

# Stadt Amberg

Marktplatz 11  
92224 Amberg



## AMBERG

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>Vorlage-Nr:</b> <b>Erstelldatum:</b> <b>Aktenzeichen:</b>	<b>005/0274/2020</b> <b>öffentlich</b> <b>27.11.2020</b>
<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Amberg 155 "Bürgerspitalareal II"</b> <b>hier: Einleitungsbeschluss</b>		
<b>Referat für Stadtentwicklung und Bauen</b> <b>Verfasser: Kluth, Anne-Katrin</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>09.12.2020</b> <b>21.12.2020</b>	<b>Bauausschuss</b> <b>Stadtrat</b>

### Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Amberg 155 „Bürgerspitalareal II“ und dem Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Anlagen beides in der Fassung (i.d.F.) vom 09.12.2020 wird beschlossen

1. die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB),
2. die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB,
3. die frühzeitige Beteiligung von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Eine Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes ist nicht erforderlich.

### Sachstandsbericht:

- a) Beschreibung der Maßnahme mit Art der Ausführung
- b) Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme
- c) Kostenanschlag nach DIN 276 oder vergleichbar
- d) Ablauf- bzw. Bauzeiten- und Mittelabflussplan

### **Planungsanlass**

Nach dem Bebauungsplan AM 134 „Bürgerspitalareal“ mit Rechtskraft vom 05.07.2019, der Verpflichtung im Durchführungsvertrag und der Bauverpflichtung im Kaufvertrag ist auf dem sog. Bürgerspitalareal u.a. die Errichtung einer Tiefgarage mit zwei Untergeschossen vorgesehen. Auf Grund eines durchgeführten Baugrundgutachtens wünscht sich der Vorhabenträger eine geänderte Umsetzung des Vorhabens und hat der Stadt Amberg eine neue Planung vorgelegt. Das zweite

Untergeschoss wird auf Grundlage der Ergebnisse des Baugrundgutachtens nicht ausgeführt. Durch die erhebliche Reduzierung der Stellplatzzahlen wurde auch die Verkehrserschließung angepasst und von der Zufahrt über die Bahnhofstraße Abstand genommen.

## **Planungsrechtlicher Stand**

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich des Neubauprojekts als Kerngebiet (MK) dargestellt, da die geplante Nutzungsmischung vorrangig gewerbliche Nutzungen vorsieht und die Wohnnutzung dahinter zurücktritt/ nachrangig zum Tragen kommt. Da alle Freiflächen des Investors öffentlich gewidmet werden sollen, ergibt es sich im Flächennutzungsplan, dass die restlichen Flächen Verkehrsflächen und Flächen des Verkehrsberuhigten Bereichs als Fußgängerbereich gewidmet werden. Im Zuge der Planung wurde ebenfalls von der Fußgängerzone auf dem Grundstück der Wirtschaftsschule Abstand genommen. Der Bereich wurde demnach als Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung Schule festgesetzt. Der Geltungsbereich liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan AM 134 „Bürgerspitalareal“ mit Rechtskraft vom 05.07.2019, welcher sich parallel im Aufhebungsverfahren befindet. Es greifen folgende Kommunalen Satzungen: Sanierungsgebiet K / Stellplatzsatzung / Gestaltungssatzung / Werbeanlagensatzung Altstadt/ Baumschutzverordnung und das Einzelhandelsentwicklungskonzept. Die Erschließung ist durch die Lage in der Altstadt gesichert. Die Funktionsfähigkeit der Tiefgarage und der Nutzung wurde für den Aufstellungsbeschluss ausreichend über ein Verkehrs- und ein Schallschutzgutachten belegt, welche als Anlage beigefügt sind. Das Verfahren wird auf Grund des Vorhabenbezugs nach §12 BauGB geführt. Es wird auf Grund der bereits erfolgten Flächennutzungsplanänderung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens AM 134 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

## **Planungskonzept/ Planungsänderungen zum rechtskräftigen Bebauungsplan AM 134 mit Vorhaben- und Erschließungsplan**

Das Planungskonzept aus dem städtebaulichen Wettbewerb bleibt in seinen Grundzügen erhalten. Es soll mit dem Bebauungsplan weiterhin ein Nutzungsmix aus Wohnen und Dienstleistung mit Lebensmittelmarkt zur Nahversorgung und eine Platzgestaltung mit Aufenthaltswert gesichert werden.

Das Planungskonzept weicht nach Ten Brinke wie folgt vom rechtskräftigen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan ab:

- Abweichungen im Entwurf zum Bebauungsplan

### Teil A der Satzung – Plandarstellung

A.1 Änderung der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen

Bebauungsplan

Der Geltungsbereich in der Bahnhofstraße einschließlich der Zufahrt über die Tiefgaragenrampe ist entfallen.

A.2 Änderung von Zufahrt und Ausfahrt zur Tiefgarage

Die geplante Zufahrt über die Bahnhofstraße ist entfallen, die Zufahrt ist jetzt über die ehemals geplante Ausfahrt neben der Wirtschaftsschule von der Ziegelgasse festgesetzt.

- Die Ausfahrt ist über den Spitalgraben geplant.
- A.3 Die bestehende Tiefgarage im Bereich der Wirtschaftsschule wird durch eine Schraffur außerhalb des Geltungsbereichs von VEP und B-Plan sichtbar gemacht, da sie in den Gutachten zu berücksichtigen ist.
- A.4 Geringfügige Erweiterung der „Flächen für Tiefgaragen“ im Nordeck.

#### Teil B der Satzung – Festsetzungen durch Zeichen

- B.1 Die Planzeichen für die Ausfahrt und für die Einfahrt werden an die neue Situation angepasst.
- B.2 In den Hinweisen durch Planzeichen wird die Schraffur für die Tiefgarage im Bereich der Wirtschaftsschule aufgenommen und in der Legende darauf hingewiesen, dass in der Tiefgarage maximal 30 Kfz-Stellplätze untergebracht werden.

#### Teil C der Satzung – Festsetzungen durch Text

- C.1 Änderung der Festsetzung der Art der Nutzung im Punkt „1.1.1 Untergeschosse“  
Die bisherige Festsetzung „- Tiefgarage mit 140 bis 150 Stellplätze ...“ wird geändert in  
„- Tiefgarage mit insgesamt max. 103 Stellplätze ...“.  
Damit wird auf den Entfall der 2. Tiefgaragenebene  
. Die Anzahl von in der Summe mit der nachrichtlich dargestellten Tiefgarage im Bereich der Wirtschaftsschule max. 133 Stellplätze ist mit den Gutachten bzgl. Verkehr und Schall kongruent.
- C.2 Änderung der Festsetzung von „4. Kfz-Stellplätze, Nebenanlagen“  
Es wurde der Satz „*Abweichend hiervon sind für den Lebensmittelmarkt im Erdgeschoss keine Stellplätze zu ermitteln und nachzuweisen*“ eingefügt. Hier wird jedoch im Laufe des Verfahrens ein Stellplatzkonzept erarbeitet
- C.3 Der Punkt „5.1.6 Balkone und Brüstungen“ wird um die Zulässigkeit von verglasten Laubengängen zwischen einzelnen Bauteilen ab dem 2. Obergeschoss erweitert.
- C.4 Aufgrund der geänderten Zu- und Abfahrten haben sich auch die Verkehrszahlen und damit das Schallgutachten geändert.

Die neuen Festsetzungen zum Immissionsschutz:

## 7. Immissionsschutz

Für die Beurteilung der Schallsituation wurde eine schalltechnische Untersuchung zu den Lärmemissionen (C. Hentschel Consult Ing.-GmbH, Proj.Nr. 2193-2020 V01, November 2020) durchgeführt.

- 7.1 Hinsichtlich des Lärmschutzes sind die Bestimmungen der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz, Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm, vom 26.08.1998, GMBI 1998, S. 503, geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5) und korrigiert mit Schreiben vom 07.07.2017 (Aktz. IG I 7 – 501/2) zu beachten.
- 7.2 Ausführung des Einkaufsmärkte (Lebensmittel-/Textilmarktes, Cafe/Bäckerei/Imbiss/Läden incl. Außengastronomie):
- 7.2.1 Die Verladung ist nur innerhalb einer vollständig eingehausten Verladezone zulässig. Die Einhausung ist so auszuführen, dass der Lkw auf der gesamten Länge in der Einhausung stehen und be- und entladen werden kann. Das Tor ist mit Ausnahme der Ein- und Ausfahrt geschlossen zu halten.
- 7.2.2 Folgende Dämmung der der Umfassungsbauteile ist notwendig:
- |             |                          |
|-------------|--------------------------|
| Wand + Dach | $R_w \geq 35 \text{ dB}$ |
| Tor         | $R_w \geq 20 \text{ dB}$ |
- 7.2.3 Der Verladebereich ist an mindestens einer Wandfläche sowie der Dachfläche absorbierend auszukleiden (Dach- und Wandfläche bew. Absorptionsgrad  $\alpha_w \geq 0,5$ )
- 7.2.4 Der Immissionsbeitrag aus den Klima- und Lüftungsanlagen muss in der Nachbarschaft außerhalb des B-Plan den Immissionsrichtwert der TA Lärm um 10 dB(A) unterschreiten.
- 7.3. Ausführung der Tiefgaragen
- 7.3.1 Die Fahrbahn der nicht eingehausten TG-Rampen ist eben auszuführen (Asphalt oder gleichwertig).
- 7.3.2 Die Abdeckungen der Regenrinnen müssen lärmarm ausgeführt werden (z.B. mit verschraubten Gusseisenplatten).
- 7.3.3 Der Einfahrtsbereich der Tiefgaragenrampe muss auf einer Länge von mindestens dem 1,5-fachen der Einfahrtsdiagonalen absorbierend ausgekleidet werden (bzw. Absorptionsgrad  $\alpha_w \geq 0,5$ )
- 7.3.4 Der Immissionsbeitrag aus ggf. notwendigen Lüftungsanlagen muss in der Nachbarschaft den Immissionsrichtwert der TA Lärm um 10 dB(A) unterschreiten.

### Teil D der Satzung – Hinweise

D.1 Aufgrund der geänderten Zu- und Abfahrten haben sich auch die Verkehrszahlen und damit das Schallgutachten geändert. Die Freischankfläche wurde von 100qm auf 20qm reduziert.

Die neuen Hinweise zum Immissionsschutz:

6. Immissionsschutz
- 6.1 Das Nahversorgungszentrum auf dem Grundstück Fl.Nr. 635 Gemarkung Amberg sind nach dem Stand der Lärmschutz- sowie der Schwingungsisolierungstechnik zu errichten, zu betreiben und zu warten. Körperschallmittlernde Anlagenteile sind von luftschallabstrahlenden Anlagenteilen zu entkoppeln. Die Geräusche der Anlagen dürfen an den Immissionsorten nicht tonhaltig sein.
- 6.2 Der Beurteilungspegel der von den Anlagen auf dem Grundstück Fl.Nr. 634, 635, 636, 645 Gemarkung Amberg, ausgehenden Geräusche darf einschließlich der Geräusche des dazugehörigen Betriebsverkehrs auf dem Anlagengrundstück folgenden Immissionsrichtwert (IRW) nicht überschreiten:

	Immissionsort	<u>Fl.Nr.</u>	Nutzung	IRW	
				Tag	Nacht
IO 1	Bahnhofstraße 10 - 12	442	MIFNP	54	39
IO 2	Bahnhofstraße 14	436	MIFNP	54	39
IO 3	Bahnhofstraße 16	426	MIFNP	54	39
IO 4	Bahnhofstraße 18	423	MIFNP	54	39
IO 5	Bahnhofstraße 17	695	MIFNP	54	39
IO 6	Ziegelgasse 4	692	MIFNP	54	45
IO 7	Ziegelgasse 6	690	MIFNP	54	45
IO 8	Ziegelgasse 8	686	MIFNP	54	45
IO 9	Ziegelgasse 5	633	MIFNP	54	45
IO 6	Bahnhofstraße 15	630	MIFNP	54	39
IO 7	Bahnhofstraße 13	629	MIFNP	54	39
IO 8	Bahnhofstraße 11	628	MIFNP	54	39
IO 13	Bahnhofstraße 9	626	MIFNP	54	39
IO 14	Wirtschaftsschule	626/635/634	SO	54	---
IO 15	Spitalgraben 2a / ab 1.OG	635 / 1	MIFNP	54	39
IO 16	Spitalgraben 13a ab 1.OG	595	MIFNP	54	39
IO 17	Spitalgraben 9 ab 1.OG	599	MIFNP	54	39
IO 18	Spitalgraben ab 1.OG	601/1	MIFNP	54	45
IO 19	Spitalgraben 3 / Sozialamt	605	MIFNP	54	39
IO 20	Spitalgraben 5	636	MIFNP	54	39
IO BV	Eigenes Bauvorhaben	623	MK	60	45

- 6.3 Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den Immissionsrichtwert der TA Lärm für ein Mischgebiet von 60 / 45 dB(A) Tag / Nacht tagsüber um nicht mehr als 30 dB(A) und nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten. Die Tageszeit beginnt um 06:00 Uhr und endet um 22:00 Uhr.
- 6.4 Die Warenlieferung ist nachts in der Zeit von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr nicht zulässig.
- 6.5 Die Kartonagenpressanlage sowie die technischen Klima- und Lüftungsanlagen sind in der eingehausten Verladezone zu platzieren. Sollte dies technisch nicht möglich sein, ist eine alternative Lage der Anlagen mit Bauantrag zu prüfen.
- 6.6 Eine Außengastronomie ist auf den Tagzeitraum und auf eine maximale Fläche von 20 m<sup>2</sup> zu beschränken.

- Abweichungen im Vorhaben- und Erschließungsplan mit Anlagen

Untergeschoss / Tiefgarage

- Tiefgarage nur noch eingeschossig wegen ungeeignetem Baugrund
- Reduzierung der Stellplätze von ca. 140 auf ca. 100
- Zufahrt TG-Rampe in der Bahnhofstraße entfällt (u. a. kein Erfordernis mehr, da die TG ‚Drei Höfe‘ nicht mehr über diese Zufahrt erschlossen wird)
- Ausfahrt TG in den Spitalgraben
- Rollsteig UG-EG entfällt
- Technikraum im Bereich der ehemaligen unterirdischen Zufahrt zur TG (hier soll der Fernwärmeanschluss erfolgen)

### Erdgeschoss

- Darstellung der TG-Ausfahrt in den Spitalgraben
- Ansonsten nur geringfügige Anpassungen im Rahmen der Fortschreibung der V+E-Pläne

### OG 1 bis OG 3

- Fortschreibung der Wohnungsgrundrisse auf Basis der vorherigen V+E Pläne (dort waren die Grundrisse nur schematisch dargestellt)
- Verbindung der Baukörper im 2. und 3. OG durch transparent gestaltete Übergänge
- Nutzung Dienstleistung im 1. OG vergrößert
- Nutzung Dienstleistung im 1. OG wegen benachbarter Wohnnutzung nach Westen verschoben

### Ansichten/Schnitte

- Entfall 2. UG
- Fassaden / Fenster geringfügig angepasst auf die fortgeschriebene Planung,
- Verschiebung des Fensterbandes in der Ansicht Süd-Ost aus Brandschutzgründen (Abstand zum Nachbarn muss eingehalten werden)

### **Fachbeiträge**

#### **Erschließung**

Es wurde ein Verkehrsgutachten durch den Vorhabenträger vorgelegt, dieses ist der Beschlussvorlage als Anlage beigefügt. Es belegt die Plausibilität der Umsetzung des Vorhabens für einen Aufstellungsbeschluss ausreichend. Im Rahmen des Verfahrens wird das Gutachten an den jeweiligen Verfahrensstand (detailliertere Nutzung) angepasst. Es wird zum Auslegungsbeschluss noch ein Konzept zum ruhenden Verkehr erarbeitet, an das das Gutachten angepasst werden wird. Die bauliche Anpassung der Einmündung Spitalgraben in die Kasernstraße kann erfolgen, der Grunderwerb ist getätigt.

#### **Immissionsschutz**

Es wurde ein Gutachten durch den Vorhabenträger vorgelegt, welches das Verkehrsgutachten nach dem jetzigen Stand berücksichtigt. Es belegt die Plausibilität der Umsetzung des Vorhabens für einen Aufstellungsbeschluss ausreichend. Auch hier werden sich im Laufe des Verfahrens noch Anpassungen (Alleine durch das geänderte Verkehrsgutachten ergeben)

#### **Natur- und Landschaftsschutz**

Es wird durch die Änderungen am Vorhaben der Eingriff im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan AM 134 „Bürgerspitalareal“ verringert, da der Eingriff in den Boden in Fläche und Tiefe minimiert wird und sich die Verkehrsströme reduzieren. Die Verlagerung der Verkehrs- und Lärmbelastung wird in den Gutachten beschrieben. Das Vorkommen der Seidenbiene wird im laufenden Verfahren geprüft und berücksichtigt. Die Archäologische Untersuchung ist im Geltungsbereich abgeschlossen. Das Gelände ist als archäologiefrei zu betrachten.

### **Weiteres Verfahren**

Nach dem Aufstellungsbeschluss erfolgt die Bekanntmachung im Amtsblatt und es wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

### **Allgemeine Anmerkungen zum Verfahren:**

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes sind die Grundstücke mit den Flurnummern 634, 635, 636, 645 vorhanden.
- Der Planentwurf wird nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Amberg im Referat für Stadtentwicklung und Bauen zur Erörterung bereitgehalten. Stellungnahmen der Öffentlichkeit können vorgebracht werden.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt zeitgleich mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.
- Im Planbereich liegt der rechtskräftige Baulinienplan Nr. 134 „Bürgerspitalareal, dieser wird parallel aufgehoben.

.....  
(Unterschrift Referatsleiter)

### **Personelle Auswirkungen:**

### **Finanzielle Auswirkungen:**

### **Alternativen:**

### **Anlagen:**

1. Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Amberg zuletzt geändert mit Wirkung vom 05.06.2020
2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans *AM 155 „Bürgerspitalareal II“* i.d.F. vom 09.12.2020;
3. Vorhaben und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan *AM 155 „Bürgerspitalareal II“* i.d.F. vom 09.12.2020;
4. Begründung zum Bebauungsplanentwurf *AM 155 „Bürgerspitalareal II“* i.d.F. vom 09.12.2020;
5. Umweltbericht zum Bebauungsplanentwurf *AM 155 „Bürgerspitalareal II“* i.d.F. vom 09.12.2020;
6. Auszug aus dem Verkehrsgutachten OBERMEYER Planen + Beraten GmbH vom 09.11.2020
7. Auszug aus der schalltechnischen Untersuchung C. HENTSCHEL CONSULT Ing.-GmbH für Immissionsschutz und Bauphysik vom November 20

### **Beschluß**

09.12.2020  
SI/BA/52/20

Bauausschuss

**Beschluss:**

Auf der Grundlage des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Amberg 155 „Bürgerhospitalareal II“ und dem Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Anlagen beides in der Fassung (i.d.F.) vom 09.12.2020 wird beschlossen

4. die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB),
5. die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB,
6. die frühzeitige Beteiligung von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Eine Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes ist nicht erforderlich.

**Protokollnotiz:**

Herr Stadtrat Witt sieht die Neuaufstellung des Bebauungsplans als Gelegenheit zu überlegen, was besser zu machen ist. Hier nannte er die Dachgestaltung. Das Dach sollte mindestens zu 1/3 begrünt werden. Auch das Material des Daches – Blech – sollte überdacht werden (Lärmentwicklung bei Regen?)

Herr Stadtrat Bumers sieht eine Chance Änderungen neu aufzugreifen und eine zeitgemäße Planung zu schaffen. Bezüglich der Tiefgaragenausfahrt in der Ziegelgasse stellte er die Frage, ob unsere Innenstadt der Verkehrsbelastung an dieser Stelle ausgesetzt werden soll. Das Thema der Baugestaltung muss anders aufgezoogen werden. Er schlug vor den Passus mit der Freistellung von der Baugestaltungssatzung zu streichen. Von seiner Fraktion wird eine Ablehnung, hauptsächlich wegen der Tiefgaragenausfahrt, erfolgen. Die Bebauung sollte kleiner, angepasster an die Umgebung mit Freiraumnutzung werden.

Frau Wolters ist grundsätzlich für eine Bebauung, sieht jedoch die Themen Freischankfläche, Geschossflächenzahl und Abstandsflächen nicht gelöst. Die Freischankfläche ist zu beschränkt. Es ist keine Platzgestaltung mit Aufenthaltswert gesichert. Die Geschossflächenzahl orientiert sich am Gebäude Bahnhofstraße 5, dieses ist eine Fehlplanung. Die Abstandsflächen werden nicht eingehalten. Das Vorhaben geht mit der städtebaulichen Zielsetzung nicht gemein. Mit dem vorgelegten städtebaulichen Entwurf sind diese Ziele nicht zu erreichen.

Herr Stadtrat Dr. Scharl ist der Meinung, dass der große Betonklotz nicht passt und die mittelalterliche Substanz zerstört. Auch wies er darauf hin, dass die Bebauung in den Städten an die zunehmenden Temperaturen in den kommenden Jahren angepasst werden muss, Fassaden/Dächer sollten begrünt sein, Flächen sollten durchlässig sein, etc. Alle Punkte aus den Empfehlungen des Bundesbauministeriums werden missachtet. Aus diesen Gründen erfolgt eine Ablehnung zum Einleitungsbeschluss.

Frau Stadträtin Niklaus betonte, dass sie ausdrücklich für eine Bebauung ist, jedoch sieht sie den Bau



beschrieben als „mehr Masse als Klasse“.

Herr Stadtrat Maier betonte, dass sich die Rahmenbedingungen in den letzten Jahren nicht geändert haben. Wir sollten froh sein, nun wieder eine Quartiersgarage zu bekommen. Die Ausfahrt Spitalgraben sei einstimmig vom Stadtrat beschlossen worden. Jetzt ist die Gelegenheit Vorschläge zu unterbreiten, diese müssen aber im Einvernehmen mit dem Investor gehen.

Frau Stadträtin Frauendorfer gab zu bedenken, welche Konsequenzen entstehen würden, wenn nun eine „Vollbremsung“ gezogen würde und die Beschlüsse nicht mitgetragen werden würden. Einen Alternativvorschlag gibt es nicht.

Es wurde noch auf formale Fehler in der Beschlussvorlage hingewiesen. Das Verkehrsgutachten bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. 134 und nicht auf die Nr. 155. Im Text der Beschlussvorlage endet auf Seite 3 ein Satz unvollendet – Teil C der Satzung Zeile 5.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 7

Ablehnung: 3

Herr Stadtrat Dr. Scharl stimmte gegen den Beschlussvorschlag.

21.12.2020

Stadtrat

SI/tr/03/20

#### **Beschluss:**

Auf der Grundlage des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Amberg 155 „Bürgerspitalareal II“ und dem Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Anlagen beides in der Fassung (i.d.F.) vom 09.12.2020 wird beschlossen

7. die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB),
8. die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB,
9. die frühzeitige Beteiligung von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Eine Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes ist nicht erforderlich.

#### **Protokollnotiz:**

Zu diesem Tagesordnungspunkt entwickelte sich eine ausführliche Debatte, an der sich insbesondere folgende Stadtratsmitglieder beteiligten:  
StR Dr. Scharl, StRin Niklaus, StR Dr. Schöberl, StR Bumés, StR Witt, StRin Frauendorfer, StRin Böhm-Donhauser, StRin Fruth, StR Maier, StR Fuchs, StR Weigl, StR Mußemann, StRin Leithäuser, StR Ayten

#### **Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: 27  
Ablehnung: 11

StR Dr. Scharl, StR Frey, StRin Zapf, STrin Netta stimmten gegen den Beschluss.