ost II	Vorlage 005/0133/2021 Anlage 7, Seite22 In der Fassung vom 14.07.2021
Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	Die Hinweise zu eventuell zu Tage tretenden Bodendenkmälern aus der Stellung-
Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 27.02.2019	nahme des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege wurden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.
Bodendenkmalpflegerische Belange:	
Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das	
Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8	
Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.	
Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:	
Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmal-	
schutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet	
sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der	
Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines	
Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der	
Arbeiten befreit.	
Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:	
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der	
Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Ge-	
genstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.	
Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8	
BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem	
Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen	
Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so	
identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und	
auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die	
Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für	
Denkmalpflege übernommen.	
Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um	
Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der	
Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.	
Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege	
betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen.	
Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).	

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 141 "Mosacherweg Ost II"		Vorlage 005/0133/2021 Anlage 7, Seite23 In der Fassung vom 14.07.2021
Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsv	vorschläge der Stadtverwaltung
Bund Naturschutz in Bayern e.V. Ortsgruppe Amberg - Kümmersbruck  Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 17.03.2019  Die Stadt Amberg plant am Moosacher Weg die Ausweisung eines neuen Baugebiets. Die Größe des Gebiets soll ca. 5ha betragen und im Anschluss zur bestehenden Bebauung auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen und einer ehemaligen Gärtnerei liegen. Als Alternative gåbe es Baulücken, die aber nicht genutzt werden können, weil die Verkaufsbereitschaft der Eigentümer fehlt.  Der BN nimmt dazu wie folgt Stellung: Durch die Nutzung wird die Fläche dem Naturhaushalt entzogen. Daher ist mit den beplanten Flächen sorgfältig umzugehen. Grundsätzlich erhebt der BN keinen Widerspruch gegen das Vorhaben. Wir empfehlen eine möglichst kompakte Bebauung (mehrstöckig wo machbar, Reihen/Doppelhäuser), Dachflächen, zumindest von Nebengebäuden, sind zu begrünen, ebenso wie unbebaute Flächen (keine Schotterflächen). Insektenfreundliche Bepflanzung ist zu empfehlen, genauso wie die PV-Nutzung. Die mit dem Solarförderverein erarbeiteten Punkte (Ammesricht) sind auch hier mit einzubringen. Schließlich ist das neue Baugebiet (und die angedachte Erweiterung) in den Bereich des ÖPNV zu integrieren.	häuser wurden neben Einfamilient den aufgrund der momentanen schicht eingeplant.  Festsetzungen zur zwingenden exbzw. zur Vermeidung von Versieg (Baugestaltung) und außerdem ur aufgenommen.  Festsetzungen zur Nutzung von Staugestaltung) getroffen. Es sind der Hauptgebäude PV-Anlagen zu gestaltung der PV-Anlagen auf ve Punkt 5 getroffen.  Außerdem wurde neben den sons setzung zu Insektenfreundlicher Btandschaft) in den Bebauungsplaten Die Ermöglichung einer weiteren He geprüft. Aufgrund z.B. zugenorfe der in Frage kommenden Linier dige Routenänderung. Das neue Gangebunden. Auf die Berücksichtig	kt geplant. Geschosswohnungsbauten und Doppelhäusern ebenfalls eingeplant. Reihenhäuser wurhweren Marktlage und aus Gründen des Ortsbildes ktensiven Begrünung auf Garagen und Carports, elung wurden in den Bebauungsplan unter Punkt 5 hter Punkt 9 (Grünordnung, Natur und Landschaft)  Solarenergien wurden unter Punkt 5 I zwingend auf mindestens 30 % der Dachfläche u installieren. Spezifische Festsetzungen zur Ausrschiedenen Dachtypen wurden ebenfalls unter stigen grünordnerischen Festsetzungen eine Festsepflanzung unter Punkt 9 (Grünordnung, Natur und naufgenommen.  Haltestelle zur bestehenden Buslinienführung wurmmener MIV, Ampelschaltung, haben die Umläunkeine zeitlichen Puffer mehr für die dann notwen-Gebiet wird daher derzeit nicht direkt an den ÖPNV gung einer Haltestelle kann daher verzichtet werbung sind jedoch trotzdem vorhanden (Linie 8).

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 141 "Mosacherweg Ost II	Vorlage 005/0133/2021 Anlage 7, Seite24 In der Fassung vom 14.07.2021
Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Deutsche Telekom Technik GmbH  Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 22.03.2019  Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:  Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets einer Prüfung vorbehalten.  Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich des Plangebietes stattfinden werden.  Bei positivem Ergebnis der Prüfung machen wir darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Telekom Deutschland GmbH nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher, sicherzustellen, dass  — für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,  — auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH als	Die Stadt Amberg nimmt die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH zur Kenntnis.  Die Bedingungen der Deutschen Telekom Technik GmbH werden berücksichtigt.
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. Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" heräusgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist zu beachten.  Vir machen besonders darauf aufmerksam, dass eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur ußerhalb des Plangebietes aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus auch in oberirdischer Bauweise	
erfolgen kann.  Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen //ersorger, ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort in Verbindung setzen: (Adresse)  WICHTIG:  Bitte senden Sie uns schnellstmöglich Informationen zu den vorgesehenen Straßennamen und Hausnummern im geplanten Neubaugebiet zu. Diese Angaben sind unbedingt notwendig, um zu gewährleisten, dass ein Kunde rechtzeitig Telekommunikationsprodukte buchen kann.  Hierzu kann – wie bei allen zukünftigen Anschreiben bezüglich Bauleitplanungen – auch folgende zentrale Email-Adresse des PTI12 Regensburg verwendet werden: (Adresse)	

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 141 "Mosacherweg Ost II"		Vorlage 005/0133/2021 Anlage 7, Seite25 In der Fassung vom 14.07.2021
Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvo	orschläge der Stadtverwaltung
Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 04.03.2019  Bei den Geschosswohnungsbauten ist darauf zu achten "Dass die Brüstungshöhe der anzuleiternden Fenster für den zweiten Flucht- und Rettungsweg, der über Leitern der Feuerwehr hergestellt werden muß, nicht über 8 m liegt, ansonsten ist eine Feuerwehrzufahrt mit Feuerwehraufstellfläche für ein Hubrettungsgerät der Feuerwehr erforderlich.  Die Lage der Hydranten ist vom Planer mit der Brandschutzdienststelle abzusprechen. im Bereich Wendehammer und in Bereich Straße A/Verkehrsberuhigter Bereich ist je ein Überflurhydrant vor zu sehen.	berg GmbH als Bauträger für das F wendige Lage der Überflurhydrante stelle zu kontaktieren, wurden som diese Details nicht festgesetzt werd Die maximale Gebäudehöhe kann überschritten werden. Dort ist eine Sollte dort die Brüstungshöhe von zung und Errichtung einer Feuerwe	ern zur Information verteilt und der Stadtbau Am- Plangebiet zur Information weitergeleitet. Die not- en und die Notwendigkeit, die Brandschutzdienst- it mitgeteilt. Im Bebauungsplanverfahren können den.  nur in Gebiet "B" auf den Parzellen 10 und 11 maximale Gebäudehöhe von 10 Metern zulässig. 8 Metern überschritten werden, wird die Umset- ehrzufahrt mit passender Feuerwehraufstellfläche rwehr während des Baugenehmigungsverfahrens

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 141 "Mosacherweg Ost II"	Vorlage 005/0133/2021 Anlage 7, Seite26 In der Fassung vom 14.07.2021
Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Polizeiinspektion Amberg  Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 27.03.2019  Da das Wohngebiet Mosacherweg Ost II über nur eine Erschließungsstraße verfügt, ist es außerordentlich wichtig, dass diese zu keinem Zeitpunkt blockiert wird. Die Straße muss darüber hinaus so leistungsfähig ausgebaut sein, dass die Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsdienste stets gewährleistet ist.  Das Wohngebiet an sich bietet sich als 30-km/h-Zone an. Auf dem Vorentwurf des Bebauungsplans ist ein Teil der Ringstraße als Verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen. Verkehrsberuhigte Verkehrsflächen mit Gefällestrecken werden seitens der Polizei grundsätzlich abgelehnt.  In diesem Zusammenhang sollte im Zufahrtsbereich Aufstellflächen für die notwendigen Verkehrszeichen mit eingeplant werden.  Auch in dieser Wohnsiedlung sollte ein Stellplatzschlüssel von 2,0 angewendet werden.	Die Haupterschließungsstraße in das Plangebiet wird für Feuerwehr und Rettungsdienst entsprechend ausgebaut. Als Ausweichmöglichkeit wurde der geplante Gehweg nördlich der Lärmschutzwand verbreitert, so dass er mit 3,50 Metern Breite auch für Feuerwehr- und Rettungswagen als Notzufahrt geeignet ist.  Das gesamte Gebiet wird wie empfohlen als 30– km/h– Zone geplant.  Die Aufstellung von Verkehrszeichen und Schildern ist Angelegenheit des Straßenverkehrsamts der Stadt Amberg und kann im Bebauungsplanverfahren nicht berücksichtigt werden.  In dem Bebauungsplan AM 141 "Mosacherweg Ost II" findet der Stellplatzschlüssel der Stadt Amberg Anwendung. Dies entspricht der Forderung der Polizeiinspektion Amberg.  Die Stellungnahme der Polizeiinspektion Amberg wurde hausintern zur Information verteilt.

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 141 "Mosacherweg Ost II"	Vorlage 005/0133/2021 Anlage 7, Seite27 In der Fassung vom 14.07.2021
Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Regierung der Oberpfalz	Zu 1.2.1 Z: Im Plangebiet sind verschiedene Gebäudetypen geplant und möglich
Seite 1 von 2 - Stellungnahme vom 22.03.2019	(Geschosswohnungsbauten, Einfamilienhäuser, Bungalowbauweise). Diese Bauopti-
Aus landesplanerischer Sicht sind für die Planung insbesondere die Ziele und Grundsätze des	onen bieten Menschen jeder Altersgruppe die Möglichkeit, in das Gebiet zu ziehen, bzw. sich dort mit eigenem Hausbau anzusiedeln.
Landesentwicklungsprogramms (LEP) Bayern 2013/2018 relevant. Demnach	
- ist der demografische Wandel bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbe- sondere bei der Daseinsvorsorge u. Siedlungsentwicklung, zu beachten (LEP 1.2.1 Z),	Zu 1.3.1 G: Den Anforderungen des Klimaschutzes wird durch die Festsetzung unter Punkt 5 Rechnung getragen, nach dem PV-Anlagen zwingend auf mindestens 30 % der Dachfläche der Hauptgebäude zu installieren sind. Des Weiteren wird das Gebiet
- soll den Anforderungen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden, insbesondere durch die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung (LEP 1.3.1 G),	hauptsächlich durch eine Schlaufenerschließung erschlossen, welche unnötige Wendemanöver und somit die unnötige Verschwendung von Energie verhindert. Der direkte Anschluss an die angrenzenden Bestandssiedlungsstrukturen und deren Infrastruktur ist gegeben und kann mitgenutzt werden.
<ul> <li>soll die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter be- sonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet wer- den (LEP 3.1 G),</li> </ul>	Zu 3.1 G: Trotz der weitläufigen Lage (Ortsrand Amberg) wurden die auszuweisenden Bauflächen relativ kompakt geplant. Durch die Geschosswohnungsbauten im Baugebiet werden selbst größere Flurstücke nachhaltig durch das große Wohnungs-
- sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der orts-	angebot genutzt.
spezifischen Gegebenheiten angewendet werden (LEP 3.1 G),	Zu 3.2 G: Die Potenziale der Innenentwicklung werden soweit möglich immer vom
sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur	neuen Plangebiet mitgenutzt.
Verfügung stehen (LEP 3.2 Z),	Zu 3.3 Z: Die bestehende Siedlung wird erweitert, eine Anbindung an bestehende geeignete Siedlungseinheiten ist möglich.
- sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen [] (LEP 3.3 Z),	Zu 5.4.1 G: Ein Teil der zu bebauenden Fläche des neuen Plangebiets wurde bisher landwirtschaftlich genutzt. Durch den im Bebauungsplanverfahren vorzunehmenden
- sollen landwirtschaftlich genutzte Gebiete erhalten werden und insbesondere hochwertige Bö- den nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen	Ausgleich wird unter anderem die Überbauung der landwirtschaftlichen Fläche ausgeglichen.
werden. (LEP 5.4.1 (G)).	Die Parzelle welche als mögliche Kindertagesstätte ausgezeichnet wurde, wird fest als Kindertagesstätte ausgewiesen.
Die vorgelegte Planung trägt den o.g. Vorgaben im Wesentlichen Rechnung. Begrüßt wird insbe-	als rainestageodatio daugemoderi.
sondere auch die geplante Errichtung einer Kindertagesstätte, da damit u.a. auch zum LEP-Ziel	
8.3.1., wonach Kinderbetreuungsangebote in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsge-	
recht vorzuhalten sind, beigetragen wird.	

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 141 "Mosacherweg Ost II"	Vorlage 005/0133/2021 Anlage 7, Seite28 In der Fassung vom 14.07.2021
Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
	Die Stellungnahmen von Seiten landwirtschaftlicher Fachstellen werden gewissenhaft abgewogen, deren Belange werden nach Möglichkeit auch umgesetzt.  Eine Thematisierung der bestehenden Flächenpotentiale wurde in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung vorgenommen.  Es wurde geprüft, ob eine weitere Haltestelle zu der bestehenden Citybus-Linienführung ermöglicht werden könnte. Aufgrund mehrerer Umstände (zugenommener MIV, Ampelschaltung) haben die Umläufe der in Frage kommenden Linien keinerlei zeitliche Puffer mehr für eine dann notwendige Routenänderung. Das neue Gebiet wird daher derzeit nicht direkt an den ÖPNV angebunden. Auf die Berücksichtigung einer Haltestelle in diesem Bereich kann daher verzichtet werden. Haltestellen in näherer Umgebung sind jedoch trotzdem vorhanden (Linie 8).

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 141 "Mosacherweg Ost II"	Vorlage 005/0133/2021 Anlage 7, Seite29 In der Fassung vom 14.07.2021
Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Regionaler Planungsverband	Es wurde geprüft, ob eine weitere Haltestelle zu der bestehenden Citybus-
Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 22.03.2019	Linienführung ermöglicht werden könnte. Aufgrund mehrerer Umstände (zugenommener MIV, Ampelschaltung) haben die Umläufe der in Frage kommenden
Durch das Vorhaben kann aus hiesiger Sicht eine nachhaltige Siedlungsentwicklung ermöglicht werden, wodurch u.a. zur Verwirklichung der Festlegungen A II 2.1.1, B II 1.1 und B II 1.7 des Regionalplans Oberpfalz-Nord beigetragen werden kann. Die geplante Kindertagesstätte kann zur Verwirklichung des in Aufstellung befindli-	Linien keinerlei zeitliche Puffer mehr für eine dann notwendige Routenänderung neue Gebiet wird daher derzeit nicht direkt an den ÖPNV angebunden. Auf die rücksichtigung einer Haltestelle in diesem Bereich kann daher verzichtet werde Haltestellen in näherer Umgebung sind jedoch trotzdem vorhanden (Linie 8).
chen Grundsatzes B VI 2.2.1 des Regionalplans Oberpfalz-Nord beitragen, wonach in der Region flächendeckend bedarfsgerechte Kinderbetreuungsangebote bereitgestellt werden sollen.  Gem. B IX 1.5 Regionalplan Oberpfalz-Nord soll bei der Ausweisung neuer Siedlungsgebiete verstärkt auf die Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr geachtet werden, um auch für Bevölkerungsgruppen, die nicht am motorisierten Individualverkehr teilnehmen, die Erreichbarkeit zu ermöglichen. Der Aspekt soll daher in den Planungen aufgegriffen werden.	

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 141 "Mosacherweg Ost II"	Vorlage 005/0133/2021 Anlage 7, Seite30 In der Fassung vom 14.07.2021
Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Scite 1 von 1 - Stellungnahme vom 21.03.2019  Ariage "Träger öffentlicher Belange", hier zu 141 "Mosacherweg Ost II" des Sotianengie-Fordervereins zum Schreiben vom 21.2019  Stellungnahme un Empfehlungen:  Mosacherweg Ost II als "Sonnensiedlung" In dem neuen Baugebeit soll als bauliche Maßnahme für Erwerber von Baugundstücken verflichtend relegiebet werden:  1. Die Installation einer Photovoltalkaniage (Mindestgröße 4 kWp) ist verpflichtend (gemäß § 9 Abs 1 Nr. 23 b Baugesetbzüch).  2. Heitzungen mit fossilen Energieträgern sind nicht zugelassen (gemäß § 9 Abs 1 Nr. 23 b Baugesetbzüch).  2. Heitzungen mit fossilen Energieträgern sind nicht zugelassen (gemäß § 9 Abs 1 Nr. 23 b Baugesetbzüch).  2. Heitzungen mit fossilen Energieträgern sind nicht zugelassen (gemäß § 9 Abs 1 Nr. 23 Br. 3 Baugebeit sind vom der planerischen Gestaltung und vom Geländeverfauf als Sonnensiedlung gilt gegenste (Elick-Ausrichkung der Gesblude, Glebeldsücher).  2. Eine, Sonnensiedlung" würde optimal dem Klimaschutzkonzept der Stadt Amberg entsprechen. Zifale:  3. Eine, Sonnensiedlung" würde optimal dem Klimaschutzkonzept der Stadt Amberg entsprechen. Zifale:  4. S. 103. Ausbau der EE wird als zentrale Aufgabe für den Klimaschutz in Amberg geseher!  5. S. 103. Ausbau der EE wird als zentrale Aufgabe für den Klimaschutz in Amberg geseher!  5. S. 103. Hendungsengspfehrungen der Cotz-Ermissionen im Stadtgebeit Amberg entsprechen. Zifale:  6. S. 107. Hendungsengspfehrungen, "Installation einer PV-Anlagen ist der Möglichkeit der Eigenstommunzung"  3. Zu einer Sonnensiedlung würden nicht fossile Heizungen gut passen, z. B. Wärmspumper in Verbrüchung nur PrivAnlagen. Es ist zu bedenken, dass Mindesten verbrechen der Eigenstommen und zu erschahmen der Grundspfehrungen und seiner PV-Anlagen einer	Den Anforderungen des Klimaschutzes wird durch eine Festsetzung unter Punkt 5 Rechnung getragen, nach der PV-Anlagen zwingend auf mindestens 30 % der Dachfläche der Hauptgebäude zu installieren sind.  Der Festsetzungsvorschlag, dass Heizungen mit fossilen Energieträgern nicht zugelassen sind, kann nicht übernommen werden. Eine solche Festsetzung stellt einen zu großen Eingriff in die Baufreiheit, bzw. das Eigentumsrecht der Menschen dar. § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB zielt auf Gebiete mit konkreten Immissionsproblemen durch luftverunreinigende Stoffe ab, welche die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn– und Arbeitsverhältnisse so stark beeinflussen, dass diese ohne einen Eingriff durch den Bebauungsplan nicht mehr gewährleistet werden können. Solche Immissionsprobleme liegen in Amberg nicht vor.

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 141 "Mosacherweg Ost II"	Vorlage 005/0133/2021 Anlage 7, Seite31 In der Fassung vom 14.07.2021
Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
	Die Parzelle welche als mögliche Kindertagesstätte ausgezeichnet wurde, wird fest als Kindertagesstätte ausgewiesen.

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 141 "Mosacherweg Ost II"	Vorlage 005/0133/2021 Anlage 7, Seite32 In der Fassung vom 14.07.2021
Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Amt 5.1 Tiefbauamt  Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 06.03.2019  Sachgeblet 5.4.1 Verkehrsanlagen:  Wir empfehlen die als "Eröffnungsplatz" bezeichnete Fahrbahnfläche deutlich zu reduzieren, um unnötige Versiegelungsfläche zu vermeiden. Anstatt dessen wäre uns eine durchgängige Gehweganbindung von der Straße B zur Erschließungsstraße wichtiger.  Sachgebiet 5.4.3 Stadtentwässerung:  Für das Baugebiet Mosacherweg Ost II ist ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen, dessen Ergebnisse entscheidend für die weiteren Planungen sind. Als einzige Vorflut ist ein Ablaufgraben in Richtung Moos vorhaben, der auf das Hoheitsgebiet der Gemeinde Kümmersbruck entwässert. Es gibt somit grundsätzlich folgende Möglichkeiten: Erhöhung der zulässigen Einleitungsmengen (Liter je Sekunde) im Zuge des Wasserrechtsverfahrens (und im Einvernehmen mit der Nachbargemeinde) oder so große Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens, dass die bisherige Höchsteinleitungsmenge nicht überschritten wird. Das geplante Baugebiet müsste in jeden Fall im Trennsystem entwässert werden. Das Schmutzwasser wäre stadteinwärts zu leiten (oder notfalls zu pumpen).  Allgemein:  Dass mit der Straße A eine Erweiterungsoption in nördlicher Richtung geschaffen wird, finden wir sehr gut.	Die Größe des Eröffnungsplatzes wurde geprüft und etwas reduziert. Eine durchgär gige Gehweganbindung, wie in der Stellungnahme beschrieben, ist ebenfalls geplant.  Ein Wasserrechtsverfahren wurde in die Wege geleitet.

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 141 "Mosacherweg Ost II"	Vorlage 005/0133/2021 Anlage 7, Seite33 In der Fassung vom 14.07.2021
Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Amt 3.4 Straßenverkehrsamt  Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 20.03.2019  Aus Sicht des Straßenverkehrsamtes sollte der gesamte Bereich, ab der Erschließungsstraße am Mosacher Weg, bereits mit einer "Tempo 30-Zone" Zeichen 274.1-50 StVO und einem "Zonenhalteverbot" Zeichen 290 StVO mit dem Zusatzzeichen 1053-30 "Parken in gekennzeichneten Flächen erlaubt" beschildert werden. Der Wendehammer muss so dimensioniert werden, dass auch Großfahrzeuge, z. B. Müllabfuhr, Liefer-Lkw's, ohne rangieren wenden können. Im Bereich der geplanten Kindertagesstätte müssen ebenfalls entsprechende Stellplätze geplant werden. Da die Erfahrung gezeigt hat, dass ein Großteil der Kinder mit Pkw's gebracht und geholt werden. Ferner sollte bedacht werden, dass an der Erschließungsstraße/Einmündung Mosacher Weg sehr viel Radverkehr stattfindet.	Das gesamte Gebiet wird wie empfohlen als 30– km/h– Zone geplant. Die Beschilderung sollte dementsprechend und wie in der Stellungnahme beschrieben vorgenommen werden. Beschilderungen können jedoch nicht im Bauleitplanverfahren behandelt werden.  Die Größe des Wendehammers wurde überprüft und ist für die Entsorgungsfahrzeuge der Stadt Amberg geeignet. Großfahrzeuge sollten den geplanten Wendehammer problemlos befahren können, da dieser den Mindestanforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) entspricht.  Der Platz für genügend Stellplätze wird auf der betreffenden Parzelle (Gemeinbedarfsfläche) zur Verfügung gestellt. Notwendig sind 4-6 Stellplätze bei 4 Kindergarten- bzw. Kinderkrippengruppen. Aus Sicherheitsgründen wurde im Bebaungsplanverfahren jedoch Platz für deutlich mehr als 6 Stellplätze zur Verfügung gestellt. Die endgültige Anzahl, etc. der Stellplätze wird jedoch im Baugenehmigungsverfahren abgehandelt.  Ein farblich markierter Fahrradstreifen und entsprechende Verkehrszeichen sollten aufgestellt werden, um passierende Fahrradfahrer zu schützen. Diese Maßnahmen können jedoch nicht im Bebauungsplanverfahren behandelt werden und müssen im Rahmen nachfolgender Planungen ausgearbeitet werden.  Die Stellungnahme des Straßenverkehrsamts Amberg wurde hausintern zur Information verteilt.

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung  Ein Entsprechendes Gutachten wurde erstellt. Die Lärmschutzmaßnahmen entspre-
chen dem Gutachten.

ebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 141 "Mosacherweg Ost II"	Vorlage 005/0133/2021 Anlage 7, Seite35 In der Fassung vom 14.07.2021
Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
mt 3.27, Amt für Ordnung und Umwelt / Abfallentsorgung	Ein Tonnensammelplatz wurde in der weiteren Planung an der beschriebenen Ab-
eite 1 von 1 - Stellungnahme vom 06.03.2019	zweigung eingeplant.
e beiden Einfamiliendoppelhaushälften und das Einfamilienhaus, deren Zufahrten am Ende von raße A liegen, werden von der Müllabfuhr nicht angefahren. Die Tonnen werden von der Eillabfuhr auch nicht herangeholt.  Be Betroffenen müssen ihre Tonnen für die Abfuhr an die Abzweigung vorbringen. Dafür ist ein kennzeichneter Tonnensammelplatz vorzusehen, da die Tonnen/Gelbe Säcke nicht auf Fentlichen Straßengrund stehen dürfen, um keine Verkehrsgefährdung darzustellen.  Fr Wendehammer am Ende von Straße B ist ausreichend groß zu planen, dass die (Länge 12 m plus hüttvorrichtung ca. 1,5 m) Entsorgungsfahrzeuge dort ohne mehrmaliges Rückstoßen wenden nnen, ansonsten wird die Straße nicht befahren.	Die Größe des Wendehammers wurde überprüft und ist für die Entsorgungsfahrzeuge der Stadt Amberg geeignet.  Die Geschosswohnungsbauten werden vom Bauträger Stadtbau Amberg GmbH als Wettbewerb ausgerufen. Der Hinweis bezüglich der Geschosswohnungsbauten wurde an die Stadtbau Amberg GmbH zur Information weitergegeben.
r den Geschosswohnungsbau mit vielen Parteien werden in der Regel größere Mülltonnen (240 er) oder Müllcontainer der Größen 770 bzw. 1100 Liter eingesetzt. Die Bereitstellung der nnen/Container zur Leerung an der Straße B (nicht in den Sackgassen) darf nicht <u>auf</u> öffentlichem rkehrsraum (Straße oder Gehsteig) erfolgen. In diesem Zusammenhang würden sich dauerhafte nnenstellplätze anliegend an die Straße B anbieten, zu denen die Bewohner ihre Abfälle bringen. In esem Fall dürften für die Leerung der schweren Tonnen/Container <u>keine</u> Hindernisse wie parkende tos und hohe Randsteine zwischen Müllfahrzeug und Mülltonnenstandort liegen und die ellplätze müssten von der Straße aus zugänglich sein.	

#### Vorlage 005/0133/2021 Anlage 7, Seite36 Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 141 "Mosacherweg Ost II" In der Fassung vom 14.07.2021 AMBERG Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Amt 3.28, Amt für Ordnung und Umwelt / Wasserwirtschaft und Gewässerschutz Ein Versickerungsgutachten wurde erstellt. Demnach ist eine Versickerung im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens, bzw. somit eine ortsnahe Versicke-Seite 1 von 3 - Stellungnahme vom 04.03.2019 rung, bzw. Ableitung von Niederschlagswasser im Bereich der untersuchten Stellen Bei der Neugestaltung der dargestellten Flächen im Bebauungsplanaufstellungsverfahren möglich. Das Regenwasser des Regenrückhaltebeckens wird im Trennsystem ge-Amberg 141 "Mosacher Weg Ost II" sind im Hinblick auf eine nachhaltige Wasserwirtschaft die drosselt abgeleitet. 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 Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass nicht verunreinigtes Regenwasser 31.07.2009 zu beachten. zur Rückhaltung und Grundwasserneubildung bei geeigneten Bodenverhältnissen Zu den wesentlichen Anforderungen gehören dabei die Reduzierung der Regenwassermöglichst auf dem eigenen Grundstück (also am direkten Ort des Anfalls) breitflächig ableitung, Niederschlagswasserrückhalt mit einer möglichst hohen Verdunstungsrate in über den bewachsenen Oberboden versickert werden kann/ sollte. Um die Sickerfä-Verdunstungsmulden und Dachbegrünungen, Förderung der Niederschlagswasserversickerung higkeit des Untergrunds zu prüfen, sind entsprechende Untersuchungen durchzufühsowie die Geringhaltung von Bodenversiegelung. Dazu wären die Durchlässigkeitsbeiwerte (kfren. Werte) im Bebauungsplangebiet vorab durch ein Bodengutachten zu ermitteln. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens kann der genaue Ausbau von Verkehrsflächen Nach §55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, verrieselt oder oder Kanälen/ Leitungen nur bis zu einem gewissen Maße geplant werden. Detailreidirekt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer chere Ausbauplanungen werden im Zuge der Ausführungsplanung mit und nach Fereingeleitet werden. tigstellung des Bebauungsplans vorgenommen. Aus siedlungswasserwirtschaftlicher Sicht ist vor Ableitung von Niederschlagswasser, durch Die Stellungnahme des Amtes für Ordnung und Umwelt wurde hausintern zur weitedezentrale Versickerung und Schaffung von Verdunstungsmöglichkeiten darauf hinzuwirken. ren Planung in Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt verteilt. dass Niederschlagswasser wieder dem natürlichen, lokalen Wasserkreislauf am Ort des Anfalls zum Ausgleich einer naturnahen Wasserbilanz zugeführt wird. Folgende Auflagen sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht in den aufgestellten Bebauungsplan 141 "Mosacher Weg Ost II" aufzunehmen. Verkehrsberuhigte Bereiche, Eröffnungsplatz und Wendehammer Zur Rückhaltung, Versickerungs- und Verdunstungsmöglichkeit von Niederschlagswasser sind Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung z.B. mit Verdunstungsmulden und offene Niederschlagswasserabflussrinnen zu gestalten.

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 141 "Mosacherweg Ost II"	Vorlage 005/0133/2021 Anlage 7, Seite37 In der Fassung vom 14.07.2021
Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Amt 3.28, Amt für Ordnung und Umwelt / Wasserwirtschaft und Gewässerschutz  Seite 2 von 3 - Stellungnahme vom 04.03.2019  Dachausbildung:  - Bei Garagen und Carports – Dächer von Nebenanlagen wie Carports, Garagen und Gartenlauben sowie Stellplatzüberdachungen sind mit flachem oder flach geneigtem (bis max. 7°) Dach zulässig, wenn sie mit extensiver Bepflanzung ausgeführt werden.  - Unbeschichtete Metalleindeckungen insbesondere aus kupfer-, zink- und bleigedeckten Dachflächen sind nicht zulässig. Eine Kombination von Blechdach und Dachbegrünung reduziert hierbei den Schadstoffabtrag, sowie Dachaufheizungen.  Grünordnung und Wasserwirtschaft:  - Fassaden- und Dachbegrünung – Fassadenbegrünungen mit Kletterpflanzen sowie Dachbegrünungen sind im Sinne einer Durchgrünung und ökologischen Aufwertung des Baugebietes durchzuführen, dies gilt insbesondere für fensterlose Mauerflächen; Flachdächer bzw. flachgeneigte Dächer bis 7° Neigung sind zu begrünen.  - Flächenversiegelung – Zur Reduzierung der Oberflächenversiegelung sind Fußwege, wenig befahrene Fahrspuren, Garagenzufahrten, Stellplätze, Hauszugänge und Höfe in wasserdurchlässiger Art zu befestigen. Hierfür sind versickerungsfähige Beläge zu verwenden (z.B. Rasengittersteine, Natur- und Betonsteinpflaster mit mindestens 2 cm Rasenfügen, sog. "Öko-Pflaster" mit sehr geringen Abflussbeiwert und hoher Luft- und Wasserdurchlässigkeit, wassergebundene Decken, Schotterrasen oder Fahrspuren mit durchlässigen Zwischenräumen). Auf Asphaltierung sollte weitgehend verzichtet werden.	Unter Punkt 5 ist festgesetzt, dass Garagen und Carports zwingend eingeschossig mit Flachdach auszuführen und dauerhaft mit lebenden Pflanzen extensiv zu begrünen sind. Zink-, Kupfer- oder Bleieindeckungen sind nur mit matter Beschichtung zulässig. Dachbegrünungen sind erlaubt.  Eine Pflicht, diese zu errichten, kann allerdings nicht übernommen werden, ebenso wenig eine Pflicht zur Errichtung von Fassadenbegrünungen. Solch strenge Festsetzungen stellen einen zu großen Eingriff in die Baufreiheit, bzw. das Eigentumsrecht der Menschen dar.  Dennoch wurde ein Hinweis in den Bebauungsplan übernommen, dass eine Kombination von Dachbegrünung mit dem Einsatz von Solarthermie- und/oder Photovoltaikanlagen begrüßt wird. Ebenso werden Fassadenberünungen mit Kletterpflanzen im Sinne einer Durchgrünung und ökologischen Aufwertung des Baugebietes begrüßt.  Zum Thema Wasserdurchlässigkeit von Belägen wurde unter Punkt 6 die Festsetzung getroffen, dass Stellplätze und Zufahren wasserdurchlässig zu befestigen sind und bei fugenlos verlegten Pflaster ein Nachweis der Durchlässigkeit zu erbringen ist.  Außerdem wurde unter Punkt 9 festgesetzt, dass befestigte Flächen auf das notwendige Maß zu beschränken und soweit möglich wasserdurchlässig herzustellen sind.

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 141 "Mosacherweg Ost II"	Vorlage 005/0133/2021 Anlage 7, Seite38 In der Fassung vom 14.07.2021
Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Amt 3.28, Amt für Ordnung und Umwelt / Wasserwirtschaft und Gewässerschutz  Seite 3 von 3 - Stellungnahme vom 04.03.2019  - Regenwassernutzung und -versickerung – Nicht verunreinigles Regenwasser, insbesondere von Dachflächen, ist in geeigneten Regenwassernutzungsanlagen (RNA; Regenwasserzisternen mit Überlaufwersickerung), kleinen Teichen dorft Sickermulden zur Entlastung des Kanalnetzes und der Trinkwasservorräte aufzufangen. Es kann als Giele- oder Brauchwasser verwendet werden. Empfohlen wird die Niederschlagswassersammlung zur Gartenbewässerung, Nutzung zur Tollettenspütung, Gartenteich etc.  Damit bei Anlage von Zisternen zur Regenwassernutzung Rückwirkungen auf das Trinkwasser der öffentlichen und häuslichen Trinkwasserversorgung ausgeschlossen werden können, ist vorsorglich darend Inizuweisen, dass gem. §17 Abs. 4 TrinkwV seiner die feste Verbindung zwischen Trink- und Betriebswasserinstallation vorhanden sein darf. Diese Anlagen sind gem. §13 Abs. 4 TrinkwV seiners des Betreibers bei der zuständigen Behörde (Gesundheitsamt) anzuzeigen.  Bei geeigneten Boderwerhältnissen sollte Niederschlagswasser I.V.m. RNA auf dem eigenen Grundstück möglichst breitlistlichig unter Nutzung der belebten Bodenzone versickert oder gedrossell abgeleitet werden. Um die Sickerfähigkeit des Untergrunds zu prüfen, sind entsprechende Unterauchungen durchzuführen. Herhel ist die Niederschlagswasserffischen Schagen-Friederschlagswasserffischen Friederinschlagswasser nicht beeinträchtigt werten.  Hinweise zum Umwelt- und Ressourcenschutz:  Es wird sich ausdrücklich für den Einsatz moderner, alternativer Heiztechniken (Solarthermie) und Energiegewinnung (Photovotalik I.V.m. Derbegrünung zur Dachkühlung) ausgesprochen.  Zudem sei auf die Möglichkeit der Verwendung von Regenwasser in Haushalt, vor allem für Tolleitenspülung und Waschmeischne Schlagswasserrückhalt versichen werden. Bie Vermendung der Inanspruchnahme der Regenwasser han bei der Dosierung von Waschmitteln so auf bis zu 50 % der üblichen Menge verzichte werden. Bei Verme	Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass nicht verunreinigtes Regenwasser nach Möglichkeit aufgefangen und genutzt werden sollte, z.B. als Spülwasser für die Toilette. Auch wird auf § 17 Abs. 6 TrinkwV hingewiesen, nach dem keinerlei feste Verbindung zwischen Trink- und Betriebswasserinstallation vorhanden sein darf und diese Anlagen gem. § 13 Abs. 4 TrinkwV seitens des Betreibers bei der zuständigen Behörde (Gesundheitsamt) anzuzeigen sind. Zur Verzögerung des Regenwasserabflusses werden gestalterische Maßnahmen, wie z.B. raue Beläge oder Mulden im Gelände und Dachbegrünungen empfohlen. Den Anforderungen des Klimaschutzes wird unter Punkt 5 Rechnung getragen, nach dem PV-Anlagen zwingend auf mindestens 30 % der Dachfläche der Hauptgebäude zu installieren sind. Ein Wasserrechtsverfahren wurde in die Wege geleitet.

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 141 "Mosacherweg Ost II"	Vorlage 005/0133/2021 Anlage 7, Seite39 In der Fassung vom 14.07.2021
Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Amt 3.29, Untere Naturschutzbehörde  Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 12.03.2019  Die Bilanzierung für die Eingriffsbilanzierung wurde inzwischen mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die dazugehörigen Ausgleichsflächen sind ebenfalls mit der UNB abzustimmen.  Folgende Hinweise sind als Festsetzungen aufzunehmen:  Nachdem in den neuen Baugebieten immer mehr "Geröllgärten" entstehen, soll darauf hingewiesen werden, dass es dadurch zu keiner Überschreitung der GRZ kommen darf und dass Gärten, wie der Name sagt, gärtnerisch genutzt werden müssen.  In der Stadt Amberg gibt es eine Baumschutzverordnung, diese gilt aber immer mehr für alte Gärten, weil in neuen Gärten keine Bäume mehr gepflanzt werden und wenn diese nicht aus Geröll bestehen, dann arbeitet dort nur mehr der Mähroboter Aus diesem Grund soll für jeden Garten mindestens ein Baum zweiter Wuchsordnung oder ein Obstbaum mindestens als Halbstamm vorgeschrieben werden.  Das Volksbegehren "rettet die Biene" war sehr erfolgreich, auch Dachgärten können hier für die Insekten sehr wertvoll sein, daher soll zumindest auf den Nebengebäuden wie Garagen eine Dachbegrünung zwingend vorgeschrieben werden.	Die Festsetzung unter Punkt 1 sagt aus, dass die Grundflächenzahl im Allgemeinen Wohngebiet maximal 0,4 und auf der Gemeinbedarfsfläche maximal 0,6 betragen darf. Diese Festsetzung ist als Teil des Bebauungsplans einzuhalten.  Unter Punkt 9 wurde festgesetzt, dass bei der Auswahl von Bäumen und Hecken bei mindestens 70% der Pflanzen auf die Verwendung von heimischen Gehölzarten zu achten ist und dass die nicht überbaubare Grundstücksfläche, mit Ausnahme der zu befestigenden Fläche für Zufahrten, Zugänge und Stellplätze mit Pflanzen gärtnerisch anzulegen und zu erhalten ist. Schottergärten sind nur auf 5% der Grundstücksfläche zulässig.  Ebenfalls wurde unter Punkt 9 festgesetzt, dass die Baumschutzverordnung der Stadt Amberg im Plangebiet gilt.  Zur Bepflanzung wurden unter Punkt 5 und unter Punkt 9 die Festsetzungen getroffen, dass Garagen und Carports sind zwingend als Flachdach auszuführen und dauerhaft extensiv zu begrünen sind (Punkt 5) und die Bepflanzung entlang der Lärmschutzwand mit heimischen Wildgehölzsträuchern in der Pflanzqualität Str. 100-150, Pflanzabstand 1,30 x 1,30 Metern erfolgt. Die Bepflanzung der Lärmschutzwand soll möglichst landschaftsgerecht mit regionaltypischen, standortgerechten Pflanzen erfolgen. Es sollen vielfältige und großteils blühende Pflanzen ausgewählt werden. Diese müssen mit dem Sachgebiet Grünplanung und Landespflege der Stadt Amberg abgestimmt werden (Punkt 9).  Dachbegrünungen sind generell erlaubt, können jedoch nicht als Festsetzung übernommen werden, da Dachbegrünungen auf Hauptgebäuden einen zu großen Eingriff in die Baufreiheit, bzw. das Eigentumsrecht der Bauherren darstellen würden.

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 141 "Mosacherweg Ost II"	Vorlage 005/0133/2021 Anlage 7, Seite40 In der Fassung vom 14.07.2021
Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Referat 2, Referat für Finanzen, Wirtschaft und Europaangelegenheiten	Die Parzelle welche als mögliche Kindertagesstätte ausgezeichnet wurde, wird fest
Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 07.03.2019	als Kindertagesstätte ausgewiesen.
Übereinstimmend mit der städtebaulichen Berechnung wurde auch in der Arbeitsgruppe "Kita-Betreuung" ein Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen festgestellt; im Plangebiet ist deshalb eine Parzelle für eine Kita in jedem Fall sinnvoll/erforderlich.	

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 141 "Mosacherweg Ost II"	Vorlage 005/0133/2021 Anlage 7, Seite41 In der Fassung vom 14.07.2021
Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
Stadtwerke Amberg Versorgungs GmbH  Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 28.02.2019  Strom  Für das gesamte Baugebiet ist eine zusätzliche Trafostation erforderlich. Der Standort wäre im Bereich des Regenrückhaltebeckens im südöstlichen Abschnitt vorgesehen. Eine genaue Abstimmung ist hier erforderlich (siehe beiliegenden Plan).  Die Stromversorgung erfolgt über Kabelverteiler. Es ist je 4 Bauplätze ein Kabelverteiler nötig. Wir bitten Sie dies bei den Planungen der öffentlichen Flächen zu berücksichtigen.  Als Anmerkung ist noch festzustellen, dass die geplante Straßenbreite nach den zu verlegenden Ver- und Entsorgungsanlagen auszulegen ist. Ein entsprechender Gehweg oder Versorgungsstreifen wäre hier von Vorteil.  Bei den geplanten Baumstandorten ist das "Merkblatt über Baumstandorte und Versorgungsanlagen" zu beachten.  Gas  Ein Gasanschluss ist möglich.  Wasser  Eine Versorgung mit Trink- und Löschwasser ist möglich.  Fernwärme  Das Baugebiet liegt nicht im Bereich eines bestehenden Fernwärmenetzes.	Die Stellungnahme wurde hausintern zur Information verteilt. Die Bedingungen zum Merkblatt über Baumstandorte und Versorgungsanlagen, bzw. zu Kabelverläufen wurden somit den zuständigen Stellen mitgeteilt.  Die Baumstandorte im Plangebiet werden durch den Bebauungsplan nicht in ihrer Lage, jedoch aber in ihrer Anzahl vorgegeben.  Gehwege wurden in der Planung berücksichtigt.  Der Standort der Trafostation wurde gemäß Stellungnahme im südöstlichen Abschnitt im Bereich des Regenrückhaltebeckens und nach Rücksprache mit den Stadtwerken Amberg getroffen.

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  Wasserwirtschaftsamt Weiden  Seite 1 von 2 - Stellungnahme vom 22.03.2019  Wasserschutzgebiete und Öberflächengewässer sowie sonstige wassersensible  Bereiche werden durch das Vorhaben nicht tangiert. Das Wasserwirtschaftsamt hat	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung  Die Abwasserplanung wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erweitert.
Seite 1 von 2 - Stellungnahme vom 22.03.2019  Wasserschutzgebiete und Öberflächengewässer sowie sonstige wassersensible	Die Abwasserplanung wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erweitert.
im dortigen Bereich keine eigenen Planungen.  Aus fachlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes keine grundsätzlichen Bedenken. Wir möchten jedoch noch nachfolgende Hinweise geben:  Entwässerung  Die Planungsfläche ist nach unseren Unterlagen einzugsgebietsmäßig in der Abwasserplanung der Stadt Amberg nicht vollständig enthalten.  In Abhängigkeit der örtlichen Möglichkeiten ist entweder eine dezentrale oder zentrale Versickerung des Niederschlagswassers anzustreben. Eine Ableitung im Trennsystem und Rückhaltung mit gedrosselter Einleitung in einen Vorfluter ist erst nachrangig zu betrachten. Es gilt, auch bei Vorhandensein eines Trennsystems mit Regenwasserkanal, immer der Vorrang der Versickerung vor der Ableitung. Auf die einschlägigen technischen Regelwerke der DWA (A-153, Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser, A-117 Bemessung von Regenrückhalteräumen und A-138 Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) sowie Merkblätter des LfU wird verwiesen (z.B. "Naturnaher Umgang mit Regenwasser., <a href="https://www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw-88 umgang mit regenwasser.pdf">https://www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw-88 umgang mit regenwasser.pdf</a> ).	Als Entwässerungsmöglichkeit wurde eine dezentrale Versickerung und Rückhaltung des Niederschlagswassers in Form eines Regenrückhaltebeckens im Westen des Plangebiets gewählt.  Zusätzlich wurde unter Punkt 6 die Festsetzung getroffen, dass Stellplätze und Zufahren wasserdurchlässig zu befestigen sind und bei fugenlos verlegten Pflaster ein Nachweis der Durchlässigkeit zu erbringen ist.  Unter Punkt 9 wurde festgesetzt, dass befestigte Flächen auf das notwendige Maß zu beschränken und soweit möglich wasserdurchlässig herzustellen sind.  Des Weiteren wurde ein Hinweis zur Verzögerung des Regenwasserabflusses und zur Versickerung in den Bebauungsplan übernommen.

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 141 "Mosacherweg Ost II"	Vorlage 005/0133/2021 Anlage 7, Seite43 In der Fassung vom 14.07.2021
Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
	Auf die Gefahren und Regelungen zu wild abfließendem Wasser wird im Bebauungsplanverfahren und später im Baugenehmigungsverfahren geachtet.  Die Stadt Amberg hat außerdem den Hinweis des Wasserwirtschaftsamtes zum Thema Bodenschutz in den Bebauungsplan aufgenommen.  Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Weiden wurde zur Information und weiteren Planung (Einhaltung der einschlägigen technischen Regelwerke der DWA und Merkblätter des LfU) hausintern verteilt.