



Stellungnahmen mit Anregungen oder Einwänden:

- Stadt Amberg Referat 5 - Tiefbauamt
- Stadt Amberg Amt 3.2- Abfallentsorgung
- Stadt Amberg Amt 3.2- Untere Immissionsschutzbehörde
- Stadt Amberg Amt 3.2- Wasserwirtschaft
- Wasserwirtschaftsamt
- Stadt Amberg Referat 2 - Finanzen, Wirtschaft und Europaangelegenheiten
- Polizeiinspektion Amberg
- Stadtwerke Amberg Versorgung GmbH

- Bürger (Investor)

Stellungnahmen ohne Einwände oder keine Stellungnahme abgegeben:

- Regierung der Oberpfalz - Höhere Landesplanungsbehörde
- Stadt Amberg Amt 5.5
- Stadt Amberg Referat 3
- Stadt Amberg Referat 4
- Stadt Amberg Referat 6
- Zweckverband Nahverkehr Amberg-Sulzbach
- Stadtheimatpflegerin Beate Wolters



Anregungen im Rahmen der
frühzeitigen Beteiligung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Stadt Amberg Referat 5 - Tiefbauamt

Seite 1 von 2 - Stellungnahme vom 28.08.2019

wir sehen zu der Beschlussvorlage erheblichen Änderungsbedarf, insbesondere was den Status der Erschließungsstraßen und -kanäle betrifft. Wir raten dringend davon ab, eine solche Erschließung von 11 Parzellen per Privatstraße zu verwirklichen oder eine private Sammelkanalisation zu errichten

1. Auf Privatstraßen gilt weder eine Winterdienstsatzung, noch muss gereinigt werden. Nach den jahrzehntelangen Erfahrungen des Tiefbauamtes wird sich jedermann, der auf so einer Straße ein Problem hat (Unfall, Stürze, Winterdienst, Reinigung, Beleuchtung, etc.) anstatt an die privaten Inhaber an das städtische Tiefbauamt wenden.
2. Auf Privatstraßen können die Eigentümer frei darüber bestimmen, wer auf dieser Straße begehen oder befahren darf. Man will sicher in Amberg nicht haben, dass über manche Straßen nur ein erlesener Kreis gehen oder fahren darf?
3. Auf einer Privatstraße gelten die städtischen Ausbaustandards nicht. Diese Standards wurden vom Tiefbauamt mit Blick auf Funktionalität, Sicherheit und Nachhaltigkeit definiert. Dass man „billiger“ bauen könnte, wird nicht in Abrede gestellt. Nur würde das dann Abstriche bedeuten und ob das auch sinnvoll und nachhaltig wäre, sei dahingestellt. Dass sich eine Erschließungsanlage ohne Ausschreibung kostengünstiger herstellen ließe, ist im Übrigen eine spekulative Vermutung und so nicht beweisbar.
4. Der 3,00m breite, private Verbindungsweg zwischen den Parzellen 4 und 5 endet am Brüllbach. Es gibt dort keine weitere Verbindung in Richtung Kirchenweg. Es stellt sich die Frage weshalb die Stadt Amberg mit Steuermitteln einen Steg für eine private Straße bauen sollte. Die privaten Eigentümer der geplanten Bebauung wären die einzigen, die diese Verbindung brauchen könnten. Etwas überspitzt formuliert, können sich ja dann auch einen privaten Steg bauen – vielleicht günstig, ohne Ausschreibung und nicht nach öffentlichen Standards ein paar Bretter über den Graben legen. Alle anderen Raigeringer Bürger benötigen dort keinen Steg, der nur hohe Bau- und Folgekosten verursacht. Worin bestünde das öffentliche Interesse?
5. Private Kanäle: Die Abwasserentsorgung ist nach dem Bayerischen Wassergesetz (BayWG) eine Pflichtaufgabe der Kommunen in ihrem eigenen Wirkungskreis. Sie ist eine hoheitliche Aufgabe der Stadt Amberg und nicht die Sache irgendwelcher privaten Eigentümergemeinschaften. Kaum jemand kann Entwässerungsanlagen fachgerechter unterhalten, als ein öffentlicher Entsorgungsträger. Daher wehren wir uns vehement dagegen, dass irgendwelche Dritten, die es vielleicht oder auch nicht können und kaum über die entsprechende Logistik verfügen dürften im Stadtgebiet straßenzugweise private

Die Anregung des Tiefbauamtes zugunsten eines öffentlich gewidmeten Eigentümerweges und zur Herstellung der Kanäle mit Übergabe an die Stadt Amberg können berücksichtigt werden. Die neue Verkehrsplanung wurde mit dem Tiefbauamt abgestimmt.

Anregungen im Rahmen der
frühzeitigen Beteiligung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Stadt Amberg Referat 5 - Tiefbauamt

Seite 2 von 2 - Stellungnahme vom 28.08.2019

Kanalnetze betreiben sollen. Auch hier ist es so, dass die auftretenden Probleme stets beim Tiefbauamt auflaufen würden.

Deshalb empfehlen wir folgende Vorgehensweise:

Anstatt der Privatstraße baut der Investor einen öffentlich gewidmeten Eigentümerweg. Der Unterschied zur Privatstraße besteht darin, dass dieser Weg nach städtischen Standards gebaut wird, dass ihn aufgrund der öffentlichen Widmung jedermann benutzen darf und dass die städtischen Satzungen gelten. Das Straßengrundstück bleibt in privatem Eigentum und die Eigentümergemeinschaft trägt den Bau- und Unterhaltsaufwand. Im Gegenzug wird aus einem ehemaligen Sportplatz wertvolles Bauland.

Der Kanal ist dabei nach den üblichen Regeln herstellen und an die Stadt zu übergeben.

Sonstiges:

- Der Zufahrtsweg zu Parzelle 1 wurde im Zuge des geförderten Hochwasserschutzprojektes als Pflegeweg für den Brüllgraben errichtet. Der Weg stellt eine gute fußläufige Verbindung längs des Brüllgrabens dar und sollte keinesfalls veräußert werden. Somit kommt auch hier kein Privatweg infrage. Man könnte dem Anlieger jedoch gestatten, die Zufahrt bis zur Parzelle 1 mit Asphalt oder Pflaster zu befestigen.
- Die 4 Parkplätze bei Parzelle 2 sind als Provisorien bereits jetzt vorhanden und werden vom Kindergartenpersonal benützt. Diese Stellplätze nützen den Parzellen 3 bis 13 nichts.
- Am westlichen Ende der Stichstraße ist eine Entlastungsmulde / Bodenvertiefung zum Brüllgraben vorzusehen und von Bebauung freizuhalten, da ansonsten bei Starkregen oberhalb des 2-jährigen Kanalbemessungsregens die Parzelle 3 ungeordnet überflutet würde. Vorzugsweise könnte der Graben entlang der Grenze zwischen den Parzellen 3 und 4 verlaufen. Alternativ wäre hier anstatt eines Grabens auch eine überdimensionierte Entlastungsverrohrung denkbar.

Wegen einer Nutzungsänderung im nördlichen Bereich von Wohnbebauung hin zur Gemeinbedarfsfläche Kindergarten ist keine Nutzung bzw. Ertüchtigung des Pflegewegs am Brüllbach mehr erforderlich.

Da es keinen größeren Bedarf für einen Verbindungsweg zur Immens-tetter Straße südlich des Kirchengrundstücks gibt, wird er aus dem Bebauungsplanentwurf entfernt. Eine Brücke über den Brüllbach wäre sehr aufwändig.

Ein Entlastungsgraben zugunsten von Parzelle 1 (vormals Parzelle 3) kann nur bei der konkreten Entwässerung in Verbindung mit dem Wasserrechtsverfahren eingeplant werden, nicht im Bebauungsplan.



Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
<p><u>Stadt Amberg Amt 3.2 - Abfallentsorgung</u> Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 23.09.2019</p>	<p>Die Fachstelle für Abfallentsorgung verlangt die Erteilung einer Haftungsfreistellung für das Entsorgungsunternehmen bezüglich des Eigentümerwegs. Das entsprechende Formular wird dem Investor zur Ausfertigung zugeleitet.</p>
<p>Zum o. e. Vorhaben wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>a) Immissionsschutz / Bodenschutz (Amt 3.26) o. E. / siehe Anmerkung / <u>siehe Anlage</u></p> <p>b) Abfallentsorgung (Amt 3.27) o. E. / <u>siehe Anmerkung / siehe Anlage</u> Grundstück Nr. 1 und 3 werden von der Müllabfuhr nicht direkt angefahren, sondern müssen ihre Tonne an die nächste anfahrbare Stelle bringen. Interessenten sollten auf den Umstand aufmerksam gemacht werden. Da Tonnen zur Abfuhr nicht auf öffentlicher Verkehrsfläche abgestellt werden sollten, wird die Kennzeichnung einer Bereitstellungsfläche im Wendeplatz angeraten, an der die Tonnen der Anlieger Nr. 3, 4, 5, 9 und 10 bereitgestellt werden. Das Parken am Wendeplatz am Abfuhrtag sollte unterbunden werden.</p> <p>Bei einer Privatstraße ist es für die Befahrung durch die Müllabfuhr erforderlich, dass die Anlieger eine Haftungsfreistellung erteilen, sonst wird die Privatstraße <u>nicht</u> befahren. Muster Haftungsfreistellung in der Anlage. (abgespeichert als Datei)</p> <p>c) Wasserrecht (Amt 3.28) o. E. / siehe Anmerkung / <u>siehe Anlage</u></p> <p>d) Naturschutz (Amt 3.29) <u>o. E.</u> / siehe Anmerkung / <u>siehe Anlage</u></p>	



Anregungen im Rahmen der
frühzeitigen Beteiligung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Stadt Amberg Amt 3.2- Untere Immissionsschutzbehörde

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 16.09.2019

Die vorliegende Planung nimmt im Wesentlichen die im Jahre 2011 angestrebte Bebauung des ehem. Sportplatzareals in Raigering-Mitte wieder auf.

Bereits im damaligen Entwurfsstadium wurde auf den Schalleintrag durch den Fahrverkehr der Immenstätter Straße insbesondere auf die westlich angeordnete Wohnbebauung hingewiesen.

Die in der Beschlussvorlage 005/0136/2019 vom 26.06.2019 genannte Absicht der Stadtplanung für die aktuell beabsichtigte Wohnhausbebauung ein Verkehrslärmgutachten daher zu beauftragen wird unterstützt.

Die bisher vorgenommenen Erkundungen auf Altlastvorkommen (Gutachten Gibs vom 15.07.2019) beschränkten sich auf die Bebauungsfläche östlich der Forstamtsstraße.

Die ebenfalls beabsichtigte Altlastuntersuchung des Untergrunds der Auffüllungsfläche auf dem nun die künftige sensible Nutzung durch Wohnbebauung vorgesehen ist, wird ebenso dringend angeraten.

Die schalltechnische Untersuchung wurde von der Firma Alfred Bartl Akustik/ Bauphysik (Vohenstrauß) mit Abschlussbericht vom 26.11.2019 durchgeführt. Auf das Bebauungsplangebiet wirken die Straßenverkehrslärmimmissionen der Immenstätter Straße (AM 30) und der Straße Hofmark (St 2399) ein. Die städtebaulichen Orientierungswerte aus dem Beiblatt 1 der DIN 18005 werden bei der geplanten Bebauung tags und nachts um bis zu 3 dB überschritten. Es gibt aber im Erdgeschoss immer mindestens eine Fassade, an der die Orientierungswerte tags und nachts eingehalten werden.

Das Baugrundgutachten wurde von der Firma Messerer Büro für angewandte Geologie (Fürth) mit Abschlussbericht vom 21.12.2019 erstellt. Der Untergrund besteht aus künstlichen Auffüllungen (aus Teichverfüllung, Sportanlagenbau und Bachbegradigung), aus natürlichen Bach- und Talablagerungen sowie aus Verwitterungsböden und Weichgestein der Keuper-Schicht „Feuerletten“. Aufgrund der Lage in einer Talau in Verbindung mit wasserstauenden Böden wurde z.T. hochstehendes Grundwasser sowie z.T. stark wasserhaltige Böden vorgefunden. Die Schadstoffbelastungen des Bodenaushubs müssen untersucht werden. Für die Gründung der Straße, des Kanals und der Wohnhäuser sind erhebliche zusätzliche Maßnahmen erforderlich.

Die Fachstelle für Immissions- und Bodenschutz hat die jeweiligen Gutachten für plausibel erklärt und eine Aufnahme der Festsetzungsvorschläge in den Bebauungsplan empfohlen.



Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
<p><u>Stadt Amberg Amt 3.2- Wasserwirtschaft</u></p> <p>Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 13.09.2019</p> <p>Laut der Beschlussvorlage 005/0136/2019 vom 26.06.2019 soll mit dem Eigentümer/ Investor auf dessen Antrag hin ein Erschließungsvertrag u.a. auch über die Anschlüsse der privaten Kanäle an das öffentliche Netz bzw. das Gewässer Brüllbach mit Wasserrechtsverfahren abgeschlossen werden.</p> <p>Bei der Neuaufstellung des Bebauungsplan Amberg 105 „Raigering Mitte II“ mit 98. Änderungsverfahren des Flächennutzungs- und Landschaftsplans sind die</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grundsätze der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB; menschenwürdige Umwelt zu sichern, natürliche Lebensgrundlagen schützen sowie Klimaschutz und die Klimaanpassung) - Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1a Abs. 2 BauGB; sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Begrenzung der Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß) und die - Grundsätze der Abwasserbeseitigung gemäß §55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz WHG zu beachten. 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. <p>Dazu wird empfohlen, ein ökologisch orientiertes Gesamt-Entwässerungskonzept für den Bebauungsplanbereich zu erstellen. Der Oberflächenwasserabfluss von Dächern und befestigten Flächen sollte dabei soweit wie möglich nicht abgeleitet, sondern über Niederschlagswasserrückhaltung und Regenwassernutzung möglichst am Anfallort zurückgehalten werden, um den Verdunstungsanteil auf den Flächen zu erhöhen und umso zu einem angenehmen Ortsteilklima beitragen zu können.</p> <p>Festsetzungen zu</p> <ul style="list-style-type: none"> - Versickerungs- und Verdunstungsmöglichkeiten von Niederschlagswasser - wasserdurchlässige Bodenbeläge - dezentralen Rückhaltung (raue Oberflächenbeläge, Mulden im Gelände) - Dach- und Fassadenbegrünung (Dachbegrünung mit integrierten Retentionskörpern) - beschichtete Metalleindeckungen bzw. Kombinationen von Blechdach und Dachbegrünung - Regenwassernutzung – Einbau von dezentralen Retenzionszisternen <p>sind im Bebauungsplan aufzunehmen.</p> <p>Erst nach Ausschöpfung aller Möglichkeiten der Verdunstung und Versickerung, ist im Sinne eines naturnahen Umgangs mit Regenwasser das Überwassers erst dem Brüllbach zuzuleiten. Anstatt Niederschlag schnellstmöglich vom Grundstück abzuleiten, ist das Regenwasser dezentral auf dem Grundstück zu bewirtschaften.</p> <p>Zur Ableitung von Oberflächenwasser mit Anschluss privater Kanäle an das Gewässer Brüllbach wäre ein wasserrechtliches Verfahren zur Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 Abs. 1 WHG i.V.m. Art 15 BayWG durchzuführen. Dazu sind geeignete Planunterlagen nach WPBV (VO über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren) in 4-facher Ausfertigung beim Amt für Ordnung und Umwelt der Stadt Amberg einzureichen.</p> <p>Die Entwässerungsplanung ist vorab mit dem Wasserwirtschaftsamt Weiden abzustimmen.</p>	<p>Die Fachstelle für Wasserrecht möchte eine möglichst umfangreiche Versickerung und Nutzung von Regenwasser erreichen, was bei dem hohen Grundwasserstand nicht praktikabel ist.</p> <p>Zur Erhöhung der Verdunstungsrate sollen für die Garagen begrünte Flachdächer festgesetzt werden.</p> <p>Für die Ableitung des Regenwassers über einen Kanal in den Brüllbach ist ein Wasserrechtsverfahren erforderlich, welches der Investor beauftragen muss.</p>



Anregungen im Rahmen der
frühzeitigen Beteiligung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Wasserwirtschaftsamt Weiden

Seite 1 von 2 - Stellungnahme vom 18.09.2019

Lage am Gewässer

Das Gebiet liegt beidseitig im Talraum des Brüllbaches, einem linksseitigen Zufluss zum Krumbach. Das Gebiet ist durch den Ausbau des Brüllbaches (Planfeststellung am 12.12.2006) vor Hochwasser vollständig geschützt. Dies gilt nicht nur für einen Abfluss HQ₁₀₀ sondern auch für darüber hinausgehende Extremereignisse. Der zum Gewässer gehörende Umgriff wird hinreichend von Bebauung freigehalten und dient nach ökologischen Verbesserungen tlw. auch der Naherholung.

Bei Starkregenereignissen kann eine Beeinträchtigung der östlich gelegenen Bauparzellen (aus einer Talmulde im Bereich Thannweg) nicht völlig ausgeschlossen werden. Hier sollten, auch zum Schutz bereits bestehender Bebauung, im Einzugsgebiet geeignete Schutzmaßnahmen (dezentrale Rückhaltung; Änderung der Nutzung etc.) vorgesehen werden.

Altlasten

Eine Altlastenabklärung ist auf Grund der Vorerkenntnisse durch einen zugelassenen Sachverständigen nach § 18 BBodSchG zwingend durchzuführen. Sollten bei Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die Stadt Amberg zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen, bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist. Auf die abfallrechtliche Relevanz ist hinzuweisen.

Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser kann durch die Stadtwerke Amberg sichergestellt werden.

Entwässerung

Mit der geplanten Entwässerung des Baugebietes im Trennsystem besteht grundsätzlich Einverständnis. Wir bitten jedoch, diese im nächsten Verfahrensschritt näher aufzuzeigen.

Das Wasserwirtschaftsamt Weiden weist auf das Restrisiko bei Starkregen hin, der Investor will aber nicht auf den Geschoßwohnungsbau an der Forstamtsstraße verzichten.

Bei Bodenaushub wird eine Altlastenabklärung notwendig.

Für die Einleitung von Regenwasser in größerem Umfang in den Brüllbach ist ein Wasserrechtsverfahren erforderlich, welches der Investor beauftragen muss.



Anregungen im Rahmen der
frühzeitigen Beteiligung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Wasserwirtschaftsamt Weiden

Seite 2 von 2 - Stellungnahme vom 18.09.2019

Die Unterlagen für ein durchzuführendes Wasserrechtsverfahren bei Einleitung des Niederschlagswassers in den Brüllbach empfehlen wir, mit uns abzustimmen.

Bodenschutz

Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen und fachgerecht in maximal 2,00 m hohen Mieten zwischen zu lagern. Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden. Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant bzw. erforderlich ist. Des Weiteren ist die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken

Zusammenfassung

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht halten wir eine Zustimmung grundsätzlich für möglich, wenn die hier angesprochenen Punkte im weiteren Verfahren berücksichtigt bzw. nachgewiesen werden.



Anregungen im Rahmen der
frühzeitigen Beteiligung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Stadt Amberg Referat 2 - Finanzen, Wirtschaft und Europaangelegenheiten

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 09.09.2019

Aufgrund der in der „Arbeitsgruppe Kita-Betreuung“ bis dato durchgeführten Bedarfsermittlung bzw. der aktuellen Einschätzung des städtischen Jugendamts ist es sinnvoll im BPlan-gebiet eine Fläche für Gemeinbedarf (Kita) vorzusehen.

Der Kindergarten Raigering an der Forstamtsstraße wird langfristig gebraucht. Derzeit befinden sich die Außenspielflächen des Kindergartens provisorisch auf dem Kirchengrundstück St. Josef, wo es aber keine Dauerperspektive gibt.

Deshalb ist es zur langfristigen Sicherung des Kindergartenstandorts sinnvoll, die Planung des nördlichen Bereichs zugunsten einer Gemeinbedarfsfläche Kindergarten (Außenspielfläche und Stellplätze) abzuändern.



Anregungen im Rahmen der
frühzeitigen Beteiligung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Polizeiinspektion Amberg

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 24.09.2019

Die Zufahrt von der Forstamtstraße in die Stichstraße
sollte über einen „abgesenkten Bordstein“ (§10 StVO)
erfolgen.

Grundsätzlich sollen Verkehrsberuhigte Bereiche, wie auch einer beim
Bebauungsplan „Raigering Mitte“ vorgesehen ist, mit einem Niederbord
(oder ersatzweise einem Kopfsteinpflaster) auch fühlbar vom verkehrs-
rechtlich übergeordneten Straßenbereich abgeteilt sein.



Anregungen im Rahmen der
frühzeitigen Beteiligung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Stadtwerke Amberg Versorgungs GmbH

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 20.09.2019

Strom:

Die Stromversorgung erfolgt über Kabelverteiler. Es sind zwei Kabelverteiler für den Bereich der Stichstraße vorgesehen. Ein Gehweg für die Kabelverteiler sollte eingeplant werden.

Gas:

Eine Versorgung mit Erdgas ist möglich. (Raigering ⇔ Mitteldrucknetz)

Wasser:

Eine Versorgung mit Trinkwasser und Löschwasser ist möglich.

Fernwärme:

./.

Die Stichstraße soll als Verkehrsberuhigter Bereich ausgebildet werden, deshalb wird es keine Gehwege geben. Die Kabelverteiler können auch auf andere Weise im Zuge der detaillierten Straßenplanung vor der Beschädigung durch Kraftfahrzeuge geschützt werden.

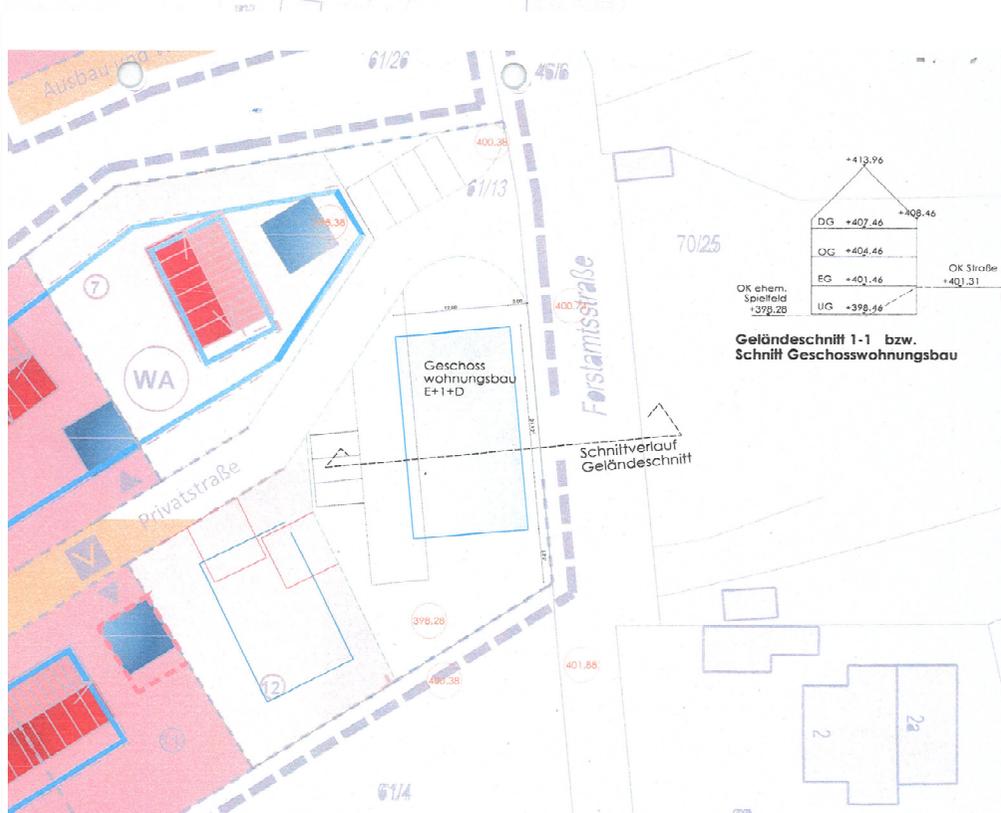
Anregungen im Rahmen der
frühzeitigen Beteiligung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Bürger (Eigentümer und Investor)

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 31.12.2019

Antrag auf Änderung des
Referatsentwurf für die Bebauung
der Fl.Nr.61 Gemarkung **Raigering**



Dieser Antrag wurde am 31.12.2019 weit außerhalb der Frist zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung (26.08. bis 25.09.2019) eingereicht. Nachdem es sich beim Antragsteller um den Eigentümer und Investor handelt, wird empfohlen, den Antrag analog einzubeziehen.

Grundsätzlich gibt es für Geschosswohnungsbau auch in Raigering eine gewisse Nachfrage, welche schon länger nicht mehr befriedigt werden konnte. Auch städtebaulich ist ein größerer Baukörper am Auftakt des Baugebiets unter Ausnutzung des Höhensprungs zwischen Forstamsstraße und ehemaligem Sportplatz für Garagen im Untergeschoß vertretbar. Die Firsthöhe soll aber auf 12,0 m begrenzt werden.

Gleichzeitig werden Änderungen der Straßeneinmündung und der Parzellierung in der südlichen Baureihe (abweichend vom Antrag) erforderlich, worüber aber inzwischen mit dem Eigentümer und Investor Einvernehmen erzielt werden konnte.