

ÜB		Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 161 „Untere Gassenäcker“		Vorlage 005/0005/2025 Anlage 5, Seite 1 In der Fassung vom 22.01.2025		 AMBERG	
Stellungnahmen mit Anregungen oder Einwänden:	<u>Öffentlichkeit</u> - Bürger 1 <u>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</u> - Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten - Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - Referat B Q - Handwerkskammer Niederbayern/Oberpfalz - Industrie- und Handelskammer Regensburg - Regierung der Oberpfalz - Sachgebiet 24 Raumordnung, Landes- und Regionalplanung - Regierung der Oberpfalz - Sachgebiet 34 Städtebau - 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 Amt 3.01 Klimaschutzbeauftragte Frau Loewert - Stadtwerke Amberg Versorgungs GmbH	Stellungnahmen ohne Einwände	- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung - Amt für ländliche Entwicklung - Bayernwerk Netz GmbH - PLEdoc GmbH - Stadt Amberg Amt 5.5 Bauverwaltung - Wasserwirtschaftsamt Weiden	Stellungnahmen - keine Äußerung	- Polizeiinspektion Amberg - Stadt Amberg Referat 2 - Stadt Amberg Referat 3 - Amt 3.41 Straßenverkehrsamt - Stadt Amberg Referat 4 - Amt 4.10 Jugendamt - Stadt Amberg Referat 4 - Amt 4.2 Amt für soziale Angelegenheiten - Stadt Amberg Amt 5.22 Denkmalpflege, Förderwesen - Zweckverband zur Abwasserbeseitigung	Keine Stellungnahmen abgegeben	- Bayerischer Bauernverband - Bergamt Bayreuth - Bund Naturschutz in Bayern e.V. - CSG GmbH - Deutsche Telekom - Stadtheimatpflegerin - Freiwillige Feuerwehr Amberg - Landkreis Amberg-Sulzbach - Stadt Amberg Amt 5.01 Stabstelle Mobilität, Verkehr - Stadt Amberg Amt 5.02 Flächennutzungsplan, überörtliche Planung - Stadt Amberg Amt 5.13 Grünplanung und Landespflege - Stadt Amberg Amt 5.21 Bauordnung, ZIS - Stadt Amberg Amt 5.23 Stadtentwicklung, Smart City - Stadtbau Amberg GmbH

ÖF		Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 161 „Untere Gassenäcker“		Vorlage 005/0005/2025 Anlage 5, Seite 2 In der Fassung vom 22.01.2025		 AMBERG	
Bürger 1 — Stellungnahme vom 04.05.2023 Seite 1 von 10							
frühzeitige Beteiligung	Grundstücksgrenzen: Es wurde bereits mehrfach darauf hingewiesen, zuletzt am 22.12.22, dass die vorgelegte Planung zum angrenzenden Flurstück Nr. 1 falsch ist. Am 27.04.22 wurde hier aufgrund eines Tausches mit der „Ludwig Donhauser Stiftung“ die Grenze neu vermessen. Herr Hahn von der Stadtbau Amberg war bei der Vermessung anwesend und hat das Vermessungsprotokoll mitunterzeichnet. Aufgrund dieser Vermessung hat sich die Grenze zu den vorgesehenen Bauparzellen 17 – 20 verändert. Diese Grenzveränderung wurde noch am gleichen Tag durch den zuständigen Vermessungsbeamten in das Geoinformationssystem (Bayernviewer) eingepflegt und war somit abrufbar. Der Fortführungsnachweis 655 01, Gemarkung Gailoh (liegt in Kopie bei), wurde uns bereits am 06.10.22 zugesandt. In der Fassung vom 30.11.22 (Vorlage 005/0219/2022) wurde uns bezgl. der Parzellen 19 und 20 ein geänderter Plan zugesandt. Warum wurden die neuen Grenzen im bisherigen Verfahren nicht geändert und auch dem Stadtrat am 19.12.22 ein falscher Plan vorgelegt. Der Hinweis, dass die Grenzen erst bei einer erneuten Vorlage im Stadtrat geändert werden ist hier nicht nachvollziehbar da bereits der Beschluss vom 19.12.22 in der vorliegenden Form deshalb fraglich ist.			Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung	Grundstücksgrenzen: Das Planungsamt hat dem Einwender mehrmals erläutert, dass der Stadt Amberg das Kataster nicht gleich abrufbar war. Wie mehrfach geschildert, handelte es sich um die frühzeitige Auslegung mit einem Vorentwurf. Bei der frühzeitigen Auslegung werden die Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit von den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung unterrichtet. Wie in der E-Mail vom 22.12.2022 und auch noch später öfter erklärt, konnte dem Stadtrat am 19.12.2022 keine aktuelle Tischvorlage von den berechtigten Geltungsbereich vorgelegt werden, da die Abgabefrist bereits überschritten war. Auch, dass die frühzeitige Auslegung mit dem „falschen Geltungsbereich“ aus rechtlichen Gründen (da von Bauausschuss und Stadtrat beschlossen) erfolgt, wurde dem Einwender erläutert. Im neuen Vorentwurf sind die korrekten Grenze dargestellt.		

ÖF	Bebauungsaufstellungsverfahren Amberg 161 „Untere Gassenäcker“	Vorlage 005/0005/2025 Anlage 5, Seite 3 In der Fassung vom 22.01.2025 
Bürger 1 — Stellungnahme vom 04.05.2023 Seite 2 von 10		
frühzeitige Beteiligung	Radwegekonzept: In der vorliegenden Planung ist entlang der Gailoher Hauptstraße kein Radweg vorgesehen. Hier könnte der Radweg, der derzeit beim Anwesen Gailoher Hauptstr. 52 endet, bis zum Leonhardiweg verlängert werden. Damit wäre ein Anschluss an den Radweg in Richtung Ursensollen möglich. Lediglich von den Anwesen 52 bis 60 wäre entsprechender Grunderwerb notwendig. Weiter könnte ein Radweg von diesem Baugebiet über die AM 15 (Leonhardiweg) und AM 4 (Gerberstr.) zur Fuggerstr. geführt werden. In dieser Trasse könnten auch entsprechende Internetleistungen vom Knotenpunkt (Telekom) Gerberstr. aus weitergeführt werden. Durch dieses Radwegekonzept könnte Gailoh und das neue Baugebiet Fahrradtechnisch sowohl an die Grundschule (Albert-Schweizer) als auch an eine weiterführende Schule in der Fuggerstr. erschlossen werden. Dort befinden sich auch viele Versorgungsmöglichkeiten. Gleichzeitig könnte dieses Gebiet an die Radwege Ri. Ursensollen und Ammerthal angeschlossen werden. Parkplätze: Im Anwesen Gailoher Hauptstraße 31 befindet sich ein Kindergarten. Während der sog. Hol- bzw. Bringzeiten wird hier regelmäßig auf dem Gehweg geparkt, da die Parkplätze hinter der Kapelle am Dorfplatz offensichtlich nicht ausreichen. Teilweise wird hier auf privaten Grünflächen und im Haltverbot geparkt. Diese Situation kann durch die Ausweisung von Parkplätzen entlang der Gailoher Hauptstraße zw. der geplanten neuen Erschließungsstraße und dem Leonhardiweg gelöst werden. Entlang der Gailoher Hauptstr. könnte man sich z. B auch eine Arztpraxis oder Nahversorgung vorstellen.	Radwegekonzept: Bei der Einfahrt und den Parzellen xx xx usw. wird von den Straße x m eingerückt, damit ein Geh- und Fahrradweg vorgesehen werden kann. Kommunale Grundstückangelegenheiten bezüglich der Anwesen Gailoher Hauptstraße 52 bis 60 werden über das Amt und dem Grundstückseigentümer persönlich geregelt, dies ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens. Das Radwegekonzept ist nicht Gegenstand der Auslegung und wird in diesem Bebauungsplanverfahren nicht behandelt. Die Anregungen werden an die Stabstelle Mobilität und Verkehr der Stadt Amberg weitergegeben. Parkplätze: Gegenüber des Kindergartens befindet sich derzeit ein Gebäude, dass in weiter Zukunft abgerissen werden soll, die nächste Zeit aber besteht. Parkplätze weiter entfernt sieht das Planungsamt nicht als gute Lösung. Außerdem muss die Gailoher Hauptstraße überquert werden. Dem Planungsamt ist nicht bekannt, dass sich eine Arztpraxis oder eine Nahversorgung ansiedeln möchte.

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

ÖF	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 161 „Untere Gassenäcker“	Vorlage 005/0005/2025 Anlage 5, Seite 4 In der Fassung vom 22.01.2025  AMBERG
frühzeitige Beteiligung	Bürger 1 — Stellungnahme vom 04.05.2023 Seite 3 von 10	
	Kindergartenplätze: Aufgrund des neuen Baugebiets wird in naher Zukunft auch eine Erweiterung des Kindergartens bzw. der Bau einer Kinderkrippe o. ä. notwendig werden. Bereits jetzt herrscht im Stadtgebiet ein Mangel an Kita-Plätzen. Lt. dem derzeit vorliegenden Plan ist hier bereits eine evtl. Erweiterung des Baugebiets angedacht. Hier sollte man bereits bei der Planung die rechtlich zugesicherten Kindergarten-Kitaplätze berücksichtigt werden. Zumal ein Teil der bestehenden Gebäude erst in mehreren Jahren abgerissen werden kann. Es besteht also reichlich Zeit, entsprechend zu planen. Einmündung der Erschließungsstraße: Die geplante Erschließungsstr. mündet am nördlichen Ende von Flurstück Nr. 1 in den Leonhardiweg. In der geplanten Form stellt diese Einmündung eine erhebliche Gefährdung dar. Bereits heute ist dieser Bereich innerhalb des Ortsbereichs. Hier ist regelmäßig zu beobachten, dass in diesem Bereich Geschwindigkeit nahe 100 km/h erreicht werden. Spätestens ab der Einfahrt zu Leonhardiweg 6 wird Vollgas gegeben. Um hier einen Unfallschwerpunkt zu vermeiden muss dies bei der weiteren Planung mitberücksichtigt werden und die Geschwindigkeit zw. Einmündung Gailoher Hauptstr. und Ortsbeginn auf 30 km/h begrenzt werden. Außerdem wäre am nördlichen Ende der geplanten Straße eine Grundstückszufahrt für das Flurstück Nr. 1 vorzusehen. In diesem Zusammenhang ist es auch notwendig, die unübersichtliche Einmündung Gailoher Hauptstr./Leonhardiweg umzubauen und zu ertüchtigen.	Kindergartenplätze: Mit dem Jugendamt der Stadt Amberg wurde der Bedarf an einem Kindergarten bzw. Kindergruppe in Gailoh besprochen. Das Jugendamt teilte dem Stadtplanungsamt mit, dass das neue Gebiet kein günstiger Standort für eine Kindertageseinrichtung, wegen der Randlage ist. Des Weiteren sehen sie keinen erheblichen Mehrbedarf aufgrund des neuen Baugebietes. Einmündung der Erschließungsstraße: Am nördlichen Ende ist eine Zufahrt vom Leonhardiweg nicht vorgesehen. Die Zufahrt erfolgt über die innere Erschließungsstraße des Baugebietes. Nicht erforderliche Grundstückszufahrten in Kreisstraße Leonhardiweg werden somit vermieden. Vorgesehen die Verlegung des Ortschildes nördlich der Parzelle Der Verkehrsteilnehmer hat seine Geschwindigkeit auf 50 km/h zu reduzieren. Die geforderte Ertüchtigung Einmündung Gailoher Hauptstraße Leonhardiweg ist nicht Inhalt des Bebauungsplanes.

ÖF	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 161 „Untere Gassenäcker“	Vorlage 005/0005/2025 Anlage 5, Seite 5 In der Fassung vom 22.01.2025  AMBERG
Bürger 1 — Stellungnahme vom 04.05.2023 Seite 4 von 10		
frühzeitige Beteiligung	Abwasserentsorgung und Oberflächenentwässerung: Laut unseren Informationen ist derzeit geplant, den Schmutzwasserkanal im Leonhardiweg in nördlicher Richtung zu verlängern und über die geplante Erschließungsstraße das Gebiet zu erschließen. Außerdem ist offensichtlich aufgrund der Planung der Erschließungsstr. bereits eine Erweiterung dieses Baugebiets angedacht. Der Abwasserkanal im Leonhardiweg mündet derzeit in ein Hebewerk am Dorfplatz. Bei einer Bebauung lt. derzeit vorliegender Planung mit 23 Parzellen ist mit mind. 75 Bewohnern für dieses Gebiets zu rechnen. In der Vergangenheit wurde uns bei Anfragen bezgl. der Bebauung von Leonhardiweg 2 (Flurstück 41) mit einem Altenteiler Haus trotz Privilegierung von Seiten des Bauordnungsamts immer wieder erklärt das dies nicht möglich ist. Der Schmutzwasserkanal sei hierzu nicht mehr aufnahmefähig. Wie soll diese Diskrepanz gelöst werden. Die Aufnahmefähigkeit des Schmutzwasserkanals ist sicherzustellen und von unabhängigen Sachverständigen zu prüfen. Das Oberflächenwasser soll über das bestehende RÜB in der „Hummelwiese“ und ein geplantes Regenüberlaufbecken am „Grasigen Weg“ entsorgt werden. Hier ist sicherzustellen, dass unser Grundstück auch bei Starkniederschlag durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt wird. Der derzeit offene Graben für die Ableitung des Niederschlagswassers (nach der Verrohrung) von Gailoh ist meist ungepflegt und die Halbschalen sind gebrochen. Regelmäßig wird hier bei stärkeren Niederschlägen die angrenzende Fahrbahn überschwemmt. Im Winter kam es bereits mehrfach deshalb zu nicht unerheblicher Glatteisbildung. Er muss deshalb ertüchtigt, aufgeweitet und regelmäßig gepflegt werden.	Abwasserentsorgung und Oberflächenentwässerung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Bedenken werden vom zuständigen Tiefbauamt so nicht geteilt. Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung

ÖF		Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 161 „Untere Gassenäcker“		Vorlage 005/0005/2025 Anlage 5, Seite 6 In der Fassung vom 22.01.2025		 AMBERG	
Bürger 1 — Stellungnahme vom 04.05.2023 Seite 5 von 10							
frühzeitige Beteiligung	Weiter ist bekannt das im Bereich des geplanten Gebiets teilw. ein hoher Grundwasserstand (sog. Unterirdische Flüsse) vorhanden sind. Hier ist ebenfalls sicherzustellen, dass unser Grundstück durch Veränderungen im Grundwasserbereich nicht zusätzlich beeinträchtigt wird. Bestandsschutz bei Abbruch der Gebäude in Leonhardiweg 3 für [REDACTED] Wie bereits erläutert grenzt unser Anwesen direkt an das geplante Baugebiet an. Im Zuge der Erschließung werden auch die vorhandenen Gebäude in Leonhardiweg 3 abgebrochen. Hier ist gutachterlich der Istzustand unserer Gebäude [REDACTED] durch die Stadt zu erfassen, um mögliche Schäden beim Abbruch und Neubauten bzw. Erschließung zu verhindern. U.a. befindet sich unmittelbar an der südl. Grundstücksgrenze das Wohnhaus von Leonhardiweg 3, welches abgebrochen wird. Hier ist ein entsprechendes Beweissicherungsverfahren durchzuführen. Teilweise verläuft die Ver- und Entsorgung (für Nr 3) in diesem Bereich. Ggf ist durch Hinterlegung einer Kauti- on sicherzustellen, dass evtl. Schäden umgehend und ohne Klageverfahren beseitigt werden können. Es kann nicht sein, dass wir selbst für diese Sicherung zu sorgen haben und ggf. die Schadensregulierung aufkommen müssen. Kosten der Erschließung: Für das Anwesen [REDACTED] dürfen keinerlei Erschließungskosten anfallen bzw. wir sind von allen derartigen Kosten freizustellen.			Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung	Bestandsschutz bei Abbruch der Gebäude: Die Stadt Amberg veranlasst keine Abrissarbeiten. Dies geschieht über die Stadtbau Amberg. Die Stadt wird deshalb nicht den Istzustand der Gebäude des Einwenders erfassen, ebenso wird die Stadt keine Kauti- on hinterlegen.		

ÖF		Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 161 „Untere Gassenäcker“		Vorlage 005/0005/2025 Anlage 5, Seite 7 In der Fassung vom 22.01.2025		 AMBERG	
Bürger 1 — Stellungnahme vom 04.05.2023 Seite 6 von 10							
frühzeitige Beteiligung	Immissionsschutz: In der Beschlussvorlage 005/0219/2022 für die Stadtratssitzung vom 19.12.22 heißt es „Während des Verfahrens ist noch zu prüfen, ob die Parzellen 16/17 von der gegenüberliegenden Landwirtschaft geruchstechnisch beeinträchtigt werden. Hierzu ist festzustellen, dass es sich sowohl bei unserem unmittelbar angrenzenden Grundstück als auch bei den Anwesen Leonhardiweg 8 und 10 um landwirtschaftliche Hofstellen handelt. Auch wenn derzeit keine Tierhaltung stattfindet, ist zu keiner Zeit eine Aufgabe der Landwirtschaft erklärt worden. Die Betriebe sind weiter Beitragspflichtig in der landw. Berufsgenossenschaft. Durch die forstliche Bewirtschaftung und den Unterhalt der Betriebe können auch weiterhin Immissionen in diesem Bereich auftreten. Wir selbst bewirtschaften derzeit ca. 8 ha Waldfläche. Die Aufarbeitung der anfallenden Holzstämmе findet auf unserer Hofstelle, Leonhardiweg 1, motormanuell statt. Hierbei werden neben dem Schlepper auch eine Kreissäge sowie eine Motorsäge eingesetzt. Bei bedarf auch weitere Maschinen. Der Umfang dieser Arbeiten kann weder angegeben noch geschätzt werden. Dies ist u. a. auch vom ggf. anfallenden Kalamitätsholzanfall (Windwurf, Schneebruch, Borkenkäferbefall usw.) abhängig. Dies ist mit zu berücksichtigen. Angrenzend an das geplante Baugebiet befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen. Allein durch deren Bewirtschaftung können Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen auftreten, die sich auch nicht verhindern lassen. Im Dorf Gailoh befindet sich eine Zimmerei und ein metallverarbeitender Betrieb durch die Lärm verursacht wird. Außerdem befindet sich ein Schweinemastbetrieb in ca. 500 m Entfernung durch den in unregelmäßigen Abständen bei entsprechender, ungünstiger Wetterlage Geruchsemissionen auftreten.			Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung	Immissionsschutz: Forstliche Bewirtschaftung: Auf der Internetseite der Stadt Amberg wird hingewiesen, dass die 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes nur auf ausgewiesene Wohngebiete bezieht. Im Interesse einer guten Nachbarschaft sollten die Betriebszeiten jedoch auch in Misch- und Dorfgebieten eingehalten werden. An Sonn- und Feiertagen sind nach dem Feiertagsgesetz öffentlich bemerkbare Arbeiten, die geeignet sind, die Feiertagsruhe zu beeinträchtigen, nicht zulässig. Die Immissionsschutzbehörde fordert im weiteren Verfahren die Erstellung eines Lärmschutz – und Geruchsgutachten. Im weiteren Verfahren sind die Ergebnisse der Gutachten zu berücksichtigen.		

ÖF	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 161 „Untere Gassenäcker“	Vorlage 005/0005/2025 Anlage 5, Seite 8 In der Fassung vom 22.01.2025  AMBERG
Bürger 1 — Stellungnahme vom 04.05.2023 Seite 7 von 10		
frühzeitige Beteiligung	Auf der Scheune unseres Anwesens befindet sich ein PV-Anlage mit 30 KW. Durch diese Anlage können Blendwirkungen in Richtung des Baugebiets auftreten. Auf erhebliche Lärmbelästigungen durch den Betrieb des Schießplatzes Gailoh (Standortschießanlage) wird hingewiesen. Seit einiger Zeit ist hier festzustellen, dass bereits geschlossene Schießbahnen wieder eröffnet, renoviert und aktiviert werden. Traditionell finden auf dem Dorfplatz immer wieder Veranstaltungen und Feste statt. Bisher wird dies von der eingesessenen Bevölkerung toleriert. Ebenso das regelmäßige Läuten der Kirchenglocken. Diese Toleranz ist auch von zukünftigen Bewohnern einzufordern. Diese Immissionen betreffen also alle Baugrundstücke und nicht nur die Parzellen 16/17. Die Parzellen 15 bis 17 sind nicht unerheblichen Verkehrslärm ausgesetzt. Im Zuge der Kanalbaumaßnahmen 1998 wurden entgegen dem Wunsch der Bevölkerung Pflasterstreifen in den Leonhardiweg und die Gailoher Hauptstr. in den dortigen Einmündungsbereich eingebaut. Dies sollte der Verkehrsberuhigung dienen. Zwischenzeitlich haben sich diese Streifen jedoch als erhebliche Lärmquelle besonders bei der Überfahrt mit Anhängern bzw. Lkw erwiesen. Aufgrund mangelnder Unterhaltsmaßnahmen ist das eingebaute Plaster uneben und teilweise gebrochen Gleichzeitig ist festzustellen, dass bisher installierte Luft-Wärmepumpen erhebliche Lärmbelästigungen durch Infraschall erzeugen. Bei in der Siedlung Gailoh installierten Anlagen ist bereits festzustellen, das Pflanzen in der Nähe dieser Anlagen durch den erheblichen Temperaturunterschied geschädigt werden. Es sind deshalb höherwertige Luft-Wärme Pumpen zu installieren, die keinen derartigen Lärm verursachen. Dies ist im Bebauungsplan sicherzustellen.	Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung PV-Anlage Die PV-Anlage befindet sich auch direkt angrenzend an den Leonhardiweg. Bisher ist der Stadt Amberg keine Blendwirkung durch Autofahrer bekannt. Standortschießanlage Wird im Gutachten berücksichtigt. Traditionelle Veranstaltungen: Der Hauptverwaltungs- und Finanzausschuss der Stadt Amberg hat in seiner Sitzung vom 09.02.2006 die Anpassung der Sperrzeitregelungen für Gaststätten in der Stadt Amberg beschlossen. In diesem Beschluss wird unter anderem die Betriebszeit für sonstige traditionelle Veranstaltungen (seltene Ereignisse) aufgeführt. Für dieses seltene Ereignis müssen Anwohner die ggf. erhöhten Lärmwerte hinnehmen. Pflasterstreifen Die Aufpflasterung der Straße dient als Maßnahme zur Reduktion der Geschwindigkeit und zur Erhöhung der Aufmerksamkeit der Fahrer wegen dem Kindergarten. Luft-Wärmepumpe Bezüglich der Lärmbelästigungen der Luft-Wärmepumpen des neuen Baugebietes wurde von der Immissionsschutzbehörde keine Bedenke vorgebracht.

ÖF	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 161 „Untere Gassenäcker“		Vorlage 005/0005/2025 Anlage 5, Seite 9 In der Fassung vom 22.01.2025		 AMBERG
	Bürger 1 — Stellungnahme vom 04.05.2023 Seite 8 von 10				
frühzeitige Beteiligung	Aufgrund der geschilderten möglichen Immissionen ist von den neuen Anwohnern deshalb auch eine entsprechende Immissionsduldungsverpflichtung einzufordern. Bisher gab es im Dorfgebiet und den angrenzenden Wohngebieten in Gailoh diesbezüglich keinerlei Probleme. Dies sollte auch in Zukunft durch eine entsprechende Planung so bleiben. Umweltschutz: Vor allem in den Sommermonaten können im Bereich des geplanten Gebiets Fledermäuse beobachtet werden. Auch für die in der Kirche St. Martin angesiedelten Turmfalken ist dieses Gebiet ein beliebtes Jagdrevier. Brandschutz: Es ist allgemein bekannt, dass die vorhandene Wasserleitung nur einen geringen Druck aufweist. Neben diesem Baugebiet ist auch ein weiteres entlang der Staufenbergstr./Gailoher Hauptstr. in Planung. Außerdem ist offensichtlich, dass aufgrund der Planung der Erschließungsstr. bereits eine Erweiterung dieses Baugebiets angedacht wurde. Durch geeignete Maßnahmen (z. B. entsprechenden Wasservorrat) ist ein ausreichender Brandschutz sicherzustellen und die Feuerwehr Gailoh entsprechend aufzurüsten.		Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung	Immissionsduldungsverpflichtung Die Stadt Amberg ist nicht Eigentümer der Baugrundstücke. Ein solcher Vertrag müsste die Stadtbau Amberg GmbH mit den Grundstückspächter schließen. Umweltschutz: Die untere Naturschutzbehörde hat bezüglich den Fledermäusen keine Bedenken geäußert. Im nördlichen Bereich wird eine Fläche für artenschutzrechtliche Maßnahmen hergestellt. Brandschutz: Bezüglich der Bereitstellung von Löschwasser wurde bisher von der zuständigen Feuerwehr keine Aussage betroffen.	

ÖF		Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 161 „Untere Gassenäcker“		Vorlage 005/0005/2025 Anlage 5, Seite 10 In der Fassung vom 22.01.2025		 AMBERG	
Bürger 1 — Stellungnahme vom 04.05.2023 Seite 9 von 10							
frühzeitige Beteiligung		Internet: In der Ortschaft Gailoh ist bisher kein schnelles Internet verfügbar. An den Anschlüssen sind derzeit lediglich 6 MB verfügbar, obwohl die Stadt Amberg für dieses Gebiet bis zu 30 MB ausweist. Es ist deshalb für das Baugebiet eine entsprechende Internetverbindung zu erstellen. Hierbei muss für alle Anwesen in Gailoh eine Anschlussmöglichkeit gegeben sein. Lt. Gesetz ist die Kommune dazu verpflichtet dies entsprechend zur Verfügung zu stellen. Es wurde bereits mehrfach auf diese Diskrepanz hingewiesen. Seit 2021 besteht auch die Möglichkeit dies rechtlich einzufordern. Lt. Herrn Fuchs, Stadt Amberg (E-Mail vom 08.09.22) auf eine Anfrage vom 12.08.22, wurde seit 2011 jedes mögliche Förderverfahren für den Breitbandausbau in Anspruch genommen und Gailoh als förderfähig eingestuft. Nur hat sich in Gailoh (Dorf) hierzu noch nichts getan. Geologie: Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sich das Baugebiet auf Jurakalkgebiet befindet. Schäden wie sie 1998 beim Versuch, das Hebewerk für den Abwasserkanal vor der Kapelle mittels Rammverbauung zu installieren, sollten vermieden werden. Die hierbei entstandenen Schäden an der Kapelle sind bis dato noch nicht restlos beseitigt worden. Mein Hinweis in einer vorangehenden Besprechung wurde ignoriert. Ergebnis: Das Hebewerk befindet sich jetzt unter der Bushaltestelle und nicht unter der Grünfläche vor der Kapelle. Geothermie mittels Tiefenbohrungen ist aufgrund dessen ebenfalls problematisch. Im Untergrund können sich Kavernen befinden. Am Auslauf des RÜB an der „Hummelwiese“ trat dieses Problem bereits mehrfach auf.		Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung		Internet: Die Bereitstellung einer ausreichenden Internetanschlusses für die Ortschaft Gailoh ist nicht Inhalt des Bauleitplanverfahren. Geologie: Die technischen Anforderungen an die Abwasserbeseitigung sind nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens. Dafür ist das Tiefbauamt zuständig.	

ÖF	Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 161 „Untere Gassenäcker“	Vorlage 005/0005/2025 Anlage 5, Seite 11 In der Fassung vom 22.01.2025 
Bürger 1 — Stellungnahme vom 04.05.2023 Seite 10 von 10		
frühzeitige Beteiligung	Gemeinschaftseinrichtungen: In der derzeitigen Planung sind keinerlei Gemeinschaftseinrichtungen vorgesehen. Zumindest ein zentraler Platz für Treffen sollte berücksichtigt werden, bzw. sollten die traditionellen Feste auf dem Dorfplatz Gailoh problemlos abgehalten werden können. Energieversorgung: Im Bereich Gailoh befinden sich mehrere größere PV-Anlagen. Diese könnten über entsprechende Speicher für ein autarkes Baugebiet (Modell) verwendet werden. Außerdem könnte über ein zentrales BHKW-Fernwärmenetz nicht nur das Baugebiet, sondern auch die in den 60 und 70iger Jahren entstandene Siedlung Gailoh (hier ist noch Gas und Öl vorherrschend) versorgt werden. Dadurch wird auch der durch die derzeit favorisierten Wärmepumpen entstehende Lärmpegel (Tiefton) vermieden. Außerdem ist dieses Konzept für die Abnehmer weniger Wartungsintensiv und langfristiger angelegt als Wärmepumpen.	Gemeinschaftseinrichtungen: In dieses Baugebiet sind keine Gemeinschaftseinrichtungen vorgesehen. Dies ergibt sich aus der Randlage Gailoh. Bereiche für Gemeinschaftseinrichtungen sollen in zentralen Bereichen des Ortes geschaffen werden. Energieversorgung: Es ist kein energetisch autarkes Baugebiet mit entsprechender Stromspeicher vorgesehen.

Abwägungsvorschläge der Stadtverwaltung