



Integriertes Handlungskonzept Luitpoldhöhe mit Vorbereitenden Untersuchungen

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange: Abwägung

Im Rahmen der Erstellung des Integrierten Handlungskonzepts für die Luitpoldhöhe in Amberg wurde mit Beschluss des Bauausschusses vom 01.06.2022 beziehungsweise des Stadtrats vom 27.06.2022 die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 139 Abs. 2 S.1 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die angeschriebenen Träger öffentlicher Belange hatten vom 02.09.2022 bis 02.10.2022 Gelegenheit, Einwände zu dem zur Kenntnis gegeben Stand des Integrierten Handlungskonzepts mit Vorbereitenden Untersuchungen für die Amberger Luitpoldhöhe geltend zu machen.

Zur Stellungnahme aufgefordert wurden:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Amberg
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Amberg
- Bayernwerk Netz GmbH, Schwandorf
- Bergamt Bayreuth, Bayreuth
- Immobilien Freistaat Bayern
- Bund Naturschutz in Bayern e.V., Amberg
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Regensburg
- Freiwillige Feuerwehr Amberg
- Gemeinde Poppenricht
- Katholisches Stadtdekanat Amberg
- PLEdoc GmbH, Essen
- Polizeiinspektion Amberg
- Regierung der Oberpfalz - SG Städtebau, Regensburg
- Förderverein Solarenergie Amberg
- Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach, Sulzbach-Rosenberg
- Stadtwerke Amberg Versorgungs GmbH
- Wasserwirtschaftsamt Weiden
- Zweckverband Nahverkehr Amberg
- Frau Wolters, Stadtheimatspflegerin, Amberg
- sowie die verschiedenen Fachämter der Stadtverwaltung Amberg

Von Privatpersonen sind im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen eingegangen.

Fristgerecht eingegangen sind folgende, abzuwägende Stellungnahmen, deren Inhalt hier kurz wiedergegeben und mit einem Abwägungsvorschlag versehen wird:

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Amberg-Neumarkt i.d.OPf. (27.09.2022)

Von der Städtebaulichen Sanierungsmaßnahme Luitpoldhöhe sind unseres Erachtens derzeit keine weiteren landwirtschaftlichen Belange, die nicht sowieso bereits bestehen (z.B. angrenzende landwirtschaftlich genutzte Flächen), betroffen. Sollten bei den weiteren Planungen und Ausführungen landwirtschaftliche Belange ins Licht rücken, dann bitten wir um Beteiligung.

Waldrechtliche Belange scheinen vom Sanierungskonzept der Amberger Luitpoldhöhe direkt nicht betroffen zu sein. Jedoch grenzen immer wieder Waldflächen, z. T. im Eigentum der Stadt Amberg, aber auch



Privatwaldflächen an das Sanierungsgebiet an. Diese Waldflächen sind aufgrund ihrer Stadtnähe mit besonderen Aufgaben gemäß der Waldunktionsplanung belegt (v. a. Erholungswald Stufe I und II, Landschaftsbild sowie Lebensraum). Falls angestoßene Entwicklungen über das derzeit angedachte Sanierungsgebiet hinausgehen sollten, ist aufgrund der naturschutzfachlichen sowie walldästhetischen Wertigkeit der meisten Waldbestände ein direkter Eingriff zu vermeiden. [...]

Auch ist bei allen Entwicklungsmaßnahmen sicherzustellen, dass Waldpflege- oder Holzerntemaßnahmen uneingeschränkt möglich sind. Insbesondere gilt dies für die Zufahrtsmöglichkeiten.

Abwägungsvorschlag:

Es bestehen keine Einwände gegen die geplante Entwicklung. Bei weitergehenden Planungen ist eine erneute Beteiligung vorzunehmen.

Stadt Amberg – Referat 3, Referat für Recht, Umwelt und Personal (20.09.2022)

Von Seiten der Straßenverkehrsbehörde bestehen keine Einwände. Wir bitten um Beteiligung bei Maßnahmen [bei denen] der Straßenverkehr betroffen ist.

Abwägungsvorschlag:

Es bestehen keine Einwände gegen die geplante Entwicklung. Bei den weiteren Detailplanungen ist eine erneute Beteiligung vorzunehmen.

Katholisches Stadtdekanat Amberg, Dekanat Amberg-Ensdorf (12.09.2022)

Ich begrüße sehr die städtebauliche Aufwertung der Luitpoldhöhe. Als Pfarrer bin ich sehr gern bereit, konstruktiv mitzuwirken.

Abwägungsvorschlag:

- entfällt -

Zweckverband Nahverkehr Amberg-Sulzbach (06.09.2022)

Um die Luitpoldhöhe besser an den ÖPNV anbinden zu können, ist im Sanierungsgebiet eine Wendemöglichkeit einzuplanen. Darüber hinaus wird der barrierefreie Ausbau der Haltestellen in diesem Gebiet empfohlen.

Abwägungsvorschlag:

Es bestehen keine Einwände gegen die geplante Entwicklung. Die angesprochenen Punkte sind bereits Teil des Konzepts. Bei weitergehenden Planungen ist eine erneute Beteiligung vorzunehmen.

Stadt Amberg – Referat für Stadtentwicklung und Bauen, Bauverwaltung (06.09.2022)

Durch eine Sanierung der Straße „Zum Glaser“, welche ggf. eine erstmalige endgültige Herstellung der Straße „Zum Glaser“ darstellt, werden möglicherweise Erschließungsbeiträge für die anliegenden Grundstücke fällig. Bei den übrigen Straßen des geplanten Sanierungsgebiets ist keine Refinanzierung des auf die Kommune entfallenden Betrags durch (Erschließungs-)Beiträge möglich.

Bei der Sanierung im angestrebten vereinfachten Verfahren ist eine Erhebung von Ausgleichsbeträgen, durch welche die Wertsteigerung der Grundstücke von den Anwohnern eingefordert wird, nicht möglich.

Bei Überplanung von bisher nicht überplanten Flächen mittels eines Bebauungsplans (AM 138) fallen möglicherweise naturschutzrechtliche Kostenerstattungsbeiträge an.

Abwägungsvorschlag:



Es bestehen keine Einwände gegen die geplante Entwicklung. Bei den weiteren Detailplanungen ist eine erneute Beteiligung vorzunehmen. Der Rat der Stadt Amberg ist auf eventuell entstehende Kosten aufmerksam zu machen.

**Stadt Amberg – Referat für Stadtentwicklung und Bauen, Denkmalpflege, Förderwesen
(19.09.2022)**

Die Stadtbau Amberg GmbH war von 1973 bis 2016 Sanierungsträger für die städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsvorhaben der Stadt Amberg. Dabei wurde auch das Sanierungsgebiet Bergsteig von 2001 bis 2012 im damaligen StBF-Programm „Soziale Stadt“ maßgeblich mit Leistungen der Stadtbau Amberg GmbH unterstützt. Da das geplante Sanierungsgebiet Luitpoldhöhe im Nachfolge-Programm „Sozialer Zusammenhalt“ abgewickelt werden soll, wird empfohlen, die Maßnahmen des Integrierten Handlungskonzepts (IHK) für die Luitpoldhöhe, auf mögliche Unterstützungsleistungen dieser Tochtergesellschaft (als Sanierungsberater oder Sanierungsträger) zu prüfen. Gegebenenfalls können Einzelmaßnahmen des IHK auch vollständig von der Stadtbau Amberg GmbH abgewickelt werden, womit der kommunale Haushalt nicht mehr mit den Gesamtausgaben (100%) belastet wird, sondern nach Durchleitung der Fördermittel (60% Einnahme und Weiterleitung) nur noch der kommunale Eigenanteil (40%) als Ausgabenbelastung verbleibt.

Abwägungsvorschlag:

Es bestehen keine Einwände gegen die geplante Entwicklung. Bei den weiteren Detailplanungen ist eine erneute Beteiligung vorzunehmen. Der Rat der Stadt Amberg ist auf die Möglichkeit der Kostenübernahme aufmerksam zu machen.

Stadt Amberg – Amt für Ordnung und Umwelt (29.09.2022)

Der Punkt Entsorgung, insbesondere die Abfallentsorgung, sollte bei einem derartigen umfassenden Konzept nicht übersehen werden. Für eine verbesserte Wohnqualität ist es zukunftsweisend und sinnvoll, wenn Lärm emittierende und optisch wenig ansehnliche Orte, wie Entsorgungsstandorte, aufgewertet bzw. so geplant werden, dass die Bereitschaft der Anwohner sie in der Nachbarschaft zu tolerieren bzw. diese zu nutzen gewährleistet wird.

Bei den angrenzenden Schutzgebieten handelt es sich nicht um Naturschutzgebiete, sondern um Landschaftsschutzgebiete bzw. einen geschützten Landschaftsbestandteil. Obwohl der Schutzstatus von diesen Schutzgebieten wesentlich geringer ist als bei Naturschutzgebieten, gibt es eine Reihe von Verboten in den dazugehörigen Verordnungen. Es bietet sich daher an, geplante Maßnahmen frühzeitig mit dem Naturschutz abzustimmen. Bei Eingriffen ist der Naturschutzbeirat zu beteiligen.

Es ist der Erzbergweg geplant. [...] Allerdings gibt es schon viele Wege auf den Erzberg und nicht jeder Trampelpfad muss zu einem befestigten Weg ausgebaut werden. Auf eine Befestigung von Wegen sollte so weit wie möglich verzichtet werden. Der Ausbau von Wegen ist nach den Schutzgebietsverordnungen verboten und benötigt in jedem Fall eine Erlaubnis.

Abwägungsvorschlag:

Es bestehen keine Einwände gegen die geplante Entwicklung.

Die Bedeutung der Anbindung des Naherholungsgebietes Erzberg an die Luitpoldhöhe trägt zur Verbesserung der Wohnstandortqualität erheblich bei – die Erschließung vom Wohngebiet aus ist jedoch nur rudimentär, bestehende Wege sind daher naturverträglich zu ertüchtigen.

Der Schutzgebietsstatus der angrenzenden Gebiete wird redaktionell geändert; hieraus ergeben sich keine inhaltlichen Folgen.

Bei den weiteren Detailplanungen ist eine erneute Beteiligung vorzunehmen.



Stadtwerke Amberg Versorgungs GmbH (21.09.2022)

Strom: Gegebenenfalls ist eine Ladeinfrastruktur für E-Mobilität abzustimmen. Bei geplanten Straßenbaumaßnahmen möchten wir um eine frühzeitige Information bitten, um eventuelle Kabelerneuerungen zu planen.

Gas: Kein Handlungsbedarf

Wasser: Die Wasserversorgungsleitungen im Stadtgebiet „Luitpoldhöhe“ müssen erneuert werden.

Wärmeversorgung: Die Errichtung einer Energiezentrale und der Aufbau einer Fernwärmeversorgung müsste im konkreten Fall untersucht werden.

Abwägungsvorschlag:

Es bestehen keine Einwände gegen die geplante Entwicklung. Bei den weiteren Detailplanungen ist eine erneute Beteiligung und frühzeitige Information vorzunehmen.

Bayernwerk Netz GmbH (30.09.2022)

Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden und insbesondere die gern. einschlägigen Vorschriften erforderlichen Mindestabstände zwischen Bauwerksteilen, Verkehrswegen usw. und unseren Anlagen eingehalten werden.

Abwägungsvorschlag:

Es bestehen keine Einwände gegen die geplante Entwicklung. Bei den weiteren Detailplanungen ist eine erneute Beteiligung vorzunehmen.

Freiwillige Feuerwehr Amberg (12.09.2022)

Bei Umgestaltungen von Verkehrsflächen weisen wir darauf hin, dass die öffentlichen Verkehrsflächen in diesen Bereich die einzige Möglichkeit als Feuerwehrebewegungs- und Aufstellfläche darstellen. Bei Änderungen empfehlen wir, die Belange der Feuerwehr frühzeitig abzuklären und mit einzubeziehen. Bei Nachverdichtungen ist die Notwendigkeit einer Feuerwehrezufahrt mit zu berücksichtigen.

Abwägungsvorschlag:

Es bestehen keine Einwände gegen die geplante Entwicklung. Bei den weiteren Detailplanungen ist eine erneute Beteiligung vorzunehmen.

Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern (22.09.2022)

Da das Handlungskonzept und die vorbereitenden Untersuchungen lediglich informatorischen Charakter für die bauleitplanerische Zukunft des Stadtteils "Luitpoldhöhe" besitzen, wird auf eine detaillierte Darstellung der bergbaulichen Verhältnisse verzichtet, da die darzustellende Information ein gewisses Quantum übersteigt. Für die weiteren nachgeordneten bauleitplanerischen Verfahren zur Luitpoldhöhe weisen wir daher gerne darauf hin, dass das Bergamt Nordbayern und die Immobilien Freistaat Bayern - Bergrechteverwaltung die bergbaulichen Verhältnisse dann darin detaillierter darstellen werden. Die Immobilien Freistaat Bayern - Bergrechteverwaltung sind hierbei immer mit zu beteiligen.

Abwägungsvorschlag:

Es bestehen keine Einwände gegen die geplante Entwicklung. Bei den weiteren Detailplanungen ist eine erneute Beteiligung vorzunehmen.

Immobilien Freistaat Bayern (02.11.2022)



Bisher liegen der Immobilien Freistaat Bayern darüber nur wenige Informationen vor. Wir möchten Sie daher auf das Bergamt Nordbayern verweisen, das Sie bereits am Verfahren beteiligt haben. Weitere Informationen zum umgegangenen Bergbau unter dem Erzberg finden Sie auch im Staatsarchiv Amberg, Archivstr. 3 in Amberg. Verallgemeinernd stellt sich die bergbauliche Situation wie folgt da:

Das Untersuchungsgebiet liegt über dem auf Eisenerz verliehenem Bergwerksfeld „Am Erzberg“. Im Untersuchungsgebiet liegen mehrere Tagesöffnungen und Bereiche in denen zum Teil oberflächennaher Abbau betrieben wurde. Der in diesem Bereich geführte tages- und oberflächennahe Abbau nähert sich teilweise bis auf wenige Meter der Tagesoberfläche. Mit bergbaulichen Einwirkungen und Tagesbrüchen ist in Folge dieser Gewinnungstätigkeiten daher auch heute noch zu rechnen. Aufgrund der Lagerstättenverhältnisse ist zudem nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass auch widerrechtlicher Abbau Dritter oder Bergbau vor der Anlegung von Grubenbildern (sog. Uraltbergbau) betrieben worden ist, der bis in den tagesnahen Bereich reichen kann. Informationen darüber liegen uns nicht vor.

Abwägungsvorschlag:

Es bestehen keine Einwände gegen die geplante Entwicklung. Bei den weiteren Detailplanungen ist eine erneute Beteiligung vorzunehmen. Im Zuge von Baumaßnahmen und Straßenbaumaßnahmen sind die erforderlichen und möglichen Informationen einzuholen und die Untergrundverhältnisse in Abstimmung mit dem Bergamt und der Immobilien Freistaat Bayern zu untersuchen.

Deutsche Telekom Technik GmbH (15.09.2022)

Im Planbereich sind von unserer Seite zurzeit keine Planungen und sonstige Maßnahmen beabsichtigt oder eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des neuen Gebiets bedeutsam sind. Im Sanierungsgebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Ob unsere Telekommunikationsanlagen im Untersuchungsgebiet von den Sanierungsmaßnahmen betroffen sind, können wir erst beurteilen, wenn uns das Sanierungskonzept vorliegt. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie für die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet beim zuständigen Ressort so früh wie möglich, mindestens jedoch drei Monate vorher, angezeigt werden.

Abwägungsvorschlag:

Es bestehen keine Einwände gegen die geplante Entwicklung. Bei den weiteren Detailplanungen ist eine erneute Beteiligung vorzunehmen.

PLEdoc GmbH (08.09.2022)

*Sehr geehrte Damen und Herren,
wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden.*

Abwägungsvorschlag:

- entfällt -

Polizeiinspektion Amberg (05.10.2022)

Der Stärken-Schwächen-Analyse im Bereich Verkehr/Mobilität ist aktuell nichts hinzuzufügen.

Abwägungsvorschlag:

- entfällt -



Wasserwirtschaftsamt Weiden (07.10.2022)

Planungen oder Maßnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Weiden liegen im Bereich des Maßnahmengbietes nicht vor. Trinkwasserschutzgebiete sowie Vorranggebiete und Vorbehaltsgebiete für Trinkwasser sind nicht berührt.

Es werden Defizite im Bereich des öffentlichen Kanalnetzes (Niederschlagswasser und Schmutzwasser) mit dringendem Handlungsbedarf aufgezeigt. Diese Mängel gilt es spätestens mit der Realisierung von Neubaugebieten abzustellen. Eine fachliche Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt wird vorausgesetzt. Aufgrund der Hanglage des Maßnahmengbietes weisen wir auf die Gefahr von Sturzfluten infolge von immer häufiger werdenden Starkregenereignissen hin. Wir empfehlen die Beachtung der Arbeitshilfe Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe (bayern.de).

Im überplanten Bereich sind Altlastenverdachtsflächen ausgewiesen. In diesen Bereichen ist bei baulichen Maßnahmen/Eingriffen in den Untergrund ein zugelassener Sachverständiger nach §18 BBodSchG hinzuziehen. Bei Eingriffen in den Untergrund ist zudem ggf. mit Aushubmaterial zu rechnen, das aufgrund seines Schadstoffgehaltes einer abfallrechtlichen Betrachtung unterzogen werden muss.

Darüber hinaus verweisen wir bei Auffälligkeiten im Untergrund auf die Mitteilungspflicht gemäß Art. 1 BayBodSchG. Der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht unter Beachtung o. g. Auflagen und Hinweise zugestimmt werden.

Abwägungsvorschlag:

Es bestehen keine Einwände gegen die geplante Entwicklung. Bei den weiteren Detailplanungen sind die genannten Auflagen zu berücksichtigen und es ist eine erneute Beteiligung vorzunehmen.

gez. 01.11.2022, Dr.-Ing. T. Preisung (PLANWERK Stadtentwicklung)