



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Deutsche Bahn AG

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. a. Verfahren:

1. Netzspezifische Auflagen

Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Vor Bauarbeiten in Bahnnähe (insbesondere dem geplanten Regenrückhaltebecken) sollte deshalb grundsätzlich eine Stellungnahme der DB AG (Eingangsstelle: DB Immobilien) eingeholt werden.

Innerhalb des Planungsbereiches liegen in geringem Umfang auch planfestgestellte Flächen der DB Netz AG, welche der Planungshoheit der Kommune entzogen sind (Einmündung des Geh- und Radweges in die Regensburger Straße). Diese Flächen werden nach wie vor für die Abwicklung des Bahnbetriebes benötigt. Sie sollten aus dem Planungsumgriff herausgenommen oder nachrichtlich als Verkehrsflächen auf gewidmeten Bahnanlagen dargestellt werden.

Die Bahnanlagen, insbesondere Entwässerungsanlagen dürfen nicht zusätzlich belastet werden, z.B. durch Einleitung von Oberflächenwasser.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.).

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

2. Immobilienrelevante Angelegenheiten

In Bereich des Bebauungsplanes sind Grundstücke der DB mit einbezogen (siehe Punkt 1).

3. Hinweise für Bauten nahe der Bahn

Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten nahe der Bahn dienen als Hinweis:

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Vor allen größeren Baumaßnahmen in Bahnnähe wird die DB Immobilien beteiligt.

Die in der Planungshoheit der DB Netz AG liegenden Flächen werden aus dem Geltungsbereich herausgenommen, aber nachrichtlich mit der geplanten Straßenfortführung dargestellt. Für die Erneuerung der Bahnbrücke soll in Kürze ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt werden.

Die Einhaltung des gesetzlichen Immissionsschutzes (auch hinsichtlich der Bahn) ist bei den Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Deutsche Bahn AG

Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden.

Erdarbeiten innerhalb des Druckbereichs von Eisenbahnverkehrslasten dürfen nur in Abstimmung mit der DB Netz AG und dem EBA ausgeführt werden. Im Bereich der Signale, Oberleitungsmasten und Gleise dürfen keine Grabungs-/ Rammarbeiten durchgeführt werden.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Für Schäden, die der DB AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Bauherr im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und gegebenenfalls in vollem Umfang.

Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Grenzsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.

Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z. B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten.

Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

4. Schlussbemerkungen

Das Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Nürnberg, Eilgutstraße 2, 90443 Nürnberg, Tel.: (0911) 24930, hat an diesem Schreiben nicht mitgewirkt. Dessen Beteiligung als Träger öffentlicher Belange ist vom Antragsteller gesondert zu veranlassen.

Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Herr Stadler, zu wenden.

Das Eisenbahnbundesamt wurde gesondert beteiligt.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Regionalnetz Oberpfalz Weiden

Betreff : Mindestabstand Gebäude - Gleisachse

Der Mindestabstand an der engsten Stelle

hat 7,00 m nicht zu unterschreiten .

MfG Mühlbauer Klaus
0961 63186845
Regionalnetz Opf Weiden

Lageplan beiliegend und engste Stelle gekennzeichnet ...

Zur Vermeidung von Standsicherheitsproblemen an der Böschung wird der Mindestabstand der Baugrenze von der Grundstücksgrenze schon mit 7,0 m festgelegt; der Abstand zur Gleisachse wird demnach noch weitaus größer sein.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

DB Netz AG

*Durch den geplanten Neubau der Parkanlagen darf der Bahn betriebs auf der Strecke Nürnberg-Innenlohe (Strecke 5904) nicht beeinträchtigt werden.
Die baulichen Anlagen sind so zu gestalten, dass zu jeder Zeit Befahren für den Bahn betriebs abgewendet werden.
Die Bahnanlagen, insbesondere Entwässerungsanlagen dürfen nicht zusätzlich belastet werden, z.B. durch Einleitung von Oberflächenwässern.
Detaillierte Planunterlagen müssen zeitlich zur Zustimmung vorgelegt werden.*

Durch den großen Abstand zum Bahngleis soll bereits die potentielle Beeinträchtigung des Bahnbetriebs minimiert werden. Die Planunterlagen für das neue Parkdeck müssen rechtzeitig auch bei der DB Netz AG eingereicht werden.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Verkehrsbehörde (Amt 3.22 Sei)

Grundsätzlich wird eine schnelle Umsetzung des Parkdecks begrüßt. Es ist allerdings darauf zu achten, dass die Querung des gemeinsamen Geh- und Radweges im Einmündungsbereich der Raigerringer Str. anzupassen ist. Ein Radweg, der auf einen Zebrastreifen hinführt ist **nicht** zulässig! Ferner ist die Regensburger Straße so anzulegen, dass in die jeweilige Fahrtrichtung ein separater Geh- und Radweg geführt wird.

An der Einmündung der Raigeringer Straße gibt es derzeit zwei Fußgängerüberwege an den nicht beampelten Rechtsabbiegerspuren. Der Bebauungsplanentwurf enthält keine Fußgängerüberwege mehr und lässt die Querungsregelungen offen.

An der Regensburger Straße sind beidseitig gemeinsame Geh- und Radwege vorgesehen. Eine Anordnung der jeweiligen rechtsseitigen Fahrtrichtung für Radfahrer ist möglich; fraglich ist jedoch, ob z.B. Kinobesucher aus dem Stadtteil Dreifaltigkeit bei der Rückfahrt die Regensburger Straße zweimal queren werden.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Untere Immissionsschutzbehörde (Amt 3.26 Hu)

Immissionsschutz

Das geplante Parkhaus hat mit voraussichtlich 4 Ebenen, einem Untergeschoss und flächenmäßig eine Größenordnung, die insbesondere durch den Ein- und Ausfahrtsverkehr auf die Umgebung einen erheblichen Einfluss durch den entstehenden Verkehrslärm haben wird.

Ebenso werden, wie in der Beschlussvorlage unter dem Absatz Verfahrensverlauf bereits richtigerweise angedeutet, auch die gewerblichen Nutzungen sowie die Vergnügungsstätten einen Beitrag zu den Schallimmissionen haben. Die Untersuchungen der Auswirkungen sollten daher vorrangig betrieben werden, damit man im Planungsstadium mit der Berücksichtigung von geeigneten Minderungsmaßnahmen reagieren kann.

Bodenschutz

Die während der Sanierung der Teilfläche – Parkplatz südliche Marienstraße – im nördlichen Böschungsbereich der Baugrube noch vorhandenen Fundamentreste und Bauschutteinlagerungen sowie die Analysenbefunde aus diesem Bereich deuten darauf hin, dass unter dem bestehenden Parkdeck noch Schadstoffeinträge vorhanden sind.

Bei Veränderungen in dem Teilbereich – Parkdeck Marienstraße alt – sind die bodenschutz- und abfallrechtlichen Bestimmungen entsprechend zu berücksichtigen.

Inzwischen wurde vom Büro ab-consultants (Vohenstrauß) eine Schalltechnische Untersuchung mit Abschlussbericht vom 14.01.2016 durchgeführt, welche von der Unteren Immissionsschutzbehörde auf Plausibilität geprüft wurde. Für das neue Parkdeck gelten Lärmschutzaufgaben, um die umliegenden Wohnungen nicht übermäßig zu beeinträchtigen. Für die Eigentümer der Parzellen 1, 2 und 5 bestehen bei Vollausslastung des Parkdecks Ansprüche auf passive Lärmschutzmaßnahmen an verschiedenen Fassaden; allerdings nur, wenn nicht schon ein ausreichender Schutz besteht, was ziemlich wahrscheinlich ist.

Das alte Parkdeck an der Marienstraße bleibt als Altlastenfläche gekennzeichnet; bei einem Neubau sind entsprechende Maßnahmen nach den bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorschriften durchzuführen.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Untere Wasserschutzbehörde (Amt 3.28 Fr)

Mit dem Bebauungsaufstellungsverfahren Amberg 125 „Südlich der Marienstraße“ wird der größte Teil des rechtskräftigen Bebauungsplans Amberg 4C „Südliche Deinfelderstraße“ überplant. Weiterhin werden in kleinen Teilbereichen die Bebauungspläne Amberg 4E „Dienstleistungszentrum“ und Amberg 50 „EDV-Zentrum“ überschrieben.

Diesbezüglich sind folgende Festsetzungen aus dem Bebauungsplans Amberg 4C „Südliche Deinfelderstraße“ zu übernehmen bzw. anzupassen:

- Eine Umnutzung überbauter Grundstücksflächen mit noch nicht sanierten Altlasten oder Altlastenverdacht ist erst zulässig, wenn deren Altlastenfreiheit nachgewiesen ist.
- Werden bei Erdarbeiten Schadstoffe gefunden, hat der Antragsteller eines Vorhabens das zuständige Umweltamt der Stadt Amberg zu informieren, damit eine ordnungsgemäße Entsorgung festgelegt werden kann.
- Die Versiegelungsrate des Bodens im Bereich der Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung Parkhaus und Gewerbegebietsflächen darf gegenüber dem Bestand nicht erhöht werden. Überschreitungen sind nur zulässig, wenn sie im Verhältnis 1:1 durch Dachbegrünung ausgeglichen werden. Die Dachbegrünung ist nach den allgemeinen Richtlinien der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. mindestens in der Qualität Sedum-Gras-Kraut auszuführen. Der Nachweis mit Darstellung von Bestand und Planung ist zu führen.
- Blecheindeckungen müssen in beschichteter Ausführung erfolgen, da es ansonsten zu Metallbelastungen im abfließenden Niederschlagswasser kommen kann.

Zur Verlegung des neben der Bahnlinie gelegenen Regenrückhaltebeckens sind detaillierte Entwässerungsunterlagen nach WPBV beim Amt für Ordnung und Umwelt der Stadt Amberg vorzulegen.

Diese Thematik ist vorab mit dem Wasserwirtschaftsamt Weiden abzuklären.

Die Auflagen sind in die Festsetzungsentwürfe übernommen worden.

Das Regenrückhaltebecken muss voraussichtlich verlegt und in das neue Parkdeck integriert werden, natürlich erst nach entsprechender Plangenehmigung.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Untere Naturschutzbehörde (Amt 3.29 Ha)

Nach dem ABSP handelt es sich um Gebiet mit hohem Versiegelungsgrad. Jetzt ist vorgesehen, dass aufgrund des Parkdecks weitere Baumstandorte, die sich positiv auf das Stadtklima auswirken könnten, wegfallen.

Primär sollte eine Festsetzung für Gründach in Erwägung gezogen werden.

Nachdem angedacht ist, das Parkhaus auch für Photovoltaik zu nutzen (Anregung durch Stadtrat Herrn Bumés, dass man die regenerative Energie nicht vergessen soll) ist eventuell an diesen Stellen kein Gründach möglich. Es gibt aber Möglichkeiten, die Seitenwände zu begrünen und auch diese Möglichkeit sollte so weit als möglich genutzt werden, um einem weiteren Aufheizen entgegenzuwirken.

Folgende Punkte sprechen für eine vertikale Begrünung (Synonyme: Wandbegrünung, Living Walls oder Vertikale Gärten etc.)

- Verbesserung des Stadtklimas (CO2 Haushalt und Luftqualität)
- Verminderung von Smog und Überhitzung (urban heat island effect)
- Filterfunktion bei Schadstoffen und Feinstäuben
- Temperatenausgleich bei der Gebäudeklimatisierung durch die kühlende Wirkung der Evapotranspiration der Pflanzen (Wärmedämmung im Winter, Kühlung im Sommer)
- Verbesserung des Wasserhaushaltes durch hohes Wasserrückhaltevermögen
- Schaffung von Lebensraum für Flora und Fauna
- Beitrag zur Schallisolierung
- platzsparender, lebender Sichtschutz
- Schaffung von privaten Räumen für Erholung und Freizeit
- gestalterische Optimierung des Stadt-, bzw. Landschaftsbildes

Sicherlich ist das mit einem Aufwand verbunden, aber bei einer rechtzeitigen Berücksichtigung halten sich die Kosten gegenüber dem Bauwerk in Grenzen, daher sollte eine Festsetzung für Fassadenbegrünung oder Gründach vorgesehen werden.

Festsetzungen für eine Dach- oder Wandbegrünung beim geplanten neuen Parkdeck sollen nicht in den Bebauungsplan aufgenommen werden, um die Möglichkeiten einer wirtschaftlichen Errichtung nicht zu erschweren.

Bei der Ausschreibung für Errichtung und Betrieb des Parkdecks soll jedoch eine Wandbegrünung positiv gewertet werden.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Tiefbauamt (Amt 5.4)

Kanalbau

Unter dem geplanten Parkhaus verlaufen in der Emailfabrikstraße wichtige städtische Entwässerungskanäle. Diese sind dem Untergeschoss im Wege und müssen vor den Hochbauarbeiten nach Süden umverlegt werden, z.B. in den Bereich des Geh- und Radweges zur Regensburger Straße.

Wir weisen darauf hin, dass bei versiegelten Grundflächen über 800m² nach DIN 1986 – Teil 100 ein Überflutungsnachweis zu führen ist.

Verkehrsanlagen

Parkhaus:

Ein Parkhaus der gewünschten Größenordnung ist nur in Systembauweise wirtschaftlich herzustellen. Das bedeutet als Rechteckquerschnitt mit einem notwendigen Breitenraster von etwa 17 oder 34 oder 51 Meter und der Stellplatzbreite als Längsraster. Alles andere würde auf eine individuelle Einzelplanung und sehr hohe Stellplatzkosten hinauslaufen.

Zu- und Abfahrten:

Die Geometrie der Zu- und Abfahrtsfahrbahnen ist auf die tatsächliche Planung des Parkhauses abzustimmen. Die in der Zufahrt aus Richtung Kreisel Emailfabrikstraße dargestellten Senkrechtparkplätze würden den Verkehrsfluss behindern. Dagegen endet der Geh- und Radweg aus Richtung Regensburger Straße nördlich im „Niemandland“. Sollen die Fußgänger auf der Zufahrtsstraße zur Marienstraße laufen?

E-Bike Ladestation:

Es stellt sich aus unserer Sicht die Frage, ob dazu eine Festsetzung im Bebauungsplan obligatorisch ist. Die Notwendigkeit an der im Plan gekennzeichneten Stelle stellen wir in Frage. Sollte sich durch die geplante GE-Nutzung irgendwann einmal ein Bedarf ergeben, so kann man das immer noch realisieren.

Bäume im Grünstreifen entlang der B85:

Die entlang der Regensburger Straße vorgesehenen Bäume stünden in Bereich des bisherigen Gehweges und somit über einer Unzahl von Spartenleitungen.

Zusammenfassung:

Zunächst wären realistischen Abmessungen eines Systemparkhauses zu definieren. Davon ausgehend wäre dann eine stimmige Planung zu entwickeln, auf deren Grundlage das Tiefbauamt gern eine Stellungnahme liefern kann.

Bestehende Kanäle in der unteren Emailfabrikstraße sollen in die Trasse des geplanten neuen Geh- und Radwegs verlegt werden. Für das neue Parkdeck ist ein Überflutungsnachweis notwendig.

Bei der Festlegung der Baugrenze für das neue Parkdeck ist eine Systembauweise berücksichtigt.

Die Senkrechtparkplätze in der unteren Emailfabrikstraße sind als Kurzzeitparkplätze analog zur Marienstraße geplant; ein Bedarf besteht auch hier. Das Tiefbauamt als Straßenbaulasträger sollte eigentlich wissen, dass auch bisher an der Südostseite der unteren Emailfabrikstraße ein Gehweg besteht, allerdings kein Radweg. Eine Radwegverbreiterung ist praktisch wegen der großen Eigentümergeinschaft bei Parzelle 1 nicht mehr möglich.

Eine E-Bike-Ladestation muss nicht im Bebauungsplan festgesetzt sein. Wichtig ist die Absicht, gerade in diesem hochfrequentierten Bereich die Verkehrsalternative des Radfahrens zu fördern.

Im Zuge des Ausbaus der Regensburger Straße werden voraussichtlich etliche Leitungen verlegt werden. Deshalb soll zumindest versucht werden, entlang der Regensburger Straße bis zu vier Straßenbäume unterzubringen, um den breiten Straßenraum zu gliedern.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Aufstellung des o. g. Bebauungsplanverfahrens besteht seitens der Straßenbauverwaltung grundsätzlich Einverständnis. Zur Sicherstellung der Leistungsfähigkeit der anschließenden Knotenpunkte im Zuge der Bundesstraße 85 und der Staatsstraße 2040 sollte eine gutachterliche Überprüfung der Auswirkungen aus den zusätzlichen Verkehrsströmen erstellt werden.

Inzwischen liegt eine Verkehrsuntersuchung von Professor Kurzak (München) mit Stand vom 11.11.2015 vor, welche dem Staatlichen Bauamt Amberg-Sulzbach als betroffenem Straßenbaulastträger auch zur Verfügung gestellt wird.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Zweckverband Nahverkehr Amberg-Sulzbach

Das gesamte Plangebiet wird von der Citybus-Linie M erschlossen. Die Haltestelle befindet sich relativ weit im Norden des Plangebietes.
 Zur ÖPNV Anbindung des südlichen Teils des Plangebietes wäre es ideal, im Bereich der Regensburger Straße eine zusätzliche Haltestelle anzulegen. Damit könnte der gesamte südliche Planbereich über die Linien 1, 8, 62 und 59 zusätzlich optional erschlossen werden (beidseitig). Für viele Pendler und Kunden wäre dann ein Umstieg am ZOB nicht mehr erforderlich.
 Auf die ab 1.1.2022 ausstehende Barrierefreiheit im ÖPNV wird die Stadt Amberg als verantwortliche Straßenbaulastträger ausdrücklich hingewiesen.

Wegen des sehr starken Kraftfahrzeugverkehrs in der Regensburger Straße sind für Bushaltestellen Haltebuchten erforderlich, zumindest dort, wo nur eine einzige Richtungsspur vorbeiführt.

An der Südseite der Regensburger Straße fehlt aufgrund der Gebäude und des geplanten Geh- und Radweges der Platz, um eine Bushaltestelle unterzubringen. An der Nordseite läge eine Bushaltestelle längerfristig in Konflikt mit der Ausfädelspur zum Parkdeck, kurz- bis mittelfristig wäre sie wegen der beengten Situation beim noch einige Zeit bestehenden Getränkemarkt sowieso nicht möglich.

Leider wird voraussichtlich keine Bushaltestelle an der Regensburger Straße möglich sein.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Polizeiinspektion Amberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

die veröffentlichten Unterlagen zum Bebauungsplan „Südlich der Marienstraße“ wurden geprüft. Die verkehrstechnische Erschließung des Parkhauses über die Regensburger und Emailfabrikstraße führt zur Entlastung der Marienstraße und zur Verringerung des Park-Such-Verkehrs.

Auch der Radweg an der Zu- und Ausfahrt an der Regensburger Straße dürfte sich hier nicht zu einen Gefahrenpunkt entwickeln, da die Sichtbeziehungen hier großzügig gestaltet sind.

Allerdings muss in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen werden, dass der an der Regensburger Straße angelegte Radweg künftig nur in Fahrtrichtung freizugeben ist. Nach Fertigstellung der neuen Bahnbrücke mit Radwegen auf beiden Seiten der Fahrbahn ist eine Benutzungspflicht in Fahrtrichtung links nicht mehr möglich. Radfahrer sollen dann auf den Radwegen in Fahrtrichtung rechts geführt werden.

Da der Bebauungsplan die Einmündung Regensburger Straße / Raigeringer Straße mit einbezieht, muss hier ebenfalls die Radverkehrsführung angepasst werden. Der Radweg ist dann als fahrbahnbegleitender Radweg auszuführen, die Radquerung über die einmündende Raigeringer Straße muss dann mit vorgesehen werden, da der Radweg nun bis zum Kreisverkehr fortgesetzt wird. Dabei muss beachtet werden, dass der Radweg keinesfalls auf einen FGÜ (Zebrastreifen) als Querung zugeführt werden darf.

Die Radwege an der Regensburger Straße sollen künftig in Fahrtrichtung rechts angeordnet werden, aber möglichst in Gegenrichtung freigegeben werden, da z.B. kaum ein Kinobesucher aus dem Stadtteil Dreifaltigkeit bei der Rückfahrt mit dem Fahrrad zweimal die Regensburger Straße queren wird.

An der Einmündung der Raigeringer Straße gibt es derzeit zwei Fußgängerüberwege an den nicht beampelten Rechtsabbiegerspuren. Der Bebauungsplanentwurf enthält keine Fußgängerüberwege mehr und lässt die Querungsregelungen offen.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

PLEdoc GmbH (überörtliche Gasleitungen)

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der Open Grid Europe GmbH, Essen, und der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Wir bestätigen den Eingang Ihrer Benachrichtigung vom 03. Juni dieses Jahres über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 125 "Südlich der Marienstraße" mit gleichzeitigem 91. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplans.

In die Planzeichnungen

- Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan
- Entwurf der 91. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplan
- Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 125 „südlich der Marienstraße“, Entwurf in der Fassung vom 06.05.2015

haben wir die Trassenführung der eingangs aufgeführten und näher bezeichneten Ferngasleitung graphisch übernommen. Der Vollständigkeit halber haben wir Leitungskenndaten hinzugeschrieben.

Wir bitten Sie die Lage der Leitung in die Planzeichnungen der Bauleitpläne anhand der beiliegenden Bestandspläne der Ferngasleitung zu übernehmen. Die Höhenangaben in den Längenschnitten beziehen sich auf den Verlegungszeitpunkt. Zwischenzeitliche Niveauänderungen wurden nicht nachgetragen.

Die Darstellung der Versorgungsanlage ist in den Planzeichnungen der Bauleitpläne und in den Bestandsplänen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

Die Ferngasleitung im Bereich der Regensburger Straße wurde gemäß den zur Verfügung gestellten Unterlagen nachrichtlich in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.

Bei der Ausbauplanung der Regensburger Straße (erst nach Rechtskraft des Bebauungsplanes) wird mit allen Leitungsträgern Kontakt aufgenommen; u.a. will man vermeiden, dass kurz nach Fertigstellung der Oberflächen wegen maroder Leitungen wieder aufgedigelt werden muss.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

PLEdoc GmbH (überörtliche Gasleitungen)

Gemäß den Unterlagen zum Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 125 "Südlich der Marienstraße" mit gleichzeitigem 91. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplans ist das Ziel der Planaufstellung, die Schaffung der rechtlichen Grundlage für den Bau eines Parkhauses zur Entspannung der Parksituation im Bereich Dienstleistungszentrum und Marienstraße.

Wie den beiliegenden Planunterlagen zu entnehmen ist, verläuft die Ferngasleitung im südlichen Bereich des Geltungsbereiches in der Regensburger Straße.

Hinsichtlich der Ausbauplanung der Regensburger Straße bitten wir zwecks Abstimmung bereits in der Entwurfsphase um Vorlage der detaillierten Projektpläne (Lagepläne, insbesondere Längenschnitte und Querprofile).

Verkehrswege innerhalb des Schutzstreifenbereiches sind unter Berücksichtigung der zu erwartenden Verkehrslast mit einer Leitungsüberdeckung von ≥ 1 m auszulegen. Andererseits sollte eine Überdeckung von 2,0 m nicht überschritten werden. Dies gilt auch für eine evtl. Geländemodellierung. Abweichungen hiervon bedürfen der Abstimmung mit dem Leitungsinstandhalter.

Weitere Planungen, soweit sie die Trasse der Ferngasleitung betreffen, sind uns ebenfalls anhand detaillierter Planunterlagen rechtzeitig zur Prüfung und Stellungnahme anzuzeigen.

Weitere Hinweise entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Merkblatt „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“ der Open Grid Europe GmbH.

Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass von diesem Bauleitverfahren keine Versorgungseinrichtungen der GasLINE GmbH & Co. KG betroffen werden.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Stadtwerke Amberg

Strom

Im Bereich des Bebauungsplanes sind eine Trafostation auf FISTNr. 2180 und andere Versorgungsanlagen vorhanden. Nach aktuellem Planungsstand sind hier Änderungen auszuführen. Die Kosten hierfür hat der Verursacher zu tragen.

Bei den geplanten Baumstandorten ist das „Merkblatt über Baumstandorte und Versorgungsanlagen“ zu beachten.

Siehe hierzu beiliegenden Plan.

Gas/Wasser

Im geplanten Baubereich sind Wasser- und Gasleitungen vorhanden. Diese können auf Kosten des Verursachers problemlos umgelegt oder gegebenenfalls ausgebaut werden.

Des Weiteren sind im Zuge des Neubaus der Bahnbrücke entsprechende Netzverknüpfungen in diesem Bereich geplant.

Die Trafostation und die weiterführenden Leitungen in der untersten Emailfabrikstraße müssen auf Kosten des Verursachers verlegt werden; die Trafostation soll möglichst in das neue Parkdeck integriert werden, die Kabel sollen in den neuen Geh- und Radweg östlich davon verlegt werden.

Die Gas- und Wasserleitungen in der untersten Emailfabrikstraße sollen ebenfalls auf Kosten des Verursachers in den neuen Geh- und Radweg verlegt werden.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz wird als Träger öffentlicher Belange im o. g. Verfahren um eine Stellungnahme gebeten.

Dem Planungsanlass können wir grundsätzlich folgen. Wir möchten in diesem Zuge jedoch darauf verweisen, dass sich innerhalb des Plangebietes sowie in unmittelbarer Nähe verschiedenste Gewerbe- und Handwerksbetriebe befinden.

Das Vorhaben darf somit zu keinen Eingriffen in den Bestandsschutz bestehender Gewerbe- und Handwerksbetriebe führen. Im Zuge der Planänderung muss für bestehende Betriebe ein ausreichender Bestandsschutz sichergestellt bleiben. Dazu gehört auch die Berücksichtigung möglicher individueller Bedenken und Anregungen bestehender Betriebe, mit denen bei Bedarf direkt Kontakt aufgenommen werden sollte.

Weitere Informationen, die gegen die übrigen Planungen sprechen, liegen uns aktuell nicht vor. Wir bitten Sie, uns im weiteren Verfahren zu beteiligen und nach § 3 Abs. 2 BauGB über das Ergebnis zu informieren.

Beeinträchtigungen sind für Gewerbe- und Handwerksbetriebe hauptsächlich bei der Erneuerung der Bahnbrücke und beim Ausbau der Regensburger Straße zu erwarten. Die Umsetzungsmaßnahmen werden erst nach dem Bebauungsplanaufstellungsverfahren erfolgen.

Die Erreichbarkeit der Betriebe muss auch während der Bauphase gewährleistet sein, aber ohne Einschränkungen wird es nicht gehen; dafür wird insbesondere die Situation für Fußgänger und Radfahrer hinterher deutlich besser sein.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Wasserwirtschaftsamt Weiden

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Amberg plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Amberg 125 „Südlich der Marienstraße“ Parallel dazu soll der Flächennutzungs- und Landschaftsplan geändert werden. Im Planbereich liegen Teilflächen der rechtskräftigen Bebauungspläne Amberg 4C „Südliche Deinfelderstraße“, Amberg 4E „Dienstleistungszentrum“ und Amberg 50 „EDV-Zentrum“. Die Teilflächen werden mit erlangter Rechtskraft des Bebauungsplans überschrieben. Der Geltungsbereich erstreckt sich von der Marienstraße zur Bahnlinie, im Nordwesten begrenzt vom Mariahilfbergweg und im Südosten von der Raigeringer Straße.

Der Bebauungsplanentwurf sieht in erster Linie die Ausweisung von Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung Parkhaus und Gewerbegebietsflächen vor.

Die vorgelegten Unterlagen beinhalten noch keine textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan, auf Grund der Erläuterungen im Sachstandsbericht kann jedoch von einer grundsätzlichen Zustimmung zum Vorhaben aus wasserwirtschaftlicher Sicht ausgegangen werden. Für das weitere Verfahren geben wir nachfolgende Hinweise:

Restbelastungen durch die Altlasten der früheren Emailfabrik und der früheren Tankstelle können trotz der weitgehenden Altlastensanierungen nicht ausgeschlossen werden. Die Altlastensituation wird in die Hinweise des Bebauungsplanentwurfs aufgenommen.

Nach Auskunft der Stadtwerke Amberg Versorgungs GmbH gibt es im Geltungsbereich keinen Notbrunnen der Stadt Amberg; früher gab es offenbar einen Notbrunnen der Firma Gebrüder Baumann.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Wasserwirtschaftsamt Weiden

Die Planungsfläche umfasst im Wesentlichen das Gelände der ehemaligen Emailfabrik Baumann. Die Sanierungsarbeiten im Bereich der Parkfläche südwestlich der Marienstraße sind zwischenzeitlich abgeschlossen. Dennoch können Restbelastungen im Untergrund und auch aufgrund einer früheren Vornutzung einer Teilfläche als Großtankstelle nicht ausgeschlossen werden. Im Umweltbericht ist auf diese Thematik sowie die Flächenversiegelung im Zusammenhang mit der Bebauung und die Rückhaltung und Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers (Leistungsfähigkeit der Anschlusskanäle) einzugehen.

Wir möchten ferner darauf hinweisen, dass sich im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Grundwassermessstellen befinden. Im Osten des Geltungsbereiches liegt der Schluckbrunnen für die thermische Grundwassernutzung der Emailfabrik. Ferner befindet sich unseres Wissens im Geltungsbereich ein Notbrunnen der Stadt Amberg. Etwas außerhalb liegen der Grundwasserentnahmebrunnen sowie ein Reservegrundwasserentnahmebrunnen für die Emailfabrik.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Stadtplanungsamt - Sachgebiet Grün

Stellungnahme

① und ②:

DIE BAUMSTELLUNGEN STIMMEN HIER NICHT MIT DEM BESTAND ÜBEREIN.

GENERELL:

AUF DIE SCHUTZBESTIMMUNGEN DER BAUMSCHUTZVERORDNUNG WIRD VERWIESEN.

Die Baumstandorte wurden aktualisiert. Die Baumschutzverordnung wird in die Bebauungsplanfestsetzungen aufgenommen.

Die nordwestliche Gehweganbindung des alten Parkdecks ist verbesserungsbedürftig. Allerdings lohnen sich keine Maßnahmen, solange keine längerfristige Perspektive (Sanierung, Abriss, Neubau) besteht.

Die Geh- und Radwegverbindung zwischen Regensburger Straße und unterer Emailfabrikstraße ist nun in zügiger geradliniger Form eingeplant. Die Grundstücksabtretung für einen Grünstreifen mit Bäumen wird vom derzeitigen Eigentümer allerdings abgelehnt und ist deshalb nicht umsetzbar.

An der Marienstraße und unteren Emailfabrikstraße werden zusätzliche Baumstandorte in größeren Grünflächen eingeplant.

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

③ DIE FUSSWEGFÜHRUNG IN DIESEM BEREICH IST DERZEIT NUR UNZUREICHEND. EINE NEUGESTALTUNG IST HIER DRINGEND ANZURATEN.

④ KEINE BAUMREIHE ENTLANG DES RADWEGS ALS ERSATZ FÜR DIE NICHT MEHR VORHANDENEN BÄUME ENTLANG DER PEISTERMEISTERSTRASSE WÄRE SINNVOLL, AUCH ALS FÜHRUNG DES RADWEGES.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Liegenschaftsamt (Amt 2.3)

Für die Altlastensanierung erhielt die Stadt Amberg Fördermittel. Bei der künftigen Planung/Umsetzung des Bebauungsplans ist zu berücksichtigen, dass die geplanten Maßnahmen nicht förderschädlich sind.

Der Sanierungserfolg bezüglich der Altlast darf nicht gefährdet werden; hier ist insbesondere auf den Erhalt der Abdichtung zu achten.

Die Regenrückhaltung sollte wie bisher im südwestlichen Bereich des Grundstücks F1StNr. 2214/2, Gemarkung Amberg beibehalten werden.

Unter Zugrundelegung des Grunderwerbsplans vom 29.07.2011 (Ausbau Geh- und Radweg entlang der Regensburger Str. – optional Abbiegespur) wurden durch Amt 2.3 bereits Verhandlungen/Verträge abgeschlossen. Es wird ein mit der neuen Planung abgestimmter Grunderwerbsplan benötigt – bereits beurkundete Vertragsflächen sind zu ändern/rückabzuwickeln.

Bei Neubauten auf Parzelle 3 des Bebauungsplanentwurfes ist vom Bauherrn jeweils die Zusicherung der Förderunschädlichkeit einzuholen.

Der Erhalt der Abdichtung wird in die Festsetzungsentwürfe des Bebauungsplanes aufgenommen.

Bei Verwendung einer kostengünstigen Systembauweise beim neuen Parkdeck wird das Regenrückhaltebecken mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht am alten Standort bleiben können.

Ein neuer verbindlicher Grunderwerbsplan kann sinnvollerweise erst nach Planreife des Bebauungsplanes vorgelegt werden.