

Stellungnahmen mit Anregungen oder Einwänden:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- PLEdoc GmbH
- Regierung der Oberpfalz
- Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord
- Solarenergie Förderverein Amberg
- Inklusionsbeauftragter der Stadt Amberg
- Amt 3.28 Amt für Ordnung und Umwelt / Wasserwirtschaft und Gewässerschutz
- Amt 3.29 Amt für Ordnung und Umwelt / Untere Naturschutzbehörde
- Referat 4 für Jugend, Senioren und Soziales
- Amt 5.4 Tiefbauamt
- Amt 5.5 Bauverwaltung
- Stadtwerke Amberg Versorgungs GmbH
- Wasserwirtschaftsamt Weiden
- Klimaschutzbeauftragte Amberg

Stellungnahmen ohne Einwände oder keine Stellungnahme abgegeben:

- Bayerischer Bauernverband
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayernwerk Netz GmbH Kundencenter Schwandorf
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Stadtheimatspflegerin Amberg
- Freiwillige Feuerwehr Amberg
- Gemeinde Kümmersbruck
- Gewerbeaufsichtsamt
- Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz
- Industrie- und Handelskammer
- Polizeiinspektion Amberg
- Referat 2 für Finanzen, Wirtschaft und Europaangelegenheiten
- Amt 3.4 Straßenverkehrsamt
- Amt 3.26 Amt für Ordnung und Umwelt / Untere Immissionsschutzbehörde
- Amt 3.27 Amt für Ordnung und Umwelt / Abfallentsorgung
- Amt 5.12 Amt für Grünplanung und Landespflege
- Amt 5.21 Bauordnung
- Amt 5.22 Amt für Denkmalpflege, Stadtentwicklung und Förderwesen
- Amt 5.3 Hochbauamt
- Amt 5.02 Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses
- Stadtbau Amberg GmbH
- Zweckverband Nahverkehr Amberg-Sulzbach
- Gemeinde Hirschbach

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 Zustelldienste 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 Gärmersdorf 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.



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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 08.04.2021

Stellungnahme Bereich Landwirtschaft:

Aus Sicht der Landwirtschaft gibt es grundsätzlich keine Einwände gegen die 138. Flächennutzungs- und Landschaftsplanänderung im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens Amberg 141 „Mosacherweg Ost II“.

Wir weisen aber darauf hin, dass auch bei der Bewirtschaftung nach guter landwirtschaftlicher und fachlicher Praxis (gLP), 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.

Die Stadt Amberg nimmt die Anmerkung zu den Wald- und Forstfachlichen Belangen des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zur Kenntnis.

Das Thema der landwirtschaftlichen Emissionen wird im Bebauungsplan in den Hinweisen behandelt.

Bebauungplanaufstellungsverfahren Amberg 141 „Mosacherweg Ost II“Vorlage 005/0133/2021 Anlage 7, Seite 4
In der Fassung vom 14.07.2021Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Bund Naturschutz in Bayern e.V. Ortsgruppe Amberg - Kümmerbruck

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 05.04.2021

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 Geschößwohnungen 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.

Das Anlegen und die Pflege der Ausgleichsflächen erfolgt bei der Stadtbau Amberg GmbH in Abstimmung mit der Stadt Amberg (Hochbauamt und untere Naturschutzbehörde) von Fachfirmen, die Erstellung wird von Fachfirmen überwacht und von Seiten der Stadt kontrolliert.

Eine Bepflanzung der Lärmschutzwand ist festgesetzt. Dies wurde ebenso durch den 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 Zweirichtungsverkehr außerorts zum Mischverkehr innerorts wurde außerdem die Möglichkeit der Errichtung einer Querungshilfe angestoßen.



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

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
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Strahlen (**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.

Die Stadt Amberg nimmt die Stellungnahme der PLEdoc GmbH zur Kenntnis.



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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Regierung der Oberpfalz

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 23.04.2021

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 Grundsätze (G) in Kap. 3 und Grundsatz 5.4.1).

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.

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.

Die Stadt Amberg nimmt die Stellungnahme der Regierung der Oberpfalz zur Kenntnis.

Die Stellungnahme wurde hausintern zur Kenntnis verteilt und an die Stadtbau Amberg GmbH zur Information weitergeleitet.

Dem Problem mangelnder Baubereitschaft wird in Amberg nicht über die Bauleitplanung 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.



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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Regionaler Planungsverband

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 12.04.2021

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.

Die Stadt Amberg nimmt die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes zur Kenntnis.

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,...) 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.

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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Solarenergie Förderverein Amberg

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 21.04.2021

Punkt 1: PV-Pflicht für Neubaugebiete bitte anwenden

Punkt 2: In Verbindung zu Punkt 1 soll das Baugebiet als klimaneutral ausgewiesen werden

Punkt 3: Anlegen der Stromzufuhr für das Neubaugebiet in der Form, dass eine Stromversorgung der Einheiten auch für das Laden von E-Autos gewährleistet ist

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen:

- **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.
- **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.
- **Zu P 3** als Empfehlung: Starkstromkabel für Wallbox (unterbrechbar z.B für AMLadePole geeignet) einrichten
- **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.
- **Es wäre zu prüfen,** ob eine Sammelbestellung von PV- Modulen organisiert werden könnte, um die PV-Installation kostengünstiger zu gestalten.

Zu Punkt 1: Die PV-Pflicht wird gemäß Bebauungsplanfestsetzungen umgesetzt und angewandt.

Zu Punkt 2: Eine Ausweisung als klimaneutrales Baugebiet wird angestrebt. Die Stellungnahme 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.



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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Inklusionsbeauftragter der Stadt Amberg

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 26.04.2021

Zu den mir vorliegenden Plänen habe ich folgende Anmerkungen:

- Insbesondere bei dem Geschosswohnungsbau ist auf eine ausreichende Anzahl barrierefreier Wohnungen zu achten
- 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.
- Für Mehrfamilienhäuser, die im Rahmen des geförderten Mitwohnraums erreicht 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.
- 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.
- Auch Abstellräume für Müllbehälter, Fahrräder, Kinderwagen oder Mobilitätshilfen sollten barrierefrei gestaltet werden
- Es ist auf ausreichend Rollstuhlgerechte Parkplätze zu achten.
- Alle Wege zu den Wohnanlagen sollten barrierefrei gestaltet werden. Es ist hier auch auf eine maximale Steigung von 6 % zu achten
- Der geplante Spielplatz ist barrierefrei zu gestalten
- Es wäre sehr wünschenswert, hierbei auch an Spielgeräte für Rollstuhlfahrer zu denken. Bei einer modernen Spielplatzgestaltung sollte dies problemlos zu berücksichtigen sein.

Die Stadt Amberg nimmt die Stellungnahme des Inklusionsbeauftragten der Stadt Amberg zur Kenntnis.

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



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

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 16.04.2021

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 Retentionskörper 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 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 Ökodiebstleitungen aus. So können zusätzlich zur Entwässerungsfunktion, Mikroklima, Biodiversität und/oder Grundwasserbilanz verbessert 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 Stadtklima 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.

Zur Versickerung an Ort und Stelle:

Es wurde der Stellungnahme des WWA nachgekommen und es wurde sich für eine dezentrale Versickerung in Form eines naturnahen Regenrückhaltebeckens (für ein 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.

Zum Kleinklima, bzw. naturnahen Lösungen:

Regenwassernutzungen, Regenwasserteiche, Regengärten, etc. sind im Plangebiet auf Privatflächen erlaubt und den künftigen Bauherren zur eigenen Errichtung freigestellt. Gründächer sind jedoch auf Hauptdächern erlaubt und auf Garagen- und Carportdächern sogar festgesetzt (Punkt 5). Im Bebauungsplan wird außerdem auf die Möglichkeit einer Kombination von Dachbegrünung, Solarthermie und Fassadenbegrünung hingewiesen.

Zur Regenwassernutzung am Ort des Anfalls:

Um die Schlantheit 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.



Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
<p><u>Amt 3.29, Untere Naturschutzbehörde</u></p> <p>Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 15.04.2021</p> <p>Ausgleichsflächen:</p> <p>Nachdem die Ausgleichsflächen außerhalb des Stadtgebietes Amberg liegen sind die konkreten Planungen dafür mit beiden UNB's, also Stadt und Landkreis, abzustimmen.</p> <p>Schlussfolgerung:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Die Ausgleichsflächen für das Plangebiet wurden und werden weiterhin im Laufe des Bauleitplanverfahrens mit den genannten Behörden abgestimmt.</p> <p>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 Stadt- und 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

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

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 01.04.2021

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.

Die Stellungnahme des Jugendamtes wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.



Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
<p><u>Amt 5.4 Tiefbauamt</u> Seite 1 von 2 - Stellungnahme vom 19.04.2021</p>	<p>Zu 1:</p>
<p>Entwässerung:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 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 Rückhaltezysternen von 6 m³ Volumen ausgestattet wird. <p>Verkehrsanlagen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 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. 	<p>Eine wasserrechtliche Genehmigung vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist rechtlich nicht zwingend zu erzielen und somit nicht notwendig.</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>Zu 2:</p> <p>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.</p> <p>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.</p>



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 Bauungen 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 Rückhaltezysternen 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.

Zu 3:

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 von 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 können, 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.



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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Amt 5.5 Bauverwaltung

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 29.03.2021

Der Erschließungsvertrag wird durch das Amt 5.5 Bauverwaltung erstellt.

Erschließungsbeitragsrechtliche Punkte
sind im geplanten Erschließungsvertrag
abschließend zu regeln.



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

Stellungnahme

Strom

Ohne Einwände

Gas

In Abstimmung mit der Stadtbau Amberg GmbH wird das Baugebiet nicht mit Erdgas erschlossen.

Wasser

Eine Versorgung mit Trink- und Löschwasser ist sichergestellt.

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.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

Wir bitten um Abstimmung geplanter Maßnahmen in einem möglichst frühen Stadium der Planung mit allen fachlich beteiligten Personen.

Die Stadt Amberg nimmt die Stellungnahme der Stadtwerke Amberg Versorgungs GmbH zur Kenntnis.

Die Stellungnahme wurde hausintern zur Kenntnis verteilt und an die Stadtbau Amberg GmbH zur Information weitergeleitet.

Es ist beabsichtigt, die Beheizung des Plangebiets mit Hilfe von Luftwärmepumpen in Kombination mit den PV-Anlagen auf den Gebäudedächern durchzuführen. Diese Heizmöglichkeit wird mit Pallets unterstützt.

Eine Abstimmung der geplanten Maßnahmen mit den Stadtwerken Amberg Versorgungs GmbH wird gemäß Baugesetzbuch immer spätestens mit der ersten Behördenbeteiligung des Bauleitplanverfahrens vorgenommen.



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 Gewerbegebiets 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.



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 städtebaulich vertretbar, sind Mehrparteienhäuser gegenüber
Einfamilienhäuser aus Klimaschutzsicht zu bevorzugen.*

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.

Stellungnahmen mit Anregungen oder Einwänden:

- 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 / Abfallentsorgung
- 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

Stellungnahmen ohne Einwände oder keine Stellungnahme abgegeben:

- Bayerischer Bauernverband
- Bayernwerk Netz GmbH Kundencenter Schwandorf
- Bayernwerk Netz GmbH Kundencenter Weiden
- Stadtheimatspflegerin Frau Wolters
- Gewerbeaufsichtsamt
- Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz
- Industrie- und Handelskammer
- PLEdoc GmbH
- Amt 5.3 Hochbauamt
- Inklusionsbeauftragter der Stadt Amberg
- Amt 5.02 Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses
- Amt 5.22 Amt für Bauordnung und Denkmalpflege
- Amt 5.21 Bauordnungs- und Stadtentwicklungsamt
- Amt 5.5 Bauverwaltung
- Amt 5.12 Amt für Grünplanung und Landespflege
- Stadtbau Amberg GmbH
- Zweckverband Nahverkehr Amberg-Sulzbach



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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 07.03.2019

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

Da georeferenzierte Lagebezeichnungen für Wirtschaft, Rettungs- und Zustelldienste 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.

Die Stadt Amberg nimmt die Stellungnahme des Amts für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Amberg zur Kenntnis.

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



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

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 (gLP) Emissionen auftreten können, die von den jeweiligen Besitzern und Bewohnern des Baugebietes hinzunehmen sind.

Stellungnahme Bereich Forsten:

Wald ist derzeit nicht betroffen.

Der Hinweis aus der Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wurde als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Bebauungsaufstellungsverfahren Amberg 141 „Mosacherweg Ost II“

Vorlage 005/0133/2021 Anlage 7, Seite 22
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

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 27.02.2019

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 Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

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 Gegenstände 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).

Die Hinweise zu eventuell zu Tage tretenden Bodendenkmälern aus der Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege wurden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.



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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Bund Naturschutz in Bayern e.V. Ortsgruppe Amberg - Kümmerbruck

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 gäbe 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.

Die Bebauungsstruktur ist kompakt geplant. Geschosswohnungsbauten und Doppelhäuser wurden neben Einfamilienhäusern ebenfalls eingeplant. Reihenhäuser wurden aufgrund der momentanen schweren Marktlage und aus Gründen des Ortsbildes nicht eingeplant.

Festsetzungen zur zwingenden extensiven Begrünung auf Garagen und Carports, bzw. zur Vermeidung von Versiegelung wurden in den Bebauungsplan unter Punkt 5 (Baugestaltung) und außerdem unter Punkt 9 (Grünordnung, Natur und Landschaft) aufgenommen.

Festsetzungen zur Nutzung von Solarenergien wurden unter Punkt 5 (Baugestaltung) getroffen. Es sind zwingend auf mindestens 30 % der Dachfläche der Hauptgebäude PV-Anlagen zu installieren. Spezifische Festsetzungen zur Ausgestaltung der PV-Anlagen auf verschiedenen Dachtypen wurden ebenfalls unter Punkt 5 getroffen.

Außerdem wurde neben den sonstigen grünordnerischen Festsetzungen eine Festsetzung zu Insektenfreundlicher Bepflanzung unter Punkt 9 (Grünordnung, Natur und Landschaft) in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Ermöglichung einer weiteren Haltestelle zur bestehenden Buslinienführung wurde geprüft. Aufgrund z.B. zugenommener MIV, Ampelschaltung,... haben die Umläufe der in Frage kommenden Linien keine zeitlichen Puffer mehr für die dann notwendige Routenänderung. Das neue Gebiet wird daher derzeit nicht direkt an den ÖPNV angebunden. Auf die Berücksichtigung einer Haltestelle kann daher verzichtet werden. Haltestellen in näherer Umgebung sind jedoch trotzdem vorhanden (Linie 8).

Bebauungsaufstellungsverfahren Amberg 141 „Mosacherweg Ost II“

Vorlage 005/0133/2021 Anlage 7, Seite 24
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 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“ herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist zu beachten.

Wir machen besonders darauf aufmerksam, dass eine Erweiterung unserer Telekommunikationsinfrastruktur außerhalb 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 Versorger, 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 PT112 Regensburg verwendet werden: (Adresse)

Die Stadt Amberg nimmt die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH zur Kenntnis.

Die Bedingungen der Deutschen Telekom Technik GmbH werden berücksichtigt.



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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Freiwillige Feuerwehr Amberg

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 04.03.2019

Bei den Geschosswohnungsbauten ist darauf zu achten, dass die Brüstungshöhe der anzuleitenden Fenster für den zweiten Flucht- und Rettungsweg, der über Leitern der Feuerwehr hergestellt werden muß, nicht über 8 m liegt, ansonsten ist eine Feuerwehrezufahrt 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.

Die Stellungnahme wurde hausintern zur Information verteilt und der Stadtbau Amberg GmbH als Bauräger für das Plangebiet zur Information weitergeleitet. Die notwendige Lage der Überflurhydranten und die Notwendigkeit, die Brandschutzdienststelle zu kontaktieren, wurden somit mitgeteilt. Im Bebauungsplanverfahren können diese Details nicht festgesetzt werden.

Die maximale Gebäudehöhe kann nur in Gebiet „B“ auf den Parzellen 10 und 11 überschritten werden. Dort ist eine maximale Gebäudehöhe von 10 Metern zulässig. Sollte dort die Brüstungshöhe von 8 Metern überschritten werden, wird die Umsetzung und Errichtung einer Feuerwehrezufahrt mit passender Feuerwehraufstellfläche für ein Hubrettungsgerät der Feuerwehr während des Baugenehmigungsverfahrens abgehandelt.



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.



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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Regierung der Oberpfalz

Seite 1 von 2 - Stellungnahme vom 22.03.2019

Aus landesplanerischer Sicht sind für die Planung insbesondere die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms (LEP) Bayern 2013/2018 relevant. Demnach

- ist der demografische Wandel bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge u. Siedlungsentwicklung, zu beachten (LEP 1.2.1 Z),
- 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),
- soll die Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden (LEP 3.1 G),
- sollen flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (LEP 3.1 G),
- sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (LEP 3.2 Z),
- sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen [...] (LEP 3.3 Z),
- sollen landwirtschaftlich genutzte Gebiete erhalten werden und insbesondere hochwertige Böden nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. (LEP 5.4.1 (G)).

Die vorgelegte Planung trägt den o.g. Vorgaben im Wesentlichen Rechnung. Begrüßt wird insbesondere auch die geplante Errichtung einer Kindertagesstätte, da damit u.a. auch zum LEP-Ziel 8.3.1., wonach Kinderbetreuungsangebote in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten sind, beigetragen wird.

Zu 1.2.1 Z: Im Plangebiet sind verschiedene Gebäudetypen geplant und möglich (Geschosswohnungsbauten, Einfamilienhäuser, Bungalowbauweise). Diese Bauoptionen bieten Menschen jeder Altersgruppe die Möglichkeit, in das Gebiet zu ziehen, bzw. sich dort mit eigenem Hausbau anzusiedeln.

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 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.

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 Wohnungsangebot genutzt.

Zu 3.2 G: Die Potenziale der Innenentwicklung werden soweit möglich immer vom neuen Plangebiet mitgenutzt.

Zu 3.3 Z: Die bestehende Siedlung wird erweitert, eine Anbindung an bestehende geeignete Siedlungseinheiten ist möglich.

Zu 5.4.1 G: Ein Teil der zu bebauenden Fläche des neuen Plangebiets wurde bisher landwirtschaftlich genutzt. Durch den im Bebauungsplanverfahren vorzunehmenden Ausgleich wird unter anderem die Überbauung der landwirtschaftlichen Fläche ausgeglichen.

Die Parzelle welche als mögliche Kindertagesstätte ausgezeichnet wurde, wird fest als Kindertagesstätte ausgewiesen.



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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Regierung der Oberpfalz

Seite 2 von 2 - Stellungnahme vom 22.03.2019

Da gem. der landwirtschaftlichen Standortkartierung (LSK) im Bereich des geplanten Geltungsbereichs des Bebauungsplans günstige bzw. durchschnittliche Erzeugungsbedingungen vorherrschen und es durch das Vorhaben zu einem Verlust an landwirtschaftlich genutzter Fläche kommt, die nicht direkt kompensiert werden kann, soll den Stellungnahmen der landwirtschaftlichen Fachstellen besondere Bedeutung beigemessen werden.

Insbesondere aufgrund des Flächenverlustes für die Landwirtschaft und im Hinblick auf das LEP-Ziel 3.2 kommt der Begründung, weshalb von einer Siedlungsentwicklung im Außenbereich Gebrauch gemacht wird, eine wichtige Bedeutung zu. Deshalb sind in der Begründung zum Flächennutzungsplan Aussagen zu den bestehenden Flächenpotenzialen in den Siedlungsgebieten (z.B. Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) und zum prognostizierten Bedarf aufzunehmen.

Ein geeignetes Instrument zur systematischen Erfassung und zum Nachweis vorhandener und verfügbarer Flächenpotenziale und zum Abgleich mit den ermittelten Bedarfen ist z.B. ein kommunales Flächenmanagement, bei dem die Entwicklungspotenziale vollständig erfasst, kontinuierlich aktualisiert und laufend in notwendige Planungsverfahren eingespeist werden.

Im Sinne einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung (vgl. u.a. LEP-Grundsatz 1.3.1) soll sich die Planung auch mit dem Aspekt der Erschließung mit dem ÖPNV auseinandersetzen.

Die Stellungnahmen von Seiten landwirtschaftlicher Fachstellen werden gewissenhaft abgewogen, deren Belange werden nach Möglichkeit auch umgesetzt.

Eine Thematisierung der bestehenden Flächenpotenziale 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, Seite 29
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

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 22.03.2019

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.

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).



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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Solarenergie Förderverein Amberg

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 21.03.2019

Anlage „Träger öffentlicher Belange“, hier zu 141 „Mosacherweg Ost II“ des Solarenergie-Fördervereins zum Schreiben vom 21.2.2019

Stellungnahme und Empfehlungen:

Mosacherweg Ost II als „Sonnensiedlung“

In dem neuen Baugebiet soll als bauliche Maßnahme für Erwerber von Baugrundstücken verpflichtend festgelegt werden:

1. Die Installation einer Photovoltaikanlage (Mindestgröße 4 kWp) ist verpflichtend (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 b Baugesetzbuch).
2. Heizungen mit fossilen Energieträgern sind nicht zugelassen (gemäß § 9 Abs 1 Nr. 23 lit. a BauGB)

Begründungen:

1. Dieses Baugebiet ist von der planerischen Gestaltung und vom Geländeverlauf als Sonnensiedlung gut geeignet (Süd-Ausrichtung der Gebäude, Giebeldächer).
2. Eine „Sonnensiedlung“ würde optimal dem Klimaschutzkonzept der Stadt Amberg entsprechen. Zitate:

- S. 136 „Ausbau der EE wird als zentrale Aufgabe für den Klimaschutz in Amberg gesehen“
- S. 109 „der weitere Zubau von PV auf privaten Wohngebäuden bildet einen wichtigen Beitrag zur Reduzierung der CO₂-Emissionen im Stadtgebiet Amberg“

Konkret: PV-Potential mindestens 200 kWp = 200 000 kWh jährlich = 100t CO₂ Einsparung jährlich über 30 Jahre +

- S. 107 Handlungsempfehlungen: „Installation einer PV-Anlage mit der Möglichkeit der Eigenstromnutzung“

3. Zu einer Sonnensiedlung würden nicht fossile Heizungen gut passen, z.B. Wärmepumpen in Verbindung mit PV-Anlagen. Es ist zu bedenken, dass Heizungsarten für die nächsten 20 bis 30 Jahre festgelegt sind und bei fossilen Energieträgern einen nicht zu verantwortbaren CO₂ Ausstoß bedeuten würden.

4. In städtebaulichen Verträgen nach § 11 BayGO mit den Grundstücksinteressenten kann z.B. eine Verpflichtung zur Installation vereinbart werden, d.h. ein Interessent bekommt das Grundstück nur, wenn er diesen Vertrag so unterschreibt. Dabei kann die Kommune die Grundstücke auch an Bauträger übereignen, die wiederum entsprechende Vorschriften einzuhalten haben.

Letztlich liegt es an der Stadt Amberg, ob eine Sonnensiedlung politisch gewollt ist. Das Klimaschutzkonzept würde die Grundlage für einen entsprechenden Beschluss darstellen.

5. Wichtig: Für den Grundstücksinteressenten würde eine Verpflichtung für PV keine unzumutbare finanzielle Zusatzbelastung bedeuten! Im Gegenteil: Nach etwa 10 Jahren liefert die Anlage über viele weitere Jahre positive Einkünfte! Es besteht nämlich auf Grund der derzeitigen Zinssituation die Möglichkeit, eine PV-Anlage ohne Eigenkapital zu finanzieren. Zudem ist kein Grundbucheintrag beim Kredit erforderlich!

6. Es sollten die Empfehlungen als „Pflicht, Verpflichtung oder Vorschrift“, die mit dem Erwerb des Grundstücks verbunden sind, weniger als „Zwang“ gesehen werden. Man kann durchaus von einer Verpflichtung für das Wohl der Allgemeinheit sprechen: Eine Heizung ohne fossile Energieträger sowie die Nutzung der Dachfläche für Sonnenstrom ist ein wichtiger Beitrag für die klimapolitisch notwendige Energiewende! Bundeskanzlerin Frau Merkel: Der Klimawandel ist die „Schicksalsfrage der Menschheit!“

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.



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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Referat 4, Referat für Jugend, Senioren und Soziales

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 18.03.2019

Die Lage des Gebietes AM 141 „Mosacherweg Ost II“ befindet sich im Planungsraum 9 Nordöstliches Umland und grenzt westlich an den Planungsraum 4 Osten an (KECK-Atlas der Stadt Amberg).

Im Planungsraum 9 wird aufgrund der beschriebenen Situation akuter Handlungsbedarf bezüglich der Schaffung von Krippen- und Kindergartenplätzen gesehen.

Empfohlen wird eine Einrichtung mit 2 Kinderkrippengruppen und 2 Kindergartengruppen im neuen Baugebiet Mosacherweg Ost II anzustreben.

Dies dient auch der weiteren Umsetzung der Bedarfsplanung Kindertageseinrichtungen (Beschluss des Stadtrates vom 22.10.2018).

In den teilweise unterversorgten Planungsräumen finden sich in der Regel keine Möglichkeiten mehr Einrichtungen auszubauen oder gar neue Kindertageseinrichtungen zu schaffen, da keine entsprechenden Grundstücke vorhanden sind. Deshalb ist es umso mehr von Bedeutung dort anzusetzen, wo sich im Zuge neuer Baugebiete die Chance bietet.

Die Parzelle welche als mögliche Kindertagesstätte ausgezeichnet wurde, wird fest als Kindertagesstätte ausgewiesen.

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

Sachgebiet 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 durchgängige Gehweganbindung, wie in der Stellungnahme beschrieben, ist ebenfalls geplant.

Ein Wasserrechtsverfahren wurde in die Wege geleitet.



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 Bebauungsplanverfahren 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 Straßenverkehrsamtes Amberg wurde hausintern zur Information verteilt.

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 141 „Mosacherweg Ost II“

Vorlage 005/0133/2021 Anlage 7, Seite 34
In der Fassung vom 14.07.2021



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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Amt 3.26, Amt für Ordnung und Umwelt / Untere Immissionsschutzbehörde

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 01.03.2019

In den Unterlagen zum oben genannten Bebauungsplanaufstellungsverfahren ist zum Schutz der vorgesehenen Wohnbebauung vor den Lärmimmissionen des Verkehrs auf der AM 30 und des Mosacherwegs ein begrünter Lärmschutzwall genannt bzw. im Vorentwurf dargestellt.

Die Dimensionierung dieser Schallschutzmaßnahme ist durch ein Schallschutzgutachten darzulegen. Dabei ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach DIN 18005 Bl. 1 für ein allgemeines Wohngebiet sowohl für die eingeschossige Bebauung unmittelbar hinter dem Wall als auch für die mehrstöckigen Gebäude im Plangebiet nachzuweisen.

Ein Entsprechendes Gutachten wurde erstellt. Die Lärmschutzmaßnahmen entsprechen dem Gutachten.

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 141 „Mosacherweg Ost II“

Vorlage 005/0133/2021 Anlage 7, Seite 35
In der Fassung vom 14.07.2021



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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Amt 3.27, Amt für Ordnung und Umwelt / Abfallentsorgung

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 06.03.2019

Die beiden Einfamiliendoppelhaushälften und das Einfamilienhaus, deren Zufahrten am Ende von Straße A liegen, werden von der Müllabfuhr nicht angefahren. Die Tonnen werden von der Müllabfuhr auch nicht herangeholt.

Die Betroffenen müssen ihre Tonnen für die Abfuhr an die Abzweigung vorbringen. Dafür ist ein gekennzeichnete Tonnensammelplatz vorzusehen, da die Tonnen/Gelbe Säcke nicht auf öffentlichen Straßengrund stehen dürfen, um keine Verkehrsgefährdung darzustellen.

Der Wendehammer am Ende von Straße B ist ausreichend groß zu planen, dass die (Länge 12 m plus Schüttvorrichtung ca. 1,5 m) Entsorgungsfahrzeuge dort ohne mehrmaliges Rückstoßen wenden können, ansonsten wird die Straße nicht befahren.

Für den Geschosswohnungsbau mit vielen Parteien werden in der Regel größere Mülltonnen (240 Liter) oder Müllcontainer der Größen 770 bzw. 1100 Liter eingesetzt. Die Bereitstellung der Tonnen/Container zur Leerung an der Straße B (nicht in den Sackgassen) darf nicht auf öffentlichem Verkehrsraum (Straße oder Gehsteig) erfolgen. In diesem Zusammenhang würden sich dauerhafte Tonnenstellplätze anliegend an die Straße B anbieten, zu denen die Bewohner ihre Abfälle bringen. In diesem Fall dürften für die Leerung der schweren Tonnen/Container keine Hindernisse wie parkende Autos und hohe Randsteine zwischen Müllfahrzeug und Mülltonnenstandort liegen und die Stellplätze müssten von der Straße aus zugänglich sein.

Ein Tonnensammelplatz wurde in der weiteren Planung an der beschriebenen Abzweigung eingeplant.

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.

Bebauungsaufstellungsverfahren Amberg 141 „Mosacherweg Ost II“

Vorlage 005/0133/2021 Anlage 7, Seite 36
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 1 von 3 - Stellungnahme vom 04.03.2019

Bei der Neugestaltung der dargestellten Flächen im Bauungsaufstellungsverfahren Amberg 141 „Mosacher Weg Ost II“ sind im Hinblick auf eine nachhaltige Wasserwirtschaft die Grundsätze der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB), Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1a Abs. 2 BauGB) und die Grundsätze der Abwasserbeseitigung gemäß §55 Abs. 2 WHG vom 31.07.2009 zu beachten.

Zu den wesentlichen Anforderungen gehören dabei die Reduzierung der Regenwasserableitung, Niederschlagswasserrückhalt mit einer möglichst hohen Verdunstungsrate in Verdunstungsmulden und Dachbegrünungen, Förderung der Niederschlagswasserversickerung sowie die Geringhaltung von Bodenversiegelung. Dazu wären die Durchlässigkeitsbeiwerte (kf-Werte) im Bauungsaufstellungsgebiet vorab durch ein Bodengutachten zu ermitteln.

Nach §55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.

Aus siedlungswasserwirtschaftlicher Sicht ist vor Ableitung von Niederschlagswasser, durch dezentrale Versickerung und Schaffung von Verdunstungsmöglichkeiten darauf hinzuwirken, 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 Bauungsplan 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.

Ein Versickerungsgutachten wurde erstellt. Demnach ist eine Versickerung im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens, bzw. somit eine ortsnah Versickerung, bzw. Ableitung von Niederschlagswasser im Bereich der untersuchten Stellen möglich. Das Regenwasser des Regenrückhaltebeckens wird im Trennsystem gedrosselt abgeleitet.

Im Bauungsplan wird darauf hingewiesen, dass nicht verunreinigtes Regenwasser zur Rückhaltung und Grundwasserneubildung bei geeigneten Bodenverhältnissen möglichst auf dem eigenen Grundstück (also am direkten Ort des Anfalls) breitflächig über den bewachsenen Oberboden versickert werden kann/ sollte. Um die Sickerfähigkeit des Untergrunds zu prüfen, sind entsprechende Untersuchungen durchzuführen.

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens kann der genaue Ausbau von Verkehrsflächen oder Kanälen/ Leitungen nur bis zu einem gewissen Maße geplant werden. Detailreichere Ausbauplanungen werden im Zuge der Ausführungsplanung mit und nach Fertigstellung des Bauungsplans vorgenommen.

Die Stellungnahme des Amtes für Ordnung und Umwelt wurde hausintern zur weiteren Planung in Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt verteilt.



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 Rasenfugen, 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.



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 verunreinigtes Regenwasser, insbesondere von Dachflächen, ist in geeigneten Regenwassernutzungsanlagen (RNA; Regenwasserzisternen mit Überlaufversickerung), kleinen Teichen oder Sickermulden zur Entlastung des Kanalnetzes und der Trinkwasservorräte aufzufangen. Es kann als Gieß- oder Brauchwasser verwendet werden. Empfohlen wird die Niederschlagswassersammlung zur Gartenbewässerung, Nutzung zur Toilettenspülung, Gartenteich etc.
Damit bei Anlage von Zisternen zur Regenwassernutzung Rückwirkungen auf das Trinkwasser der öffentlichen und häuslichen Trinkwasserversorgung ausgeschlossen werden können, ist vorsorglich darauf hinzuweisen, dass gem. §17 Abs. 6 TrinkwV keinerlei feste Verbindung zwischen Trink- und Betriebswasserinstallation vorhanden sein darf. Diese Anlagen sind gem. § 13 Abs. 4 TrinkwV seitens des Betreibers bei der zuständigen Behörde (Gesundheitsamt) anzuzeigen.
Bei geeigneten Bodenverhältnissen sollte Niederschlagswasser i.V.m. RNA auf dem eigenen Grundstück möglichst breitflächig unter Nutzung der belebten Bodenzone versickert und gedrosselt abgeleitet werden. Um die Sickerfähigkeit des Untergrunds zu prüfen, sind entsprechende Untersuchungen durchzuführen. Hierbei ist die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung -NWFreiV- einschließlich der dazu ergangenen technischen Regeln - TRENGW- zu beachten. Nachbargrundstücke dürfen durch die Versickerung des Niederschlagswassers nicht beeinträchtigt werden.

Hinweise zum Umwelt- und Ressourcenschutz:

Es wird sich ausdrücklich für den Einsatz moderner, alternativer Heiztechniken (Solarthermie) und Energiegewinnung (Photovoltaik i.V.m. Dachbegrünung zur Dachkühlung) ausgesprochen. Zudem sei auf die Möglichkeit der Verwendung von Regenwasser im Haushalt, vor allem für Toilettenspülung und Waschmaschine, hingewiesen. Durch den geringen Kalkgehalt des Regenwassers kann bei der Dosierung von Waschmitteln so auf bis zu 50 % der üblichen Menge verzichtet werden.

Nach § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Insbesondere Fassaden- und Dachbegrünung können deshalb zusätzliche Flächen zur Verdunstung und zum Niederschlagswasserrückhalt schaffen.

Anfallende Niederschläge sollten weit möglichst gesammelt und genutzt oder über die bewachsene Bodenschicht versickert werden. Bei Vermeidung der Inanspruchnahme öffentlicher Entwässerungsanlagen kann, entsprechende Nachweise vorausgesetzt, eine Reduzierung der Abwassergebühr erreicht werden. (Informationen zur gesplitteten Abwassergebühr <http://amberg.de/rathaus/abwassergebuehr/>).

Hinweis zum Bau eines zentralen Regenrückhaltebeckens im Bebauungsgebiet:

Der Oberflächenwasserabfluss von Dächern und befestigten Flächen sollte nach wie vor soweit wie möglich nicht abgeleitet, sondern über Niederschlagswasserrückhaltung und Regenwassernutzung möglichst am Anfallort zurückgehalten werden, um den Verdunstungsanteil auf den Flächen zu erhöhen und so zu einem angenehmen Stadtklima beizutragen.

Zur Ableitung von Regenwasser aus dem Wohngebiet „Am Mosacherweg“ wurde mit e-mail vom 07.11.2018 bereits beigefügtes Schreiben vom 10.01.2006 an das Tiefbauamt der Stadt Amberg weitergeleitet.

Sollte sich mit Bau eines Regenrückhaltebeckens für das geplante Bebauungsgebiet Mosacher Weg Ost II die Einleitmenge in den Krumbach erhöhen, sind geeignete Planunterlagen zur Durchführung eines Wasserrechtsverfahrens beim Landratsamt Amberg-Sulzbach einzureichen, da die Einleitungsstelle in den Krumbach auf dem Gemeindegebiet Kümmersbruck liegt.

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.



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

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 07.03.2019

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.

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, 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 Versorgungstreifen 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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Wasserwirtschaftsamt Weiden

Seite 1 von 2 - Stellungnahme vom 22.03.2019

Wasserschutzgebiete und Oberflächengewässer sowie sonstige wassersensible Bereiche werden durch das Vorhaben nicht tangiert. Das Wasserwirtschaftsamt hat 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“, https://www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw_88_umgang_mit_regenwasser.pdf).

Die Abwasserplanung wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erweitert.

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 Zufahrten 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.



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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Wasserwirtschaftsamt Weiden

Seite 1 von 2 - Stellungnahme vom 22.03.2019

Darüber hinaus wird auf die Gefahren und Regelungen zu wild abfließendem Wasser (vgl. §37 WHG / Gefahr von sog. Sturzfluten) nachdrücklich hingewiesen.

Bodenschutz

Mutterboden, der bei Errichtung baulicher Anlagen ausgehoben wird, ist nach § 202 Baugesetzbuch (BauGB) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Zum Schutz des Mutterbodens und für alle Erdarbeiten werden die Normen der DIN 18915 und der DIN 19731 zur Anwendung empfohlen. Wir raten, die Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials bereits vor Beginn der Baumaßnahme zu klären (Bodenmanagement).

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 Wasserwirtschaftsamtes Weiden wurde zur Information und weiteren Planung (Einhaltung der einschlägigen technischen Regelwerke der DWA und Merkblätter des LfU) hausintern verteilt.