

Stellungnahmen mit Anregungen oder Einwänden:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Bergamt Nordbayern
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Freiwillige Feuerwehr Amberg
- PLEdoc
- Polizeiinspektion Amberg
- Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach
- Stadt Amberg Referat 3 - Amt 3.26 Immissionsschutz / Bodenschutz
- Stadt Amberg Referat 3 - Amt 3.27 Abfallentsorgung
- Stadt Amberg Referat 3 - Amt 3.28 Wasserrecht
- Stadt Amberg Referat 3 - Amt 3.29 Naturschutz
- Stadt Amberg Referat 3 - Amt 3.41 Straßenverkehrsamt
- Stadt Amberg Referat 5 - Amt 5.01 Stabstelle Mobilität und Verkehr
- Stadt Amberg Referat 5 - Amt 5.21 Bauordnung
- Stadt Amberg Referat 5 - Amt 5.22 Denkmalpflege, Förderwesen
- Stadt Amberg Referat 5 - Amt 5.4 Tiefbauamt
- Stadt Amberg Referat 5 - Amt 5.5 Bauverwaltung
- Straßenverkehrsamt
- Wasserwirtschaftsamt Weiden

Stellungnahmen ohne Einwände oder keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayernwerk Netz GmbH
- Deutsche Telekom
- Die Stadtheimatspflegerin
- LBV Kreisgruppenvorsitz Amberg-Sulzbach
- Regierung der Oberpfalz - Sachgebiet 24 Raumordnung, Landes- und Regionalplanung
- Stadt Amberg Referat 2 - Finanzen, Wirtschaft und Europaangelegenheiten
- Stadt Amberg Referat 3 - Klimaschutzbeauftragte
- Stadt Amberg Referat 4 - Jugend, Senioren und Soziales
- Stadt Amberg Referat 4 - Inklusionsbeauftragter
- Stadt Amberg Referat 5 - Amt 5.13 Grünplanung und Landespflege
- Stadtwerke Amberg Versorgungs GmbH
- Zweckverband Nahverkehr

Anregungen im Rahmen der
frühzeitigen Beteiligung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 15.06.2021

aus der fachlichen Sicht des Amts für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Amberg ergeben sich für die o.g. Maßnahme keine Einwände.

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

Die Stadt Amberg nimmt die Stellungnahme des Amts für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Amberg zur Kenntnis.

Die Festlegung von Straßenbezeichnungen und Hausnummern kann nicht im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden. Jedoch wurde das Sachgebiet Vermessung der Stadt Amberg über die Belange dieser Stellungnahme zur weiteren Bearbeitung informiert.

Anregungen im Rahmen der
frühzeitigen Beteiligung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Bergamt Nordbayern

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 06.07.2021

bezüglich des o.g. Vorhabens werden von der Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern- keine Einwände erhoben.

Sollten bei den Baumaßnahmen altbergbauliche Relikte angetroffen werden, sind diese zu berücksichtigen und das Bergamt Nordbayern zu verständigen.

Die Stadt Amberg nimmt die Stellungnahme des Bergamtes zur Kenntnis. Eventuell zu Tage tretende altbergbauliche Relikte werden berücksichtigt.

Unter Hinweis Punkt 3.9 wurde aufgenommen:

Sollten (etwa bei den Baumaßnahmen) altbergbauliche Relikte angetroffen werden, sind diese zu berücksichtigen und das Bergamt Nordbayern (an der Regierung von Oberfranken) zu verständigen

Anregungen im Rahmen der
frühzeitigen Beteiligung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Bund Naturschutz in Bayern e.V.

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 04.07.2021

Die Stadt Amberg plant auf der Raigeringer Höhe zwischen der Friedlandstraße und Einzelhausbebauung in Kleinraiering einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Zu städtebaulichen Belangen wie z.B. Kubatur, Abstände, ... wird der BN keine Stellung beziehen.

Grundsätzlich stimmen wir einer Wohnnutzung auf dieser Fläche zu, da sie im bebauten Kontext liegt.

Der Bund Naturschutz weist auf den wertvollen Baumbestand hin, der auch alte Obstbaumarten einschließt. Bei früheren Bebauungen ist immer auf den Erhalt desselben geachtet worden, das muss auch jetzt für diese Planung der Fall sein. Ebenso sind die kartierten Biotope in diesem Bereich zu schützen.

Bei den weiteren Planungen ist auf kurze Wege zum ÖPNV und Fahrradabstellplätzen zu achten.

Positiv sehen wir die angedachte Fassaden- und Dachbegrünung, die eine sinnvolle Kombination mit der obligatorischen PV Nutzung auf den Dachflächen ist (geringere Temperaturen der PV Module im Sommer > besserer Wirkungsgrad).

Die grundsätzliche Zustimmung zur Wohnnutzung wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf den wertvollen Baumbestand sowie die vorhandenen Obstbäume wurde im Rahmen der Planung berücksichtigt. Ein vollständiger Erhalt des Gehölz- und Streuobstbestandes war jedoch nicht möglich. Die geplante Wohnbebauung dient der Deckung des bestehenden Wohnraumbedarfs und verfolgt das Ziel einer flächensparenden Innenentwicklung an einem bereits von Bebauung umgebenen Standort. Aufgrund der topographisch schwierigen Erschließung und der Zielsetzung, eine wirtschaftlich tragfähige und zugleich verdichtete Wohnbebauung zu ermöglichen, ist eine Inanspruchnahme der bisherigen Obstbaumbestände erforderlich.

Der östliche Gehölzbestand mit seiner Funktion als Ortsrandeingrünung und Bestandteil des Biotopverbundes wird dagegen weitgehend erhalten. Die Bedeutung der Gehölzstrukturen für den Biotopverbund wird durch entsprechende Festsetzungen berücksichtigt.

Die kartierten Biotope und naturschutzfachlich bedeutsamen Strukturen wurden im Rahmen der Umweltprüfung und der artenschutzrechtlichen Untersuchungen berücksichtigt. Die unvermeidbaren Eingriffe werden durch die vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert.

Der Hinweis auf die gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet befindet sich in einem bestehenden Siedlungszusammenhang mit guter Erreichbarkeit von Bushaltestellen. Fahrradabstellmöglichkeiten sind Bestandteil der Planung.

Die positive Bewertung der vorgesehenen Dach- und Fassadenbegrünung wird zur Kenntnis genommen. Die Maßnahmen werden als Beitrag zur ökologischen Aufwertung, zur Verbesserung des Mikroklimas sowie zur Unterstützung einer nachhaltigen Energiegewinnung umgesetzt.

Anregungen im Rahmen der
frühzeitigen Beteiligung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Freiwillige Feuerwehr Amberg

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 07.07.2021

Im Plan ist von der Straße her neben dem Anwesen Kleinraigerling 26 ein Gehweg eingezeichnet, der auch als Feuerwehrezufahrt genutzt werden soll. Da zwischen den vier Gebäuden (bis zu E+3+D) Zwischenbauten (E+1+D) geplant sind, steht die Frage offen, wie die Feuerwehrezufahrt- und Aufstellfläche für die Gebäude E+3 und E+3+D geführt wird und die Gebäude erreicht werden, da auch von der Friedlandstraße her keine Feuerwehrezufahrt eingezeichnet ist. Da der Gebäudekomplex an einer Hanglage errichtet werden soll, weisen wir darauf hin, daß Feuerwehrezufahrten längs eine Neigung von Max. 10% haben dürfen und gemäß Richtlinie Flächen für die Feuerwehr Feuerwehraufstellflächen für ein Hubrettungsfahrzeug eine Neigung von max. 5% aufweisen dürfen. Sofern Feuerwehrezufahrten- und Aufstellflächen über Tiefgaragendecken verlaufen, wird eine Tragfähigkeit von 18 to gefordert.

Ist für die infrage kommenden Gebäude und Gebäudeteile ein baulicher zweiter Flucht- und Rettungsweg vorgesehen, kann die Feuerwehraufstellfläche entfallen. Wir weisen jedoch darauf hin, daß Feuerwehrezufahrten- und Bewegungsflächen gemäß BayBO erforderlich sind. Es wird vorgeschlagen, die genannten Punkte mit dem Planer abzuklären und die erforderlichen Flächen in Bebauungsplan einzutragen.

Die Hydrantenabstände von max. 150 m zwischen zwei Hydranten in bebauten Gebieten sind einzuhalten und bei der Planung des Wassernetzes zu berücksichtigen und entsprechend noch erforderliche Hydranten zu setzen.

Die konkrete Ausgestaltung der Feuerwehrezufahrt sowie der Rettungswege wurde im Rahmen mehrerer Abstimmungstermine überprüft und fortentwickelt. Die Planung hat sich dahingehend verändert, dass keine Zwischenbauten mehr geplant sind. Eine vollständige Umfahrung der Gebäude wurde untersucht, kann jedoch aufgrund der topographischen Gegebenheiten sowie der angestrebten verdichteten Wohnbebauung nicht realisiert werden. Die erforderlichen Rettungswege werden dennoch sichergestellt. Die Feuerwehrezufahrt wird dauerhaft freigehalten und durch geeignete Maßnahmen gegen unzulässiges Parken gesichert.

Die Anforderungen hinsichtlich Tragfähigkeit von Feuerwehrezufahrten und Aufstellflächen werden berücksichtigt. Soweit Feuerwehrflächen über Tiefgaragenbereichen angeordnet werden, sind die hierfür erforderlichen statischen Nachweise im Rahmen der Ausführungsplanung zu erbringen.

Aufgrund der Geländesituation sind im Bereich der Feuerwehrezufahrt größere Längsneigungen erforderlich. Die konkrete Ausbildung der Zufahrt wurde mit der Feuerwehr abgestimmt und als umsetzbar bewertet. Die erforderlichen Aufstellflächen werden entsprechend den brandschutztechnischen Anforderungen hergestellt.

Die Löschwasserversorgung einschließlich der erforderlichen Hydrantenabstände ist im Rahmen der Erschließungsplanung sicherzustellen und mit den zuständigen Fachstellen abzustimmen.



Anregungen im Rahmen der
frühzeitigen Beteiligung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

PLEdoc (ergänzende Stellungnahme)

Seite 1 von 8 - Stellungnahme vom 18.01.2022

Tabelle der betroffenen Anlagen:

lfd. Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leitungsnr.	DN	Blatt	Schutzstreifen m	Beauftragter
1	Ferngas Netzgesellschaft mbH	Ferngasleitung	in Betrieb	FGN003000000	200	110	10	Fred Luber 09665/917-00 Eschenfelden
2	Ferngas Netzgesellschaft mbH	Ferngasleitung	ausser Betrieb	FGN003000000	225	110	10	Fred Luber 09665/917-00 Eschenfelden
3	Ferngas Netzgesellschaft mbH	Ferngasleitung	Stillgelegt	FGN003000000	200	110	10	Fred Luber 09665/917-00 Eschenfelden
4	GasLINE	LWL-KSR-Anlage	in Betrieb	FGN003000000		110	im Schutzstreifen der LNr. 3	Fred Luber 09665/917-00 Eschenfelden

von der Open Grid Europe GmbH (OGE), Essen und der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. Wir vertreten im Auftrag der Open Grid Europe GmbH insoweit auch die Interessen der Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG) Schwaig.

Unabhängig davon, ob es sich bei den aufgeführten Versorgungsanlagen um eine oder mehrere Ferngasleitungen, Nachrichtenkabel, Kabelschutzrohranlagen (LWL-KSR-Anlage) oder sonstiges Zubehör handelt, bezeichnen wir diese nachfolgend als Versorgungsanlage.

Die bestehende Ferngasleitung einschließlich des erforderlichen Schutzstreifens wurde im Bebauungsplan und in der Vorhabenplanung berücksichtigt. Der Schutzstreifen ist von baulichen Anlagen freizuhalten. Die Anforderungen des Leitungsträgers hinsichtlich Zugänglichkeit, Schutz der Leitung sowie zulässiger Nutzungen innerhalb des Schutzstreifens werden beachtet und bei der weiteren Planung berücksichtigt. Zur Klärung der tatsächlichen Lage der Leitung wurden Suchschlitze hergestellt und die Trassenlage überprüft. Vor Beginn der Baumaßnahmen sind weitere Abstimmungen mit dem Leitungsträger vorgesehen. Die technischen Anforderungen an Kreuzungen, Mindestabstände, Bepflanzungen sowie sonstige Anlagen im Bereich des Schutzstreifens sind im Rahmen der Ausführungsplanung und Bauausführung einzuhalten.

Anregungen im Rahmen der
frühzeitigen Beteiligung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

PLEdoc (ergänzende Stellungnahme)

Seite 2 von 8 - Stellungnahme vom 18.01.2022

Ihre Anfrage zum oben genannten Bauvorhaben hat die Open Grid Europe GmbH zuständigkeitshalber an uns weitergeleitet.

Den uns mit Ihrer obengenannten Zuschrift übermittelten Projektplan senden wir Ihnen als Anlage zurück. In diesen Plan haben wir die Trassenführung der eingangs genannten Versorgungsanlage grafisch übernommen, die Schutzstreifengrenzen eingetragen und Leitungskenn-daten hinzugeschrieben.

Zu Ihrer Information erhalten Sie den entsprechenden Bestandsplan der eingangs erwähnten Versorgungsanlage mit farbiger Eintragung des Projektes. Die Höhenangaben im Längenschnitt beziehen sich auf den Verlegungszeitpunkt. Zwischenzeitliche Niveauänderungen wurden nicht nachgetragen.

Die Darstellung der Versorgungsanlage ist in den Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

Die Open Grid Europe GmbH ist als Leitungsbetreiberin aufgrund der einschlägigen Vorschriften (Verordnung über Gashochdruckleitungen, Regelwerk des DVGW – Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V.) verpflichtet, alle leitungsgefährdenden und leitungsbeeinträchtigenden Einflüsse vom Rohrnetz fernzuhalten.

Die Versorgungsanlage liegt in einem 10 m breiten Schutzstreifen (5 m rechts und links der Leitungsachse) auf dem für die Dauer des Betriebes der Anlage keine Gebäude errichtet oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden dürfen, die den Bestand oder Betrieb der Anlage beeinträchtigen oder gefährden. Dies gilt auch für Tiefgaragen, Hütten jeglicher Art, Stallungen, Überdachungen, Dachüberstände, Fundamente etc. sowie für Anbauten, wie z. B. Balkone, Kellerausgänge und Treppen.

Dem Neubau der Gebäude wie im Lageplan dargestellt, stimmen wir nach Rücksprache mit der zuständigen Betriebsstelle der Open Grid Europe GmbH nicht zu.

Die Tiefgarage sowie alle Wohngebäude mitsamt Erkern sind außerhalb des Schutzstreifens zu planen. Wir bitten Sie dies entsprechend umzuplanen.

Für die weiteren Planungen und die spätere Bauausführung sind nachfolgend aufgeführten Auflagen und Hinweise, die einer Abstimmung mit der Open Grid Europe GmbH bedürfen zu beachten:

Neubauten / Tiefgarage

- **Vor Aufnahme der Arbeiten ist die Lage der Versorgungsanlage im Projektbereich unter Aufsicht des Betreibers der Versorgungsanlage ggf. durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Suchschlitze in Handschachtung) zu ermitteln, damit der Schutzstreifenbereich der Versorgungsanlage tatsächlich von unzulässigen Be- und Überbauungen frei bleibt.**

Die bestehende Ferngasleitung einschließlich des erforderlichen Schutzstreifens wurde im Bebauungsplan und in der Vorhabenplanung berücksichtigt. Der Schutzstreifen ist von baulichen Anlagen freizuhalten. Die Anforderungen des Leitungsträgers hinsichtlich Zugänglichkeit, Schutz der Leitung sowie zulässiger Nutzungen innerhalb des Schutzstreifens werden beachtet und bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Zur Klärung der tatsächlichen Lage der Leitung wurden Suchschlitze hergestellt und die Trassenlage überprüft. Vor Beginn der Baumaßnahmen sind weitere Abstimmungen mit dem Leitungsträger vorgesehen. Die technischen Anforderungen an Kreuzungen, Mindestabstände, Bepflanzungen sowie sonstige Anlagen im Bereich des Schutzstreifens sind im Rahmen der Ausführungsplanung und Bauausführung einzuhalten.

Anregungen im Rahmen der
frühzeitigen Beteiligung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

PLEdoc (ergänzende Stellungnahme)

Seite 3 von 8 - Stellungnahme vom 18.01.2022

Art und Ausführung der Maßnahmen im Schutzstreifenbereich sind mit dem zuständigen Fachbeauftragten vor Ort abzustimmen.

- Gebäude, Balkone, Erker, Tiefgaragen oder ähnliches sind im Schutzstreifenbereich nicht erlaubt.
 - Die Zugänglichkeit der Versorgungsanlage und deren Kontrolleinrichtungen müssen für das zuständige Überwachungspersonal der Open Grid Europe GmbH für notwendig werdende Wartungs- und Reparaturarbeiten an der Versorgungsanlage jederzeit gewährleistet sein, auch in der Bauphase.
Allgemein gilt:
 - Verdichtergeräte im Bereich der Versorgungsanlage sind gemäß der Anweisung zum Schutz von Ferngasleitungen zu verwenden. Abweichende Geräte sind der Open Grid Europe GmbH unter Vorlage der technischen Daten anzumelden. Diese Daten werden geprüft und technisch bewertet. Erst nach abschließender Freigabe durch den Betreiber der Versorgungsanlage dürfen diese Geräte eingesetzt werden.
 - Ein Einsatz von Maschinen innerhalb des Schutzstreifens ist nur nach vorheriger Absprache mit der Open Grid Europe GmbH und nur unter Aufsicht des örtlichen Beauftragten erlaubt.
 - Das Aufstellen eines Baukranes, Baucontainern oder ähnlichem sowie eine vorübergehende Lagerung von Material, Gerät und Erdaushub ist im Schutzstreifenbereich nicht erlaubt. Ausnahmen hiervon bedürfen der ausdrücklichen Zustimmung der Open Grid Europe GmbH.
 - Das Befahren von unzureichend befestigten bzw. abgeschobenen Bereichen der Versorgungsanlage mit Ketten- oder sonstigen schweren Baufahrzeugen ist untersagt. Erforderliche Überfahrten sind nur nach Absprache mit dem Betreiber der Versorgungsanlage und unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvorkehrungen zulässig. Ggf. wird eine rechnerische/technische Überprüfung durch einen Sachverständigen erforderlich. Durch das Ergebnis dieser Überprüfung werden Art und Umfang der Sicherungsvorkehrungen festgelegt und sind für das ausführende Unternehmen verbindlich.
Geländemodellierung
 - Niveauänderungen im Schutzstreifen sind nur nach vorheriger Absprache mit dem örtlichen Beauftragten der Open Grid Europe GmbH statthaft. Die vorhandene Leitungsüberdeckung ist nach Möglichkeit beizubehalten, wobei eine Rohrscheitelüberdeckung von 1,0 m nicht unterschritten und einer Überdeckung von 1,5 m nicht überschritten werden sollte.
- Stellplätze / Zufahrt / Außenanlagen

Anregungen im Rahmen der
frühzeitigen Beteiligung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

PLEdoc (ergänzende Stellungnahme)

Seite 4 von 8 - Stellungnahme vom 18.01.2022

- Die Befestigung von Flächen innerhalb der Schutzstreifenbereiche der Versorgungsanlagen muss so beschaffen sein, dass die Leitungen im Störfall zügig und ungehindert erreicht werden können.
- Im Bereich des Schutzstreifens vorgesehene Stellplätze / Zufahrten müssen für notwendig werdende Wartungs- und Reparaturarbeiten an der Versorgungsanlage auf Verlangen des örtlichen Beauftragten der Open Grid Europe GmbH jederzeit räumbar und sperrbar sein.
- Bei einer Sperrung der im Schutzstreifen der Versorgungsanlage angelegten Stellplätze / Zufahrten im Rahmen von Wartung und Reparatur der Versorgungsanlage können an die Open Grid Europe GmbH keine Schadensersatzforderungen oder die ausführenden Unternehmen bzw. deren Mitarbeiter gestellt werden.
- Der Aufbau der Stellplätze und Zufahrten ist unter Berücksichtigung der zu erwartenden Verkehrslast und ausreichender Leitungsüberdeckung so herzustellen, dass Setzungen im Ausbaubereich der Versorgungsanlage ausgeschlossen werden können.
- Das Abtragen des Oberbodens zur Herstellung eines tragfähigen Planums ist mit einer Planieraupe (Ersatzlast SLW 30) bis zu einer Mindestrohrdeckung von 0,8 m möglich. Bei einer Unterschreitung der Rohrdeckung von 0,8 m während der Bauphase ist Handschachtung anzuwenden.
- Geplante **Beleuchtungskörper samt Fundamenten, Tore, Mauern, Zäune** und dergleichen sind grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens anzuordnen. Ausnahmen hiervon sind mit dem zuständigen Beauftragten der Open Grid Europe GmbH abzustimmen. Zaunpfosten und Fundamente dürfen nicht unmittelbar über der Leitung angebracht werden.
- Fahrradständer / boxen und dergleichen sind außerhalb des Schutzstreifens der in Betrieb befindlichen Leitung anzulegen.
- **Neuanpflanzungen von Bäumen, Hecken und tiefwurzelnden Sträuchern** dürfen grundsätzlich nur außerhalb des Schutzstreifenbereiches erfolgen, um eine gegenseitige Beeinträchtigung zu vermeiden. Um eventuelle Fehlanpflanzungen zu vermeiden, sollte ein Pflanzplan eingereicht werden. Dies dient zum Schutz der Versorgungsanlagen sowie dem Erhalt der Zugänglichkeit und der Einsehbarkeit der Leitungstrasse. Die Anforderungen und Vorkehrungen gem. Arbeitsblatt GW 125 sind einzuhalten.
- Die **Standorte der Spielgeräte** sind so zu wählen, dass die Fläche links und rechts der Ferngasleitung in einen lichten Mindestabstand von 2,5 m unbebaut bleibt. Dies gilt auch für geplante Verankerungen, Sitzgelegenheiten oder dergleichen.
- Im Schutzstreifen vorgesehene Spielgeräte oder dergleichen müssen für notwendig werdende Wartungs- und Reparaturarbeiten an der Versorgungsanlage auf

Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
<u>PLEdoc (ergänzende Stellungnahme)</u> Seite 5 von 8 - Stellungnahme vom 18.01.2022 Verlangen des örtlichen Beauftragten der Open Grid Europe GmbH jederzeit entfernbar sein. - Bei einer Beschädigung von in den Schutzstreifen hineinragenden Spielgeräten oder dergleichen, im Rahmen von Wartung und Reparatur der Ferngasleitung, können keine Schadensersatzforderungen an die Open Grid Europe GmbH, bzw. die ausführenden Unternehmen und deren Mitarbeiter gestellt werden. <u>Hausanschlüsse</u> - Kanalschächte, Revisionsschächte o. ä. dürfen nur außerhalb des Schutzstreifens errichtet werden. Kreuzungen mit hinzukommenden Versorgungsleitungen müssen einen lichten Mindestabstand von 0,4 m zur Versorgungsanlage haben. Parallel verlaufende Hausanschlüsse müssen grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens der Versorgungsanlage erfolgen. - Rigolen und/oder Versickerungsmulden zur Ableitung der Oberflächenwässer sind im Schutzstreifen nicht zulässig. Deren Zuleitungen sind grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens anzuordnen. Wie aus den beiliegenden Bestandsunterlagen zu ersehen ist, befindet sich im Planungsbereich ein stillgelegter Teilabschnitt der Ferngasleitung Nr. 3. Die stillgelegte Ferngasleitung kann bei möglichen weiteren Planungen unberücksichtigt bleiben, da Sie nicht mehr benötigt wird. Sollten bei der Durchführung der Schachtarbeiten Teile der im Baufeld liegenden, stillgelegten Ferngasleitung im Wege sein, so können entsprechende Leitungstücke entfernt werden. Wir weisen darauf hin, dass beim Antreffen der stillgelegten Ferngasleitung keine Maßnahmen durch Dritte erfolgen dürfen. Das Herausschneiden der Rohre darf grundsätzlich nur durch geeignetes Fachpersonal unter Aufsicht der Open Grid Europe GmbH erfolgen. Darüber hinaus sind bei allen Maßnahmen innerhalb des Schutzstreifens die Auflagen und Hinweise der Anweisung(en) einzuhalten. Um Planungssicherheit zu gewährleisten erachten wir eine Auspflockung der Leitungen durch den zuständigen Ansprechpartner der Open Grid Europe GmbH von der Betriebsstelle Eschenfelden für sinnvoll. Diese ist dann durch geeignete geodätische Methoden aufzumessen und zu dokumentieren. Ansprechpartner ist Herr Lubert oder dessen Vertreter, erreichbar unter der Rufnummer 09665/917-00.	

Anregungen im Rahmen der
frühzeitigen Beteiligung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

PLEdoc (ergänzende Stellungnahme)

Seite 6 von 8 - Stellungnahme vom 18.01.2022

Wir bitten Sie die Planung dahingehend zu überarbeiten und uns die geänderte Detailplanung (mit Lageplan, Ansichten und Schnitten, Entwässerungsplanung) zur abschließenden Stellungnahme einzureichen.

Bis zur Vorlage von aussagekräftigen Planunterlagen, dem Erhalt unserer projektspezifischen Stellungnahme und einer Zustimmung zu den geplanten Arbeiten, sind jegliche Arbeiten im Schutzstreifenbereich zu unterlassen.

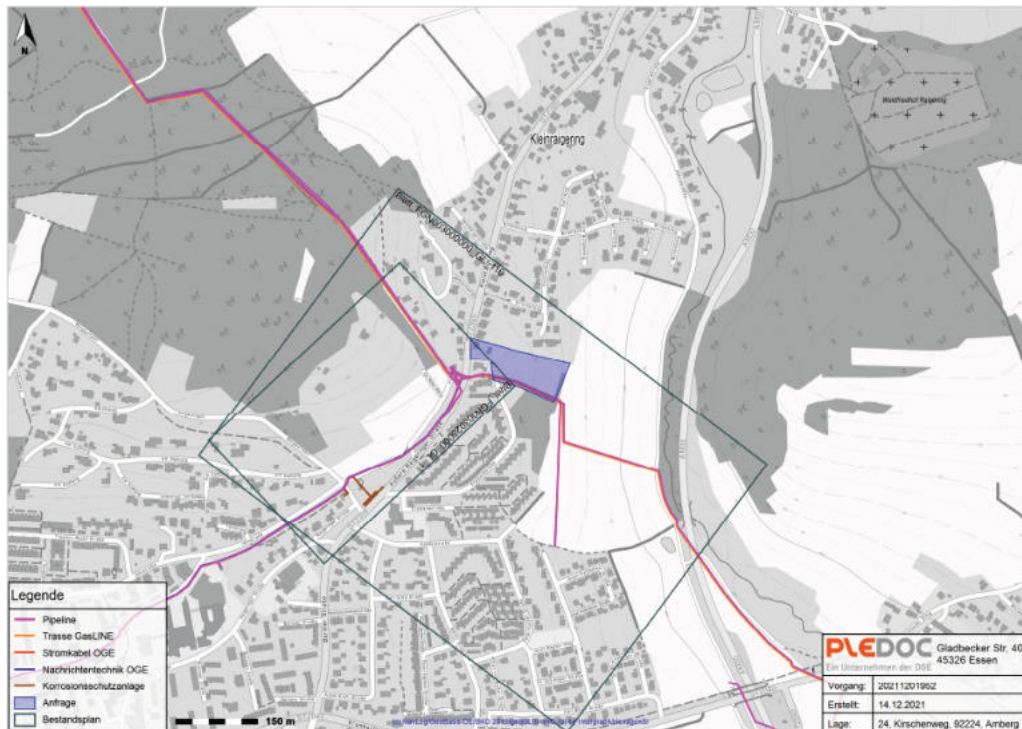
Abschließend teilen wir Ihnen mit, daß im Projektbereich keine von unsmverwalteten Kabelschutzrohranlagen (in "Solo-Trasse") der GasLINE GmbH & Co. KG vorhanden sind.

Anregungen im Rahmen der
frühzeitigen Beteiligung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

PLEdoc (ergänzende Stellungnahme)

Seite 7 von 8 - Stellungnahme vom 18.01.2022

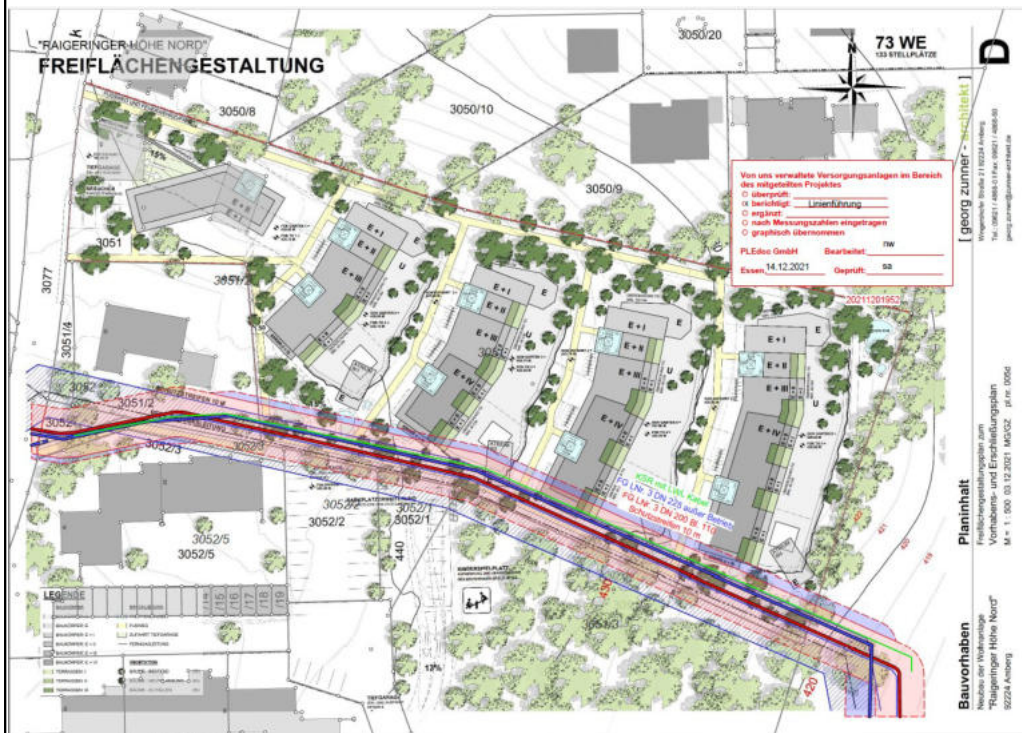


Anregungen im Rahmen der
frühzeitigen Beteiligung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

PLEdoc (ergänzende Stellungnahme)

Seite 8 von 8 - Stellungnahme vom 18.01.2022



Anregungen im Rahmen der
frühzeitigen Beteiligung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Polizeiinspektion Amberg

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 24.06.2021

für das neu zu erstellende Baugebiet im Bereich Raigeringer Höhe sind im Lageplan 20 Wohneinheiten bzw. Wohngebäude vorgesehen. Die Zufahrt für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge wurde separat als Notweg in Kombination mit einem privaten Fußweg erstellt. Dieser Rettungsweg muss so angelegt sein, dass er nicht zum Parken der Bewohner nutzbar ist und somit im Notfall stets verfügbar ist.

Bewohner des Anwesens und deren Besucher sollen künftig ihre Fahrzeuge ausschließlich in die Tiefgarage zum Parken einfahren. Oberirdisch wird offenbar kein Stellplatz geschaffen. Dies wäre grundsätzlich zu befürworten, wenn sich die Bewohner, Besucher und Lieferverkehr an diese Vorgabe halten werden, nicht auf öffentlicher Straße zu parken.

Dies könnte gelingen, wenn in der Tiefgarage mehr als die geforderten 2 Stellplätze pro Wohneinheit errichtet werden und die schnelle Zufahrt bzw. Zugang zu den Wohnungen hergestellt wird, also barrierefrei. Ansonsten ist zu befürchten, dass die Äußere Raigeringer Straße bzw. die Straße Kleinraigering verparkt wird. Die Folge wäre wiederum, dass sich die Sichtbeziehungen zur Tiefgaragenausfahrt verschlechtern und das Ausfahren aus der Wohnanlage erschwert werden würde.

Die Zufahrt zur Tiefgarage muss allerdings wegen der Abstellmöglichkeit von Fremdfahrzeugen rund um die Uhr befahrbar bleiben, um ihren Zweck zu erfüllen (Besucherverkehr). Der Zugang zur Wohnanlage lässt sich dadurch kaum kontrollieren und könnte ein Sicherheitsdefizit bedeuten, da Unberechtigte dann jederzeit und z.T. unbeobachtet hier eindringen könnten.

Die Äußere Raigeringer Straße als Erschließungsstraße dürfte nach m.E. leistungsfähig genug sein, um den zusätzlichen Quellverkehr aufnehmen zu können. Mit der Staatsstraße 2399 ist das Baugrundstück an das qualifizierte Straßennetz angebunden und gut erreichbar.

In der Bauphase muss aber darauf geachtet werden, dass die Baumaßnahmen den Verkehrsablauf auf der Staatsstraße nicht behindern, wenn z. B. Baumaschinen zum Einsatz kommen und Lkw den Erdaushub weg und Baumaterialien anliefern.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt. Die Feuerwehr- und Rettungszufahrt wird als eigenständige Zufahrt ausgebildet und ist dauerhaft freizuhalten. Durch geeignete bauliche und verkehrsrechtliche Maßnahmen wird sichergestellt, dass eine Nutzung als Stell- oder Parkfläche ausgeschlossen wird und die Erreichbarkeit für Rettungsfahrzeuge jederzeit gewährleistet bleibt. Der ruhende Verkehr wird überwiegend in der geplanten Tiefgarage untergebracht. Die erforderlichen Stellplätze werden entsprechend den geltenden Vorgaben nachgewiesen. Eine darüber hinausgehende Verpflichtung zur Herstellung zusätzlicher Stellplätze wird nicht für erforderlich gehalten. Die konkrete Ausgestaltung der Tiefgarage sowie die barrierefreie Erschließung sind im Rahmen der weiteren Planung und Genehmigung nachzuweisen.

Die Leistungsfähigkeit der Straße „Kleinraigering“ bzw. der Staatsstraße St 2399 wurde von den beteiligten Fachstellen als ausreichend bewertet. Eine wesentliche Beeinträchtigung des Verkehrsablaufs durch das Vorhaben ist daher nicht zu erwarten. Hinweise zur Baustellenabwicklung werden zur Kenntnis genommen. Die Einhaltung der verkehrsrechtlichen Anforderungen während der Bauphase ist im Zuge der Bauausführung sicherzustellen und gegebenenfalls mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen.

Eine Änderung der Planung ist aufgrund der vorgebrachten Hinweise nicht erforderlich.

Anregungen im Rahmen der
frühzeitigen Beteiligung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Stadt Amberg Referat 3 - Amt 3.26 Immissionsschutz / Bodenschutz

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 29.06.2021

- a) Immissionsschutz / Bodenschutz (Amt 3.26)
o.E./ siehe Anmerkung / siehe Anlage

Auf die im Sachstandsbericht zur Beschlussvorlage - Fachbeiträge Immissionschutz genannte Forderung der Untersuchung der Schallimmissionssituation mittels Gutachten wird durch die vorgegebene exponierte Bauweise (Mehrstöckige Gebäude) nochmals eindringlich hingewiesen.

Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Der Hinweis auf die Untersuchung der Schallimmissionssituation wird aufgegriffen. Zur Beurteilung der auf das Plangebiet einwirkenden Geräuschimmissionen wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Die Ergebnisse der Untersuchung wurden bei der weiteren Planung berücksichtigt und in die Planunterlagen eingearbeitet. Soweit erforderlich, werden Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen festgesetzt.

Anregungen im Rahmen der
frühzeitigen Beteiligung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach (ergänzende Stellungnahme)

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 17.01.2022

Die Baulast des unmittelbar betroffenen Teilabschnittes der Staatsstraße 2399 (Abschnitt 100) liegt nach Art. 42 BayStrWG aufgrund der Lage innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt gegenständlich bei der Stadt Amberg selbst. Es wird hieramts auch nicht erwartet, dass mit dem gegenständlichen Wohnungsbauvorhaben derart umfangreiche zusätzliche Verkehre verursacht werden, die unsererseits eine Beurteilung der Leistungsfähigkeiten der im weiteren Verlauf/Umfeld befindlichen Anbindungen des kommunalen Straßennetzes an das von uns verantwortete Straßennetz erforderlich erscheinen lassen.

Eine detaillierte Stellungnahme ist insoweit unsererseits nicht veranlasst.

Da es sich gegenständlich zudem um kein Straßenbauvorhaben bzw. Planung handelt, die die Planungen, insbesondere die Ausbauabsichten des Trägers der Straßenbaulast für die anschließenden freien Strecken berührt, bedarf es nach unserer Einschätzung gegenständlich auch keiner Zustimmung der Straßenaufsichtsbehörde.

In fachlicher Hinsicht wird die detaillierte Überprüfung der geplanten Anbindungen an die in Baulast der Stadt stehenden St2399 in fahrgeometrischer Hinsicht (Befahrbarkeit, Flächenanspruch, Neigungsverhältnisse, etc.) als auch im Hinblick auf die Sichtverhältnisse sowie die Leistungsfähigkeit angeraten.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzliche Einwendungen gegen die Planung werden nicht erhoben. Die Hinweise zur verkehrlichen Anbindung und Erschließung wurden im weiteren Verfahren geprüft und bei der Ausarbeitung des Vorhaben- und Erschließungsplans berücksichtigt. Änderungen der Planung ergeben sich hieraus nicht.

Anregungen im Rahmen der
frühzeitigen Beteiligung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Stadt Amberg Referat 3 - Amt 3.27 Abfallentsorgung

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 29.06.2021

- b) Abfallentsorgung (Amt 3.27)
e. E./ siehe Anmerkung / siehe Anlage

In der Nähe (Birnensteig) befindet sich ein Containerstandort. Derzeit wird die Auflösung des Containerstandorts Forstamtsstraße aus Sicherheitsgründen erforderlich. Ein Ersatzstandort in Raigering ist aktuell nicht verfügbar. Alternative Standorte in Raigering haben bisher alle abgesagt (Feuerwehr, Schützenverein) bzw. sind nicht geeignet. Vor dem Hintergrund, dass kein Ersatz gefunden wird, wird um Planung eines Standorts im Baugebiet gebeten, da die Raigeringer auf nahegelegene Containerstandorte ausweichen müssten und der Standort Birnensteig dann überlastet würde.

Der Anregung wird nicht gefolgt. Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine Wohnanlage auf privaten Grundstücksflächen. Die Planung dient vorrangig der Schaffung von Wohnraum einschließlich der hierfür erforderlichen Erschließungs- und Freiflächen. Öffentliche Wertstoffcontainerstandorte sind nicht Bestandteil der vorliegenden Bauleitplanung und können auf den privaten Flächen des Vorhabenträgers nicht verbindlich festgesetzt werden. Die Standortsuche für Wertstoffcontainer ist unabhängig vom vorliegenden Bebauungsplanverfahren zu betrachten und gegebenenfalls an anderer Stelle zu lösen.

Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
<u>Stadt Amberg Referat 3 - Amt 3.28 Wasserrecht</u> Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 25.06.2021 hier: Wasserwirtschaft und Gewässerschutz In der Planung der Niederschlagswasserbehandlung für das neue Baugebiet „Raigeringer Höhe Nord“ ist vorrangig auf die Schaffung von Verdunstungs- und Versickerungsmöglichkeiten von Regenwasser hin abzielen. Ziel eines Niederschlagswasseramanagements sollte es sein, eine naturnahe Wasserbilanz zu erreichen, d.h. Niederschlagswasser am Ort des Anfalls wieder dem natürlichen, lokalen Wasserkreislauf zuzuführen. Niederschlagswasser ist dazu bereits am Anfallort über die Planung von grün-blauer Infrastruktur d.h. dezentrale Regenwasserteiche wie in Anlage ge_3_Entwurf_des_vorhabenbezogenen_Bebauungsplanes_AM_157_Rai-geringer_Hoehe Nord bereits anskizziert, offenen Entwässerungsrinnen, Regengärten und dezentralen Versickerungsmöglichkeiten sowie festgesetzten Fassaden- und Dachbegrünungen als auch Empfehlungen zu Regenwassernutzungen etc. zu speichern und zu bewirtschaften. Gemeinschaftsflächen sind bestenfalls mit Flächen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser und/oder offene Niederschlagswasserabflussrinnen mit als Verdunstungsmulden Verdunstungsmöglichkeit zu gestalten. So können dezentrale Verdunstungseinrichtungen urbanen Hitzeentwicklungen entgegenwirken und ein angenehmes Kleinklima schaffen. Neben Festsetzungen zur • dezentralen Rückhaltung (Mulden im Gelände, unterirdische Speicher auf öffentlichen Liegenschaften, offene Entwässerungsrinnen, raue Oberflächenbeläge sind darüber hinaus auch folgende Festsetzungen • wasserdurchlässige Bodenbeläge • Dach- und Fassadenbegrünung (Dachbegrünung mit integrierten Retensionskörpern) • beschichtete Metalleindeckungen bzw. Kombinationen von Dachbegrünung in Verbindung mit Photovoltaik-Modulen • Regenwassernutzung – Einbau von dezentralen Retensionszisternen im Bebauungsplan mit aufzunehmen. Verdunstungsmöglichkeiten sind noch vor der Versickerung von Niederschlagswasser anzustreben, nachrangig erst eine Regenwasserableitung. Ganzjährig genutzte Regenwasserspeicher reduzieren den Regenabfluss inkl. Rückhaltung der Abflussspitzen. Bei der Regenwasserspeicherung und -rückhaltung ist auf naturnahe Lösungen zurückzugreifen. Sie dienen nicht nur der raschen Entsorgung des anfallenden Regenwassers, sondern zeichnen sich durch zusätzliche Ökodienstleistungen aus. Zusätzlich zur Entwässerungsfunktion können so Mikroklima, Biodiversität und die Grundwasserbilanz verbessert werden. Falls die Planungen nach Ausschöpfung o.g. Verdunstungs- und Versickerungsmöglichkeiten eine Trennkanalisation mit Ableitung der Niederschlagswassers über die Regenrückhaltebecken 54 Nördlich der Krumbacherstraße vorsehen, ist eine hydraulische Überrechnung mit Änderung der bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis vom 27.11.2002 erforderlich.	Die Hinweise zur Niederschlagswasserbewirtschaftung wurden geprüft und in die Planung eingestellt. Die Möglichkeiten zur Rückhaltung, Verdunstung und Versickerung von Niederschlagswasser wurden im Rahmen der Fachplanung untersucht. Aufgrund der geringen Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden sowie der ausgeprägten Hanglage ist eine ausreichende Versickerung im Plangebiet nicht möglich. Zur Verringerung des Oberflächenabflusses sind Dachbegrünungen vorgesehen. Das anfallende Niederschlagswasser wird über Regenwasserkanäle gesammelt, in einem Stauraumkanal zurückgehalten und gedrosselt in den Krumbach eingeleitet. Für die Einleitung des Niederschlagswassers wurde mit Bescheid vom 29.07.2024 eine wasserrechtliche Erlaubnis erteilt. Die Belange des Wasserhaushalts und des Gewässerschutzes werden damit angemessen berücksichtigt. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

Anregungen im Rahmen der
frühzeitigen Beteiligung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Stadt Amberg Referat 3 - Amt 3.29 Naturschutz

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 28.06.2021

Biotopkartierung:

Im Plangebiet kommen folgende Biotope mit amtlicher Nummer vor:

Am 70 im Osten des Plangebietes.

Am 84 im Nordosten des Plangebietes

Im Plangebiet befindet sich außerdem eine Obstwiese, die zwar noch nicht in der Biotopkartierung erfasst ist, vermutlich, weil diese Kartierung veraltet ist. In der Aktualisierung wird diese Obstwiese ziemlich sicher kartiert werden.

Biotopverbund:

Es besteht ein Biotopverbund zwischen den einzelnen Feldgehölzen, dem Mariahilfberg auf der westlichen Seite und dem Krumbach Tal mit dem Geschützten Landschaftsbestandteil „Hangleitenwald an der Pfaffenleite" auf der östlichen Seite.

Artenschutz:

Aufgrund der wertvollen Strukturen ist zwingend eine saP (spezielle Artenschutzprüfung) durchzuführen. Nachdem es Nachweise für Reptilien gibt, sind diese neben den Brutvögeln und Fledermäusen ebenfalls zu kartieren. Außerdem befindet sich laut FIN-View im Nordosten ein ASK-Sondergebiet. Hier wurden nach der ASK vor allem Heuschrecken aufgenommen.

Landschaftsbild:

Der mehrstöckige Wohnkomplex verändert das Landschaftsbild gravierend. Dieser Komplex ist von Landschaftsschutzgebiet „Krumbach" sowie dem geschützten Landschaftsbestandteil „Hangleitenwald an der Pfaffenleite" sehr gut einsehbar. Das Krumbach Tal wird maßgeblich verändert.

Fazit:

Eine abschließende naturschutzfachliche Stellungnahme kann erst nach den Ergebnissen der sap erfolgen.

Die Hinweise zu den vorhandenen Biotopstrukturen, zum Biotopverbund, zum Artenschutz sowie zum Landschaftsbild wurden geprüft und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Zur Beurteilung der naturschutzfachlichen Belange wurden eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) sowie die erforderlichen faunistischen Kartierungen durchgeführt. Die Ergebnisse der Untersuchungen wurden in die Planung eingearbeitet. Hieraus resultieren insbesondere Maßnahmen zum Artenschutz, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie Festsetzungen zum Erhalt und zur Entwicklung von Gehölzstrukturen und zur landschaftlichen Einbindung des Vorhabens. Die Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Landschaftsbild wurden im Umweltbericht bewertet und in die Abwägung eingestellt. Unter Berücksichtigung der festgesetzten Schutz-, Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen stehen die naturschutzfachlichen Belange der Planung nicht entgegen.

Anregungen im Rahmen der
frühzeitigen Beteiligung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Stadt Amberg Referat 3 - Amt 3.29 Naturschutz (ergänzende Stellungnahme)

Seite 1 von 2 - Stellungnahme vom 03.11.2021

mit dem Ausgleich im gleichen Naturraum außerhalb der Stadt Amberg besteht grundsätzlich Einverständnis, Eingriffe können auch im Naturraum D61 ausgeglichen werden.

Ausgleichsberechnung:

Nach Rücksprache mit Herr Frank kann ich zu seiner Einschätzung sagen: Herr Frank hat die Bewertung nur nach dem Luftbild gemacht, er hat z.B. die Wiese nicht vor Ort angeschaut und konnte daher nicht erkennen, dass die Wiese wesentlich artenreicher ist und extensiver genutzt wurde, als die von ihm der Berechnung zu Grunde gelegte Nutzungs- und Biototypen. Aus naturschutzfachlicher Sicht muss daher die Wiese, wie bereits mitgeteilt, viel höher eingestuft werden.

Nachdem ich jetzt auch Pläne für die Feuerwehruzufahren und Feuerwehraufstellflächen gesehen habe, muss festgestellt werden, dass im gesamten Baugebiet voraussichtlich keine Bestandsbäume erhalten werden können. Hier stellt sich die Frage, in wie weit Vermeidungsmaßnahmen greifen können, welche die von Ihrem Büro angesetzte niedrigeren Einstufungen nach dem Leitfaden rechtfertigen.

Nach dem Plan für die Tiefgaragen wird die im Osten verlaufende Hecke ebenfalls zerstört. Diese kann nach dem zuletzt vorliegenden Tiefgaragenplan nicht erhalten werden. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist die Hecke sehr wertvoll, dient als Biotopverbund und sollte daher unbedingt erhalten werden. Hierzu müsste die Tiefgarage nach Westen verschoben werden, damit ausreichend Platz für den Erhalt der Hecke bleibt.

Bebauungsplan AM Raigerung 4D: Nach geltendem Recht muss für einen rechtskräftigen B-Plan keine Kompensation erfolgen. Dieser B-Plan wurde aufgestellt, als es noch keine Eingriffsregelung gab. Außerdem scheint das Baugebiet keine vernünftige Erschließung zu haben. In wie weit dieser Bebauungsplan wirklich rechtskräftig ist, erscheint daher fraglich.

Aus naturschutzfachlicher Sicht sollten folgende Punkte noch geklärt werden:

- Der Freiflächengestaltungsplan muss komplett überarbeitet werden, da aufgrund der Feuerwehruzufahrten und dem „Anleitern“ so gut wie keine Baumpflanzungen mehr möglich sind.
- In dem Freiflächengestaltungsplan sollten auch Angaben gemacht werden, wie stark die Tiefgaragen überdeckt werden und ob dort wenigstens Strauchpflanzungen möglich sind. Bepflanzungen und ein Erhaltung von anfänglicher Bepflanzung wird in Gebäudenähe vermutlich grundsätzlich schwierig, weil viele Mieter oder Wohneigentümer sich nicht ihre Wohnung beschatten lassen wollen. Wie geht man mit dem Eichenprozessionsspinner um, der dazu geführt hat, dass der städtische Kinderspielplatz geschlossen wurde. Sollen die Bäume regelmäßig abgesaugt werden und wer bezahlt die Maßnahmen, ansonsten sind die geplanten Balkone und Fenster vor allem im Süden in unmittelbarer Gefahrenlage durch den Eichenprozessionsspinner (evtl. folgen daraus Schadensersatzansprüche).

Die ergänzenden Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde zu den vorhandenen Biotopstrukturen, zum Biotopverbund, zum Artenschutz sowie zum Landschaftsbild wurden im weiteren Verfahren berücksichtigt. Die geforderte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) einschließlich der erforderlichen Kartierungen wurde durchgeführt. Die Ergebnisse der Untersuchungen wurden in die Planung eingearbeitet und durch entsprechende Vermeidungs-, Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen berücksichtigt. Darüber hinaus wurden die vorhandenen Gehölzstrukturen und naturschutzfachlich wertvollen Bereiche bewertet und soweit erforderlich durch Festsetzungen gesichert. Die Auswirkungen auf Natur und Landschaft wurden im Umweltbericht untersucht und in die Abwägung eingestellt. Die zunächst vorbehaltene naturschutzfachliche Beurteilung konnte damit im weiteren Verfahren fachlich abgearbeitet werden.

Anregungen im Rahmen der
frühzeitigen Beteiligung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Stadt Amberg Referat 3 - Amt 3.29 Naturschutz (ergänzende Stellungnahme)

Seite 2 von 2 - Stellungnahme vom 03.11.2021

- Wie werden die Rückhaltebecken auf den Tiefgaragen gebaut, handelt es sich rein technisch Bauwerke? Wie werden diese gepflegt (Wege für die In-Stand-Haltung ...)?
- Artenschutzmaßnahmen: Hier sind nach der vorläufigen saP eine ganze Menge CEF-Maßnahmen zu verwirklichen. Die Kästen für Vögel und Fledermäuse sind dabei das geringste Problem. Es sollten, nachdem der Ausgleich im Naturraum D61 erfolgen soll und keine eigenen Flächen in unmittelbarer Nähe des Plangebietes zur Verfügung stehen, sollen sinnvollerweise nahe gelegene städtischen Obstwiesen optimiert werden, d.h. eventuell Nachpflanzen von geeigneten Obstbäumen fachgerechte Pflege der vorhandenen Obstbäume etc. (z.B. auf Kosten des Vorhabenträgers). Im Plangebiet selbst muss vor allem etwas für Insekten unternommen werden, wo und wie? Auch zur insektenfreundlichen Beleuchtung wurde nicht gesagt. Bisher fehlt eine Durchgängigkeit im Baugebiet, also Vernetzungsstrukturen und -korridore für Vögel und Fledermäuse. Gibt es neue Pläne (nachdem die geplanten Bäume nicht verwirklicht werden können), um dem Artenschutz gerecht zu werden? Die externen Ausgleichsflächen liegen wie oben angesprochen nicht vor Ort und können daher den Eingriff nicht minimieren, bzw. können Verbotstatbestände nicht verhindern.
- Sind Fassaden- und Dachbegrünungen vorgesehen? Wenn ja: wie schauen diese aus, handelt es sich um eine intensive Dachbegrünung oder nur extensive Dachbegrünung? Sollen Fassadenbegrünungen vorgesehen werden und reicht dafür der Platz für die Bepflanzung aus?
- Aus den vorliegenden Plänen geht noch nicht hervor, wie die Tiefgarage erschlossen wird; wenn Zufahrten von der Friedlandstraße her geplant sind, müssen diese in Bezug auf Eingriff und Ausgleich, sowie bei den Festsetzungen berücksichtigt werden, der Geltungsbereich wäre zu erweitern. Es verläuft eine Ferngasleitung im Süden, wurde diese Leitung in den Planungen berücksichtigt oder kommt es noch zu Verschiebungen?
- Im Freiflächengestaltungsplan fehlt der Kinderspielplatz, der gesetzlich vorgeschrieben ist. Wo ist dieser vorgesehen? Sollen Aufwertungsmaßnahmen für den bestehenden Spielplatz vertraglich vereinbart werden? Wo ist dies festgeschrieben?
- Das Gelände fällt sehr stark ab und aus den Plänen sind nur sehr schwer die Stützmauern etc. zu erkennen. Hier ist es notwendig verschiedene Schnitte zu erstellen oder noch besser ein Modell zu bauen.

Nachdem der Freiflächengestaltungsplan so keineswegs funktionieren kann und die Anforderungen der saP insbesondere bezüglich der CEF-Maßnahmen noch abgestimmt werden müssen, wäre es aus meiner Sicht sinnvoll, dies mit den wichtigsten Beteiligten in einem persönlichen Gespräch zu erörtern.

Anregungen im Rahmen der
frühzeitigen Beteiligung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Stadt Amberg Referat 3 - Amt 3.41 Straßenverkehrsamt

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 06.07.2021

Bei der Gestaltung der Wohnanlage sollte bedacht werden, dass die einzelnen Häuser nicht direkt angefahren werden können. Dies betrifft insbesondere Lieferfahrzeuge mit einer größeren Fahrzeughöhe (z. B. Möbellieferungen, Klein-Lkw zur Gartengestaltung). Ferner sollte bedacht werden, dass in der Zukunft Reparaturarbeiten anfallen können und für diese auch Baufahrzeuge einfahren müssen, auch Bagger und Lkw's. Da auch die Vergangenheit gezeigt hat, sind Sackgassen dafür höchst ungeeignet und es kommt immer wieder zu größeren Problemen.

Seitens des Straßenverkehrsamts wird daher vorgeschlagen, dass auch für diese Wohnanlage eine Zu- und Abfahrt geschaffen wird.

Die Hinweise zur Erreichbarkeit der Gebäude durch Liefer-, Wartungs- und Baufahrzeuge wurden geprüft. Die Stellungnahme bezog sich auf einen früheren Planungsstand. Im Zuge der Überarbeitung der Planung wurde die Bebauung neu geordnet und auf fünf Gebäuderiegel konzentriert. Die Erschließung erfolgt über eine zentrale Anbindung an die Straße „Kleinraigerling“. Verschiedene Erschließungsvarianten, einschließlich zusätzlicher Anbindungen, wurden untersucht. Aufgrund der topographischen Verhältnisse, naturschutzfachlicher Restriktionen sowie fehlender Flächenverfügbarkeit konnten weitere Zu- und Abfahrten nicht realisiert werden. Die Erreichbarkeit der Gebäude für Liefer-, Wartungs- und Rettungsfahrzeuge wird im Rahmen der vorliegenden Erschließungsplanung sichergestellt.

Anregungen im Rahmen der
frühzeitigen Beteiligung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Stadt Amberg Referat 3 - Amt 3.41 Straßenverkehrsamt (ergänzende Stellungnahme)
Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 08.11.2021

im Rahmen unseres Jour-Fix „Verkehr in Amberg“ haben wir die Planungen diskutiert, folgende Gedankenschritte haben wir dazu festgehalten:

Protokollnotiz:

Frau Stich trägt zum geplanten Bauvorhaben vor. Geplant ist eine Wohnanlage mit 70+ WE und 1,5 Tiefgaragenstellplätze pro WE. Es wird erwartet, dass sich dort Bürger ansiedeln, die mit dem Kfz in den Stadtbereich, also bei der Tiefgaragenausfahrt nach links in die AM 157 (Äußere Raigeringer Straße) abbiegen wollen.

Folgende Probleme können auftreten:

- Durch die derzeit durchgezogene Linie ist ein Linksabbiegen aus der Tiefgarage nicht möglich, die ausfahrenden Fahrzeuge müssen rechts abbiegen und dann im weiteren Verlauf der AM 157 wenden. Dies kann zu behindernden und damit gefährlichen Situationen führen.
- Eine zweite Ausfahrt aus der Tiefgarage über die Friedlandstraße kann die vorherige Situation entschärfen, das Linksabbiegen wird dann auf die Kreuzung Friedlandstraße/Äußere Raigeringer Str. verlagert. Die Friedlandstr. wird durch den zusätzlichen Verkehr belastet, die dortige Parksituation wird sich dadurch verschärfen, die Zufahrten für Rettungsdienste und FW wieder erschwert.
- Ein zweiter Zugang zur Tiefgarage wird von den Rettungsdiensten/FW grundsätzlich befürwortet.

Sollte das Linksabbiegen aus der ersten Tiefgarage durch unterbrechen der durchgezogenen Linie gestattet werden, ist dies mit abgesenktem Bordstein am Grundstück kenntlich zu machen. Mit Rückstau in die Tiefgarage ist dann zu rechnen.

Eine endgültige Lösung kann derzeit nicht favorisiert werden.

Zur Ein- und Ausfahrtsituation auf die Zufahrtstraße Kleinraigerung
Die Hinweise zur Ein- und Ausfahrtsituation auf die Straße „Kleinraigerung“ wurden geprüft und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt. Schleppkurven, Sichtverhältnisse sowie die Ausbildung der Zufahrt wurden entsprechend angepasst; erforderliche Maßnahmen zur Freihaltung der Sichtfelder werden im Rahmen der Ausführungsplanung umgesetzt. Der durchgängige Gehweg bleibt erhalten, die Zufahrt wird als private Grundstückszufahrt ausgebildet.

Anregungen im Rahmen der
frühzeitigen Beteiligung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Stadt Amberg Referat 5 - Amt 5.01 Stabstelle Mobilität und Verkehr (ergänzende
Stellungnahme) Seite 1 von 3 - Stellungnahme vom 18.11.2021

Ein- und Ausfahrtsituation auf die Zufahrtstraße Kleinraigering:

- Schleppkurven: sind in Ordnung, nur der Bereich zur Feuerwehrezufahrt muss auf 6m aufgeweitet werden (Stand Oktober 2021)
- Sichtweiten: Zaun und Teil der Begrünung auf Flurstücks-Nr. 3050/8 behindern die Sicht, ansonsten in Ordnung, da die Tiefgaragenzufahrt mit einer ebenen Aufstellfläche von knapp 9m Länge geplant wird → Sichtbeziehungen zwischen ausfahrenden Kfz und Verkehr auf Kleinraigering sind gegeben, wenn die Sicht-behindernungen auf der Flurstücks-Nr. behoben werden
- Verkehrsspiegel gegenüber der Tiefgarageneinfahrt: ist Notlösung für Bestand, aber nicht bei Neubau → keine Lösung an dieser Stelle
- Durchgängiger Gehweg entlang Kleinraigering muss erhalten bleiben, nur Bordsteinabsenkung zur Einfahrt ist zulässig! → Tiefgaragenzufahrt muss als private Einfahrt ersichtlich bleiben und darf nicht den Charakter einer eigenen Straße annehmen
- Doppelte Erschließung über die Friedlandstraße ist geboten, da:
 - Gegebenheiten an der Einfahrt auf Kleinraigering:
 - mindestens 130 Kfz, die dort ein- und ausfahren
 - Straße ist verhältnismäßig eng (6m Breite, inklusive Bereich zum Abführen des Oberflächenwassers; ohne diesen Bereich: 5,20m)
 - Gefälle (Ø ca. 7%)
 - Kurven
 - Doppelte Erschließung wirkt Staugefahr in der Tiefgarage entgegen, vor allem in der Spitzenstunde am Morgen → Entzerrung der Ein-/ Ausfahrtsituation durch zweite Zufahrt
 - Doppelte Erschließung erhöht die Motivation der Bewohner der Raigeringer Höhe Nord, ihre Kfz auf den ausgewiesenen Parkflächen der Tiefgarage zu parken, anstelle sich aus Bequemlichkeit entlang der Friedlandstraße einen Parkplatz zu suchen.
→ Keine zusätzliche Belastung der Parksituation in der Friedlandstraße
- Kleinraigering ist Staatsstraße in kommunaler Baulast → Staatliches Bauamt mit einbeziehen

Anregungen im Rahmen der
frühzeitigen Beteiligung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Stadt Amberg Referat 5 - Amt 5.01 Stabstelle Mobilität und Verkehr (ergänzende
Stellungnahme) Seite 2 von 3 - Stellungnahme vom 18.11.2021

Empfehlungen an die Verkehrsbehörde:

- Prüfung des Zeichens 274: Zulässige Höchstgeschwindigkeit 30km/h auf der Straße Kleinraigerling, um die Ein- und Ausfahrtsituation möglichst sicher zu gestalten (aktuell 10-2021 nur aus Lärmschutzgründen möglich)
- Zeichen 295 an dieser Stelle unterbrechen, um die Ausfahrt aus dem Grundstück in beide Richtungen zu ermöglichen. Ggf. ist die Ausfahrtsituation zu einem späteren Zeitpunkt nach Bezug der Wohnungen noch einmal zu bewerten. Falls Unfallschwerpunkt: Nachträglich Linksabbiegen durch Anbringen von Zeichen 209 (vorgeschriebene Fahrtrichtung rechts)
- Parkverbotszone auf Straße Kleinraigerling ist notwendig, da sich das Besucher-parken sonst in die Äußere Raigeringer Straße und Kleinraigerling verlagert

Option Zufahrt über Friedlandstraße:

- Sichtweiten:
 - Tiefgaragenzufahrt: ebene Fläche von 5m zum Aufstellen von ausfahrenden PKW aus der Tiefgarage ist sinnvoll, damit Sichtbeziehungen zum Verkehr auf der Friedlandstraße gegeben sind (ggf. sind auch Büsche zurückzu-schneiden)
 - Parkverbotszonen ausweisen, um Sichtbeziehungen von der Ausfahrt auf die Friedlandstraße zu gewährleisten → ist aktuell/ nach aktuellen Planun-gen gegeben (Stand Oktober 2021)
- Momentane verkehrsrechtliche Gestaltung ist zu überprüfen: Durch die neue Bebauung werden in größerem Umfang zusätzliche PKW über die Friedlandstra-ße fahren. Die in der Friedlandstraße parkenden PKW werden den Begegnungs-verkehr erschweren. Es ist daher zu prüfen, ob die verkehrsrechtliche Gestaltung in der Friedlandstraße strenger geregelt werden muss, was jedoch den in der Friedlandstraße ohnehin schon hohen Parkdruck noch weiter erhöhen würde.
 - Durch die Baumaßnahme darf sich der Parkdruck in der Friedlandstraße nicht zusätzlich erhöhen
 - Bauherr sollte über das nach Stellplatzsatzung der Stadt Amberg Kfz-Fa-StpLS sowie die GaStellV geforderte Mindestmaß an Parkplätzen hinaus zu-sätzliche oberirdische Parkplätze für Besucher schaffen
- Der Anschluss für Fußgänger und Radfahrer ist auch über die Friedlandstraße mit geeigneten, regelkonformen Geh- und Radwegen herzustellen.

Empfehlungen an die Verkehrsbehörde

Die verkehrsrechtlichen Rahmenbedingungen, insbesondere zur zulässigen Geschwin-digkeit sowie zur Anordnung verkehrsregelnder Maßnahmen, wurden im Rahmen der Planung geprüft. Die Ausgestaltung der Ein- und Ausfahrtsituation erfolgt unter Beach-tung der bestehenden straßenrechtlichen Vorgaben und der erforderlichen Sicht- und Sicherheitsanforderungen. Eine abschließende Prüfung und Anordnung konkreter ver-kehrsrrechtlicher Maßnahmen erfolgt im Rahmen der zuständigen Fachbehörden.

Option Zufahrt über Friedlandstraße

Die Anregung einer zusätzlichen Erschließung über die Friedlandstraße wurde geprüft, jedoch aus städtebaulichen und topographischen Gründen nicht weiterverfolgt.

Anregungen im Rahmen der
frühzeitigen Beteiligung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Stadt Amberg Referat 5 - Amt 5.01 Stabstelle Mobilität und Verkehr (ergänzende Stellungnahme) Seite 3 von 3 - Stellungnahme vom 18.11.2021

Anfahrt Müllabfuhr:

- Haltebereich für Müllabfuhr an der Straße Kleinraigering ist für Wenden/ Bucht nicht ausreichend groß; Entsorger befährt keinen Privatgrund
 - Sinnvoller wäre das Laden an der Friedlandstraße, da verkehrsberuhigter als Kleinraigering
- Abstimmung mit Versorger vor Fertigstellung der Planungen

Kfz-Stellplätze und Fahrradstellplätze:

- Aus den bis zum 05.10.2021 zur Verfügung gestellten Plänen geht nicht hervor, welche Größe jeweils die 73 Wohneinheiten aufweisen. Von diesen hängt ab, wie viele Kfz-Stellplätze und auch Fahrradstellplätze notwendig sind. Geplant wird vom Architekten mit 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit (Stand 05.10.2021). Zu beachten ist die aktuelle **Stellplatzsatzung der Stadt Amberg Kfz-Fa-StplS** sowie die **GaStellV** für das Besucherparken (10%).
- Besucherparkplätze sollen oberirdisch angelegt werden und für Besucher gut erkennbar und schnell auffindbar sein. Das Ausweisen von Besucherparkplätzen in der Tiefgarage würde das Auffinden erschweren und den Parkdruck in der Friedlandstraße erhöhen.
- Fahrradstellplätze sind in den aktuellen Plänen nicht zu erkennen. Zu beachten ist die aktuelle Stellplatzsatzung der Stadt Amberg Kfz-Fa-StplS.
- Weitere Anforderungen an die Fahrradstellplätze:
 - sollen im Bereich der jeweiligen Eingänge geplant werden, damit sie gemäß Stellplatzsatzung unmittelbar erreichbar sind
 - Aufgrund der großen Anzahl an Wohnungen und damit verbundenen benötigten Anzahl an Fahrradstellplätzen ist eine ebenerdige Fahrradgarage auf versiegeltem Areal sinnvoll und wünschenswert
 - Das Unterbringen der Fahrräder in der Tiefgarage ist aufgrund der geplanten Steigung von z.T. 15% nicht möglich. Zusätzliche Gefahr durch Rutschen auf dem Tiefgaragen-Bodenbelag im Winter/ bei Nässe

Tiefgarage:

- Die **Empfehlungen für die Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR)** sind zu beachten (insbesondere Rampen)
- Zu beachten ist, dass Kuppen und Wannen der Rampen auszurunden sind. Dadurch verkürzt sich die Basislänge der Rampe, die dadurch steiler wird als ohne Ausrundung
→ die aktuellen Pläne sollten insbesondere an den Stellen, an denen eine maximale Steigung von 15% geplant ist, bereits die notwendigen Ausrundungen beinhalten, da sonst die Rampen zu steil werden.

Müllabfuhr:

Die Hinweise zur Anfahrbarkeit für Entsorgungsfahrzeuge wurden geprüft. Die Müllentsorgung ist im Vorhaben bereits konzeptionell geregelt und erfolgt über ein Hausmeisterfahrzeug, das die oberirdischen Müllstandorte über die Feuerwehrezufahrt zum vorgesehenen Vorhaltebereich verkehrt. Die Befahrbarkeit sowie die erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen wurden im Rahmen der Planung berücksichtigt und sind gewährleistet. Weiterer Regelungsbedarf auf Ebene des Bebauungsplans besteht insoweit nicht.

Kfz-Stellplätze und Fahrradstellplätze

Die Belange der Kfz- und Fahrradstellplätze wurden im Rahmen des vorhabenbezogenen Stellplatznachweises berücksichtigt. Die Anzahl der Stellplätze richtet sich nach der Stellplatzsatzung der Stadt Amberg und ist im Vorhaben- und Erschließungsplan nachgewiesen.

Tiefgarage:

Die Hinweise zur Ausgestaltung der Tiefgaragenrampe wurden geprüft. Die Planung der Tiefgarage erfolgt unter Beachtung der einschlägigen technischen Regelwerke, insbesondere der Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR). Die sichere Befahrbarkeit der Tiefgarage sowie die Einhaltung der Anforderungen an Feuerwehr- und Rettungszufahrten wurden im Rahmen der weiteren Planung geprüft. Weiterer Regelungsbedarf auf Ebene des Bebauungsplans besteht insoweit nicht.

Anregungen im Rahmen der
frühzeitigen Beteiligung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Stadt Amberg Referat 5 - Amt 5.21 Bauordnung

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 30.06.2021

Hinweis

1. Es wird Auf die GaStellV bezüglich Rampenneigung für Tiefgaragen verwiesen. Die Umsetzung der Tiefgarage kann sich bei der aktuellen Planung mit dem natürlichen Geländeverlauf als schwierig gestalten. Bei der geplanten Tiefgarage handelt es wahrscheinlich um eine zusammenhängende Großgarage.

2. Es wird darauf hingewiesen eine Umfahrung zu prüfen. Dies hat folgende Gründe. Mit der angegebenen Geschossigkeit kann die Steckleiter der Feuerwehr nicht mehr die oberen Geschosse der Innenhöfe erreichen. Es benötigt eine Zufahrt für den Drehleiterwagen sowie entsprechender Aufstellflächen. Auf die Planung von entsprechend Feuerwehr Aufstellflächen wird allgemein hingewiesen. Es wird empfohlen frühzeitig einen entsprechenden Fachplaner einzubeziehen.

Ebenso ist es den Anwohnern nur schwer zuzumuten ihren Hausmüll von Ganz unten entgegen der Topografie circa 120m zu den Müllhäuschen zu transportieren.

3. Es wird auf die Einhaltung der Abstandsflächen nach Art.6 BayBO auf den eigenen Grundstücksflächen hingewiesen.

Die Hinweise zur Tiefgarage, zur Topographie sowie zur Erschließung und Feuerwehr wurden geprüft. Die Tiefgarage ist als zusammenhängende Großgarage Bestandteil des Vorhaben- und Erschließungsplans und unter Berücksichtigung der Garagen- und Stellplatzverordnung sowie der Geländeverhältnisse konzipiert. Die erforderlichen Feuerwehruzufahrten, Aufstellflächen und Rettungswege sind im Vorhabenkonzept berücksichtigt und mit den zuständigen Fachstellen abgestimmt.

Die Müllentsorgung ist im Vorhaben organisatorisch und funktional geregelt und erfolgt über ein vorgesehenes Entsorgungssystem mit entsprechenden internen Transportwegen und Sammelstellen; die grundsätzliche Funktionsfähigkeit ist Bestandteil der Planung.



Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
<u>Stadt Amberg Referat 5 - Amt 5.21 Bauordnung (ergänzende Stellungnahme)</u> Seite 1 von 2 - Stellungnahme vom 02.11.2021 Tops: 1. Allgemeines: a. Es wurden die rechtlichen Grundlagen und deren Anwendungsbereiche erläutert. BayTB, Richtlinie für die Flächen der Feuerwehr; Kompendium der Feuerwehr München. b. Es wurde die baurechtliche Situation besprochen. Dem Bauherrn wurde erläutert, dass er bei dieser Maßnahme die Flächen für die Feuerwehr auf seinem privaten Grundstück errichten muss. Zu den Flächen der Feuerwehr zählen u.a. Zufahrten, Bewegungsflächen und Aufstellflächen. 2. Steigung der Flächen der Feuerwehr: a. Die maximale Steigung wurde durch den Architekten mit 13,2 % angegeben. Es wurde erläutert, dass die Obergrenze im Regelfall bei 10% liegt und hier somit eine Überschreitung von 30,2% vorliegt. b. Es wurde aufgezeigt, dass im ganzen Stadtgebiet Amberg es keine Straße gibt, welche über eine solche Steigung verfügt und gleichzeitig mit der Drehleiter eine Anfahrt erforderlich ist. Alle Straßen im Stadtgebiet Amberg, welche durch das Feuerwehrfahrzeug mit der Drehleiter befahren werden müssen, verfügen über eine geringere Steigung. →Fazit: Die angegebene Steigung mit max. 13.2 % sowie des Verlaufes des Profils gemäß Plandarstellung stellt eine Obergrenze / Ausnahme dar und kann unter nachfolgenden Punkten zugestimmt werden. 3. Befestigung: a. Die Zufahrt, welche geradlinig an den geplanten Gebäuden hangabwärts vorbeiführt, ist zu asphaltieren oder zu pflastern. b. Die Flächen zwischen den Gebäuden sind mit Rasengittersteinen oder gleichwertig zu befestigen. Mit dieser Befestigung kann nach den Abbiegeradien begonnen werden. →Fazit: Die asphaltierten Befestigungen sind insbesondere wegen dem steilen Gefälle erforderlich. 4. Pflege / Bewirtschaftung der Flächen: a. Die Zufahrten sind frei von Laub, Schnee und Eis zu halten. →Fazit: Die Forderung der Pflege wird betont, da es hier wegen dem steilen Gefälle besonders erforderlich ist.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen: (1) Allgemeines: Die rechtlichen Grundlagen und Anforderungen an die Flächen für die Feuerwehr wurden bei der Planung berücksichtigt. Die erforderlichen Feuerwehrezufahrten, Bewegungs- und Aufstellflächen sind Bestandteil der Vorhabenplanung und werden auf den privaten Grundstücksflächen des Vorhabenträgers nachgewiesen. (2) Steigung der Flächen der Feuerwehr Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die erhöhte Steigung der Feuerwehrezufahrt ist aufgrund der besonderen Hanglage erforderlich und wurde im weiteren Verfahren mit der Feuerwehr abgestimmt. Die Feuerwehr hat der Ausführung unter Einhaltung der abgestimmten Anforderungen (u. a. Tragfähigkeit, Breite, Aufstellflächen und Freihaltung der Zufahrt) zugestimmt. (3) Befestigung Aufgrund der topographischen Verhältnisse und des teilweise steilen Gefälles wird die Feuerwehrezufahrt mit einer dauerhaft tragfähigen und befestigten Oberfläche hergestellt. Die weiteren Feuerwehrflächen zwischen den Gebäuden können entsprechend den Anforderungen mit Rasengittersteinen oder einer gleichwertigen Befestigung ausgeführt werden. (4) Pflege / Bewirtschaftung der Flächen Die Feuerwehrezufahrt und die erforderlichen Feuerwehrflächen sind dauerhaftverkehrssicher zu unterhalten sowie von Laub, Schnee und Eis freizuhalten. Dies ist insbesondere aufgrund der örtlichen Geländeverhältnisse und des Gefälles erforderlich.

Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
<u>Stadt Amberg Referat 5 - Amt 5.21 Bauordnung (ergänzende Stellungnahme)</u> Seite 2 von 2 - Stellungnahme vom 02.11.2021 5. Bepflanzung: a. Die Bepflanzung ist derart zu positionieren und zu wählen, dass die Bewegungsflächen der Feuerwehr, der Feuerwehrangeiff und der Rettungseinsatz nicht eingeschränkt sind. → Fazit: Es wurde festgestellt, dass eine konkrete Ausführungsplanung der Feuerwehrflächen erforderlich ist, damit die Flächen, welche mit Büschen und Bäumen bepflanzt werden können, ermittelt werden können. Für die Bestimmung der Anleiterstellen ist ein Brandschutznachweis erforderlich. bei der Ausführungsplanung der Flächen der Feuerwehr sind auch die Flächen für die tragbare Steckleiter darzustellen, sofern eine Anleiterung über diese Leiter erfolgen kann. 6. Inbetriebnahme: a. Aufgrund der ganzheitlichen Situation, sowie der nicht unerheblichen Abweichung bei den Flächen der Feuerwehr (Gefälle größer 10%) muss die Feuerwehr vor der Nutzungsaufnahme eine Anleiterprobe vollziehen. 7. Weiteres zum Baurecht – Garage: a. Gemäß aktueller Planung handelt es sich um eine Großgarage b. Wegen der Hanglage war noch unklar, ob es sich um eine offene oder geschlossene Garage handelt. Außerdem war nicht klar, ob es sich um eine unterirdische oder oberirdische Garage handelt.	(5) Bepflanzung Die Bepflanzung ist so anzuordnen und auszuwählen, dass Feuerwehruzufahrten, Aufstellflächen, Anleiterstellen und Rettungswege dauerhaft funktionsfähig bleiben. (6) Inbetriebnahme Die Durchführung einer Anleiterprobe vor Nutzungsaufnahme betrifft die Ausführung des Vorhabens und ist im Rahmen des Baugenehmigungs- bzw. Vollzugsverfahrens sicherzustellen. Eine Regelung im Bebauungsplan ist hierfür nicht erforderlich. (7) Weiteres zum Baurecht—Garage: Die Einstufung der Tiefgarage als geschlossene Großgarage wurde zwischenzeitlich konkretisiert und in den Planunterlagen berücksichtigt. Die sich hieraus ergebenden bauordnungs- und brandschutzrechtlichen Anforderungen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

Anregungen im Rahmen der
frühzeitigen Beteiligung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Stadt Amberg Referat 5 - Amt 5.22 Denkmalpflege, Förderwesen

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 13.07.2021

☒ **Stellungnahme**

Das Bodendenkmal wurde berücksichtigt.

Für das Plangebiet wurden bereits archäologische Voruntersuchungen und Grabungen durchgeführt. Die bislang untersuchten Flächen wurden ohne Befund zur bauseitigen Nutzung freigegeben. Für die Bauausführung ist eine archäologische Baubegleitung vorgesehen, um mögliche bislang nicht erkannte Bodendenkmäler zu dokumentieren und zu schützen.



Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
<u>Stadt Amberg Referat 5.4 - Tiefbauamt</u> Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 17.06.2021 Entwässerung: Die Entwässerung des Baugebietes muss im Trennsystem hangabwärts erfolgen. Hier gibt es zwei Möglichkeiten, welche bereits im Vorfeld abgestimmt wurden: a.) Private Entwässerungseinrichtung der Eigentümergemeinschaft: Eine private Entwässerungseinrichtung wäre vom Investor herzustellen und auf Dauer zu unterhalten. Das Schmutzwasser müsste dem Krumbachtalsammler des Zweckverbandes zugeführt und das Niederschlagswasser in den Krumbach eingeleitet werden. Für diese Gewässereinleitung in den Krumbach ist ein Wasserrechtsverfahren vom Investor anzustrengen. Die grundsätzliche Umsetzbarkeit ist gegeben, da der Investor bereits private Leitungsrechte an den benötigten Grundstücken vorweisen kann. Diese Variante einer Privatentwässerung wird seitens des Tiefbauamtes empfohlen, da sie zeitnah umgesetzt werden kann. b.) Variante: Öffentliche Entwässerungseinrichtung Diese Variante wäre nur dann interessant, wenn bereits konkrete Bebauungsabsichten für den Hang bis zur AM 30 vorhanden wären. In diesem Fall wäre die Leitungsführung und die Dimensionierung der Entwässerungsanlagen eine andere. Das Regenwasser müsste zum Regenrückhaltebecken 54b Josef-Kallmünzer-Straße geleitet werden. Hierfür fehlen aber einige Leitungsrechte an Fremdgrundstücken. Hinzu kommt, dass sich die Stadt zum jetzigen Zeitpunkt Investitionen tätigen müsste, ohne zu wissen ob sie jemals einen Nutzen aus diesen Kanälen ziehen kann. Daher ist u.E. von dieser Variante einer öffentlichen Entwässerung abzuraten. Verkehrstechnische Erschließung: Nachdem der Plananlage 3 nichts Gegenteiliges zu entnehmen ist, gehen wir davon aus, dass alle Straßen und Wegeflächen innerhalb des Bebauungsplangebiets nach der Herstellung Privatflächen der Eigentümergemeinschaft werden und nicht in die Bau- und Unterhaltslast der Stadt Amberg übergehen. Somit gibt es mit Ausnahme der Einfahrt in die Kleinraigeringer Straße keine Berührungspunkte. Dort sind die erforderlichen Sichtdreiecke im Lageplan darzustellen. Sie sind von sichtbehinderndem Bewuchs und Einbauten freizuhalten. Hinweis: Die Ausfahrt zur öffentlichen Straße ist so herzustellen, dass sie als private Einfahrt ohne Vorfahrtsberechtigung erkennbar bleibt (Dies erfordert das Durchziehen des Straßenbordes der öffentlichen Straße als Tiefbordstein und des Gehweges der Kleinraigeringer Straße in durchgängig bestandsgleicher Bauweise).	Entwässerung Beide Entwässerungsvarianten werden geprüft, es wurde sich für Variante 1, private Entwässerungseinrichtung der Eigentümergemeinschaft, entschieden. Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem über eine private Entwässerungseinrichtung. Das Schmutzwasser wird dem Krumbachtalsammler zugeführt, das Niederschlagswasser gedrosselt in den Krumbach eingeleitet. Die erforderlichen Leitungsrechte liegen vor. Die wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung wurde bereits erteilt. Verkehrstechnische Erschließung Die Erschließung erfolgt über private Verkehrsflächen, die nicht in die Bau- und Unterhaltungslast der Stadt Amberg übergehen. Die erforderlichen Sichtdreiecke an der Einmündung in die Straße Kleinraigeringer werden berücksichtigt und dauerhaft freigehalten. Die Ausfahrt wird als private Einfahrt ohne Vorfahrtsberechtigung hergestellt. Eine Planänderung ist nicht erforderlich.

Anregungen im Rahmen der
frühzeitigen Beteiligung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Stadt Amberg Referat 5.4 - Tiefbauamt (ergänzende Stellungnahme)

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 18.01.2022

Zusätzlich zu unserer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ist zum aktuellen Entwurfsstand folgendes anzumerken:

1. Bei der Straße „Kleinraiger“ handelt es sich um eine innerörtliche Staatsstraße. Es wäre aus unserer Sicht weder verkehrstechnisch angebracht, noch rechtlich haltbar, die Staatsstraße wegen einer einzelnen Wohnanlage durch irgendwelche Beschilderungen wie Tempo-30 zu reglementieren oder sie gar durch Unterbrechung der Vorfahrt der Privatzufahrt einer Wohnanlage unterzuordnen. Die private Ausfahrtssituation sind so zu gestalten, dass sie mit den bestehenden Straßen zurechtkommt und nicht umgekehrt. Wir raten dringend zur Errichtung einer zweiten Ausfahrt in Richtung Friedlandstraße.
2. Was die Sichtverhältnisse im Einfahrtsbereich anbelangt, teilen wir die Einschätzungen der Stabstelle Mobilität. Mit der schwierigen Wegführung und Befahrbarkeit der Wohnanlage und innerhalb des Privatgrundstücks befassen wir uns von Tiefbauamtsseite nicht näher. Das bleibt dem Objektplanern vorbehalten. Wir weisen nur darauf hin, dass eine Bereitstellung der Mülltonnen zur Abholung aus Platzgründen nicht auf dem Gehweg der Staatsstraße erfolgen kann und ein Platzieren auf der steilen Fahrbahn nicht vorstellbar wäre. Dies bitten wir planerisch zu berücksichtigen.

1. Verkehrliche Anbindung

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über die bestehende Einmündung in die Straße Kleinraiger. Eine Geschwindigkeitsreduzierung oder Änderung der Vorfahrtsregelung auf der Staatsstraße ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Alternative Erschließungsvarianten wurden geprüft und aus städtebaulichen, topographischen und eigentumsrechtlichen Gründen verworfen.

2. Sichtverhältnisse und Müllentsorgung

Die erforderlichen Sichtdreiecke im Einmündungsbereich werden freigehalten. Die Müllentsorgung wird so organisiert, dass die Müllbehälter zur Leerung an einem hierfür geeigneten Sammelplatz innerhalb des Plangebietes bereitgestellt werden und keine Beeinträchtigung des Gehwegs oder der Fahrbahn der Straße Kleinraiger erfolgt.

Anregungen im Rahmen der
frühzeitigen Beteiligung

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Stadt Amberg Referat 5.5 - Bauverwaltung

Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 10.06.2021

keine öffentlichen
Erschließungsanlagen bestehen
daher o.E.

Die Stellungnahme des Amtes 5.5, Bauverwaltung der Stadt Amberg wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine öffentlichen Erschließungsanlagen festgesetzt.

Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
<u>Wasserwirtschaftsamt Weiden</u> Seite 1 von 3 - Stellungnahme vom 06.07.2021 1. BEABSICHTIGTE EIGENE PLANUNGEN UND MASSNAHMEN Planungen oder Maßnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Weiden liegen im Bereich des Bebauungsplanes derzeit nicht vor. 2. WASSERVERSORGUNG Wasser- und Heilquellenschutzgebiete, sowie Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die öffentliche Trinkwasserversorgung sind nicht betroffen. Die Wasserversorgung ist über die bestehenden Versorgungsanlagen sicherzustellen. 3. GRUNDWASSER Der Grundwasserflurabstand ist uns nicht bekannt. Aufgrund des geologischen Untergrundes (Sandsteine des Braunen Juras neben Lößlehmablagerungen und lehmigen bis steinigen Fließerden) können oberflächennahe Schichtwasserbildungen nicht ausgeschlossen werden. 4. ABWASSERENTSORGUNG Das geplante Baugebiet ist im Wasserrechtsentwurf der Stadt Amberg vom 15.03.2013 für die Mischwasserentlastungen im Einzugsgebiet der Zweckverbandskläranlage Theuern nicht enthalten. Mit der vorgesehenen Entwässerung im Trennsystem besteht Einverständnis. Der Anschluss des Schmutzwassers an den Krumbachtalsammler ist grundsätzlich möglich. Die Wasserrechtsunterlagen für das Einleiten von Niederschlagswasser in den Krumbach sind vor der Beantragung der wasserrechtlichen Erlaubnis mit dem Wasserwirtschaftsamt Weiden abzustimmen.	1) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. 2) Das neue Plangebiet wird über die bestehenden Versorgungsanlagen versorgt. 3) Hinweise zu möglichen oberflächennahen Schichtwasserbildungen werden berücksichtigt und im Rahmen der Bauausführung bei Gründung und Entwässerung beachtet. 4) Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Aufgrund der topographischen Situation ist ein Anschluss an das westliche Kanalnetz nicht möglich, sodass die Entwässerung über den Osten erfolgt. Das Schmutzwasser wird dem Krumbach-Sammler des ZAB zugeführt, das Niederschlagswasser gedrosselt in den Krumbach eingeleitet. Die wasserrechtlichen Voraussetzungen wurden bereits geschaffen bzw. sind im Verfahren abgestimmt.

Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
<u>Wasserwirtschaftsamt Weiden</u> Seite 2 von 3 - Stellungnahme vom 06.07.2021 5. LAGE ZU GEWASSERN Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „AM 157 Raigeringer Höhe Nord“ befindet sich östlich der Äußeren Raigeringer Straße (Staatsstraße St2399) an einem West-Osthang (Hangneigung zwischen 9 und 12%) in Richtung Krumbach. Oberflächengewässer werden keine tangiert. Aufgrund der topografischen Lage und der zunehmenden Starkregenthematik empfehlen wir, dass an Gebäuden zusätzlich entsprechende Schutzvorkehrungen vor wild abfließendes Wasser getroffen werden (z. B. durch entsprechende Höhenlage der Kellerlichtschächte oder sonstiger Gebäudeöffnungen und/oder Geländemodellierung am Gebäude). Dies sollte insbesondere bei der Planung der Zufahrt zu den Tiefgaragen berücksichtigt werden. Dieser Oberflächenwasserabfluss darf dabei jedoch nicht zum Nachteil Dritter ab- bzw. umgeleitet werden. Gegebenenfalls vorhandene Drainageleitungen aufgrund der teilweise landwirtschaftlichen Vornutzung des Geltungsbereiches sind bei der Bauausführung zu beachten und soweit erforderlich umzulegen bzw. wiederherzustellen. 6. ALTLASTEN Im überplanten Bereich sind keine Altlasten/-verdachtsflächen oder schädliche Bodenveränderungen bekannt. Sollten sich während der Erschließungs- oder/und Baumaßnahmen Auffälligkeiten im Untergrund ergeben, wird auf die Mitteilungspflicht nach §1 BayBodSchG hingewiesen. Gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen durch Verrichtungen auf den betroffenen Flächen sind Vorsorgemaßnahmen zu treffen.	5) Oberflächengewässer, Überschwemmungsgebiete, Wasserschutzgebiete sowie wassersensible Bereiche sind vom Plangebiet nicht betroffen. Die Wasserversorgung erfolgt über die bestehenden Versorgungsanlagen. Aufgrund der topographischen Lage am Hang ist mit wild abfließendem Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen zu rechnen. Entsprechende Vorsorgemaßnahmen nach § 37 WHG werden berücksichtigt. Dies umfasst insbesondere bauliche Schutzmaßnahmen an Gebäuden sowie eine schadlose Ableitung und Rückhaltung des Niederschlagswassers. Die Entwässerung erfolgt über ein Regenrückhaltesystem (Stauraumkanal) im Rahmen des Trennsystems. Das Baugebiet entwässert natürlicherweise in Richtung Osten zum Krumbach. Hinweise zum Umgang mit Starkregen sowie zur Gefährdung durch Sturzfluten werden im Rahmen der Objekt- und Ausführungsplanung berücksichtigt, insbesondere auch im Bereich der Tiefgarage und deren Zufahrten. 6) Hinweise zu Altlasten werden beachtet. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Auffälligkeiten auftreten, erfolgt eine Meldung an die zuständigen Behörden.

Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung
<u>Wasserwirtschaftsamt Weiden</u> Seite 3 von 3 - Stellungnahme vom 06.07.2021 7. BODENSCHUTZ – SCHUTZ DES OBERBODENS 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. Eine Verbringung und Verwertung von Mutterboden außerhalb des Erschließungsgebietes ist nur in Abstimmung mit der planenden Kommune zulässig. Bodenaushub ist auf den Grundstücken flächig zu verteilen. 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. Im Baugebiet gilt dies insbesondere für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen der privaten Parzellen. Des Weiteren ist die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1a Abs. 2 BauGB). 8. ZUSAMMENFASSUNG Der Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung können unter Beachtung o. g. Auflagen befürwortet werden.	7) Die Vorgaben zum Schutz des Bodens werden gemäß § 202 BauGB in der weiteren Umsetzung des Vorhabens durch den Vorhabenträger beachtet. Der bei Erdarbeiten anfallende Oberboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung zu schützen und fachgerecht zwischenzulagern. Die einschlägigen technischen Regelwerke (u. a. DIN 18915 und DIN 19731) sind im Rahmen der Bauausführung durch den Vorhabenträger anzuwenden. Aufgrund der steilen Hanglage und der verdichteten Bebauung sind erhebliche Erdbewegungen erforderlich. Der Vorhabenträger hat ein Bodenmanagement im Rahmen der Bauausführung sicherzustellen, um einen möglichst weitgehenden Wiedereinbau von Bodenmaterial im Plangebiet zu gewährleisten. Überschüssiges Material ist fachgerecht zu verwerten oder zu entsorgen. Die bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben sind im Zuge der Umsetzung durch den Vorhabenträger einzuhalten.