

Stellungnahmen mit Anregungen oder Einwänden:

- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Freiwillige Feuerwehr Amberg
- Solarenergie Förderverein Amberg
- Stadt Amberg, 3.0.1 Klimaschutzbeauftragte
- Stadt Amberg, 3.26 Immissionsschutz / Bodenschutz
- Stadt Amberg, 3.28 Wasserrecht
- Stadt Amberg, 3.29 Naturschutz
- Stadt Amberg, 4.1 Jugendamt
- Stadt Amberg, 5.21 Bauordnung
- Stadt Amberg, 5.22 Denkmalpflege, Stadtentwicklung / Bayerisches Landesamt für Denkmalschutz
- Stadt Amberg, 5.4 Tiefbauamt
- Stadt Amberg, 5.5 Bauverwaltung
- Stadtwerke Amberg
- Wasserwirtschaftsamt

Stellungnahmen ohne Einwände oder keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Amberg
- Deutsche Post Bauen GmbH
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- PLEdoc GmbH
- Polizeiinspektion Amberg
- Regierung der Opf. Höhere Raumordnungsbehörde
- Stadt Amberg, 3.27 Abfallentsorgung
- Stadt Amberg, 3.41 Verkehrsbehörde
- Stadt Amberg, 4.10.3 Inklusionsbeauftragter
- Stadt Amberg, Referat 2
- Stadt Amberg, 5.12 Grünplanung und Landespflege
- Stadt Amberg, 5.5 1 Geschäftsstelle Umlegungsausschuss
- Stadtheimatspflegerin
- Zweckverband Nahverkehr Amberg-Sulzbach

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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Bund Naturschutz in Bayern e.V.

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 02.08.2020

Die Stadt Amberg plant im Ortsteil Raigering im Bereich des ehemaligen Sportplatzes einen neuen Bebauungsplan aufzustellen.

Der BN nimmt dazu wie folgt Stellung:

Grundsätzlich stimmen wir den Plänen zu.

Darüber hinaus empfehlen wir aber Folgendes:

- Die umgesetzten Maßnahmen zur Hochwasserfreilegung dürfen durch die Bebauung nicht eingeschränkt werden.
- Die Grundstücksbereiche zum Brüllbach hin sind extensiv zu nutzen, damit möglichst wenig Dünger in den Bach eingebracht wird.
- Die Zulässigkeit von „Schottergärten“ ist zu streichen, da die 5%-Vorgabe Raum für Auslegungen gibt. Stattdessen ist auf den Art. 7 der Bayrischen Bauordnung zu verweisen, wonach Freiflächen zu begrünen sind.
- Auf Sockel bei der Einfriedung ist generell zu verzichten, um Barrieren für Insekten und Kleintiere zu vermeiden.

Hochwasserfreilegung Brüllbach:

Die vorgesehene Bebauung greift nicht in das zur Hochwasserfreilegung umgestaltete Profil des Brüllbaches ein und die Bebauung hält einen Sicherheitsabstand zur Böschungskante ein. Eine Beeinträchtigung der Maßnahmen zur Hochwasserfreilegung ist damit ausgeschlossen.

Extensive Gartennutzung der Baugrundstücke zum Brüllbach, grundsätzliches Verbot von Schottergärten:

Beiden Anregungen kann nicht gefolgt werden, da die Beschneidung des verfassungsmäßig geschützten Eigentumsrechtes gegenüber den Vorteile für Natur, Landschaft und Boden in keinem Verhältnis stehen. Ein übermäßiger Düngereintrags mit einer damit einhergehenden Eutrophierung des Fleißgewässers ist, im Gegensatz zu landwirtschaftlich intensiv genutzten, bachnahen Flächen, angesichts der Kleinflächigkeit und der üblichen Gartenbewirtschaftung nicht zu besorgen. Der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit steht auch einem grundsätzlichen Verbot der momentan modernen Schotterflächen in Gärten entgegen. In Art. 7 Abs. 1 BayBO sollen nicht mit Gebäuden oder baulichen Anlagen überdeckte Flächen wasserdurchlässig und begrünt werden, soweit ein Bebauungsplan keine anderweitigen Festsetzungen trifft. Die Festsetzungen der Satzung haben demnach Vorrang.

Genereller Verzicht auf Sockel:

Um die Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten, sind bei allen Einfriedungen Sockel nur in einer Höhe von bis zu 5 cm zulässig. Der Abstand zwischen Sockeloberkante und Zaun hat mindestens 10 cm zu betragen. Diese Festsetzung lässt auf Grund der geringen Höhe der Steinkante von 5 cm und dem Abstand zwischen Sockel und Zaununterkante eine ausreichende Durchlässigkeit für Tierarten zu. Eine 5 cm hohe Steinkante kann erforderlich sein, um den Regenwasserabfluss auf das Nachbargrundstück entgegenzuwirken.

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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Freiwillige Feuerwehr Amberg

Stellungnahme vom 20.07.2020

Der Wendeplatz der Spielstraße ist als Feuerwehranfahrtszone auszuweisen, damit generell ein Parken und Abstellen von Fahrzeugen nicht möglich ist, da dieser Bereich bei Einsätzen als Feuerwehrebewegungsfläche erforderlich ist, da die Forstamtsstraße für An- und Abfahrten weiterer Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes freigehalten werden muss. Im Bereich des Wendeplatzes ist ein Oberflurhydrant vorzusehen.

Im Verkehrsberuhigten Bereich ist Parken nur auf den ausgewiesenen Parkplatzflächen zulässig. Folglich ist ein Parken und Abstellen von Fahrzeugen verkehrsrechtlich verboten.

Von der Verkehrsbehörde wurde nach Rücksprache mitgeteilt, dass auch aus Sicht der Verkehrsbehörde generelles Abstellen und Parken im Bereich des Wendeplatzes nicht ermöglicht werden soll. Eine zusätzliche Beschilderung sollte aus Sicht der Behörde erst bei wiederholten Verstößen des Parkverbotes auf dem Wendeplatz in Erwägung gezogen werden.

Die Information über die Anlage eines Oberflurhydranten im Bereich des Wendeplatzes wurde dem Tiefbauingenieurbüro UTA zur Beachtung bei der Straßenplanung weitergeleitet. Inwieweit ein Oberflurhydrant vorzusehen ist oder ein Unterflurhydrant ausreicht (Parkverbot im Bereich Wendehammer wegen Ausweisung als Verkehrsberuhigter Bereich), wird mit dem Tiefbauingenieurbüro UTA und der Freiwilligen Feuerwehr im Zuge der Ausführungsplanung abgestimmt.

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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Solarenergie Förderverein Amberg

Seite 1 von 2 - Stellungnahme vom 12.08.2020

Punkt 1:

Zu A Festsetzungen 6.3

Anwendung des Konzepts für nachhaltiges Bauen mit **PV-Pflicht** wird begrüßt.

In diesem Zusammenhang wird vorgeschlagen:

Festsetzungen 11. mögen ergänzt werden:

„Standort von hochstämmigen Bäumen möglichst nicht im Südbereich des Gebäudes, sondern eher im nördlichen Bereich!“

Begründung:

- Vermeidung von Schattenwurf: Dieser mindert die Effizienz der PV-Anlage und den Wärmeeintrag bei der Gebäudehülle.

Punkt 2:

Es wird vorgeschlagen, die **Festsetzungen auf die Art der Beheizung** von Gebäuden zu erweitern:

„Heizungen mit fossilen Energieträgern sind nicht zugelassen“ (gemäß §9 Abs 1 Nr. 23 lit. a BauGB)

Begründungen:

- Siehe: Energieoptimierte Siedlungsentwicklung LfU Bayern: Verantwortung für den **allgemeinen Klimaschutz** (§ 1 Abs. 5 BauGB) und insbesondere auch zur **Nutzung erneuerbarer Energien** sowie zur sparsamen und **effizienten Nutzung von Energie** (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB) treffen.“

- „Ausbau der EE wird als zentrale Aufgabe für den Klimaschutz in Amberg gesehen“ **Klimaschutzkonzept 2012 der Stadt Amberg S. 136**

Es ist zu bedenken, dass Heizungsarten für die nächsten 20 bis 30 Jahre festgelegt sind und bei fossilen Energieträgern einen nicht zu verantwortbaren CO2 Ausstoß bedeuten würden.

Zu 1:

Festsetzung 6.3: PV-Anlagen sind zwingend auf mindestens 30 % der Dachfläche der Hauptgebäude zu installieren.

Die genaue Lage von Bäumen ist im Bebauungsplan nicht zwingend festgesetzt, um die Freiheit in der Gartengestaltung des Bauherrn nicht zu sehr einzuschränken. Festgesetzt sind Anzahl und Pflanzqualitäten. Es wird auch davon ausgegangen, dass sich Bauherren hinsichtlich der Beschattung von Solaranlagen und Wärmeeintrag von Gebäuden durch Baumpflanzungen selber informieren und damit die richtige Entscheidung hinsichtlich der Baumstandorte treffen können. Eine hoheitsrechtliche Reglementierung ist deshalb städtebaulich nicht erforderlich und nicht zu rechtfertigen.

Zu2:

§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a) BauGB: Im Bebauungsplan können aus städtebaulichen Gründen Gebiete festgesetzt werden, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen bestimmte luftverunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen.

Eine Festsetzung in einem Baugebiet, welche Heizungen mit fossilen Energieträgern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23) aus Gründen des allgemeinen Klimaschutzes festsetzt, ist grundsätzlich rechtswidrig. Diese Festsetzung darf nur für konkrete Baugebiete auf Grund von einer vorhandenen Immissionsbelastung oder durch die besondere städtebauliche Situation (z. B. sehr ungünstige topographische Lage, benachbarte emittierende Industrieanlagen) erlassen werden.

Für die Zielsetzungen des § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB zur Nutzung von erneuerbaren Energien sind Heizungsanlagen ohne fossile Brennstoffe sicherlich förderlich. Ein Verbot zur Verwendung fossiler Brennstoffe als gesellschaftliches Allgemeinziel lässt sich aber nicht ohne städtebaulichen Bezug (Immissionslage) festsetzen. Diese Ziele können eher realisiert werden mit wirtschaftlichen Anreizen durch Förderprogramme oder auch durch Fernwärmeversorgungen vor Ort.

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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Solarenergie Förderverein Amberg

Seite 2 von 2 - Stellungnahme vom 12.08.2020

Punkt 3:

Es wird vorgeschlagen, die **Festsetzungen 9** zu erweitern:

„9.5 Ein zum Laden von E-Autos geeigneter Stromanschluss ist bei Garagen und Stellplätzen vorbereitend einzurichten.“

Begründungen:

- „Wie Bürger zur Anschaffung von E-Mobilen motiviert werden können“
4.4 Verkehr – **aktualisiertes Klimaschutzkonzept 2017 S.25**
- Voraussetzungen für den Ausbau und die Akzeptanz von E-Mobilität schaffen
- Nachträglicher Leitungseinbau ist deutlich teurer als gleichzeitig beim Neubau

Punkt 4:

Es wird vorgeschlagen, folgende Maßnahme bei der Bauleitplanung einzubinden:

„Zentraler Stromspeicher für das neue Wohngebiet“

Begründungen:

- Die Speicherung von Strom aus EE wird als Zukunftsaufgabe gesehen. U.a. soll dadurch das Stromnetz entlastet und eine dezentrale Energieversorgung verstärkt werden.
- Ein zentraler Speicher ist aus ökologischen und finanziellen Gründen vorteilhafter als viele kleine Hausspeicher.
- Die Verwirklichung eines Zentralspeichers wäre eine interessante Aufgabe für die HAW Amberg und die Stadtwerke Amberg in Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt.

Zu 3 :

Die Nutzung von E-Autos einschließlich erforderlicher Ladestation auf dem Baugrundstück wird begrüßt.

Grundsätzlich ist anzumerken, dass es -basierend auf Art. 14 GG- die persönliche Entscheidung der Bauherrn ist, ob er sich ein E-Auto anschaffen und die Investition zum Einbau einer Ladestation tätigen will.

Zu 4:

Eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB (Fläche für die Speicherung von Strom aus den PV-Anlagen des Wohngebietes) ist grundsätzlich möglich. Eine gezielte Festsetzung von Flächen für Stromspeicher darf aber nur erfolgen, wenn eine Verwirklichung tatsächlich beabsichtigt ist (Verpflichtung zur Umsetzung des Bebauungsplans gemäß § 1 Abs. 3 BauGB – Stichwort städtebauliches Erfordernis). Im Verlauf des Aufstellungsverfahrens wurden jedoch bisher keine Absichten zur Realisierung zentraler Stromspeichen mitgeteilt.

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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Stadt Amberg, 3.0.1 Klimaschutzbeauftragte

Seite 1 von 1- Stellungnahme vom 14.08.2020

1. Begrüßt wird der Geschosswohnungsbau im aktuellen Entwurf aufgrund der höheren Energieeffizienz gegenüber Einfamilienhausbebauung

2. Begrüßt wird die Umsetzung der im Dezember 2019 beschlossenen „PV-Pflicht“.

3. Verzicht auf fossile Energieträger im Neubau

Fachliche Begründung:

Heizungsanlagen sind mit Laufzeiten von 30-50 Jahren angelegt. Bis 2050 hat sich die Bundesregierung Deutschland international verpflichtet klimaneutral zu sein. Für den angestrebten „nahezu klimaneutralen“ Gebäudebestand sind klimaneutrale Neubauten oder Energieplushäuser und -siedlungen unabdingbar.

Begründung auf Basis des BauGB und des Bundes Klimaschutzgesetzes:

- § 1 Abs. 5 BauGB und § 1 Abs. 6 Nr. 7 f) BauGB
 - § 13 Abs. 1 KSG: Berücksichtigung der angestrebten Klimaneutralität Deutschlands bis 2050 in „Planungen und Entscheidungen“ von Kommunen
 - § 4 KSG und dazugehörige Anlage 2: Die Treibhausgasemissionen müssen im Zeitraum 2020 bis 2030 im Gebäudebereich um 40% sinken
- **Notwendigkeit von mindestens klimaneutralen Neubauten.**

4. Öffentliche Ladesäulen für E-Mobilität vorsehen

Fachliche Begründung:

Die Mobilitätswende hängt entscheidend von einer sinkenden Anzahl genutzter Fahrzeuge ab, weshalb die Möglichkeiten für Carsharing geschaffen werden sollten. Zudem bietet E-Mobilität derzeit aus Klimaschutzsicht einen entscheidenden Vorteil gegenüber herkömmlichen Verbrennungsmotoren. Aufgrund der international verbindlichen Ziele Deutschlands sollten Anreize gegen ein eigenes Auto und herkömmliche Verbrennungsmotoren geschaffen werden.

Begründung auf Basis des BauGB und des Bundes Klimaschutzgesetzes:

- § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB,
 - § 13 Abs. 1 KSG (s. oben)
 - § 4 KSG und dazugehörige Anlage 2: Die Treibhausgasemissionen müssen im Zeitraum 2020 bis 2030 um 37% im Verkehrssektor sinken
- **Schaffung von Alternativen zum eigenen Verbrenner als Grundvoraussetzung.**

5. Zentralen Stromspeicher vorsehen

Fachliche Begründung:

Eine stabile Netzstruktur mit erneuerbaren Energien ist nur möglich, wenn die entsprechende Speicherinfrastruktur geschaffen wird. Erneuerbarer Strom aus PV-Anlagen kann nach Sonnenuntergang nur genutzt werden, wenn er gespeichert wird. Ein Großspeicher ist aus Klimaschutz- und finanzieller Sicht gegenüber mehreren kleinen Speichern vorteilhaft, da Energie effizienter und ressourcenschonender genutzt wird.

Begründung auf Basis des BauGB und des Klimaschutzgesetzes:

- § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
- § 13 Abs. 1 KSG (s. oben)

→ **Klimaneutralität nur mit Speicherung von erneuerbaren Energien realisierbar.**

Zu3:

Die Forderung zum Verbot für fossile Brennstoffe ist inhaltlich gleich mit der vorhergehenden Stellungnahme des Solarenergie Fördervereins Amberg—Punkt 2. Hinsichtlich der Vorschläge zur Abwägung wird auf diese Stellungnahme verwiesen (siehe Seite 4).

Zu 4 und 5:

Eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB für Flächen für die Speicherung von Strom und öffentliche Ladesäulen ist grundsätzlich möglich. Voraussetzung einer Festsetzung nach Nr. 12 ist, dass der Strom für die Speicherung und Nutzung aus erneuerbaren Energien oder aus Kraft-Wärme-Kopplung stammt. Eine gezielte Festsetzung einer Flächen für eine öffentliche Ladestation mit Strom aus erneuerbaren Energien darf aber nur erfolgen, wenn eine Verwirklichung tatsächlich beabsichtigt ist (Verpflichtung zur Umsetzung des Bebauungsplans gemäß § 1 Abs. 3 BauGB –Stichwort städtebauliches Erfordernis). Im Verlauf des Aufstellungsverfahrens wurden jedoch bisher keine Absichten zur Realisierung zentraler Stromspeichern mitgeteilt.

Grundsätzlich ist die Anlage von zentralen Stromspeichern und von öffentlichen Ladestationen für E-Autos als Beitrag der Energiewenden zu begrüßen. Bezüglich der dezentralen Anlagen und Einrichtungen zur Stromspeicherung und –nutzung kann sich die Frage stellen, ob sie schon als Bestandteile der Hauptanlagen zulässig sind oder als Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO im Baugebiet zulässig sind (untergeordnete Einrichtungen, die dem Nutzungszweck des Baugebiets selbst dienen und der Eigenart nicht widersprechen

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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Stadt Amberg, 3.26 Immissionsschutz / BodenschutzStellungnahme vom 13.08.2020

Die Belange des Immissionsschutzes und des Bodenrechts wurden in den Festsetzungen des B-Planes unter Ziffer 12 bzw. 13 berücksichtigt. Es besteht daher Einverständnis.

Zu Immissionsschutz:

Der Bebauungsplanentwurf zur erneuten Auslegung wurde in Teilen geändert, wobei die städtebauliche Grundstruktur, welche auch Grundlage des Lärmgutachtens von ab consultants vom 26.1.2019 ist, beibehalten worden ist. Vom Stadtplanungsamt erfolgte eine Anpassung der Festsetzungen zum Lärmschutz, insbesondere auch eine optimierte graphische Aufbereitung. Die vom Gutachterbüro berechneten Lärmwerte wurden aber an den betroffenen Fassaden nicht geändert.

Mit Schreiben vom 11.02.2021 erfolgte von ab consultants die Mitteilung, dass die vom Stadtplanungsamt am 29.01.2021 zugesandten Festsetzungsvorschläge für den Bebauungsplanentwurf "Raigering Mitte" (Auszug zum Schallschutz) aus schallschutztechnischer Sicht korrekt sind. Mit den formulierten Festsetzungsvorschlägen werden die notwendigen schalltechnischen Anforderungen an die Bebauung innerhalb des Bebauungsplanes definiert.

Die Immissionsschutzbehörde schloss sich den Ausführungen des Gutachters hinsichtlich der Festsetzungen zum Lärmschutz an (E-Mail vom 15.02.2021).

Zu Bodenrecht:

Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf wurden die Ergebnisse des Baugrundgutachten zu vorhandenen Boden- und Grundwasserverhältnissen bei den Hinweisen aufgeführt. Auch die Anforderungen und Verfahrensweisen auf Grund des Bundesbodenschutz- bzw. Abfallrechtes zur Behandlung des Bodenaushubs und zur Meldung von organoleptischen Auffälligkeiten sind in den Hinweisen aufgenommen (Hinweise Nr.2).

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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Stadt Amberg, 3.2.8 Wasserrecht

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 12.08.2020

Da eine möglichst umfangreiche Versickerung wegen eines hohen Grundwasserstand im Bebauungsplangebiet nicht praktikabel ist, sollte im Entwässerungskonzept jedoch vor der Ableitung gesammelter Niederschlagswässer bestenfalls die dezentrale Rückhaltung (z.B. dezentrale Retentionszisternen mit zwangsentleertem Rückhaltevolumen) und Abflussverzögerung mit einem möglichst hohem Verdunstungsanteil stehen. Durch gestalterische Maßnahmen (raue Oberflächenbeläge oder Mulden im Gelände) als auch durch die Festsetzung von Dachbegrünungen (hier auf Garagen und Flachdächern; idealerweise Dachbegrünung mit integrierten Retensionskörpern) sowie auch durch Fassadenbegrünung kann der Abfluss verzögert und so die Verdunstungsrate erhöht werden. Eine Erhöhung der Verdunstungsrate trägt zu einem angenehmeren Stadtklima bei.

Festgesetzte Maßnahmen zur dezentralen Rückhaltung und Ausweitung von Verdunstungsmöglichkeiten können zudem insbesondere im Bereich der östlich gelegenen Bauparzellen (aus einer Talmulde im Bereich Thannweg) vor allem der Abpufferung von Starkregenereignissen dienen.

Vor Ableitung des Regenwassers über einen Kanal in den Brüllbach hat der Investor rechtzeitig einen Antrag zur Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis beim Amt für Ordnung und Umwelt der Stadt Amberg zu beantragen (Dauer eines Wasserrechtsverfahren ca. 6-8 Monate). Die Entwässerungsplanung ist vorab mit dem Wasserwirtschaftsamt Weiden abzustimmen.

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.

Im Bebauungsplanentwurf sind die Empfehlungen zur Behandlung des Regenwassers in den Hinweisen aufgenommen. Sie sind nachfolgend aufgeführt (6. Wasserrecht):

Zur Verzögerung des Regenwasserabflusses werden gestalterische Maßnahmen, wie z.B. raue Beläge oder Mulden im Gelände und Dachbegrünungen empfohlen. Nicht verunreinigtes Regenwasser kann zur Rückhaltung und zur Grundwasserneubildung breitflächig über bewachsenen Oberboden versickert werden. Nicht verunreinigtes Regenwasser, insbesondere von Dachflächen sollte nach Möglichkeit in geeigneten Regenwassernutzungsanlagen aufgefangen und möglichst genutzt (Toilettenspülung, etc.) werden. Gem. § 17 Abs. 6 TrinkwV darf keinerlei feste Verbindung zwischen Trink- und Betriebswasserinstallation vorhanden sein. Diese Anlagen sind gem. § 13 Abs. 4 TrinkwV seitens des Betreibers bei der zuständigen Behörde (Gesundheitsamt) anzuzeigen.

Bei geeigneten Bodenverhältnissen sollte Niederschlagswasser i.V.m. RNA auf dem eigenen Grundstück möglichst breitflächig unter Nutzung der belebten Bodenzone versickert oder gedrosselt abgeleitet werden. Um die Sickerfähigkeit des Untergrunds zu prüfen, sind entsprechende Untersuchungen durchzuführen.

Zu den Starkregenereignisse aus dem Thannweg wird auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Amberg und die Abwägungsvorschläge auf Seite 16 verwiesen.

Die erforderlichen Unterlagen für die Beantragung der gehobene Erlaubnis zur Einleitung in den Brüllbach werden momentan durch das Ingenieurbüro UTA erstellt. Anvisiert wird vom Vorhabenträger eine zeitnahe Antragstellung durch das städtische Tiefbauamt. Sollte sich die fachliche, rechtliche und finanzielle Umsetzung des Wasserrechts verfestigt haben, kann aus Sicht des Stadtplanungsamt in den absehbaren Wasserrechtsbescheid der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan erfolgen.

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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Stadt Amberg, 3.29 Naturschutz

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 13.08.2020

Die Eingriffe sind nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ zu bilanzieren und die Ausgleichsmaßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Nachdem in Amberg es immer wieder zu einer Überschreitung der zulässigen GRZ kommt einerseits durch die unverhältnismäßigen Versiegelungen von Terrassen und Stellplätzen und andererseits auch durch die gerade modern gewordenen Geröllgärten, sollen diese durch eine Festsetzung verhindert werden. Damit in diesen Gärten kein Unkraut entsteht, wird oft eine Teichfolie unter den Gesteinen eingebaut. Trotzdem kommt es auch dort langfristig zur Unkrautbildung und dieses wird dann obgleich geltender Verbote häufig chemisch bekämpft. Diese Unsitte solche „Geröllgärten“ anzulegen hat auch starken Einfluss auf das Niederschlagswasser und Starkregenereignisse.

Nachdem es in der Stadt Amberg eine Baumschutzverordnung gibt und es in vielen neueren Gärten keine Bäume gibt, soll mindestens ein Obstbaum als Halbstamm oder alternativ ein Baum zweiter Wuchsordnung pro Garten festgesetzt werden. Es erscheint ungerecht, dass die alten Gärten mit einem Baumbestand diesen nicht entfernen dürfen und neuere „Bauherren“ keine Bäume mehr pflanzen.

Anmerkung: Es gibt Kommunen, die die Problematik „Geröllgärten“ über eine Satzung regeln, vielleicht wäre das auch eine Möglichkeit für die Stadt Amberg, denn diese würde dann auch außerhalb der Bebauungspläne gelten und würde eine umfangreiche Baukontrolle erübrigen.

Der Bebauungsplan „Raigering Mitte „ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB aufgestellt. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten für solche Verfahren „Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“. Das bedeutet, dass für dieses Verfahren kein naturschutzfachlicher Ausgleich erforderlich ist.

Die GRZ ist im Bebauungsplanentwurf festgesetzt. Die Einhaltung dieser Festsetzung ist in der Verantwortung des Bauherren. Im Zug der vereinfachten Baugenehmigung bzw. im Freistellungsverfahren ist die Einhaltung der GRZ in den Bauvorlagen nachzuweisen.

Die Anlage von Schottergärten („Geröllgärten“) wurde im Bebauungsplanentwurf in nachfolgender Festsetzung eingeschränkt:

11. 4 Die nicht überbaubare Grundstücksfläche, mit Ausnahme der zu befestigten Flächen für Zufahrten, Zugänge und Stellplätze sind mit Pflanzen gärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Schottergärten sind nur auf 5 % der Grundstücksfläche zulässig.

Für jede Bauparzelle ist ein Laubbaum I. oder II. Wuchsordnung. Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang mind. 16/18 cm zu pflanzen. Auf Bauparzelle 6 müssen sogar 4 Bäume gepflanzt werden (Festsetzung Nr.11.2).

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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Stadt Amberg, 4.1 Jugendamt

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 17.03.2020

Wie bereits in der Stellungnahme vom 02.08.2019 mitgeteilt, befürwortet das Jugendamt die Sicherung eines Grundstückes im Bebauungsplan Amberg 105 „Raigering Mitte“ für die Sicherung des mittelfristigen Bedarfs an einer weiteren Kindertageseinrichtung.

Zwischenzeitlich teilte das Liegenschaftsamt dem Stadtplanungsamt mit, dass die Pfarrei Aschach-Raigering mittelfristig beabsichtige, die Trägerschaft der Kindertageseinrichtung St. Josef in Raigering aufzugeben. Die einzige Möglichkeit für einen Ersatz bzw. auch Erweiterung bei eventueller Übernahme der bestehenden Einrichtung durch einen anderen Träger ist die zwischen Kindergarten und Brüllbach liegende Fläche von Herrn Sterk (ca. 1480 m² - FlStNr. 61/20), worauf bisher im Vorentwurf des Bebauungsplanes zwei Wohnbauparzellen und vier öffentliche Parkstände vorgesehen sind.

Es wird darum gebeten, diese Fläche als Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertageseinrichtung einzuplanen und in der Folge durch die Stadt zu erwerben. Dies sichert die zukünftige Handlungsfähigkeit der Stadt Amberg im Bereich der Kindertagesbetreuung.

Stadt Amberg, 5.21 Bauordnung.

Stellungnahme vom 20.07.2020

Hinsichtlich der nachfolgen baurechtlichen Genehmigungs- und Freistellungsverfahren der Bauvorhaben wurden zu den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes Anregungen und Verbesserungsvorschläge vorgebracht.

Zu Jugendamt:

Die Fläche südlich des bestehenden Kindergartens (FlNr. 61/24) soll mittelfristig für die Erweiterung des bestehenden Kindertagesstätte dienen. Die Fläche wird in der Berichtigung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans als Gemeinbedarfsfläche Kindergarten dargestellt. Mittlerweile wurde die zukünftige Erweiterungsfläche vom Liegenschaftsamt erworben. Eine bodenrechtliche Sicherung durch den Bebauungsplan mit Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche erübrigt sich damit. Da im Bebauungsplan nur städtebaulich erforderliche Festsetzungen getroffen werden dürfen und um die zukünftige Nutzung der Erweiterungsfläche durch einzuhaltende Festsetzungen im Bebauungsplan nicht unflexibler zu machen, wurde diese aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes herausgenommen. Eine spätere Genehmigung erfolgt dann nach Umsetzung des Bebauungsplans nach dem Planungsrecht des Innenbereiches (§ 34 BauGB).

Zu 5.1 Bauordnung:

Die vorgebrachten Anregungen und Verbesserungsvorschläge wurden im Bebauungsplanentwurf übernommen und eingearbeitet.

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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Stadt Amberg, 5.22 Denkmalpflege, Stadtentwicklung

Stellungnahmen vom 16.07.2020

Nach Rücksprache mit BLfD „Vermutungsfläche“ (Art. 7 DSchG). Wird bei der Beteiligung als TöB begutachtet.

Bayerisches Landesamt für Denkmalschutz

Stellungnahme vom 17.07.2020 (E-Mail)

wir haben nur bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes 2010 u.a. auch zu Raigering Stellung genommen. Sollte jetzt ein vorhabenbezogener Bebauungsplan oder eine Einzelbaugenehmigung erteilt werden, so müssen wir darauf hinweisen, dass aufgrund der Nähe zum nachstehenden Bodendenkmal die Baufläche als **Vermutungsfläche** anzusehen ist.

Die Bebauung soll unmittelbar südöstlich des Bodendenkmals **D-3-6537- 0149- Untertägige Befunde des abgebrochenen Hofmarkschlosses Raigering** erfolgen. Es ist zu vermuten, dass sich dort noch Gebäude und Anlagen im Boden befinden, die einst in einem wirtschaftlichen Zusammenhang mit der Hofmark standen.

Wir bitten den Bauherrn darauf hinzuweisen, dass aufgrund der Vermutung ein denkmalrechtliches Erlaubnisverfahren nach Art 7 DschGes. eingeleitet werden muss.

Von der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege wird die Fläche als Vermutungsfläche nach Art. 7 Denkmalschutzgesetz beurteilt. Es wurde bei den Hinweisen (Nr. 1) auf die bodendenkmalpflegerische Erlaubnispflicht und einer Empfehlung zur frühzeitigen Kontaktaufnahme mit der Denkmalschutzbehörde hingewiesen. Der Vorhabenträger hat deshalb ein Erlaubnisverfahren nach Art. 7 Abs. 1 DSchG beantragt.

Nach Rücksprache mit der zuständigen Sachbearbeiterin des Landesamtes für Denkmalschutz (Telefonat vom 08.02.2021) könnte folgendes Vorgehen für die Bebauung des Grundstückes anvisiert werden:

Im Zuge der Erstellung der Erschließungsstraße wird der Oberboden abgeschoben und begutachtet. Sollten sich auf dieser Fläche keine Anhaltspunkte für Bodendenkmäler finden, könnte eine Freigabe der gesamten Baufläche in Aussicht gestellt werden. Das genaue Vorgehen wird von der Unteren Denkmalschutzbehörde durch Bescheid festgelegt.

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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Stadt Amberg, 5.4 Tiefbauamt

Seite 1 von 2- Stellungnahme vom 18.08.2020

- 1.) Das Regenwasser des Baugebiets muss zwangsläufig dem Brüllgraben zugeleitet werden. Dies ist unter anderem aus Platzgründen und auch aufgrund der Besitzverhältnisse nicht am östlichen Ende der Bebauung bei Parzelle 1 durch das Grundstück mit der Flurnummer 61/21 hindurch möglich. Diese Fläche befindet sich in Privatbesitz und liegt außerhalb des Geltungsbereichs. Deshalb muss ein direkter Ablaufkorridor zum Brüllgraben gesichert werden, der auch bei Regenereignissen über dem 3-jährigen Bemessungsregen eine schadlose Ableitung zum Brüllgraben sicherstellt. Es ist entweder ein 3 Meter breiter Streifen entlang der Grenze zwischen den Parzellen 1 und 3 als Ablaufgraben zum Bach vorzusehen oder zumindest ein Leitungskorridor zu sichern und von Bebauung freizuhalten. Das ist im Bebauungsplan möglich und geboten.
- 2.) Da es zur Einleitung des Niederschlagswassers in den Brüllgraben keine andere Alternative gibt, ist das vom WWA geforderte Wasserrechtsverfahren noch vor dem Satzungsbeschluss abzuschließen.
- 3.) Die neue Erschließungsstraße wird nach dem Bayerischen Straßen- und Wegegesetz als Eigentümerweg gewidmet. Ein Eigentümerweg muss verbindlich allen Anforderungen an eine öffentliche Ortsstraße genügen, insbesondere hinsichtlich Entwässerung, Befestigung, und Beleuchtung. Ansonsten ist keine Widmung möglich.
- 4.) Den Punkt 9.3 der Festsetzungen zum Bebauungsplan empfehlen wir zu streichen. Wozu sind Stellplätze und Zufahrten wasserdurchlässig zu festigen, wenn der lehmige Untergrund undurchlässig ist?
- 5.) Was ist die genaue Zweckbestimmung des 3,50m breiten Weges östlich des Wendehammers bis zum Ende des Geltungsbereiches? Ist er für Fußgänger und Radfahrer gedacht, dann sollte es ein Geh- und Radweg sein. Nur dann, wenn er auch mit Kfz befahren werden soll wäre ein Verkehrsberuhigter Bereich korrekt.

Zu 1:

Im neuen Bebauungsplanentwurf ist vorgesehen, den Regen- und Schmutzwasserkanal in Verlängerung des Wendehammers nach Westen über die Parzelle 1 und entlang des Privatgrundstücks FlNr. 61/21 zu führen. Das Regenwasser wird nach dem Baugrundstück Parzelle 1 mit einer vorgeschalteten Sedimentationsanlage in den Brüllbach eingeleitet. Die Sedimentationsanlage mit Einleitungsstelle ist als Fläche für die Abwasserbeseitigung (gelb) festgesetzt und ist der Stadt Amberg später kosten- und lastenfrei zu übergeben. Der Schmutzwasserkanal soll entlang des Privatgrundstücks FlNr. 61/21 geführt werden und mündet dann auf dem städtischen Grundstück FlNr. 1183/19 in den vorhandenen Mischwasserkanal.

Die rechtliche Sicherung der öffentlichen Abwasserkanäle über Flst. 61/21 (Eigentümergeinschaft) einschließlich aller Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen durch die Stadt Amberg muss über eine grundbuchrechtlicher Sicherung erfolgen. Auch die schadlose Ableitung des Regenwassers der Verkehrsfläche bis zu einer Überflutungshäufigkeit nach DIN EN 752 ist über diesen Korridor baulich erstmalig herzustellen und grundbuchrechtlich zu sichern.

Zu 2:

Die erforderlichen Unterlagen für die Beantragung der gehobene Erlaubnis zur Einleitung in den Brüllbach werden momentan durch das Ingenieurbüro UTA erstellt. Anvisiert wird vom Vorhabenträger eine zeitnahe Antragstellung durch das städtische Tiefbauamt. Sollte sich die fachliche, rechtliche und finanzielle Umsetzung des Wasserrechts verfestigt haben, kann aus Sicht des Stadtplanungsamtes in den absehbaren Wasserrechtsbescheid der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan erfolgen.

Zu3:

Für die Erstellung der Erschließungsstraße (Verkehrsberuhigter Bereich, spätere Widmung als öffentlicher Eigentümerweg) wird mit dem Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB (Erschließungsvertrag) abgeschlossen. Grundlage des Vertrages sind der Bebauungsplanentwurf und die durch das Ingenieurbüro UTA erarbeiten Erschließungspläne für den Straßen- und Kanalbau. Die Ausbaupläne werden vom Tiefbauamt geprüft. Erst nach Abschluss des Erschließungsvertrages kann der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan erfolgen.

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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Stadt Amberg, 5.4 Tiefbauamt

Seite 2 von 2- Stellungnahme vom 18.08.2020

- 1.) Das Regenwasser des Baugebiets muss zwangsläufig dem Brüllgraben zugeleitet werden. Dies ist unter anderem aus Platzgründen und auch aufgrund der Besitzverhältnisse nicht am östlichen Ende der Bebauung bei Parzelle 1 durch das Grundstück mit der Flurnummer 61/21 hindurch möglich. Diese Fläche befindet sich in Privatbesitz und liegt außerhalb des Geltungsbereichs. Deshalb muss ein direkter Ablaufkorridor zum Brüllgraben gesichert werden, der auch bei Regenereignissen über dem 3-jährigen Bemessungsregen eine schadlose Ableitung zum Brüllgraben sicherstellt. Es ist entweder ein 3 Meter breiter Streifen entlang der Grenze zwischen den Parzellen 1 und 3 als Ablaufgraben zum Bach vorzusehen oder zumindest ein Leitungskorridor zu sichern und von Bebauung freizuhalten. Das ist im Bebauungsplan möglich und geboten.
- 2.) Da es zur Einleitung des Niederschlagswassers in den Brüllgraben keine andere Alternative gibt, ist das vom WWA geforderte Wasserrechtsverfahren noch vor dem Satzungsbeschluss abzuschließen.
- 3.) Die neue Erschließungsstraße wird nach dem Bayerischen Straßen- und Wegegesetz als Eigentümerweg gewidmet. Ein Eigentümerweg muss verbindlich allen Anforderungen an eine öffentliche Ortsstraße genügen, insbesondere hinsichtlich Entwässerung, Befestigung, und Beleuchtung. Ansonsten ist keine Widmung möglich.
- 4.) Den Punkt 9.3 der Festsetzungen zum Bebauungsplan empfehlen wir zu streichen. Wozu sind Stellplätze und Zufahrten wasserdurchlässig zu festigen, wenn der lehmige Untergrund undurchlässig ist?
- 5.) Was ist die genaue Zweckbestimmung des 3,50m breiten Weges östlich des Wendehammers bis zum Ende des Geltungsbereiches? Ist er für Fußgänger und Radfahrer gedacht, dann sollte es ein Geh- und Radweg sein. Nur dann, wenn er auch mit Kfz befahren werden soll wäre ein Verkehrsberuhigter Bereich korrekt.

Fortsetzung zu 3:

Erst dann ist die Umsetzung der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen, so wie sie im Vertrag festgeschrieben sind, auf Grundlage des Bebauungsplanentwurfes und der geprüften Ausbaupläne (Anlagen zum Erschließungsvertrag) rechtlich gesichert.

Zu 4:

Im Bodengutachten des Büro Messerer wurde für den Boden bestenfalls eine eingeschränkte Versickerungseignung festgestellt. An der Festsetzung, Stellplatzflächen und Zufahrten wasserdurchlässig zu befestigen bzw. bei fugenlos verlegtem Pflaster ist ein Nachweis zur Durchlässigkeit zu erbringen (Nr. 9.6) wird weiterhin festgehalten. Durch die Fugen bzw. Porenräume der Beläge wird eine gewisse Wasseraufnahme und damit Verzögerung des Regenwasserabflusses bewirkt. Dies hat bei Starkregenereignissen eine regulierende Wirkung. Die Wasserversickerungsfähigkeit des Untergrundes ist auf Grund der als Sperrschicht wirkenden, verdichteten Tragschichten bei Stellplätzen und Zufahrten auch nur eingeschränkt wirksam.

Anzumerken ist auch, dass neben der wasserwirtschaftlichen Bedeutung für den Bauherren verminderte Niederschlagswassergebühren nach der städtischen Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerung anfallen. Die Gebühr bemisst sich nach den überbauten und den befestigten Flächen des Grundstücks, wobei die befestigten Flächen je nach Versiegelungsgrad mit einem Abflussbeiwert multipliziert werden. Bei überwiegend versiegelte Fläche mit Pflaster- und Plattenbelägen mit einer Fugenbreite vom 0,5 cm bis zu 2,5 cm beträgt der Abflussbeiwert nur noch 0,5.

Zu 5:

Der geänderte Entwurf sieht den 3,5 m breiten Weg am westlichen Ende der Wendehammers nicht mehr vor.

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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Stadt Amberg, 5.5 Bauverwaltung

Stellungnahme vom 16.07.2020

Erschließungsfragen sind im angedachten Erschließungsvertrag zu klären.

Stadtwerke Amberg

Stellungnahme vom 21.07.2020

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.

Wasser:

Eine Versorgung mit Trinkwasser und Löschwasser ist möglich.

Fernwärme:

Aus wirtschaftlichen Gründen ist eine Erschließung mit Fernwärme nicht möglich.

Zu 5.5 Bauverwaltung:

Ein städtebaulicher Vertrag (Erschließungsvertrag) muss abgeschlossen werden. Diesbezüglich wird auf die Abwägungsvorschläge zur Stellungnahme des Tiefbauamtes verwiesen (Punkt 3, Seite 12 und 13)

Zu Stadtwerke—Strom:

Die Anlage eines verkehrsberuhigten Bereiches (Spielstraße) lässt keinen separaten Gehweg zu. Deshalb kann kein Gehweg eingeplant werden.

Die Information über die Kabelverteiler wurde dem Tiefbauingenieurbüro UTA zur Beachtung bei der Straßenplanung weitergeleitet.

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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Wasserwirtschaftsamt Weiden

Seite 1 von 2- Stellungnahmen vom 19.08.2020

mit Schreiben vom 18.09.2019 haben wir uns im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB bereits zum Vorhaben geäußert. Diese Stellungnahme bleibt weiterhin gültig.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht ist nachfolgende Ergänzung veranlasst:

Das aufgeführte Baugrundgutachten der Fa. Messerer vom 21.12.2019 liegt uns nicht vor. Inwieweit dieses der mit Schreiben vom 18.09.2019 geforderten Abklärung durch einen zugelassenen Sachverständigen nach § 18 BBodSchG entspricht, kann daher nicht beurteilt werden. Das angeführte Gutachten ist dem WWA Weiden vorzulegen, um eine abschließende Bewertung zu ermöglichen.

Ergänzende Stellungnahme vom 09.10.2020 (E-Mail)

Sehr geehrter Herr Babl,
wir haben das nachgereichte Baugrundgutachten der Fa. Messerer vom 21.12.2019 fachlich hinsichtlich des Vorliegens einer möglichen Altlastensituation geprüft und kommen zu folgender Einschätzung:

Die Werte für die Schadstoffbelastungen sind z.T. nur geringfügig erhöht und im Wesentlichen unauffällig, sodass keine weitere Veranlassung aus bodenschutzrechtlicher Sicht gegeben ist.

Der Bodenaushub ist jedoch wie auch vom Gutachter so gefordert nach LAGA PN98 zu beproben, zu deklarieren und entsprechend der Ergebnisse zu verwerten. Werden dennoch Auffälligkeiten festgestellt, verbleibt die Mitteilungspflicht nach Art 1 BayBodSchG.

Die abschließende Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Weiden zum Bodenschutz wird zur Kenntnis gegeben.

Der Hinweis zum Bodenaushub und zur Meldepflicht nach Art. 1 BayBodSchG wurde in den Hinweisen zum Bebauungsplanentwurf aufgenommen (Nr. 2 Baugrund).

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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Wasserwirtschaftsamt Weiden

Seite 2 von 2- Stellungnahmen vom 18.09.2019 (Auszug)

Lage am Gewässer

Das Gebiet liegt beidseitig im Talraum des Brüllbachs, 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.

Entwässerung

Mit der geplanten Entwässerung des Baugebietes im Trennsystem besteht grundsätzlich Einverständnis. Wir bitten jedoch, diese im nächsten Verfahrensschritt näher aufzuzeigen. Die Unterlagen für ein durchzuführendes Wasserrechtsverfahren bei Einleitung des Niederschlagswassers in den Brüllbach empfehlen wir, mit uns abzustimmen.

Zusammenfassung

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

Zu Lage am Gewässer:

Vom Wasserwirtschaftsamt Weiden wurde auf die mögliche Gefahr hingewiesen, dass bei Starkregenereignissen die östlich gelegenen Bauparzellen durch Regenwasser aus der Talmulde im Bereich Thannweg beeinträchtigt werden können.

Starkregenereignisse aus dem Thannweg:

Bei einem Starkregenereignis fließt das Hang-, Oberflächenwasser aus dem Gebiet Thannweg über die Hofmarkstraße Richtung Krumbach ab. Die Querneigung der Hofmarkstraße ist talseitig zum Brüllbach geneigt. Im Bereich der Einmündung zur Forstamtsstraße ist eine Pflasterung mit einer Überhöhung von 4-9cm vorhanden. Dies verhindert, dass das Oberflächenwasser aus der Hofmarkstraße in die Forstamtsstraße abfließt. In der Forstamtsstraße selber sind zwei Sinkkasteneinläufe vorhanden. Auf der westlichen Seite ist eine Wasserführung mit Hochbord vorhanden. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass oberflächlich abfließendes Regenwasser über die Hofmarkstraße in die Forstamtsstraße fließt.

Im Zuge der Errichtung des Einmündungstrichters der geplanten Erschließungsstraße werden die Fließwege des Oberflächenwassers verändert. Um zu verhindern, dass Oberflächenwasser aus der Forstamtsstraße in die geplante Erschließungsstraße abläuft, soll vor der geplanten Einmündung ein Bergsinkkasten mit einer Rohrleitung zum Brüllbach errichtet werden. Des Weiteren wird im Bereich der Einmündung zum Erschließungsgebiet eine Aufpflasterung/ Asphaltierung mit einer Erhöhung von 5-10cm erstellt.

Zu Entwässerung:

Die erforderlichen Unterlagen für die Beantragung der gehobene Erlaubnis zur Einleitung in den Brüllbach werden momentan durch das Ingenieurbüro UTA erstellt. Es erfolgten bereits Vorabstimmungen mit dem Wasserwirtschaftsamt Weiden. Anvisiert wird vom Vorhabenträger eine zeitnahe Antragstellung durch das städtische Tiefbauamt. Sollte sich die fachliche, rechtliche und finanzielle Umsetzung des Wasserrechts verfestigt haben, kann aus Sicht des Stadtplanungsamtes in den absehbaren Wasserrechtsbescheid der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan erfolgen.