

# Historie und Sachstand „Bergwirtschaft“- Fragen aus der Politik

Referat für Stadtentwicklung und Bauen  
Mündliche Bekanntgabe Bauausschuss 01.06.2022

## **Einige Fragen beschäftigen sich mit der aktuellen/bisherigen Situation:**

Wir werden immer wieder gefragt, ob eine Sanierung denn notwendig sei. Ist aus Sicht der Verwaltung eine (Wieder-)Inbetriebnahme der Bergwirtschaft ohne entsprechende Sanierungsmaßnahmen möglich bzw. genehmigungsfähig?

Die Bergwirtschaft inklusive Veranstaltungssaal im Obergeschoss ist an sich bestandskräftig genehmigt und die Nutzung damit bestandsgeschützt. Da der Betrieb alles solches auch fortgeführt werden sollte, ist die Stadt bislang nicht von einer Nutzungsaufgabe ausgegangen, die den Bestandsschutz entfallen ließe. Abschließend wurde dies jedoch aufgrund des Aufstellungsbeschlusses zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht geprüft. Eine Inbetriebnahme bzw. Sanierung sollte nicht erfolgen. Unterstellt man einen Bestandsschutz müsste man auch bei einer Sanierung/ Inbetriebnahme konkret prüfen, welche und in welchem Umfang Sanierungsmaßnahmen stattfinden und ob sich diese auch auf die Nutzung auswirken. Ggf. wird ein Bauantrag erforderlich. Ist dies der Fall muss auch der Brandschutz neu betrachtet werden.

Könnte der Veranstaltungsraum im Obergeschoss weiterhin für Familienfeiern genutzt werden, bzw. dürfte er z.B. aus Brandschutzgründen weiter genutzt werden?

Es wird davon ausgegangen, dass die Nutzung wie genehmigt ausgeübt werden kann. Die technische Ausstattung etc. wurde nicht erneut überprüft.

Wenn das Gebäude (wie es besteht) saniert werden würde, würden dann Plätze wegfallen? Wie viele Plätze standen bisher zur Verfügung und wie viele würden nach einer Sanierung zur Verfügung stehen? Wäre der Raum für Familienfeiern / Veranstaltungen nutzbar? Wäre es möglich, die Toilettenanlagen der Öffentlichkeit komplett zur Verfügung zu stellen?

Diese Fragen können von der Stadtverwaltung nicht beantwortet werden.

## **Nun zu Fragen, welche sich mit den Planungen befassen:**

Viele Ambergerinnen und Amberger sind mit ihren Gästen und Besuchern immer gerne zur Bergwirtschaft gegangen, um den schönen Ausblick auf unsere Stadt zu präsentieren. Mit viel Glück konnte man sogar einen Platz am Rande der Terrasse ergattern, um dabei auch Speis und Trank zu genießen. Wird es nach den vorliegenden Planungen weiterhin möglich sein, diese Aussicht auf unsere Stadt den Besuchern zu präsentieren?

Das Vorhaben sieht weiterhin eine bewirtete Terrasse sowie eine Aussichtsmöglichkeit vor.

Der Bedarf an Möglichkeiten z.B. für größere Familienfeiern oder Hochzeiten wird intensiv diskutiert. Wie viele Hochzeiten finden jährlich in der Bergkirche statt? Wo sieht die

Stadtverwaltung Veranstaltungsräume im Bereich der Stadt Amberg, wo heute Familienfeiern mit der Möglichkeit zur Übernachtung externer Gäste stattfinden können?

Es haben vor Corona etwa 40 Hochzeiten im Jahr stattgefunden. Für dieses Jahr sind bereits 24 Hochzeiten geplant, die Zahl kann jedoch noch steigen.

In Kombination (Saal/Übernachtung) sind von Seiten des Baureferats folgende Möglichkeiten in Amberg vorrangig zu nennen: ACC mit Anschluss an das Vienna House Easy Amberg / Drahthammer Schlößl / Hotel Brunner (kleine Gesellschaften) und in Zukunft könnte das Bootshaus das Angebot ergänzen.

Das Thema einer öffentlichen bzw. öffentlich zugänglichen Toilette ist bzw. wird für viele Bürger immer wichtiger. Sieht der aktuelle Stand der Planung eine entsprechende Möglichkeit für die Öffentlichkeit vor?

Der aktuelle Stand sieht eine barrierefreie, öffentlich zugängliche Toilettenanlage vor.

Die Kritiker einer geplanten Erweiterung argumentieren, dass im Landschaftsschutzgebiet gebaut werden soll. Wie ist hier der Status der Bergkirche bzw. der bestehenden Gastronomie im Vergleich einzustufen? Liegen diese nicht bereits im Landschaftsschutzgebiet?

Die Bestandsgebäude mit Ausnahme einiger Anbauten waren bereits Vorhanden bevor die Landschaftsschutzgebietsverordnung erlassen wurde. Der Bestand liegt im Landschaftsschutzgebiet und wurde in der Formulierung des Schutzzwecks berücksichtigt. Nach § 3 der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Am Mariahilfberg“ vom 16. April 2004 ist der Schutzzweck wie folgt formuliert: Zweck der Unterschutzstellung ist es, 1. die Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter zu gewährleisten, 2. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit und die besondere kulturhistorische Bedeutung der Landschaft zu bewahren, 3. die besondere Bedeutung des Gebiets für die Erholung zu gewährleisten.

Die Lage in der Nähe des Waldes erfordert insgesamt natürlich eine sensible Planung, die auch die Belange der Natur, insbesondere der Tierwelt, berücksichtigt. Welche Untersuchungen gab es dazu bereits und wie wird die sogenannte „Lichtverschmutzung“ durch eine erweiterte Bergwirtschaft in Relation zur bestehenden Beleuchtung der Bergkirche eingeschätzt?

Es werden Pflegeschnitte der angrenzenden Bäume empfohlen um die Sicherheit der Besucher zu garantieren. Diese wurden bereits in der Vergangenheit regelmäßig in einer engen Zusammenarbeit zwischen Kirchenstiftung, Forst und der Grünplanung durchgeführt. Dem Belang der Lichtverschmutzung kann entgegengehalten werden, dass die Lichtwellen angepasst werden, sodass Insekten nicht gestört werden und über ein Lichtkonzept die Themen abgearbeitet werden. Die Kriterien aus der saP werden/müssen in das Verfahren einfließen.

Im Umfeld der Bergwirtschaft wurden bereits Bodenuntersuchungen durchgeführt. Was haben diese Untersuchungen ergeben bzw. ergeben sich Hinweise auf Bodendenkmäler im Umfeld der geplanten Baumaßnahme?

Die archäologisch begleiteten Schürfe haben keine Hinweise auf Bodendenkmäler ergeben.

Im Bayerischen Rundfunk wurde über Risse im Mauerwerk und ggf. vorhandene statische Probleme der Kirche berichtet. Gleichzeitig wurde in den Raum gestellt, dass eine Sanierung und Erweiterung der Bergwirtschaft dieses Problem verstärken könnte. Gibt es aus dem laufenden Bebauungsplanverfahren Hinweise auf eine statische Gefährdung der Bergkirche, wenn das Projekt wie geplant umgesetzt wird? Wie beurteilt das Baureferat grundsätzlich die statische Situation rund um die Bergkirche?

Es wurde eine statische Untersuchung durch den Vorhabenträger veranlasst. Aus dieser heraus wurde eine Bohrpfahlwand in die Planung aufgenommen um den Hang dauerhaft zu stabilisieren. Aus Sicht des Architekten wird sich die Situation hierdurch voraussichtlich eher verbessern.

Wie soll nach den aktuellen Planungen das Umfeld vor dem Freialtar und der Treppenanlage vor dem Verkehr geschützt werden? Kritiker der Pläne behaupten offenbar, dass umfangreiche Infrastrukturmaßnahmen eine mögliche Sanierung begleiten sollen. Hat die Stadt solche geplant und sind diese Maßnahmen notwendig?

Die Zufahrt wird über eine Schranke/Poller beschränkt, sodass lediglich der Lieferverkehr sowie behinderte Personen oder im Einzelfall Hotelgäste mit schwerem Gepäck Zufahrt erhalten.

Aktuell ist es nicht Zielsetzung der Stadt und des Investors (umfangreiche) Infrastrukturmaßnahmen umzusetzen, z.B. im Rahmen der Überprüfung der Rettungswege ist eine Anpassung an die geforderten Minimalbreiten nicht zur Gänze auszuschließen. Dies wird im weiteren Verfahren bearbeitet.

### **Fragen allgemeiner Art:**

Viele Bürger befürchten einen weiteren langjährigen Stillstand und fragen uns nach der Alternative, wenn das Bürgerbegehren mehrheitlich beschlossen wird.

Wenn das laufende Verfahren gestoppt werden muss – was bedeutet dies für die Situation am Berg?

Der Bürgerentscheid hat die Wirkung eines Beschlusses des Stadtrats. Der Bürgerentscheid kann grundsätzlich innerhalb eines Jahres nur durch einen neuen Bürgerentscheid abgeändert werden. Im Ergebnis kann das Bebauungsplanverfahren in der Form nicht fortgeführt werden. Die Entscheidung wie bei einem negativen Votum reagiert wird obliegt dem Vorhabenträger und der Kirchenstiftung. Die Wettbewerbs-/ Vertragsmodalitäten sind der Stadt Amberg nicht bekannt.

Nach Information der Amberger Zeitung hätte auch die Planung der Brauerei Bischofshof die bestehende Terrasse überbaut und dem Schankraum zugeschlagen. Ist dies der Fall?

Nähere Informationen liegen der Stadtverwaltung nicht vor. Das Vorhaben des Investors überplant den Terrassenbereich nicht, sondern erhält diesen und baut ihn aus.

Ist der Stadtverwaltung bekannt, ob es bei dem von der Kirchenstiftung durchgeführten Wettbewerb zur Sanierung auch einen Vorschlag ohne eine notwendige Erweiterung der Bergwirtschaft gab?

Es liegen der Stadtverwaltung keine Informationen über den Wettbewerb vor.

In der Amberger Zeitung sowie in Sachstandsberichten im Stadtrat wurden von dem geplanten Projekt Ansichten veröffentlicht, welche im realen Leben nicht möglich sind. Es handelt sich um Blickwinkel, welche nur durch den Einsatz von Drohnen gewonnen werden können. Diese Bilder sind mit den Ansichten, welche sich den Bürgerinnen und Bürgern bieten, kaum vergleichbar. Ist es möglich, Ansichten des Projektes anzufertigen, welche a) den üblichen Blickwinkeln entsprechen (z.B. vom LGS-Gelände aus) oder b) den aktuellen Zustand mit dem gleichen Blickwinkel einer Drohne dokumentieren? Das würde das Vergleichen sehr vereinfachen.

Es wurden im Stadtrat am 27.09.2021 verschiedene Blickpunkte vorgestellt. (Drohe, Stadion FC (gezoomt da ansonsten das Vorhaben nicht erkennbar geworden wäre), Blick Aussichtspodest) auch in den aktuellen Ansichten wurden möglichst realistische Blickachsen gewählt.

Warum müssen Bürgerinnen und Bürger, die die Sanierung befürworten, beim Bürgerentscheid mit „Nein“ abstimmen? Macht das die sowieso schon komplexe Fragestellung nicht noch komplizierter?

Eine Frage zum Bürgerentscheid muss immer so formuliert sein, dass sie mit Ja oder Nein beantwortet werden kann. Der Wortlaut der Fragestellung wird von den Initiatoren vorgegeben und darf durch die Stadtverwaltung nicht geändert werden.

Angesichts der Erfahrungen aus dem letzten Bürgerentscheid: Wäre es möglich, in den Wahllokalen oder beim Versand der Briefwahlunterlagen objektiv und unparteiisch zu informieren, was ein Votum mit „Ja“ bzw. „Nein“ bedeutet?

In und vor den Wahllokalen sind Aushänge, etc. nicht möglich, weil diese nach dem geltenden Wahlrecht als unzulässige Wählerbeeinflussung einzuordnen sind. Außerdem würde es an einer vergleichbaren Möglichkeit der Informationsweitergabe an Briefwähler fehlen.

Die Information der stimmberechtigten Bürger\*innen im Vorfeld der Abstimmung durch die Stadtverwaltung muss sich innerhalb der engen Grenzen des Art. 18 a Abs. 15 GO bewegen und das Sachlichkeitsgebot beachten. Auffassungen des Stadtrats dürften bei einer inhaltlichen Auseinandersetzung nur im gleichen Umfang wie die von den vertretungsberechtigten Personen des Bürgerbegehrens vertretenen Auffassungen neutral dargestellt werden. Eine objektive und neutrale Pro- und Contra-Darstellung ist praktisch nicht rechtssicher umzusetzen. Unabhängig davon wird derzeit geprüft, ob und inwieweit technische Hinweise zur Stimmvergabe (mit Blick auf die verneinte Fragestellung), Erläuterung der reinen Rechtsfolgen eines erfolgreichen Bürgerentscheids oder die Chronologie des Projekts gegeben werden dürfen und können.

Es sei darauf hingewiesen, dass die Stadt Amberg seit vielen Jahren alle Beschlussvorlagen inkl. Planunterlagen im sog. Ratsinformationssystem der Bürgerschaft transparent, revisionssicher und kostenfrei zur Verfügung stellt. Insofern ist den mündigen Bürgern\*innen schon heute eine neutrale Information möglich. Ergänzt werden dürfte das online-Angebot z.

B. durch die Einsichtnahme von Plänen, technischen Unterlagen, Gutachten, etc. während der Dienststunden im Stadtplanungsamt.

Unabhängig davon ist es – wie bei allgemeinen Wahlen üblich – allen Seiten unter Beachtung der geltenden Vorschriften erlaubt, im öffentlichen Raum für ihre Sichtweise und Argumente mit Plakaten und Infoständen, etc. zu werben.