

Ziele und Eckpunkte der Amberger Stadtentwicklung **für die Aufstellung des neuen** **Flächennutzungs- und Landschaftsplanes** **bis 2041**

1. Überregionale Orientierung zur Metropolregion Nürnberg

- bestehende Mitgliedschaften in der Metropolregion und im Verkehrsverbund Großraum Nürnberg (VGN)
- wirtschaftlich und verkehrsmäßig stärkere Orientierung zum Großraum Nürnberg
- politisch und kulturell wie bisher stärkere Orientierung zur Oberpfalz bzw. zum Raum Regensburg

2. Gewerblicher Standortausbau an der A-6-Achse Nürnberg-Prag

- dominierender Wirtschaftsverkehr in Ost-West-Richtung über Autobahn
- neue Gewerbegebiete mit guter Autobahnanbindung
- Ausbau der alternativ nutzbaren Bahnverbindung Nürnberg-Amberg-Schwandorf-Furth i.W. als vordringlicher Bedarf im Bundesverkehrswegeausbauplan

3. Stabile Bevölkerungsentwicklung durch Zuwanderungsgewinne

- Verzögerung des langfristigen Bevölkerungsrückgangs durch Land-Stadt-Rückwanderung und sonstige Zuzüge
- Angebot unterschiedlicher Wohnformen für Familien
- Angebot städtischer Wohnformen mit günstiger Versorgung für Ältere

4. Verkehrswende durch Stärkung des Radverkehrs und ÖPNVs sowie kleinere Ausbaumaßnahmen und Verzicht auf weitere Umgehungsstraßen

- Umsetzung des Radverkehrskonzepts und weiterer Verbesserungen
- Ausbau des ÖPNVs (auch bezüglich Fahrradmitnahme)
- Ausbau von kritischen Knotenpunkten (z.B. Nabburger Torplatz)
- Ausbau der Verbindung Bergsteig - AS 27
- Ausbau der direkten Verbindung zur Luitpoldhöhe
- Verzicht auf Nordwestumgehung, Südtangente und Fortführung der AS 30 zur B 299

5. Energiewende durch Photovoltaik-Anlagen, Dämmungen und Verkehrsvermeidung

- Sondergebiete für Photovoltaik-Freiflächenanlagen
- Förderung sonstiger Photovoltaikanlagen
- Senkung des Heizungs- und Kühlungsenergiebedarfs durch Dämmungen etc.
- Verkehrsvermeidung durch integrierte Planungen und Digitalisierung

6. Verstärkte Nutzung von Gewerbebrachflächen und Leerständen im Innenbereich

- Prinzip: Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- Sanierungsmaßnahmen
- Brachflächenkataster zur Vermarktung (mit Zustimmung der Eigentümer)
- Altlastenbehandlungen (bei Bedarf)

7. Aktivierung von Wohngebiets-Baulücken sowie Nachverdichtungen

- Baulückenkataster zur Vermarktung (mit Zustimmung der Eigentümer)
- Hinweis auf langfristig zurückgehenden Bedarf
- Prüfung von Baugeboten
- Zulassung von behutsamen Nachverdichtungen

8. Wohngebietsabrundungen im Südwesten, in Ammersricht, im Osten, in der ehemaligen Leopoldkaserne, in Eglsee und in Luitpoldhöhe-Neuricht

- integriertes Wohnbaulandpotential im Südwesten („Martinshöhe IV“ und „Obere Hockermühle West“)
- integriertes Wohnbaulandpotential in Ammersricht („Brandäcker“ 2.BA, „Grundäcker“)
- integriertes Wohnbaulandpotential südlich der Krumbacher Straße
- integriertes Wohnbaulandpotential im Mittelteil der ehemaligen Leopoldkaserne
- integriertes Wohnbaulandpotential bei Eglsee („Striegeläcker“)
- zusätzliche Wohnbaulandmöglichkeiten in Luitpoldhöhe-Neuricht

9. Zusätzliche Gewerbeflächen im Anschluss an Bestandsgebiete

- Gewerbegebiet West 2
- maximale Abrundung des Industriegebiets Nord
- Gewerbegebiet B 85/ AM 30 (möglichst interkommunal)
- Mischgebiet (Gewerbe) im Nord- und Südteil der ehemaligen Leopoldkaserne
- Gewerbegebiet Güterbahnhof Luitpoldhütte (mit Gleisanschluss; langfristige Option)
- 6 weitere mögliche Gewerbegebiete (Auswahl nach Flächenverfügbarkeit)
- Nutzungsintensivierungen durch höhere Dichte und adäquate Folgenutzungen

10. Ausreichende Bauerwartungsflächen und Zurücknahme von unrealistischen Bauerwartungsflächen

- Einrechnung ausreichender Verfügungsreserven (bei neuen Baugebietsvorschlägen, bestehenbleibenden Bauerwartungsflächen und Baulücken)
- Konzentration auf möglichst integrierte, wirtschaftlich erschließbare und attraktive Bauerwartungsflächen
- Zurücknahme unrealistischer Bauerwartungsflächen wegen wirtschaftlicher Infrastrukturplanung und Gebot des Flächensparens

11. Zurücknahme von unrealistischen Kleingarten- und Friedhofsflächen

- Zurücknahme aller potentiellen Kleingartenflächen wegen dauerhaft rückläufiger Nachfrage
- Zurücknahme von städtischen Friedhofs(erweiterungs)flächen wegen Urnenbegräbnissen (Waldfriedhof, Luitpoldhöhe)
- Ausbau eines Urnenwalds beim Waldfriedhof
- Erweiterung des privaten jüdischen Friedhofs wegen langfristigen Bedarfs

12. Ausbau der Naherholungspotentiale

- 1. Priorität für nördliche Vilsaue
- 2. Priorität für Erzbergrücken
- 3. Priorität für Ammerbachtal
- weitere Möglichkeiten im Bereich Mariahilfberg-Nord - Wagrain

13. Verbesserung der Naturausstattung in den Landschaftsentwicklungsgebieten

- Auenbereiche (Renaturierungen an Vils, Ammerbach, Krumbach und Fiederbach)
- Erzberg (Integration verschiedener Landschaftsbestandteile)
- Waldränder (naturnahe Ausbildungen am Mariahilfberg und im Bereich Fuchsstein)
- Nutzung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen zur Biotopvernetzung

14. Standortgerechter Umbau von Wäldern, Grünanlagen und Gärten

- Erhöhung des Laubbaumanteils und des Artenreichtums
- Berücksichtigung der Trockenheits- und Sturmresistenz