

Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 67 „An den Brandäckern“ förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

Von den beteiligten Fachstellen haben Anregungen oder Einwände vorgebracht:

- Amt für Digitalisierung und Vermessung
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Solarenergie Förderverein Amberg
- Stadt Amberg Bauverwaltungsamt
- Stadt Amberg Amt für Ordnung und Umwelt
- Stadt Amberg Tiefbauamt
- Wasserwirtschaftsamt Weiden

Von den beteiligten Fachstellen haben keine Anregungen oder Einwände vorgebracht:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Die Stadtheimatpflegerin
- DT Netzproduktion GmbH
- PLEdoc GmbH
- Polizeiinspektion Amberg
- Regierung der Oberpfalz
- Regionaler Planungsverband
- Stadt Amberg Referat 2
- Stadtwerke Amberg

Von den beteiligten Fachstellen haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Bayerischer Bauernverband
- Bayernwerk AG
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Deutsche Post Bauen GmbH
- Der Behindertenbeauftragte
- Freiwillige Feuerwehr Amberg
- Stadt Amberg Bauordnung und Denkmalpflege
- Stadt Amberg Grünplanung und Landespflege
- Stadt Amberg Referat 4
- Zweckverband Nahverkehr Amberg

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

- es wurden keine Stellungnahmen abgegeben

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

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten - Stellungnahme vom 29.10.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

An der Südseite des beplanten Gebiets sind Teilbereiche der Grenze noch nicht exakt vermessen und abgemarkt. Zur Erhöhung der Planungs- und Rechtssicherheit empfehle ich diese Bereiche vorab durch eine Grenzermittlung feststellen zu lassen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Die bisher nicht exakt vermessenen Grundstücksgrenzen verlaufen einerseits an der Südseite des Geltungsbereiches und andererseits zwischen den Flurnummer 266 und 267. Die Grenze an der Südseite verläuft zwischen zwei Grundstücken, die beide der Stadt Amberg gehören (landwirtschaftlicher Weg und Ausgleichsfläche). Die Grenze zwischen den Flurnummern 266 und 267 verläuft zwischen zwei Grundstücken die der Stadtbau Amberg gehören und welche später aufgelöst wird, da sie im neuen Entwurf keine Bedeutung mehr hat.

Die Benennung der neuen Straßen wird zeitnah erfolgen.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - Stellungnahme vom 16.10.2018

Vollzug des Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)

**Stadt Amberg: Bebauungsplanaufstellungsverfahren AM 67 "An den Brandäckern" und
134. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Zuständige Gebietsreferentin:

Bodendenkmalpflege: Frau Dr. Silvia Codreanu-Windauer

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei
künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und
unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für
Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wir bitten darum, gemäß unseres Schreibens vom 24.4. 2018 auf die gesetzliche Meldepflicht
von Bodendenkmälern gemäß Art. 8 BayDSchGes. hinzuweisen.

Außerdem ist darauf hinzuweisen, dass die Ausgleichsfläche das Bodendenkmal D-36537-0075 -
-Vorgeschichtlicher Bestattungsplatz mit verebneten Grabhügeln tangiert.

Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan mit aufgenommen:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren
Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzei-
gen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer des Grundstücks so-
wie 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 Ar-
beitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder
dem Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von
einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Un-
tere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fort-
setzung der Arbeiten gestattet.

Auf der Ausgleichsfläche wird eine Magerwiese hergestellt. Dies hat keine
Auswirkungen auf das Bodendenkmal D-36537-0075.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - Stellungnahme vom 16.10.2018

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren die fachlichen Anforderungen formulieren.

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).

Mit freundlichen Grüßen



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Solarenergie Förderverein Amberg - Stellungnahme vom 13.11.2018

Hier unsere Stellungnahme (förmliche Beteiligung laut Schreiben vom 10.10.18) mit der angekündigten Ergänzung zu Pultdächern:

Photovoltaik- und Solarthermieanlagen sind zulässig. Die Modulränder sind in dunkelgrauem bzw. schwarzem Farbton auszuführen.

Zusätzlich gilt

bei Satteldächern:

Anlagen, die parallel zur Dachhaut verlaufen, dürfen maximal 5 cm über die Giebelwand und bis an die Kante der Traufe reichen.

Vollständig in die Dachhaut integrierte Anlagen dürfen bis zur Dachkante reichen.

Aufständerungen sind bei Satteldächern nicht erlaubt.

bei Flachdächern und Pultdächern:

Aufständerungen dürfen bei Solarmodulen maximal einen Winkel von 15 Grad und bei Sonnenkollektoren einen Winkel von 40 Grad aufweisen, beides gemessen zur Horizontalen, bei einem Abstand zur Dachkante von mindestens 1 m.

Anmerkungen:

Grundsätzlich ist der SFV nach wie vor gegen Einschränkungen bei der Nutzung von Solaranlagen, ebenso wie OB Michael Cerny. Bauwillige sollen nach den Empfehlungen des Klimaschutzkonzepts der Stadt Amberg zur Nutzung von Solarenergie angeregt und sensibilisiert werden. Einschränkungen sind dem kaum dienlich.

Nachdem jedoch das Stadtplanungsamt generell Vorschriften zur Solarnutzung erlassen möchte, würde unsererseits obige Regelung unter Vorbehalt toleriert werden.

Das Stadtplanungsamt hat, aufgrund immer wieder auftretender Diskussionen zum Umgang mit Photovoltaik- und Sonnenkollektoren, auch in Abstimmung mit dem Solarenergieverein Amberg, eine Musterfestsetzung erarbeitet. Diese Festsetzung soll als einheitliche Vorlage für die Festsetzungen von neuen Wohnbaugebieten dienen. Wenn die Bestandsproblematik dies erfordert, können in Einzelfällen auch weiterhin abweichende Regelungen getroffen werden.

Musterfestsetzung:

Photovoltaik- und Sonnenkollektoren sind zulässig. Die Modulränder sind in dunkelgrauem bzw. schwarzem Farbton auszuführen.

Bei Satteldächern gilt:

- Aufständerungen sind bei Satteldächern nicht erlaubt.
- Anlagen, die parallel zur Dachhaut verlaufen, dürfen maximal bis zur Giebelwand und bis an die Kante der Traufe reichen.
- Vollständig in die Dachhaut integrierte Anlagen dürfen bis zur Dachkante reichen.

Bei Flachdächern gilt:

- Aufständerungen von Photovoltaikanlagen dürfen maximal einen Winkel von 15 Grad und Sonnenkollektoren einen Winkel von 40 Grad aufweisen (gemessen zur Horizontalen). Aufständerungen müssen einen Abstand zur Dachkante von mindestens 1 m einhalten.
- Anlagen, die parallel zur Dachhaut verlaufen und vollständig in die Dachhaut integrierte Anlagen, dürfen bis zur Dachkante reichen.

Die Festsetzung wird in Bebauungsplänen in den Örtlichen Bauvorschriften nach Art. 81 BayBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB festgesetzt. Es soll die Möglichkeit für Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie gegeben werden, ohne jedoch das Ortsbild zu beeinträchtigen. Die Regelungen zur Aufständerung und die Abstände zur Dachkante sollen die Sichtbarkeit minimieren.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Solarenergie Förderverein Amberg - Stellungnahme vom 13.11.2018

Folgende Einschränkungen/Hindernisse hinsichtlich der solaren Nutzung könnten Bauwillige von einer Solarnutzung abhalten:

- Mehrpreis für dunkle Modulränder (bis zu 1000 Euro bei einem Einfamilienhaus)
- Etwa 10% Leistungsminderung bei PV-Modulen bei nur 15 Grad Aufständigung. 30 Grad wären im optimalen Bereich.

Ihren Vorschlag, Aufständigungen nur auf Dächern mit einer Dachneigung bis 7 Grad zuzulassen, jeweils gemessen zur Horizontalen, würden wir nicht mittragen können.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Stadt Amberg Bauverwaltungsamt - Stellungnahme vom 02.10.2018

☒ Stellungnahme

1. Durch die geplante neue Erschließung entstehen eine Vielzahl von „Alt-Anliegergrundstücken“, welche jetzt nochmals EB-pflichtig werden, was erfahrungsgemäß von den Eigentümern auf Unverständnis stößt.
2. Die exakte Abgrenzung zwischen Erschließungsvertragsgebiet (Stadtbau), sowie dem restlichen Abrechnungsgebiet, ist zu beachten.

Dem Stadtplanungsamt ist bekannt, dass die Anwohner von Alt-Anliegergrundstücken nun erneut Erschließungsbeitragspflichtig werden. Dies betrifft die Grundstücke 286/8, 286/9 und 286/10. Die Grundstücke an der Ahnherrnstraße sind nicht betroffen, da hier ein Erschließungsvertrag mit der Stadtbau geschlossen wird. Eine erneute Erschließungsbeitragspflicht für die genannten Grundstücke kann nicht umgangen werden, da die Grundstücke 285/3 und 360/12 zwingend für die Erschließung des neuen Baugebietes benötigt werden.

Der Hinweis zur Abgrenzung des Erschließungsvertragsgebietes wird zur Kenntnis genommen.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Stadt Amberg Amt für Ordnung und Umwelt - Stellungnahme vom 12.11.2018

Amt 3.28 Fr

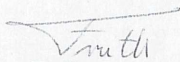
Amberg, 08.11.2018

Stellungnahme zum Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 67 „An den Brandäckern“, und zum 134. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans

hier: Wasserwirtschaft und Gewässerschutz

Im Bebauungsplanentwurf AM 67 „An den Brandäckern“ Stand 12.09.2018, Vorlage 005/0125/2018 ist unter B Bauordnungsrechtliche Vorschriften in Ziffer 12.1 zur Versickerung die Beachtung der dazu einschlägigen Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV und der dazu ergangenen Technische Regel TRENGW festzuschreiben. In Ziffer 20 Fassadengestaltung ist die Zulässigkeit von Fassadenbegrünungen mit Kletterpflanzen, insbesondere für fensterlose Mauerflächen, mit aufzunehmen.

Unter C Empfehlungen, Hinweise und Kennzeichnungen ist in Ziffer 4 Trinkwasserschutzverordnung nicht nur auf die Bestimmung der Trinkwasserverordnung zu verweisen, sondern die Trinkwasserverordnung in Verbindung mit der Anlage von Zisternen zur Regenwassernutzung (RNA's) zu nennen, um auf den Ausschluss von Rückwirkungen auf das Trinkwasser der öffentlichen und häuslichen Trinkwasserversorgung durch die Installation von RNA's hinzuwirken. Die RNA's mit festen Verbindungen zur Trinkwasser- und Betriebswasserinstallation sind seitens des Betreibers bei der zuständigen Behörde (Gesundheitsamt) anzuzeigen.


Fruth

Punkt 1 Niederschlagswasserfreistellungsverordnung:

Aufgrund der Aussagen im Arten- und Biotopschutzprogramm wurde Mitte 2018 in Zusammenarbeit mit dem Tiefbauamt eine Festsetzung erarbeitet, die vorschreibt, dass Niederschlagswasser auf privater Grundstücksfläche teilweise zu versickern ist. Auf ein Bodengutachten wurde verzichtet, da die Aussagen des ASBP vom Stadtplanungsamt als ausreichend eingestuft wurden.

Am 19.11.2018 wurde dem Stadtplanungsamt vom Ingenieurbüro, welches die Tiefbaumaßnahmen durchführt, mitgeteilt, dass es sich bei dem Boden im Plangebiet um eine Fläche handelt, die keine hohe Wasserdurchlässigkeit besitzt. Dies wurde begründet mit den Erfahrungswerten in dieser Region. Diese Aussage widerspricht dem ABSP.

Team Grün weist darauf hin, dass die Detailgenauigkeit und die benutzten Untersuchungsmethoden des ABSP nicht ausreichen, um verbindliche Aussagen über die Versickerungsfähigkeit des Bodens zu treffen. Das Stadtplanungsamt entschied daraufhin die Festsetzung, zur Versickerung von Niederschlagswasser auf privater Grundstücksfläche, wieder zu streichen.

Aus diesem Grund ist ein Hinweis auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung hinfällig.

Punkt 2 Fassadengestaltung:

Die textlichen Festsetzungen werden unter Punkt 20 in so weit ergänzt, dass auch Kletterpflanzen zur Fassadengestaltung zulässig sind.

Punkt 3: Trinkwasserschutzverordnung

Unter C Empfehlungen, Hinweise und Kennzeichnungen bei Ziffer 4 wird folgender Text eingefügt: „bei der Nutzung von Regenwassernutzungsanlagen dürfen gemäß der Trinkwasserschutzverordnung keine festen Verbindungen zwischen Trink- und Betriebswasserinstallationen vorhanden sein. Diese Anlagen sind seitens des Betreibers bei der zuständigen Behörde (Gesundheitsamt) anzuzeigen.“


**Anregungen im Rahmen der Beteiligung
der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**
Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen
Stadt Amberg Tiefbauamt - Stellungnahme vom 20.12.2018
1. Straßenerschließung:

- Wir verweisen auf den Punkt 1 unserer Stellungnahme vom 15.05.2018. Die landwirtschaftliche Zufahrt ist für die Waldbesitzer mit südöstlich des Baugebietes liegenden Waldgrundstücken wichtig und nicht nur zu belassen, sondern auch im Bebauungsplan festzusetzen. Der Gehweg östlich entlang des Friedhofes ist aus unserer Sicht keine Festsetzung, die eine solche Zufahrt dauerhaft sichert. Hier sollte ein öffentlicher Feld- und Waldweg anstelle eines Gehweges festgeschrieben werden.
- Die Parzelle 13 liegt nicht mit mindestens 3 Meter Länge an einer öffentlichen Straße an und wäre ohne Inanspruchnahme eines Nachbargrundstücks nicht anfahrbar. Lösungsvorschlag: Der öffentliche Zufahrtsweg wäre zu verlängern.
- Die Parzelle 45 ist nur über einen Gehweg anfahrbar, was nicht zulässig ist. Gehwege sind immer als beschränkt öffentliche Wege ohne Fahrverkehr zu widmen. Die für Parzelle 45 festgesetzte Einfahrt wäre somit unzulässig. Lösungsvorschlag: Wir empfehlen den Gehweg zu verbreitern und bis nach der Zufahrt entweder als verkehrsberuhigten Bereich oder als Fahrbahnfläche auszuweisen.

2. Stadtentwässerung:

Die Entwässerung des Gebietes wurde im Vorfeld einvernehmlich abgestimmt. Keinen Konsens gibt es nur zu den Festlegungen unter Punkt 12. Wir halten es für falsch, den Bauherren die in 12.1 geforderten Versickerungsanlagen per Bebauungsplan aufzuerlegen. Wenn Versickerungen gewünscht werden, so würden wir eher dafür plädieren, diese über Zuschüsse zu fördern.

Nach unserer Kenntnis existiert bisher noch keine Baugrunduntersuchung. Nach unseren Erfahrungen liegt in Wagrain und Ammersricht überwiegend bindig-lehmiger Boden vor, der keine oder fast keine Versickerung zulässt. Der Abstand zum Grundwasserpegel ist noch nicht erkundet worden. Der Durchlässigkeitswert (k_f -Wert) der vorhandenen Bodenschichten wurde noch nicht ermittelt. Sind bei der Handhabung auch Gründächer als Versiegelungsfläche zur Bemessung der privaten Versickerungen anzusetzen und mit welchem Faktor? Wären bei nachträglicher Versiegelung die Sickeranlagen zu erweitern? Brauchen die Grundstücke trotzdem einen Kanalanschluss? Solange man den Planern diese einfachen Fragen nicht beantworten kann, halten wir den Punkt 12.1 für nicht haltbar und empfehlen ihn zu streichen.

Tiefbauamt

Straßenerschließung:

Punkt 1: Es ist nicht geplant, den landwirtschaftlichen Weg entlang des Friedhofes zurückzubauen. Hier ist keine Änderung beabsichtigt, der Weg bleibt in seiner jetzigen Form erhalten. Der Weg erscheint in der Planzeichnung kleiner, da ein Teil des Weges außerhalb des Geltungsbereiches auf Grundstück des Friedhofes verläuft und im Plan daher nicht farbig eingezeichnet ist. Der Hinweis wird allerdings in soweit berücksichtigt, dass in der Planzeichnung des Bebauungsplanes der Weg nicht als Gehweg, sondern als Fahrbahn markiert wird. Dieser soll dann ausschließlich für landwirtschaftliche Fahrzeuge freigegebene werden.

Punkt 2: Die Parzelle 13 wird in soweit geändert, dass sie mindestens mit 3 Metern an einer Erschließungsstraße liegt.

Punkt 3: Wurde bereits geändert.

Stadtentwässerung:

Siehe Abwägung Amt für Ordnung und Umwelt.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Wasserwirtschaftsamt Weiden - Stellungnahme vom 12.11.2018

Bebauungsplanaufstellungsverfahren AM 67 „An den Brandäckern“ mit der zeitgleichen 134. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes;
Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB;

Sehr geehrte Damen und Herren,

Das Wasserwirtschaftsamt hat sich bereits mit Schreiben vom 23.05.2018 zum Vorhaben geäußert.

Neben Ausführungen zur Entwässerung und zum Bodenschutz war der Bereich Hochwasser und Wild abfließendes Wasser Bestandteil dieser Stellungnahme. Die derzeitigen Verhältnisse hierzu sind unverändert.

Die Hochwasserschutzmaßnahmen liegen lediglich als Konzept vor. Aktuell wurde kürzlich die wasserbauliche Planung für diesen Bereich mit dem WWA abgestimmt. Eine Zustimmung im geplanten Umgriff kommt unseres Erachtens erst in Betracht, wenn Baureife (Genehmigung im Wasserrechtsverfahren) gegeben ist.

Punkt 1 Überschwemmungsgebiet Bergholzgraben:

Das Planfeststellungsverfahren für das Hochwasserschutzkonzept wurde beantragt. Mit einer Genehmigung wird im Februar 2019 gerechnet. Der Baubeginn soll im Oktober 2019 erfolgen und mit Fertigstellung der Baumaßnahmen ist Mitte 2020 zu rechnen. Die Baureife der Hochwasserschutzmaßnahme erfolgt demnach vor dem Satzungsbeschluss dieses Bebauungsplanes. Des Weiteren sind die vom Überschwemmungsgebiet betroffenen Parzellen (1, 3 und 74) momentan nicht verkehrlich erschlossen. Daher besteht auch nicht unmittelbar nach dem Satzungsbeschluss Baurecht für die betroffenen Parzellen.

Punkt 2 Mulde am Waldrand:

Die Größe der Fläche, von welcher Niederschlagswasser in das Plangebiet laufen kann, beträgt 2 ha. Bei einem 5 jährigen Niederschlagsereignis mit einem mittleren Versickerungsvermögen ist ein Beckenvolumen von 240 m³ notwendig. Um die Sicherheit bei stärkeren Regenereignissen zu gewährleisten ist ein Überlauf in die Kanalisation geplant. Die Mulde ist problemlos in der Grünfläche am Waldrand unterzubringen. Auch die Ausgleichsfunktion dieser Fläche ist bei naturnaher Ausführung der Mulde möglich.

Die beiden oben genannten Themen wurden am 20.11.2018 in einem Telefongespräch mit dem Wasserwirtschaftsamt Weiden besprochen. Der Dimensionierung der Mulde wurde zugestimmt.



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

Abwägungsvorschläge des Referats für Stadtentwicklung und Bauen

Wasserwirtschaftsamt Weiden - Stellungnahme vom 12.11.2018

Bezüglich der wegen des Hangeinzugs (Wild abfließendes Wasser) vorgesehenen Mulde im Süden des geplanten Baugebietes kann eine Beurteilung nicht vorgenommen werden, da die Vorflutverhältnisse (für die Mulde) unklar sind.

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Einwendungen, sofern die vom Überschwemmungsgebiet des Bergholzgrabens tangierte Teilfläche derzeit ausgenommen wird, bzw. die Änderung im vorgesehenen Umfang erst nach Vorliegen der Baureife der Hochwasserschutzmaßnahme erfolgt.

Hinweise:

Nach unseren Unterlagen ist das geplante Baugebiet im Wasserrechtsentwurf vom 15.03.2013 für die Mischwasserentlastungen im Einzugsgebiet der Zweckverbandskläranlage Theuern als Mischsystem enthalten (vgl. Ziffer A.12.1 der Planungsrechtlichen Festsetzungen).

Derzeit wird das Areal geringfügig im nördlichen und östlichen Bereich vom faktischen Überschwemmungsgebiet des Bergholzgrabens tangiert (vgl. Umweltbericht Ziffer 2.1.3. Wasser/Grundwasser).

Mit freundlichen Grüßen