

Stellungnahmen mit Anregungen oder Einwänden:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Freiwillige Feuerwehr Amberg
- Polizeiinspektion Amberg
- Solarenergie Förderverein Amberg
- 3.0.1 Klimaschutzbeauftragte
- Referat 3 - Wasserrecht, Naturschutz
- 5.1.2 Grünplanung und Landespflege
- 5.2 Bauordnung und Stadtentwicklung
- 5.5 Bauverwaltung
- Stadtwerke

Stellungnahmen ohne Einwände oder keine Stellungnahme abgegeben:

- Amt für Digitalisierung Breitband und Vermessung
- Bayerischer Bauernverband
- Bayernwerk
- Bund Naturschutz
- Deutsche Telekom
- Pledoc
- Reg. der Oberpfalz - Sachgebiet Raumordnung
- 4.10.3 Inklusionsbeauftragter
- Referat 3 - Immissionsschutz, Abfallentsorgung
- 3.23 Katastrophenschutz
- Referat 4 - Jugend, Senioren und Soziales
- 5.1.2 Grünplanung und Landespflege
- 5.4 Tiefbauamt
- Wasserwirtschaftsamt
- Zweckverband Nahverkehr

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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Seite 1 von 1- Stellungnahme vom 14.01.2020

Stellungnahme Bereich Landwirtschaft:

Grundsätzlich gibt es zu dem o.g. Bebauungsplanaufstellungsverfahren keine Einwände.

Wir weisen aber darauf hin, dass:

- im Norden und Osten des Baugebietes weiterhin intensiv Landwirtschaft betrieben werden kann. Auch bei der Bewirtschaftung der Flächen nach der „guten landwirtschaftlichen Praxis (glP)“ können Emissionen auftreten, die von den jeweiligen Besitzern, Bewohnern und/oder Pächtern der jeweiligen Liegenschaften ohne Schadensanspruch hinzunehmen sind.
- aus dem Entwurf zur Begründung der Anlage 5, Seite 13 Nr. 8.6 nicht genau ersichtlich ist, ob der Pflegeweg zu den Himmelsweihern, die zum Teil außerhalb des Baugebietes auf der Flurnummer 847 in der Gemarkung Aschach liegen, für diesen jeweiligen Eigentümer, die Möglichkeit bietet, diese weiterhin zur Bewirtschaftung und Pflege erreichen zu können?

Stellungnahme Bereich Forsten:

Forstliche Belange sind vom Bebauungsplanaufstellungsverfahren 148 „An den Himmelsweihern 2“ nicht betroffen.

Es wurde versucht einen gewissen Abstand zur Landwirtschaft einzurichten.

Im Norden schließt im direkten Anschluss die Ausgleichsfläche unter Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Nutzung, an und im Osten wurde zur Minimierung des Konfliktes eine private Grünfläche mit der Zweckbindung Ortsrandeingrünung mit einer 2-reihigen Hecke festgesetzt.

Die Problematik ist nicht vorhanden, da auch das angrenzende landwirtschaftlich genutzte Grundstück dem Eigentümer der Weiher gehört und dieses angebunden ist.

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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Freiwillige Feuerwehr Amberg
Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 13.01.2020

Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes ist die Straße als Spielstraße auszubauen. Die Lage und Anzahl der Hydranten sind mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen (siehe auch unsere Stellungnahme vom 21.0.2015 Amberg 114 An den Himmelsweihern).

Was oft als Spielstraße bezeichnet wird, ist eigentlich ein verkehrsberuhigter Bereich. Dieser ist hier vorgesehen. Am Beginn einer echten Spielstraße steht das Verkehrszeichen "Verbot für Fahrzeuge aller Art" (Zeichen 250). Sie ist für Fahrzeuge gesperrt, ein Durchgangsverkehr ist also nicht erlaubt. Dies kann hier kein Planungsziel sein.

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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Polizeiinspektion Amberg
Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 04.02.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

das neue Bebauungsgebiet wird über die Schloßackerstraße und Weihergutstraße an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Damit befindet es sich innerhalb einer bestehenden 30-km/h-Zone. Dabei sollte der Übergang in den Verkehrsberuhigten Bereich (VBB) klar dargestellt werden und bereits ab der Von-Wartenburg-Straße beginnen. Innerhalb des VBB sollte ein Wendeplatz, insbes. für Müllfahrzeuge, großzügig dimensioniert vorhanden sein, da ein Ringschluss zwar vorgesehen - aber noch nicht in der Ausführung enthalten ist.

Für die weiterführenden Planungen ist m.E. zu achten, dass der VBB nicht zu weit ausgedehnt wird, damit die im Zusammenhang mit der vorgeschriebene Schrittgeschwindigkeit von Seiten der Anwohner eingehalten und akzeptiert wird.

Innerhalb des VBB sind für die Besucher ausreichend Stellplätze vorzusehen und zu markieren. Die Festsetzung von 2 Stellplätzen pro Wohneinheit wird seitens der Polizei begrüßt und gefordert.

Zur Ausweisung des VBB werden die Zonen-Schilder benötigt. Die hierzu erforderlichen Aufstellflächen müssen mit vorgesehen werden und eingeplant werden.

In Hinblick auf das deutlich vergrößerte Wohngebiet ist von einer Erhöhung des Quellverkehrs aus dem Siedlungsgebiet zu rechnen. Damit sind grundsätzlich auch Überlegungen zur Anbindung der Erschließungsstraßen an das überörtliche Verkehrsnetz zu führen.

Hier sollten die Knotenpunkte (Einmündung Schloßackerstraße in die Immenstetter Straße (AM 30) und Einmündung der Von-Butler-Straße in die Straße Hofmark (St. 2399)) überprüft und ggf. ertüchtigt werden.

Ein Wendeplatz ist nicht erforderlich, weil die Ringschließung gleich vollständig hergestellt werden soll.

Der Verkehrsberuhigte Bereich wird eine maximale Länge von ca. 250 m aufweisen (wie z.B. in der Bonhoefferstraße), ermöglicht aber im Gegensatz zu Stichstraßen eine Zufahrt auf jeweils kürzerem Weg, so dass die Maximallänge selten befahren wird.

Die zwei geplanten öffentlichen Parkplätze sind für die 8 Einzelhäuser ausreichend, weil ansonsten die Stellplatzsatzung gilt.

Auf der Seite der Von-Xylander-Straße wird der Verkehrsberuhigte Bereich nur fortgesetzt, es ist also kein eigener Schild-Standort erforderlich. Am bisherigen Ende der Weihergutstraße endet auf der rechten Seite nach der Kurve der Gehweg, wo das Schild sicher aufgestellt werden kann.

Der Verkehr von 8 Einzelhausparzellen wird die Belastung der Hauptzufahrten der nordöstlichen Siedlung von Raigering nicht signifikant erhöhen. Probleme bei der Einmündung der Schloßackerstraße in die Immenstetter Straße (AM 30) sind bekannt; im Zuge des geplanten Geh- und Radwegs an der Ostseite der Immenstetter Straße soll die Situation, insbesondere im Hinblick auf die Sicht, deutlich verbessert werden.

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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Solarenergie Förderverein Amberg
Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 15.01.2020

☒ **Stellungnahme**

1. Die Installation einer Photovoltaikanlage (mindestens 4 kWp) ist verpflichtend
2. Heizungen mit fossilen Energieträgern sind nicht zugelassen

☒ **Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen**

- Bei den Satteldächern mit 30°-45° ist ^{Winkel-}keine Aufständigung bei Solaranlagen (PV + Thermie) nötig (maximal 10°, also steiler als das Dach)
- Solaranlagen bei Satteldächern sind in die Dachfläche zu integrieren oder dachparallel aufzuständern
- Bei Flach- u. Pultdächern sollte eine Aufständigung aus Gründen der Effektivität zulässig sein:
 - bei PV bis 15° gemessen zur Horizontalen.
 - bei Thermie bis 30° "

Zu 1. Das Nachhaltigkeitskonzept und somit die Verpflichtung für Solaranlagen wurde parallel im Stadtrat beschlossen. Hier wurde davon noch abgesehen, da die Planung im direkten Zusammenhang (auch in der Gestaltung) mit dem Bebauungsplan „An den Himmelsweiher“ zu sehen ist.

Zu 2. Der Gesetzgeber sieht ein Verbot von Ölheizungen ab dem Jahr 2026 vor. Es wird an dieser Stelle (8 Parzellen) zunächst noch kein zwingender Handlungsbedarf gesehen, da die Belastung durch luftverunreinigende Stoffe an dieser Stelle keinen direkten Handlungsbedarf fordert. Es wird zunächst auf den gesunden Menschenverstand gesetzt, da der Eingriff in das Eigentum hier als unverhältnismäßig gesehen wird. Es ist derzeit auch keine Grundlage im Konzept für nachhaltiges Bauen, es wird zunächst die Umsetzung der dort verankerten Maßnahmen beobachtet.

Die sonstigen fachlichen Informationen und Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen

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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

3.0.1 Klimaschutzbeauftragte
Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 08.01.2020

Stellungnahme

zu dem Vorhaben Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 148 „An den Himmelsweiher 2“. Zur 140. Flächennutzungs- und Landschaftsplanberichtigung gibt es keine Äußerung.

Hinsichtlich von Treibhausgasemissionen spielt die Ausweitung von Siedlungs- und Verkehrsflächen zwar keine direkte Rolle, jedoch kann die Bebauung als solches erhebliche Emissionen verursachen. Bei einem Neubaugebiet mit rund 2.000 m² Nutzfläche würden rechnerisch 14 Tonnen Treibhausgase pro Nutzungsjahr emittiert werden. Nachdem die UN, EU, Deutschland und auch Bayern bis 2050 Treibhausgasneutralität anstreben, sollte besondere Rücksicht auf die Baustoffe genommen werden.

Daher bitte ich um die Berücksichtigung folgender Empfehlung:

- Explizit auf nachwachsende oder recycelte und bestenfalls regionale Rohstoffe als Bau- und Dämmstoffe hinweisen, z.B. im Abschnitt „C Hinweise“ des Bebauungsplans oder alternativ in einer Broschüre für Grundstückskäufer

Die Festsetzung von einzelnen Baumaterialien entspricht nicht dem Festsetzungskatalog nach BauGB.

Es kann gerne eine Broschüre erstellt werden, die dann im Baureferat ausgelegt werden kann.

Auf eine generelle Aufnahme in die Rubrik Hinweise wird verzichtet, da dieser dem Zweck dient auf Gesetzte oder z.B. das Stadtrecht hinzuweisen. Die Übersichtlichkeit sollte an dieser Stelle gewahrt werden.

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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Referat 3 - Wasserrecht
 Seite 1 von 2 - Stellungnahme vom 03.02.2020

Bei der Neugestaltung der dargestellten Flächen im Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 148 „An den Himmelsweihern 2“ sind wie im angrenzenden Bebauungsplan Amberg 114 „An den Himmelsweihern“ die wasserrechtlichen Grundsätze nach § 55 Abs.2 WHG zur Minimierung der Flächenversiegelung und die Förderung des natürlichen Umgangs mit Niederschlagswasser umzusetzen.

Nach §55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnahe versickert werden, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.

Im Entwurf des Bebauungsplans AM 148 „An den Himmelsweihern 2“ i.d.F. vom 04.12.2019 wurde dem in den Festsetzungen 4.5 Verpflichtung zur Dachbegrünung auf Garagen, Carports und Nebengebäuden und in 8.4 Festsetzungen zur Wasserwirtschaft sowie in den Hinweisen unter C zur Verzögerung des Regenwasserabflusses, Versickerung entsprochen.

In Ziffer 8.6 Grünordnung, Natur und Landschaft wurden die Maßnahmen für den nördlich überschwemmungsgefährdeten Weiher- und Weiherablaufbereich, aus dem eine Ausgleichsfläche für das Öko-Konto (andere Baugebiete) entstehen soll, festgesetzt.

Im Bereich der Teiche ist dazu eine Pflanzung von 3-4 Obstbäumen an der Böschungsoberkante des intensiv genutzten Weihers mit Einbau eines mageren Substrats im Uferbereich geplant.

Auch wenn es sich bei den Teichen um kleine Himmelsweiher von wasserwirtschaftlich untergeordneter Bedeutung (Grundfläche < 500 m², Tiefe < 2 m und Einzugsgebiet < 50 ha) handelt, deren Uferveränderung kein wasserrechtliches Verfahren voraussetzt, wird dennoch auf die Bedeutung der Teiche für den natürlichen Abfluss wild abfließenden Wassers (Hangeinzug) hingewiesen. Nach § 37 WHG darf der natürliche Ablauf „Wild abfließenden Wassers“ nicht zum Nachteil tiefer liegender Grundstücke verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Bezogen auf die o.g. Himmelsweiher darf die Uferveränderung nicht zu einer wesentlichen Veränderung der Gewässerfläche führen, so dass der bestehende Retentionsraum auch im Hinblick auf Starkregenereignisse erhalten bleibt.

Bzgl. des Hochwasserschutzes liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hier nicht, wie in der Begründung beschrieben, in den Einzugsgebietsgrenzen des Hochwasserschutzkonzept Ammersricht.

Auch wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans AM 148 An den Himmelsweihern 2 nicht vom den Einzugsgebietsgrenzen der Planfeststellung vom 12.12.2006 für die Hochwasserschutzmaßnahmen im Bereich Raigering-Ost (Einzugsgebiet Brüllbach-Wachtelgraben) erfasst.

Der Stellungnahme wird nachgekommen.

Die Umsetzung der Ausgleichsfläche und somit der Uferbereiche erfolgt eng mit der unteren Naturschutzbehörde, hier kann von Seiten des Wasserrechts, sofern erforderlich, eine Zusammenarbeit erfolgen.

Das Hochwasserschutzkonzept Ammersricht wird aus den Abwägungen der Umweltbelange entfernt und die Themen aus der Stellungnahme aufgenommen.

Eine Änderung der Einschätzung der Betroffenheit des Schutzgutes wird nicht gesehen.

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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Referat 3 - Wasserrecht
Seite 2 von 2 - Stellungnahme vom 03.02.2020

Laut Begründung zum Bebauungsplanentwurf AM 148 An den Himmelsweiher 2_i.d.F. vom 04.12.2019 Vorlage 005/0182/2019 Anlage 5 Seite 18 ist der Kanalausbau für das Baugebiet im Trennsystem geplant.

Wie bereits beim Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 114 „An den Himmelsweiher“ und zum 111. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplan in der Stellungnahme von Amt 3.28 vom 21.04.2015 im Zusammenhang der Entwässerung im Trennsystem darauf hingewiesen, ist bei der Ableitung von unverschmutztem Niederschlagswasser, nach Ausschöpfung aller ableitungsreduzierenden Maßnahmen und Versickerungsmöglichkeiten, wegen der bekannten Hochwasserprobleme des Krumbachs auf eine größtmögliche Rückhaltung und Abflussminimierung zu achten.

Die Entwässerungsplanung ist vorab mit dem Wasserwirtschaftsamt Weiden abzustimmen.

Die Information wird mit der Bitte um Berücksichtigung an das Tiefbauamt weitergegeben.

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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Referat 3 - Naturschutz
Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 03.02.2020

Durch das Baugebiet geht wertvolle landwirtschaftliche Fläche verloren. Allerdings wird bei dem Bebauungsplan endlich auf die Belange des Naturschutzes eingegangen.

Die Festsetzungen von Gründach und der Pflanzung von mindestens 2 Bäumen wird ausdrücklich begrüßt. Neben der Wasserrückhaltung bei Gründächern ist der naturschutzfachliche Aspekt gerade für die Insekten nicht zu vernachlässigen. Ebenso positiv wird das Verbot von Zaunsockel, Schottergärten und Sichtschutzelemente gesehen, hier wird die Durchlässigkeit für Tiere wie dem Igel gewährleistet. Allerdings kann diese Wanderung durch die erlaubten Stützmauern zur Straße erschwert werden und entlang wandernde Igel werden dann Opfer von Verkehrsunfällen.

Schottergärten werden leider oft mit Pflanzenschutzmitteln behandelt, da nach einer gewissen Zeit trotzdem unerwünschte Pflanzen aufgehen. Schottergärten heizen sich sehr stark auf und bieten keinerlei Nahrung oder Versteckmöglichkeiten für irgendwelche Tiere.

Es ist zu hoffen, dass alle diese Vorgaben auch bei der Baugenehmigung eingehalten werden. Hier ist es gut, dass ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen ist. Dieser muss allerdings Bestandteil der Baugenehmigung sein und ist damit verpflichtend.

Anregung:

Um den Bauherren eine Vorstellung davon zu geben, wie naturnahe Gärten aussehen können, sollten Gestaltungsvorschläge ausgelegt werden.

Die positive Sicht auf die Festsetzungen wird zur Kenntnis genommen.

Der Bauantrag wird auf Vollständigkeit geprüft.

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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

5.2 Bauordnung und Stadtentwicklung
Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 07.01.2020

auf Grund der topografischen Verhältnisse des Baugebiets empfiehlt sich eine Ergänzung der Festsetzungen zu den Abstandsflächen. Es sollte eine abweichende mittlere Wandhöhe der Garagen festgelegt werden. Aufgrund der leichten Hanglage empfiehlt sich eine Wandhöhe von 3,5m bis 3,75m.

Ansonsten können vermehrt Probleme beim planen von Grenzgaragen (mittlere Wandhöhe von 3m Garagen nach §9 BayBO) durch Abstandsflächen entstehen. Ebenso lassen sich die Garagen so einfacher als Profilgleiche Grenzgaragen gestalten.

Die Ansicht wird nicht geteilt.

Die Garagen sind nicht als Grenzgaragen festgesetzt. Es ist daher dem Bauherrn überlassen, wo er seine Garage platziert. Die eingezeichneten Garagen sind beispielhaft. Die Abgrabung / Auffüllung hat demnach im Falle einer Grenzgarage ja nur auf der zum Grundstück liegenden Seite zu erfolgen. Dies entspricht dem Planungswillen. Die Garagen sind quasi parallel zu den Höhenschichtlinien—daher ist eine „Verziehung“ nicht notwendig.

Es werden keine Problematiken der Abstandsflächen gesehen, da es möglich ist die Garagen entsprechend Art.6 BayBO zu gestalten. In schwierigen Fällen und dem unbedingten Willen einer profilgleichen Garage gibt es rechtliche Möglichkeiten diese erlauben.

Es wird von der Änderung abgesehen.

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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

5.5 Bauverwaltung
Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 19.12.2019

Nach dem Bebauungsplanentwurf wird es zu einer Erschließungsbeitragspflicht für die neue Erschließungsanlage der beiden Altanlieger Weihergutstraße 4 + 5 kommen. Eine Änderung der Planung z.B. über einen Wendehammer, um die Altanlieger nicht finanziell zu belasten, ist verkehrstechnisch nicht sinnvoll. Die Belastung wird als vertretbar eingestuft (insb. auch durch die Möglichkeit zur Ratenzahlung bei Kämmerei).

Problematische Beitragspflicht der
Altanlieger ist im Verfahren zu
beachten.

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

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

Stadtwerke
Seite 1 von 1 - Stellungnahme vom 14.01.2020

☒ **Stellungnahme**

Strom

Die Stromversorgung erfolgt über Kabelverteiler. Es ist je 4 Bauplätze ein Kabelverteiler nötig. Wir bitten Sie dies bei den Planungen der öffentlichen Flächen zu berücksichtigen.

Als Anmerkung ist noch festzustellen, dass die geplante Straßenbreite nach den zu verlegenden Ver- und Entsorgungsanlagen auszulegen ist. Ein Gehweg sollte eingeplant werden.

Bei den geplanten Baumstandorten ist das „Merkblatt über Baumstandorte und Versorgungsanlagen“ zu beachten.

Gas

Das Baugebiet wird aus wirtschaftlichen Gründen nicht mit Erdgas erschlossen.

Wasser

Eine Versorgung mit Trinkwasser und Löschwasser ist möglich!

Wärmeversorgung

Aus wirtschaftlichen Gründen wird das Baugebiet nicht mit Fernwärme erschlossen.

☒ **Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen**

Wir bitten um Abstimmung geplanter Maßnahmen in einem möglichst frühen Stadium der Planung mit allen fachlich beteiligten Personen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Kabelverteiler können nach derzeitigem Kenntnisstand aufgestellt werden (die Information wird auch ans Liegenschaftsamt zur evtl. Berücksichtigung beim Grundstücksverkauf weitergegeben), eine Lage im Straßenraum ist zwingend mit dem Tiefbauamt abzustimmen.

An der Ausführung als verkehrsberuhigter Bereich wird aus verkehrstechnischen Gründen festgehalten, eine Aufweitung der Bestandsstraße ist hier nicht zielführend.

Es sind keine Baumstandorte im öffentlichen Bereich geplant.