

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
<p>Stadttheimatspflegerin</p>	<p>Die beiden Eichen wurden zum Erhalt festgesetzt. Die restlichen Bäume werden unter Berücksichtigung der Baumschutzverordnung ausgeglichen oder benötigen eine separate Baumfällgenehmigung.</p>
<p><input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen</p> <p>Wie in der "Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung" vom 30.11.2016 von Rudolf Leitl angeregt, sollten die beiden großen Eichen am Ostrand des Gehölzes, sowie möglichst viele der "großen Laubbäume" erhalten bleiben. Das Ensemble Maria-Hilf-Berg ist in der Denkmalliste eingetragen und verdient dadurch höchsten Schutz.</p>	

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
<p>Bund Naturschutz im Bayern (Ortsgruppe Amberg - Kümmersbruck)</p> <p>wir bedanken uns für die Beteiligung im oben genannten Verfahren und nehmen wie folgt Stellung. Die Stadt Amberg plant den Lückenschluss des Eichenhains und die Bebauung der östlichen Seite des Buchenwegs.</p> <p>Buchenweg: Der BN begrüßt, daß der Straßenbogen zwischen Eichenhain und Buchenweg kleiner umgesetzt wird, als bisher im gültigen Bebauungsplan vorgesehen. Leider wird die Chance durch die Stadt Amberg nicht genutzt, den neuen Bebauungsplan auf die bisherige Bebauung auf der Westseite des Buchenwegs zu begrenzen. So erfolgt ein weiterer Eingriff in die landwirtschaftlich genutzten Flächen. Diesen Eingriff lehnt der BN ab.</p> <p>Am Eichenhain: Der geplante Lückenschluß der Straße zerstört den Baumbestand auf einer als Biotop eingetragenen Fläche. In der Abwägung einer Alternative, die einen Geh/Radweg als Verbindung zwischen den beiden Straßenstücken des Eichenhains vorschlägt, wird mit wirtschaftlichen Argumenten geantwortet, ohne auf den Wert des vorhandenen Baumbestandes (Lärmschutz, Lebensraum, Sauerstofflieferant) hinzuweisen.</p> <p>Der BN lehnt auch mit Verweis auf die vorgebrachten Punkte in der Stellungnahme vom 17.1.2016 die vorgelegten Planungen ab.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung der Vorschläge sowie um die Zusendung der Besprechungs- und Abstimmungsergebnisse und bedanken uns für Ihre Bemühungen.</p>	<p>Es kann nur bedingt als Chance gesehen werden, städtebaulich kann die Variante ohne östliche Bebauung nicht unterstützt werden. Die Rücknahme von 57.00m² an WAWR Fläche in diesem Bereich stellt unseres Erachtens einen ausreichenden Kompromiss dar, gerade weil die bestehende beziehungsweise auch ohne diese Bebauung umzustrukturierende Infrastruktur für die Erschließung genutzt werden kann. Der Eingriff in die Natur und die landwirtschaftlichen Flächen wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens reduziert. Ebenso wurde diese Variante vom Stadtrat als nicht weiter zu verfolgen beschlossen. Der Planungsauftrag erfolgte mit der Bebauung an der Ostseite.</p> <p>Es wird bei der Baumaßnahme des Lückenschlusses nicht rein wirtschaftlich argumentiert. Die Verknüpfung der Straße Am Eichenhain rein mit einem Gehweg würde die dringend benötigte verkehrstechnische Querverbindung nicht schaffen. Daher ist diese Variante nicht weiter verfolgt worden—ein Ausbau auf 3,50m würde keine wesentliche Verbesserung beim Erhalt der Bäume im Straßenbereich. Das „Biotop“ welches keines nach dem Bundesnaturschutzgesetz ist steht nicht gesondert unter Schutz.</p>

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Feuerwehr Amberg	Im Bereich der Mülltonnenaufstellfläche kann ein solcher montiert werden.
<p>☒ <u>Stellungnahme</u></p> <p>Eine Fahrbahnbreite von 3,50 m ist als Feuerwehruzufahrt sowie als Bewegungsfläche für Lösch- und Hilfeleistungseinsätze zwingend erforderlich und darf auch nicht durch parkende Fahrzeuge eingeschränkt sein. Wir weisen nochmalig darauf hin, daß bei der Erschließung des Buchenweges eine gesicherte öffentliche Löschwasserversorgung mit Hydranten nach DVGW, davon mind. ein Überflurhydrant am Ende der Straße erforderlich ist, der bisher nicht vorhanden ist.</p>	

<p>Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</p>	<p>Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen</p>
<p>3.28 Wasserrecht</p> <p>Zur Entsorgung von Schmutz- und Regenwasser ist mit Ausbau des Buchenwegs ein Trennsystem vorgesehen. Das Hangwasser soll durch die Grundstücke in den Regenwasserkanal geleitet werden. Dieser wird durch ein bereits natürlich bestehendes Grabensystem im Landschaftsschutzgebiet, welchen mit Versickerungs-/ Verdunstungsmulden erweitert wird, in die Vils geleitet. Die Einleitung von Oberflächenwasser in einen wasserwirtschaftlich bedeutsamen Graben und in der Folge in die Vils stellt einen wasserrechtlichen Benutzungstatbestand nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG dar und bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 Abs. 1 WHG i. V. m. Art. 15 BayWG.</p> <p>Zur Verzögerung des Regenwasserabflusses werden im Umweltbericht gemäß §2 und 2a BauGB vom 09.06.2017, Vorlagennummer 005/0045/2015 Anlage 12 Seite 20, Maßnahmen zur Verzögerung und Versickerung wie durchlässige Beläge, raue Beläge oder Mulden empfohlen.</p> <p>Darüber hinaus wird in der Begründung vom 28.06.2017 zum Bebauungsplan Amberg 129 „Am Eichenhain“, Vorlagennummer 005/0045/2015 Anlage 12 Seite 10, unter den baugestalterischen Festsetzungen die Begründung des Pultdachs der Hauptgebäude auf Grund der Dämmwirkung sowie der Fernwirkung als sehr vorteilhaft angesehen, ebenso die Dachbegrünung für die Garagen und Carports. Eine Fassadenbegrünung gerade der südlichen Hauswände wird in der Begründung aufgrund der Fernwirkung begrüßt.</p> <p>Die Umsetzung von Maßnahmen zur Verzögerung des Regenwasserabflusses, wie z.B. raue Beläge oder Mulden im Gelände sowie Dach- u. Fassadenbegrünungen scheitern jedoch, wenn dies nur als Empfehlung im Bebauungsplan mit aufgenommen wird. Grundsätzliche Überlegungen zum dezentralen Niederschlagswassermanagement müssen bereits im Rahmen der Bauleitplanung festgesetzt werden, damit diesen Maßnahmen zu einem naturnahen Umgang mit Regenwasser (nicht nur Versickerung von Regenwasser) führen. Denn das Ziel einer ökologisch orientierten, nachhaltigen Wasserwirtschaft ist nicht allein eine möglichst hohe Versickerungsrate, sondern gerade bei zu geringer Durchlässigkeit der vorliegenden Bodenstruktur (Abwägung Wasserwirtschaft und Gewässerschutz) der Niederschlagswasserrückhalt mit einer möglichst hohen Verdunstungsrate in Verdunstungsmulden und Dachbegrünungen, um zudem das städtische Kleinklima zu verbessern.</p> <p>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.</p> <p>Empfohlen werden sollte nach wie vor Regenwasser zu sammeln und mindestens zur Gartenbewässerung zu benutzen; ebenso die Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser für WC-Spülung, Gartenteiche etc.. Niederschlagswasser von Flächen mit geringer Verschmutzung sollte möglichst am Anfallort zurückgehalten und einer Regenwassernutzung zugeführt werden.</p>	<p>Das scheitern ist rein spekulativ, da in diesem Bereich das Hangwassergenerell problematisch ist wird von einer strikten Festsetzung abgesehen, da diese zwingend umsetzbar sein müsste. Diese Möglichkeit wird hier nicht gesehen, daher fließen diese Einwände lediglich als Hinweise in den Bebauungsplan ein. Mit der öffentlichen Naturnahen Entwässerung wird diesem Belang in diesem Bereich Rechnung getragen, eine zusätzliche private Verdunstung / Versickerung etc. wurde aus den oben genannten Gründen nicht als zwingend umzusetzen festgesetzt.</p> <p>Der Hinweis auf die Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser ist im Bebauungsplan umgesetzt. Ebenso wurde auf die Niederschlagsfreistellungsverordnung verwiesen, die einen Anreiz zur Versickerung/Verdunstung etc. bietet.</p>

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
5.1.2 Sachgebiet Grün	Die Information wird an das Tiefbauamt weitergegeben.
<p><input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen</p> <p>BEI DER AUSFÜHRUNG DER TIEFBAU TECHNISCHEN ARBEITEN MUSS EINE ENGE ABSTIMMUNG MIT DEM SGB.1 ERFOGEN (ERHALT DER LAUBBÄUME, ARBEITEN IM BEREICH DER HECKE).</p>	

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
5.2 Bauverwaltung	Die Information wird an das Tiefbauamt weitergegeben.
<p><input checked="" type="checkbox"/> Stellungnahme</p> <p>Die Erstellungsanlage „Am Eichenhain“ ist entsprechend den Festsetzungen des B-Planes innerhalb von 4 Jahren vollständig herzustellen, damit eine Abrechnung rechtsicher erfolgen kann.</p>	

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
5.4 Tiefbauamt	Kanalerschließung:
<p><u>Kanalerschließung:</u></p> <p>Die Abflusssituation des Niederschlagswassers im Buchenweg wurde mit der Abwägung der frühzeitigen Beteiligung so abgeändert, dass die Entwässerung für diesen Bereich nun Richtung Norden zum Wald erfolgen soll. Hierfür ist ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen.</p> <p><u>Straßenbau:</u></p> <p>Bis der Buchenweg gebaut wird, wird die Gehwegverbindung vom Buchenweg zum Eichenhain nicht hergestellt, sondern als Abflussmulde ausgeführt.</p>	<p>Das Wasserrechtsverfahren kann zu gegebener Zeit eingeleitet werden. Mit einem schnellen Baubeginn kann auf Grund der Eigentumsverhältnisse nicht gerechnet werden.</p> <p>Straßenbau:</p> <p>Diese Entwässerungsplanung lag der Stadtplanung nicht vor. Rein theoretisch ist dies nach dem Grunderwerb des Gehwegs als Interimslösung jedoch nach dem Bebauungsplan möglich.</p>

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
2.3 Liegenschaftsamt	Der Grunderwerbsplan für die noch nicht erworbenen jedoch benötigten Grundstücke wird nach Satzungsbeschluss erfolgen.
<p><input checked="" type="checkbox"/> Stellungnahme</p> <p>Bereits im 1. Halbjahr 2015 wurden aufgrund des Grunderwerbsplans von 5.1.1 vom 16.1.2015 alle „erforderlichen“ Flächen durch Amt 2.3 erworben. Die im Rahmen des Straßenbaus entstehenden Beschränkungen wurden in den Kaufverträgen gesichert. Sollten weitere Grundstückserkäufe erforderlich sein, sind neue Grunderwerbspläne vorzulegen, Gleiches gilt für veräußerbare Flächen.</p>	

<p>Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</p>	<p>Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen</p>
<p>Stadtwerke Amberg</p>	<p>Die Stellungnahme findet im Bebauungsplan Berücksichtigung.</p>
<p><input checked="" type="checkbox"/> Stellungnahme Strom</p> <p>Im geplanten Ausbaubereich sind Versorgungsanlagen vorhanden. Für die Versorgung mit elektrischer Energie der Parzellen im Bereich Buchenweg ist die Verbindung „Am Eichenhain“ nötig.</p> <p>Die Stromversorgung erfolgt über Kabelverteiler. Je 4 Bauplätze ist ein Kabelverteiler nötig. Wir bitten Sie dies bei den Planungen der öffentlichen Flächen zu berücksichtigen.</p> <p>Als Anmerkung ist noch festzustellen, dass die geplante Straßenbreite nach den zu verlegenden Ver- und Entsorgungsanlagen auszulegen und eine ausreichende Versorgungsstrasse einzuplanen ist.</p> <p>Bei den geplanten Baumstandorten ist das „Merkblatt über Baumstandorte und Versorgungsanlagen“ zu beachten und ein entsprechender Versorgungstreifen im öffentlichen Grund vorzusehen.</p> <p>Gas</p> <p>Eine Gaserschließung ist von der Rezerstraße aus möglich.</p> <p>Wasser</p> <p>Im Zuge der Straßenbaumaßnahme ist eine Verbindung der Wasserleitung zwischen Rezerstraße und Eichenhain geplant. Die Flächen am Buchenweg können ebenfalls über den geplanten Gehweg mit Wasser erschlossen werden. Die Löschwasserversorgung ist gewährleistet.</p> <p>Wärmeversorgung</p> <p>Keine Anmerkung.</p>	

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Wasserwirtschaftsamt Weiden	Die Bitte um einen Termin wird an das Tiefbauamt weitergegeben.
<p>Nach dem Bebauungsplanentwurf erfolgt die Entsorgung von Schmutz und Regenwasser zunächst im Mischsystem. Bis zum Ausbau des Buchenwegs wird die Hangentwässerung des Gebiets über den bereits überlasteten Kanal in der Rezerstraße erfolgen. Bei Ausbau des Buchenwegs ist dort ein Trennsystem vorgesehen mit Ableitung des anfallenden Niederschlags- und Hangwassers zur Vils über ein bereits natürlich bestehendes Grabensystem welches mit Versickerungs-/Verdunstungsmulden erweitert werden soll.</p> <p>Mit der vorgesehenen Entwässerung des Gebietes besteht grundsätzlich Einverständnis. Wir bitten jedoch, diese dem Wasserwirtschaftsamt zur Klärung von Detailfragen technischer und rechtlicher Natur baldmöglichst aufzuzeigen.</p> <p>Sofern zur Nutzung erneuerbarer Energien auch Erdwärmesonden vorgesehen sind, ist der „Leitfaden Erdwärmesonden in Bayern“ (Stand: Juni 2012) zu beachten.</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes AM 129 in Verbindung mit der Änderung des Flächennutzungsplanes keine Einwendungen.</p>	

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
<p>Ohne Einwände oder nicht erneut beteiligt haben sich folgende Träger öffentlicher Belange:</p> <ul style="list-style-type: none">• Amt für ländliche Entwicklung Oberpfalz• Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten• Bayerischer Bauernverband• Deutsche Telekom• Pledoc• Polizeiinspektion Amberg• Regierung der Oberpfalz• 3.22 Straßenverkehrsamt• 3.23 Katastrophenschutz• 3.26 Immissionsschutz• 3.27 Abfallwirtschaft• 3.29 Naturschutz• 5.2 Bauordnung• Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Amberg• Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	