Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge
Wasserwirtschaftsamt Weiden Wenn unsere im Rahmen des Aufstellungsverfahrens Amberg 91 „Sanierungsgebiet K" abgegebenen Stellungnahmen vom 21.08.2014 und vom 18.02.2014 auch im Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 134 "Bürgerspitalareal" Beachtung finden, bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes in Verbindung mit der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes keine Einwendungen Für das weitere Verfahren geben wir noch folgende Hinweise und bitten, diese in den Bebauungsplan einzuarbeiten: <u>Siedlungswasserwirtschaft:</u> Im Rahmen der Umweltprüfung ist es erforderlich, auf die siedlungswasserwirtschaftliche Erschließung der Planungsfläche einzugehen (Schmutzwasser, Niederschlagswasser, Leistungsfähigkeit des bestehenden Kanalnetzes). <u>Bodenschutz:</u> Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs.1 BBodSchG). Derjenige, der durch Maßnahmen auf den Boden einwirkt, die zur Veränderung der Bodenbeschaffenheit (stofflicher und physikalischer Art) führen können, ist verpflichtet Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen (§ 7 BBodSchG). Diese Verpflichtung richtet sich grundsätzlich unmittelbar an die Akteure wie Eigentümer von Grundstücken, Inhaber der tatsächlichen Gewalt und diejenigen, die die Maßnahme verrichten (Bauunternehmer) oder durchführen lassen. Aus diesem Grund sollten bereits in der Phase der Bauleitplanung die Bodenschutzbelange eingebracht und angemessen berücksichtigt werden. Mit freundlichen Grüßen gez. Dr. Weiß	Auch in den bisher erfolgten Stellungnahmen gingen keine Einwände ein, es wurde lediglich darauf hingewiesen, dass Metalleindeckungen nur in beschichteter Ausführung eingesetzt werden dürfen und das keine nachteiligen Auswirkungen durch das Aufstauen, Umleiten oder Absenken des Grundwassers für Nachbargrundstücke entstehen dürfen. Dies findet weiter Beachtung. Die siedlungswasserwirtschaftliche Erschließung wird im weiteren Verlauf des Verfahrens behandelt. Die Kanalsituation im Bereich ist bekannt. Diese betrifft jedoch die Stadt Amberg intern und weniger den Vorhabensträger. Das Vorhaben wird eng mit der Stadt Amberg abgestimmt, sodass die Belange des Tiefbauamtes Berücksichtigung finden werden. Die Belange des Bodenschutzes werden im Umweltbericht berücksichtigt.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge
Untere Naturschutzbehörde Nach dem ABSP handelt es sich um eine Fläche mit hohem Versiegelungsgrad und dementsprechend mit sehr starker Wärmebelastung. Im Rahmen verschiedener stadtklimatischer Untersuchungen wurde bereits auf die Bedeutung von Bäumen und Vegetation für das Stadtklima hingewiesen. Dazu zählen insbesondere die Absenkung der Lufttemperatur durch Verdunstung, die Absenkung der Oberflächentemperatur beschatteter Flächen unterhalb der Baumkrone und die Steigerung der Luftqualität durch Staubfilterung, aber auch die Verringerung der Windgeschwindigkeit und des Luftaustausches in der Straßenschlucht als Folge des Strömungswiderstandes. Hierbei hat die Blatttemperatur eine wichtige Regulationsfunktion für den Energie- und Stoffhaushalt des Baumes. Diese Temperatur resultiert aus der Energiebilanz der einzelnen Blattoberflächen. Die Energiebilanz wird durch spezifische Eigenschaften des Blattes hinsichtlich Bau und Funktion der Stomata, Blattmasse, Blattgröße, Blattform und Absorptionsgrad beeinflusst. Da die Blätter bzw. die Baumkronen in Wechselwirkung mit der umgebenden Atmosphäre stehen, sind zudem Temperatur und Feuchte der Atmosphäre, Windgeschwindigkeit und eintreffende Strahlung von großer Bedeutung für die Energiebilanz der Baumkronen. Insbesondere in der Stadt zeigen diese atmosphärischen Größen eine hohe räumliche und zeitliche Variabilität. Je größer das Kronenvolumen eines Baumes ist, desto wirksamer wird dadurch seine Wirkung auf das Stadtklima. Dachbegrünung hilft, damit sich Gebäude nicht weiter aufheizen, verzögert und verringert den Abfluss von Niederschlag, kann aber bei weitem nicht die Wirkung auf das Stadtklima erzielen wie ein Baum. Neben diesen Faktoren sind die Bäume auch für die Fauna wichtig. So bieten sie Lebensraum für Vögel, Fledermäuse und Insekten. Außerdem prägen Bäume das „Stadtbild". Im B-Plan „Sanierungsgebiet K" waren Baumstandorte zur Durchgrünung festgesetzt, diese fehlen jetzt komplett, was aus obengenannten Gründen nicht nachvollziehbar ist, daher wird aus naturschutzfachlicher Sicht die Festlegung von Baumstandorten gefordert. Haas	Zum derzeitigen Planungsstand liegt das Konzept der Freiflächen noch nicht vor. Grundsätzlich werden entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan sechs Bäume im Geltungsbereich festgesetzt. Zusätzlich soll bewegtes Wasser in die Fläche an der Spitalkirche integriert werden. Eine Dachbegrünung ist im Entwurf des Investors nicht vorgesehen, diese wäre nach rechtskräftigem Bebauungsplan jedoch auch nicht zwingend gefordert. Eine zwingende Festsetzung schränkt den Vorhabenträger in seinem Projekt zu sehr ein. Es wurde angeregt zu prüfen, ob und wie weit die Spitalkirche als Fledermausquartier geeignet ist, da diese sich nun im Besitz der Stadt Amberg befindet.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge
Amt 3.26 Immissionsschutz Die Klärung der immissionsrechtlichen Belange entsprechend dem Hinweis unter Nr. 3 der Beschlussfassung zum Aufstellungsverfahren Amberg 134 „Bürgerspital" ist im Hinblick auf die Lärmimmissionen des Verkehrslärms und des gewerblich verursachten Lärms (Gewerbeeinheiten und zugehörige haustechnische Einrichtungen) auf die relevanten Immissionsorte vorzunehmen. Huber	Das Lärmschutzgutachten wird im Laufe des Verfahrens noch fertiggestellt. Die derzeit vorliegenden Ergebnisse wurden bereits in den Bebauungsplan aufgenommen.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge
3.28 Wasserwirtschaft und Gewässerschutz Zur Errichtung einer Tiefgarage im Geltungsbereich ist auf einen evtl. hohen Grundwasserstand (bei ca. 372 n.ü.NN) durch die unmittelbare Nähe zur Vils hinzuweisen, sodass auf den Schutz des Grundwassers beim Bau einer Tiefgarage geachtet werden muss. Dazu unterfallen nach dem seit 01.03.2010 geltenden neuen Wasserhaushaltsgesetz in den Grundwasserleiter eintauchende Baukörper wie Tiefgaragen, die das Grundwasser aufstauen oder umleiten, dem unmittelbaren Benutzungstatbestand des Einbringens fester Stoffe ins Grundwasser (§ 9 Abs.1 Nr. 4 WHG) und sind wasserrechtlich zu genehmigen. Durch Aufstauen, Umleiten oder Absenken des Grundwassers dürfen für Nachbargrundstücke, auch im Rahmen einer evtl. notwendigen Bauwasserhaltung keine nachteiligen Auswirkungen entstehen. Auf die wasserrechtlichen Vorschriften (§9 WHG Benutzungen, § 49 Erdaufschlüsse) wird verwiesen. Im Hinblick auf eine ökologisch orientierte nachhaltige Wasserwirtschaft sowie gemäß §1a Abs. 2 BauGB ist bei der Oberflächengestaltung im gesamten „Bürgerspitalareal" auf einen möglichst geringen Neuversiegelungsgrad zu achten. Versiegelte Flächen sollten, soweit deren Nutzung nicht mehr besteht, partiell entsiegelt werden, um die Rückhalte- und Speicherfähigkeit des Bodens wieder herzustellen und den Regenabfluss auf den Flächen zu minimieren. Vorrangiges ökologisches Ziel zur Minimierung der Bodenversiegelung ist eine offene Gestaltung der Oberflächen mit Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine oder versickerungsfähigen Betondrainsteinen etc. oder als Rasenflächen. Auf untergeordneten Dachflächen können beschichtete Metalleindeckungen verwendet werden. Das Niederschlagswasser von kupfer-, zink- oder bleigedeckt Dachflächen, solange deren Flächenanteil unter 50 m² der Gesamtdachfläche liegt, ist im Allgemeinen gering bis mittelstark verschmutzt. Größere Flächen unbeschichteter kupfer-, zink- und bleigedeckte Dachflächen leiten dagegen insbesondere bei sauren Regen hohe Metallkonzentrationen im ersten Regenabfluss ab, die einer Behandlung des gesammelten Niederschlagswassers mit einer entsprechenden Metalldachfilteranlage bedürften. Fruth	Der Hinweis zur benötigten wasserrechtlichen Genehmigung wird an den Investor weiter gegeben. Da es sich um die Erweiterung der Fußgängerzone handelt kann eine Entsiegelung der Flächen nicht stattfinden. Die Aufnahme von Wasser in den Wasserkreislauf ist bei derartiger Unterbauung durch die Tiefgarage auch fraglich. Der Vorhaben- und Erschließungsplan sieht keine unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dachflächen vor. Bei den beiden Gebäuden außerhalb des Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans handelt es sich um zwei Einzeldenkmäler, für welche die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes gelten. Der Hinweis, dass untergeordnete Dachflächen bis 50 m² mit beschichteten Metalleindeckungen zulässig wären, wird an den Vorhabenträger weitergegeben.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge
Stadtwerke Amberg ☒ **Stellungnahme** **Strom** Es gelten unsere Stellungnahmen vom 27.02.2014 und 29.07.2014 (Sanierungsgebiet K) weiterhin für dieses Gebiet. Eine Absprache hat frühzeitig zu erfolgen. **Gas** Eine Gaserschließung ist möglich. **Wasser** Eine Versorgung mit Trinkwasser und Löschwasser ist möglich. **Wärmeversorgung** Die Fernwärmeerschließung ist möglich.	Zu den bisher erfolgten Stellungnahmen: Der Trafo hat weiterhin Bestand und liegt außerhalb des Geltungsbereiches. Die notwendigen Leitungen zum Trafo sind während der Bauzeit und nach Fertigstellung zu erhalten, beziehungsweise neu zu verlegen, dies wird im städtebaulichen Vertrag geregelt. Die Einbindung der Stadtwerke bei den Bauarbeiten für den Tiefgaragenbau sollte frühzeitig geschehen. Gleiches gilt für die bestehenden Gas-/ Wasserleitungen. Die Information wird an den Investor herangetragen. Die Abstimmung im Rahmen der neu zu verlegenden Fernwärmeleitungen erfolgte in guter Zusammenarbeit.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge
Stadtheimatpflegerin ☒ **Stellungnahme** Im Bebauungsplanaufstellungsverfahren wird von einem „archäologiefreien" Gelände ausgegangen. Tatsächlich wurden bei den 2016 erfolgten Grabungen erhebliche Funde zutage befördert, die nicht nur die Spitalnutzung des 14. Jahrhunderts zweifelsfrei und eindrucksvoll nachweisen können, sondern auch den in diesem Bereich angesiedelten Königshof aus der Zeit vor 1317 erstmalig mit sichtbaren Quellen belegen. Die Grabungen sind noch nicht abgeschlossen. Das Areal zum Ringtheater birgt sicherlich weitere Beweise früherer Besiedlung. Im Bereich der Kirche lassen sich Bestattungsfunde vermuten. Über das weitere Vorgehen, wie die bisherigen spektakulären Funde gesichert werden können, ob sie der Allgemeinheit zugänglich gemacht werden können, muss vor einer möglichen Bebauung ein Konsens erzielt werden. Das Ergebnis des wettbewerblichen Dialogs sieht auf dem Bürgerspitalareal einen Baukörper vor, der in seiner Kubatur weit über die bisher geplante (vor allem auch die im Wettbewerb 2009/11 prämierte und vom Stadtrat genehmigte) Bebauung hinausgeht. Die Baugestaltungsordnung der Stadt Amberg §2 fordert „Bauliche Anlagen...so...zu errichten..., dass sie nach Form, Maßstab und Gliederung... die städtebauliche Bedeutung der ihre Umgebung prägenden Bebauung... nicht beeinträchtigen." • Das im Planaufstellungsverfahren 134 „Bürgerspitalareal" vorgesehene Baufenster sprengt die von der Spitalkirche vorgegebene Maßstäblichkeit. • Die erstrebte Steigerung der Aufenthaltsqualität, die einmal oberste Priorität in diesem Bereich hatte, kann mit engen Durchgängen, verschatteten Zwickelflächen und stark beschnittenen Außenflächen nicht erreicht werden. • Eine Tiefgaragenzufahrt in der Bahnhofsstraße zerstört mit ihren notwendigen Bauwerken [illegible] und der Martinskirche und damit das (noch erhaltene) Altstadtensemble Ambergs. ☒ **Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen** und Beschilderungen die Hauptblickachse zum Marktplatz und .... Als Stadtheimatpflegerin fordere ich 1. Das Ende der Grabungen im Bürgerspitalareal abzuwarten, die Funde sorgfältig zu dokumentieren und gegebenenfalls der Öffentlichkeit zugänglich/erfahrbar zu machen. 2. Die Maßstäblichkeit der Stadträume zu beachten 3. Auch dem nun verkleinerten Quartier Aufenthaltsqualität zuzubilligen 4. Von einem Tiefgarageneinfahrtsbauwerk in der Bahnhofsstraße Abstand zu nehmen.	Der Konsens wurde im Rahmen eines gesonderten Beschluss bereits gefunden. Der Stadtrat hat einer Freimachung der Flächen zugestimmt. Die Erlebbarmachung wird nicht durch die Archäologischen Funde vor Ort im Boden erfolgen, sondern in einer eigens entwickelten Ausstellung. Die Baugestaltungssatzung der Stadt Amberg §1 Abs 2 sieht vor, dass sie durch einen Bebauungsplan ersetzt werden kann. (2) Die Vorschriften dieser Satzung gelten sowohl für baugenehmigungspflichtige als auch für genehmigungsfreie bauliche Anlagen. Die Vorschriften dieser Satzung gelten nicht, soweit gemäß Art. 91 Abs. 3 Bay BO in Bebauungsplänen etwas Abweichendes bestimmt ist oder wird. Von der Satzung unberührt bleiben ferner abweichende oder weitergehende Anforderungen aufgrund des Denkmalschutzgesetzes. Da der hier angestrebte Bebauungsplan in Anlehnung an das Wettbewerbsergebnis des wettbewerblichen Dialogs anknüpft und der Stadtrat den Expertengremium bei der Wahl des Gewinners Ten Brinke Bayern zugestimmt hat wird dieses Projekt weiter verfolgt. Die blockweise Bebauung der Altstadt lässt aus Sicht der Architekten auch einen solchen neu entstehenden Block zu. Vergleicht man den benachbarten Block bestehend aus Ringtheater, Turnhalle und alter Kaserne ergibt sich ein ähnlicher Blockbereich. Die Abstufung erfolgt im neu beplanten Bereich auch über die wechselnde Geschossigkeit. Die Aufenthaltsqualität soll über den Freiflächen und Gestaltungsplan gesichert werden. Da die Einfahrt sich nur in Teilbereichen der Fußgängerzone Befindet und auf deren Gestaltung sehr viel wert gelegt werden wird, kann die Einschätzung der Beeinträchtigung nicht geteilt werden. Es wurden bereits verschiedene attraktive Lösungsmöglichkeiten vorgestellt. Auf Grundlage dieser Entwürfe wird weiter an einer verträglichen Lösung gearbeitet.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Seite 1 **Vollzug des Denkmalschutzgesetzes (DschG)** **Stadt Amberg: Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amber 134 "Bürgerspitalareal" mit paralleler 128. Änderung des Flächennutzungsplanes** **Zuständige Gebietsreferenten:** **Bau- und Kunstdenkmalpflege: Herr Dipl.-Ing. Friedrich Roskamp** **Bodendenkmalpflege: Frau Dr. Silvia Codreanu-Windauer** Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung: **Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:** Der Stadt Amberg ist die Haltung des Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege zur Entwicklung des Grundstückes aus diversen Schreiben und dem Wettbewerb bekannt. Wir bitten Sie dieses in der weiteren Planung zu berücksichtigen. Zusätzlich erhalten Sie unseren Textbaustein für die frühzeitige Beteiligung der TÖB. Wie bitten um Beachtung bei der Erstellung des Umweltberichtes.	Auf der Ebene der Sachbearbeitung in der Abteilung der Stadtplanung liegen keine weiteren Schreiben diesbezüglich von Herrn Roßkamp vor. Lediglich der Kontakt zur Vertreterin der Bodendenkmalpflege ist rege, konstruktiv und aus Sicht der Stadtplanung lösungs- und ergebnisorientiert. Aus dem Wettbewerb liegen der Stadtplanung (da nicht direkt vertreten) auch keine unmittelbaren Einstellungen vor.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Seite 2 Abhängig von Art und Maß der geplanten baulichen Nutzung und vom Denkmal selbst kann es durch Maßnahmen zu Beeinträchtigungen von Denkmälern kommen. Wir bitten Sie deshalb, den Einfluss der geplanten Maßnahme auf Baudenkmäler und auf Sichtbeziehungen von und zu Baudenkmälern im Plangebiet und in seiner Umgebung im Umweltbericht dazustellen (vgl. den Begriff Nähe gemäß Art. 6 DSchG). Sofern der Umweltbericht zum Schluss kommen sollte, dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten seien, so ist dieses nachvollziehbar zu begründen. Sofern der Bauleitplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden sollte, so sind die Punkte in der Begründung darzustellen. Sofern Beeinträchtigungen festgestellt werden, ist der Planentwurf entsprechend zu überarbeiten bzw. die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sind in der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. Wir weisen darauf hin, dass Sichtbeziehungen von und zu Baudenkmälern abhängig den Denkmälern selbst und von der Größe der geplanten Maßnahme sind. So sind zum Beispiel Windräder oder Schornsteine anders zu bewerten als eine Einfamilienhaussiedlung. Ob sich im Gebiet oder in der Nähe Denkmäler befinden, entnehmen Sie bitte dem Bayerischer Denkmal-Atlas oder dem BayernAtlas. Wir weisen darauf hin, dass der Nähebereich nicht an der jeweiligen Gemeindegrenze endet und je nach Größe der Maßnahme auch mehrere Kilometer betragen kann. Neben den allgemeinen Beeinträchtigungen, die immer darzustellen sind, gibt das BLfD folgende Hinweise, die nur bei Betroffenheit anzuwenden sind. • Vorhandene Denkmäler im Planungsgebiet: Sofern sich Denkmäler im Planungsgebiet befinden sind diese als solche darzustellen und zu erhalten. Die Überplanung von Denkmälern führt nicht zum Abbruch derselben. Die Überplanung kann jedoch dazu führen, dass der Bauleitplan sich in den entsprechenden Bereichen oder als Ganzes als „nicht vollziehbar" erweist. Entsprechende Hinweise sind ggf. auf dem Bebauungsplan aufzunehmen. • PV-Anlagen: Bei der geplanten Errichtung von PV-Anlagen sind neben der möglichen baulichen Beeinträchtigung eines Denkmals auch etwaige Reflexionen in Bezug auf Denkmäler zu berücksichtigen. • Ein- und Mehrfamilienhaussiedlungen: Bei der Errichtung von Ein- und Mehrfamilienhaussiedlungen sind neben der möglichen baulichen Beeinträchtigung eines	Generell verändert sich der Einfluss auf die Sichtbeziehungen nicht wesentlich. Die zu betrachtenden Denkmäler sind in diesem Fall das Ringtheater und die Spitalkirche. Bei beiden ist nach rechtskräftigem Bebauungsplan in der Nachbarschaft ähnliche Bausubstanz zulässig. Die Verschmelzung der beiden Baukörper zu einem tritt bei der Bewertung der Blickbeziehungen in den Hintergrund. Die Blickbeziehungen zur Spitalkirche werden sich marginal im Hintergrund ändern, da bereits nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan eine ähnliche Bebauung zulässig ist. Die Tiefgarageneinfahrt ist im Wesentlichen von den Entfernungen her so festgesetzt, dass die Blickachse vom Bahnhof aus nicht gestört wird. PV-Anlagen sind gemäß dem Vorhaben- und Erschließungsplan nicht geplant. Bei den beiden Gebäuden außerhalb des Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans handelt es sich um zwei Einzeldenkmäler, für welche die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes gelten. Es wird im Geltungsbereich keine Ein- oder Mehrfamilienhaussiedlung geplant.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Seite 3 Denkmals auch etwaige Auswirkungen der neu errichteten Wohneinheiten auf Leerstände in Ensembles zu berücksichtigen. • Einkaufzentren: Bei der geplanten Errichtung von Einkaufzentren sind neben der möglichen baulichen Beeinträchtigung eines Denkmals auch die Auswirkungen auf den Leerstand von Ensembles und Einzeldenkmälern durch den Kaufkraftverlust zu berücksichtigen. • größere sonstige Einrichtungen: Bei der Errichtung von größeren sonstigen Einrichtungen, die bisher ganz oder teilweise in einem oder mehreren Denkmälern im weiteren Umfeld untergebracht sind, sind neben der möglichen baulichen Beeinträchtigung auch die Auswirkungen auf die zukünftige Nutzung des Denkmals zu berücksichtigen. (Beispiel: Auswirkungen eines Neuen Kinos auf eine denkmalgeschütztes Kino, oder einer neuen Seniorenresidenz auf eine Seniorenresidenz im Denkmal, etc.) • Aufhebung von Planungen: Sofern Planungen aufgehoben werden und sofern die Beurteilung von zukünftigen Vorhaben nach § 34 oder § 35 BauGB in Krafft tritt, sind die Auswirkungen auf Baudenkmäler, die in der Regel positiv sind, ebenfalls im Umweltbericht zu benennen. Selbiges gilt sofern FNP oder B-Pläne mit einer intensiven Grundstücksnutzung in FNP oder B-Pläne mit einer geringen Nutzung geändert werden. • Digitalisierung: Gegen eine Digitalisierung, bei der der Inhalt nicht verändert wird, gibt es keine Bedenken. Wir bitten Sie – sofern Ihrerseits noch nicht erfolgt – die Baudenkmäler im Bauleitplan darzustellen. • Windkraft: Bei der Ausweisung von Flächen zur Errichtung von Windkraftanlagen sind die Auswirkungen sind die Auswirkungen von WKA auf landschaftsprägende Baudenkmäler darzustellen. Dazu wird grundsätzlich auf das Papier des BLfD „Anforderungen an eine Sichtanalyse zur Prüfung der Auswirkung von Windkraftanlagen (WKA) auf Baudenkmäler" verwiesen, welches Sie in der Anlage erhalten. Die Planung sollte grundsätzlich in Vorrang- (Gebiete ohne Restriktionen), Vorbehalts- (Gebiete mit Restriktionen) und Ausschlussflächen für Windkraftanlagen unterschieden werden. Aus Sicht des BLfD ist die geprüfte Höhe, die maximale Höhe der im Planungsgebiet zulässigen Anlagen; diese ist verbindlich im Plan festzuschreiben. In der Regel kann das BLfD Bauleitplänen jedoch auch zustimmen, in denen die Prüfung korrekt in die nächste Planungsebene verschoben wird und in denen folglich als textliche Darstellung rechtsverbindlich auf dem Bauleitplänen vermerkt ist, dass die Prüfung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege noch erfolgen muss; ein Hinweis in der Begründung ist nicht ausreichend. Die textliche Darstellung könnte wie folgt aussehen: „Voraussetzung für die Genehmigung einer Windkraftanlage ist die von Antragsteller vorzulegende Umweltverträglichkeitsuntersuchung im Hinblick auf Sichtbeziehungen zu und	Der Nahversorger und die weiteren Einzelhändler werden im städtebaulichen Vertrag fixiert, sodass es aus Sicht der Stadtplanung zu kaum konkurrierenden Nutzungen kommen wird. Die Baudenkmäler stehen in Ihrer Nutzung nicht in Konkurrenz zu den neuen Planungen. Die Spitalkirche wurde jedoch profaniert, deren Nachnutzung ist jedoch noch nicht zur Gänze geklärt. Derzeit befindet sie sich jedoch im Besitz der Stadt Amberg Die Aufhebung des Bebauungsplanes AM 91 „Sanierungsgebiet K" findet in einem separaten Verfahren statt. Die beiden oben genannten Einzel-Baudenkmäler sind im Bebauungsplan durch Planzeichen gekennzeichnet. Es werden keine Flächen für die Windkraft im Geltungsbereich festgesetzt.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Seite 4 von Denkmälern im Umkreis von bis zu 15 km um die Windkraftanlage. Erst danach wird abschließend über die Genehmigungsfähigkeit entschieden." • Neue Bebauung im direkten Umfeld von Denkmälern: Sofern im Umfeld von Baudenkmälern (Sichtbeziehung) eine neue Bebauung geplant ist, so sollte diese sofern sie bauplanungsrechtlich grundsätzlich genehmigungsfähig ist, in regional überlieferten Kubaturen, Proportionen und Materialien erfolgen, sowie den historisch gewachsenen städtebaulichen Strukturen entsprechen. Durch die Fortführung der traditionellen Bauweisen werden etwaige Beeinträchtigungen minimiert. Straßen und Plätze: Sofern Straßen neu geplant werden soll die Situation vor Ort mit seinen Denkmälern und nicht ein Querschnitt der RAS-Q den Maßstab der Planung bilden. Die Straße soll in der Nähe von Denkmälern und im Ensemble auf historischem Niveau geführt werden, sodass die angrenzenden Gebäude weiterhin im vollen Umfang nutzbar sind. Wurde in der Vergangenheit bereits das historische Niveau verändert, so sollte das ursprüngliche Niveau wieder hergestellt werden. Zufahrten müssen weiterhin befahrbar bleiben, (ehemalige) Einfahrten sind nicht durch Verkehrsschilder, Stadtmöblierung oder ähnlichen zu verstellen. Die Beschilderung, zu der auch Werbeanlegen gehören, muss Rücksicht auf die Denkmalwerte nehmen und darf keine wichtigen Baudetails und Ansichten verdecken. Insbesondere bei innerörtlicher Straßenführung ist in der Nähe von Denkmälern und Ensemblebauten auf einen angemessen breiten Fußgängerbereich zu achten. Bei kleineren Straßen ist nach Möglichkeit eine straßenmittige Gosse auszubilden. Beim Straßenbau ist zu berücksichtigen, dass Oberflächenwasser und veränderte wasserführende Schichten zu keinen Schäden an Denkmälern und Ensemblebauten führen. Auf die Möglichkeit der Austrocknung der in das Erdreich einbindenden Bauteile ist zu achten. Vertikal absperrende Schichten führen bei aufsteigender Feuchte in der Regel zu Folgeschäden. Bei der Neugestaltung von Plätzen sollte die historische Platzgestaltung in der Planung wieder aufgenommen werden. Anregungen dazu können historische Unterlagen, wie der Urkataster, Kupferstiche, Photos, etc. liefern. Sofern Straßen und Plätze gepflastert werden, sollten historische Materialen bevorzugt zur Anwendung kommen. Historische Material sind zum Beispiel: Kieselpflaster, Kopfsteinpflaster (gebrochen, nicht gesägt), wassergebundene Decke, Steinplatten. **Bodendenkmalpflegerische Belange:** Im oben genannten Planungsgebiet liegen folgende Bodendenkmäler:	Im erfolgten wettbewerblichen Dialog wurde eine nicht historisierende Bauweise zugelassen. Es soll im Planbereich eine spannende hochwertige Mischung aus alter Bausubstanz und neuer Bausubstanz entstehen. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan bietet hier die Möglichkeit über den städtebaulichen Vertrag auf die Materialwahl und die Optik des Gebäudes, sowie der Freiflächengestaltung Einfluss zu nehmen. Die Baugestaltungssatzung der Stadt Amberg wird für den Bebauungsplan keine rechtliche verbindliche Grundlage bilden. Das Straßenniveau liegt derzeit noch nicht fest. Es wird sich jedoch an der derzeitigen Situation orientieren. Die Freiflächengestaltung des Investors wird sich an dem Gesamtkonzept (welches sich derzeit in Überarbeitung befindet) orientieren. Die angesprochenen Belange werden meines Erachtens im Konzept Berücksichtigung finden.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Seite 5 *D-3-6537-0148 - Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der Kath. Spitalkirche zum Hl. Geist in Amberg, darunter die Spuren von Vorgängerbauten bzw. älterer Bauphasen.* *D-3-6537-0009 - Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit in der historischen Altstadt von Amberg* Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken. Die für die Realisierung des Vorhabens nötige denkmalrechtliche Erlaubnis wurde bereits beantragt und erteilt. In Teilflächen fanden schon in den letzten Jahren archäologische Untersuchungen statt. Da hierbei wertvolle archäologische Befunde zum Vorschein gekommen sind- u.a. die Gebäude des mittelalterlichen Spitals – empfiehlt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege Umplanungen zu prüfen, um bestimmte Bereiche der freigelegten Bodendenkmäler zu erhalten bzw. in noch nicht archäologisch untersuchten Arealen die Eingriffe in die Denkmalsubstanz zu vermeiden oder zu verringern. Für Teilflächen kann eine fachgerechte, konservatorische Überdeckung Eingriffe in die Denkmalsubstanz verringern. Bei der Planung und Durchführung dieser Maßnahmen berät das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege im Einzelfall. Genauere Informationen finden Sie auf der Serviceseite des BLfD (http://www.blfd.bayern.de/bodendenkmalpflege/service/) unter dem Stichwort „Konservatorische Überdeckung: Anwendung - Ausführung - Dokumentation" oder unter dem Link: http://www.blfd.bayern.de/medien/konservatorischeueberdeckung_2016-06-28.pdf Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden bzw. ist eine konservatorische Überdeckung des Bodendenkmals nicht möglich, ist als Ersatzmaßnahme eine archäologische Ausgrabung durchzuführen. Wir bitten Sie folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:	Die Tiefgarage am Areal ist ein Hauptbestandteil der Planu8ngen und aus städtebaulicher Sicht absolut notwendig. In der eigens dafür ins Leben gerufenen Arbeitsgruppe wurde eine Integration von Teilen der Bodendenkmäler in das Gebäude geprüft. Leider ist die Lage der Funde so unglücklich, dass es mit für das Vorhaben verträglichen Umplanungen auf Seiten des Investors nicht möglich war eine Integration und Erlebbarmachung vor Ort (zumindest nicht unter Beibehaltung der derzeitigen historischen Stadtorte) zu erreichen.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Seite 6	
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege hat bereits in diesem Verfahren die fachlichen Anforderungen formulieren. Wir weisen darauf hin, dass qualifizierte Ersatzmaßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung der erforderlichen Arbeiten zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Sollte eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden sein, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/1 (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2). Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage: http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern). In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens"]) vorzunehmen.	Die archäologische Grabung findet demnach auf dem gesamten Gelände statt um am Ende eine Freimachung des Areals zu erwirken. Die denkmalrechtliche Erlaubnis für die Grabungen liegt vor. Die archäologische Grabung soll auch weiterhin durch die Stadt Amberg in enger Zusammenarbeit mit der Regierung stattfinden.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge
Behindertenbeauftragter ☒ **Stellungnahme** DIN 18040 ist zu beachten und die Belange der Menschen mit Behinderung sind zu berücksichtigen!	Die Information wird an den Architekten und das Planungsbüro für die Freiflächen weitergegeben.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge
Jugendamt ☒ **Stellungnahme** Angedacht: ca. 2600 m² Wohnen • Familien mit Kinder – Grünflächen – Kindgerechte Flächen (Freiraum...) – Spielplatz	Da es sich bei den Freiflächen um eine Erweiterung der Fußgängerzone handelt werden Grünflächen nicht festgesetzt, auch ein Spielplatz im Herkömmlichen Sinne wird nicht geplant. Die Freiflächen sollen jedoch allen Altersgruppen gerecht werden. Hierauf wird ein Augenmerk gelegt.

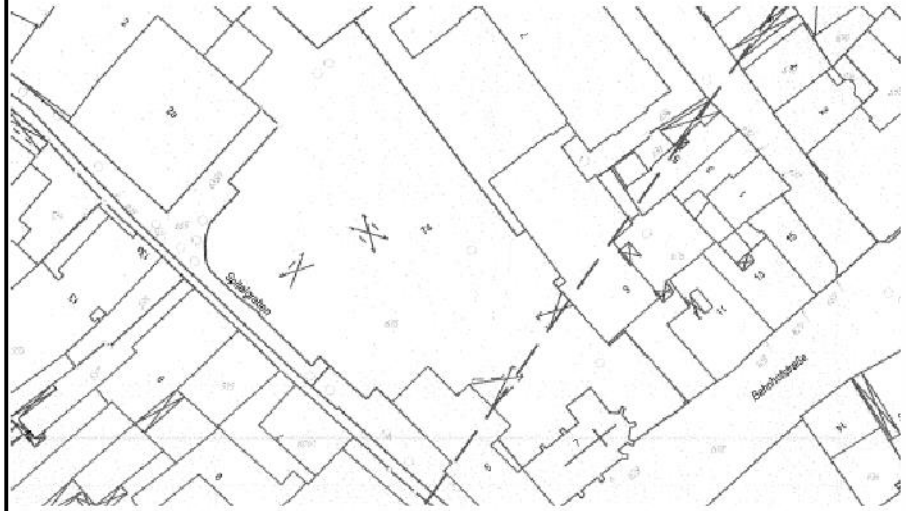
Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge
Hochbauamt Seite 1 **Anlage zu Bebauungsplan Aufstellungsverfahren Amberg 134 „Bürgerspitalareal"** **Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange** **Stellungnahme von Amt 5.3** - Die Beseitigung des oberirdischen Parkplatzes der Schule kann nur festgelegt und realisiert werden, wenn die Herstellung der Tiefgaragenstellplätze gesichert ist. - Das Trafogebäude ist derzeit in städtischem Besitz und beinhaltet zum einen einen Raum, der zur Sporthalle Wirtschaftsschule gehört sowie den Trafo der Stadtwerke. Dieses Gebäude sollte in städtischem Besitz verbleiben, da es der Nutzung entspricht. - Der öffentliche Raum vor dem Erweiterungsgebäude der Schule, Rückgebäude Bahnhofstraße 9, muss entsprechend der Funktion als neuer Haupteingang der Schule gestaltet werden, verkehrssicher, barrierefrei in entsprechender Größe (d.h. eventuell Einschränkung von Einbauten und Sondernutzung). - Die Feuerwehrzufahrt entlang dem Schulgrundstück sollte mindestens öffentlich gewidmet werden bzw. in städtischem Besitz verbleiben, soweit sie keine Grundrissflächen der Tiefgarage betrifft. Diese Freifläche ist für die Erschließung und den Unterhalt der Schule erforderlich. - Der Zugangsbereich von der Bahnhofstraße zum Haupteingang Wirtschaftsschule ist in einer ausreichenden Breite (ca. 12 m nach bisherigem B-Plan) mindestens öffentlich zu widmen bzw. soweit er nicht über dem unterirdischen Bauwerk Tiefgarage liegt, in städtischem Besitz zu belassen. Der Bereich zwischen Gebäude Bahnhofstraße 9 und der Tiefgaragenzufahrt wird für die Verlegung von unterirdischen Versorgungsleitungen für die Wirtschaftsschule gebraucht. - Die inzwischen umgesetzte Planung sieht den Hauptzugang zur Schule über eine öffentliche Verkehrsfläche zwischen Schule und Spitalkirche vor entsprechend dem geltendem Bebauungsplan. Dies ist weiterhin erforderlich. - Zwischen Schulgebäude, nordwestlicher Ausgang, und der Sporthalle muss eine ungehinderte barrierefreie fussläufige Verbindung bestehen. - Ebenso sollte die Fläche des Fußwegs zwischen Schulgelände und Sporthalle in städtischem Besitz verbleiben bzw. öffentliche Fläche sein. Verkehrssicherheit, Unterhalt etc. sind vom Betreiber der Schule, Stadt Amberg, zu gewährleisten.	Der Wegfall der Oberirdischen Parkplätze ist nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanverfahrens, da sie sich außerhalb des Geltungsbereichs befinden. Das „Trafohäuschen" befindet sich ebenfalls außerhalb des Geltungsbereichs, wird aber weiterhin Bestand haben. Der Freiflächengestaltungsplan wird auch diesen Bereich berücksichtigen. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch Planzeichen dargestellt und festgesetzt. Die Fußgängerzone ist in diesem Bereich durchgängig. Der Freiflächengestaltungsplan wird diesen Übergang mit aufnehmen. Die Fläche wird öffentlich als Fußgängerzone gewidmet.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge
Hochbauamt Seite 2 - Der Fußweg an der Nordseite des Schulgebäudes/Altbau ist Fluchtweg und fußläufige Verbindung zwischen Schulgebäude und Sporthalle und Teil des Schulgrundstücks und kann somit nicht mit fremdem Fahrverkehr belegt werden. - Die Wegeverbindung Schule – Sporthalle muss über eine für Fußgänger verkehrstechnisch sicher nutzbare Fläche erfolgen. - Das bestehende Schulgrundstück ist in seinen bisherigen Grenzen für die rein schulische Nutzung zu erhalten. Als Vertreter des Sachaufwandträgers für die baulichen Anlagen ist Amt 5.3 bislang keine Zustimmung oder Freigabe einer Veränderung seitens Schulamt oder Liegenschaftsamt zugegangen. - Einer Aufnahme der nördlichen Zuwegung entlang dem Schulgebäude bis zur Sporthalle in den Bebauungsplan können wir deshalb nicht zustimmen. - Das Höhenniveau des Pausenhofes der Schule muss erhalten bleiben, da ebenfalls die Zugänge ins Schulgebäude im Bestand erhalten bleiben. - Die Notausgänge einer Tiefgarage können nur im öffentlichen Bereich sein, nicht im Pausenhof. - Die Grenze des Schulgrundstücks ist entsprechend dem Grundriss der Tiefgarage Wirtschaftsschule nach Westen zu verschieben, um den Bauunterhalt klar zu regeln. - Die geltende Planung der Außenflächen sieht einen offenen Übergang zwischen Schulgelände und öffentlicher Verkehrsfläche vor (eventuell Verlegung der Grundstücksgrenze auf die Baukante der gebauten TG). - Der Neubau des Rückgebäudes Bahnhofstraße 9 (Reichertbau) erfolgt entsprechend dem Bestand zweigeschossig mit Dachgeschoss. Dieses Dachgeschoss ist für die schulische Nutzung unumgänglich (II+D). - Die Gebäudekante Ziegelgasse 5 entlang der Tiefgaragenabfahrt sollte nur wie beim Schulgebäude als Baugrenze definiert werden. Dadurch lässt sich gegebenenfalls die Tiefgaragenabfahrt verändern, also auch im jetzigen Bestand Überbauungen des Schulgrundstücks bestehen. - Das Baufenster der Sporthalle, Spitalgraben 2, sollte im Verhältnis zur Nachbarbebauung ebenfalls eine Dreigeschossigkeit erhalten. - Das Gebäude Bahnhofstraße 5 (Eckert-Gebäude) ist kein Baudenkmal. - Die Baugrenzen für den Verbindungsbau zwischen bestehendem Schulgebäude und Erweiterungsgebäude sind großzügiger zu setzen. - Die Baugrenze des Erweiterungsgebäudes, Ostfassade (Anbau an das Nachbargebäude) entspricht nicht den vorgelegten Plänen der Schulbaumaßnahme. Hierauf ist Rücksicht zu nehmen. - Die Grenze der unterschiedlichen Nutzung entspricht im Neubaubereich der Schulbaumaßnahme (Bahnhofstraße 9) nicht der vorgelegten Planung.	Dem wurde Sorge getragen und der Bereich sogar aus dem Geltungsbereich genommen. s.o. In Rücksprache erfolgt sogar eine Vergrößerung der Fläche. Das Höhenniveau wird beibehalten. Sämtliche Tiefgarage-Notausgänge des Vorhabens befinden sich innerhalb der Baugrenzen/Baulinien. Der Grenzverlauf und somit der Geltungsbereich wurden der Situation angepasst. s.o. Die Freiflächenplanungen sollte im besten Fall abgestimmt werden. Hierzu wären die angepassten Planungen von Seiten des Hochbauamtes notwendig. Der sogenannte Reichertbau liegt außerhalb des Geltungsbereichs. Auch der Bereich der Ziegelgasse 5 liegt nicht innerhalb des Geltungsbereiches. Ebenso ist das Baufenster der Sporthalle nicht im Geltungsbereich. Am Eckertgebäude befand sich eine Tafel, die unter Denkmalschutz stand, daher wurde das D aufgenommen. Es ist mittlerweile in Realität und im Plan entfernt. Der Geltungsbereich umfasst den Neubau der Wirtschaftsschule nicht.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge
Hochbauamt Seite 3 - Die Flurnummer 635/1 ist öffentliche Straßenfläche und sollte als Option für eine öffentliche Verbindung zwischen Spitalgraben und Ziegelgasse in städtischem Besitz verbleiben. Außerdem ist hier das Abstandsflächenrecht bezüglich Kino zu beachten (Stadtplanung). - Mindestens die gesamte Grundrissfläche der Tiefgarage sollte auch im oberirdischen Bereich an Ten Brinke veräußert werden, um den Bauunterhalt klar zu regeln. - Die Breite der Verkehrsfläche Spitalgraben als öffentliche Fläche sollte zwischen den Gebäuden Bahnhofstraße 5 und Spitalgraben 2 a egalisiert werden (Tiefbauamt). - Um die Spitalkirche ist mindestens ein Streifen von 2 m in städtischem Besitz zu belassen als Arbeitsraum für Maßnahmen an der Spitalkirche. - Im Hinblick auf die Gestaltungsmöglichkeit eines dem Baudenkmal angemessenen Freiraums und öffentlichen Platz sollte jedoch ein größerer Bereich um die Spitalkirche in städtischem Besitz verbleiben, an der Nordfassade sowie der gesamte Raum zwischen Spitalkirche und Bahnhofstraße 9 (Kollision mit Tiefgaragenabfahrt). - Die Fernwärmeleitung zur Wirtschaftsschule soll möglichst in städtischem Grund verlaufen, minimaler Abstand zur Spitalkirche 2 m, ansonsten sind Dienstbarkeiten erforderlich. - Die fußläufige Durchquerung des Quartiers zwischen Bahnhofstraße und Ziegeltor sollte beibehalten werden, da sie die Anbindung der Ziegeltorgarage an die Altstadt verbessert. Siehe Anlage: Zusammenfassung - 21.08.2014, Stellungnahme zum Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 91 vom 21.07.2014 - 03.11.2016, Email, Stellungnahme zum Aufstellungsbeschluss AM 134, Bürgerspitalareal - 13.01.2017, Stellungnahme zum Grunderwerb Ten Brinke	Die Verbindung wird öffentlich gewidmet. Die Besitzverhältnisse sind nicht im Bebauungsplan zu regeln. Es gelten in der Innenstadt und somit auch im Bebauungsplan nicht die Abstandflächen der BayBO. Der Abstand verändert sich jedoch zu der Planung des rechtskräftigen Bebauungsplans kaum. s.o. Ein Bebauungsplan kann keine Besitzverhältnisse regeln. Der Abstand von 2 Metern zur Tiefgarage wurde nach Möglichkeit von der Tiefgaragenplanung frei gelassen. Lediglich in einem kleinen Bereich kann der Abstand auf Grund des nun zusätzlich geplanten Tiefgaragenabschnitts für den sogenannten Eckertbau nicht eingehalten werden. Eine technische Sicherung ist laut Investor möglich. Durch die öffentlich als Fußgängerzone gewidmeten Flächen wird der Spitalkirche aus Sicht der Stadtplanung ausreichend Freiraum gegeben. Durch den im Verfahren des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu erstellenden Freiflächengestaltungsplan wird die Gestaltung der Fläche weiter fixiert. Eine gemeinschaftliche Lösung der Stadt Amberg (und deren Konzept) mit dem Investor wird angestrebt. Die Fernwärmeleitung wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. Dieser Bereich befindet sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes AM 134 „Bürgerspitalareal“

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge
Feuerwehr Amberg ☒ **Stellungnahme** Wir weisen hier wie bereits schon in früheren Stellungnahmen zu diesem Bereich darauf hin, daß die Tiefgaragendecke mit entsprechender Tragfähigkeit (Achslast 10 to) zum befahren mit Feuerwehrfahrzeugen erstellt werden muß, da hier die Zufahrt zur Schule sichergestellt werden muß sowie die weiter in diesem Bereich sich befindlichen Gebäude. Im Bereich vor der Spitalkirche wurden an uns bereits seitens des Eigentümers des Eckertbaus die Anfrage gestellt, ob im Bereich vor der Spitalkirche eine Anleiterung des Gebäudes zur Sicherstellung des zweiten Flucht- und Rettungsweges möglich ist. Sollten hier Veränderungen in der Gestaltung des Vorplatzes vorgenommen werden, muß dies bereits bei der Planung und Genehmigung des Umbaus mit berücksichtigt werden, um die Fläche für die Aufstellung eines Hubrettungsfahrzeuges frei zu halten bzw. einen baulichen zweiten Rettungsweg zu schaffen. Weiter verweisen wir auf unsere Stellungnahme zum Sanierungsgebiet K vom 03.02.2014.	In der Stellungnahme vom 03.02.2014 wird zusätzlich ein benötigter Oberflurhydrant „Mittig in Höhe der Schule“ erwähnt. Es ist zu prüfen, ob dieser bei der jetzigen Planung noch dort benötigt wird und es muss ein geeigneter Standort bestimmt werden. Die benötigte Tragfähigkeit wird an den Investor weitergegeben. Der Bereich der Aufstellfläche für den sogenannten Eckertbau wird nach derzeitigem Planungsstand nicht beeinträchtigt.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge
Stadtjugendring Amberg ☒ **Stellungnahme** Aufgrund der zentralen Lage an den Laufwegen der Jugendlichen eignet sich das Bürgerspitalareal für einen Aufenthaltsort für Jugendliche. Seitens des SJR Amberg liegt bereits ein Konzept für die Gestaltung eines Jugendcafés vor, das optimal in die Räume integriert werden könnte. Bisher gibt es keinen zentralen Aufenthaltsort für Jugendliche in der Altstadt. Im Sinne einer jugendfreundlichen Stadt wäre dies dringend notwendig. Entsprechende Planungen sollten daher beim Bürgerspitalareal berücksichtigt werden.	Die geplanten Nutzungen im Bereich des Bürgerspitals sehen derzeit keine Nutzungen in diesem Bereich vor. Die Lage wäre zum einen durch die Nähe zur Wirtschaftsschule und zum Bahnhof zwar geeignet, trotzdem entstehen in diesem Bereich zu viele Nutzungskonflikte durch die Geplanten Nutzungen. Ein Jugendcafe sollte auf städtischem Grund ohne zu hohe wirtschaftliche Verpflichtungen entstehen. Die Idee wird an die Stadtentwicklung weitergegeben um im Rahmen des ISEK diskutiert zu werden und einen geeigneteren Standtort zu finden.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge
Bayernwerke **Richtfunkstrecke: RF 98470644** **Beteleiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung** **Hier: Bebauungsplanaufstellungsverfahren Amberg 134 „Bürgerspitalareal"** Ihr Schreiben vom: 25.01.2017 Ihr Zeichen: 5.1.1 Kl Sehr geehrte Damen und Herren, im Geltungsbereich befinden sich die folgenden Anlagen unseres Unternehmens: **Richtfunkstrecke: RF 98470644** Für die Richtigkeit der in den Lageplan eingetragenen Richtfunkstrecke besteht jedoch keine Gewähr. Die Maßangaben beziehen sich stets auf die tatsächliche Leitungsachse im Gelände. **Bei Einhaltung unserer Auflagen und Hinweise können wir dem Bauvorhaben zustimmen.** Die maximale Bauhöhe darf 120 m über EOK nicht überschreiten.  	Die Richtfunkstrecke wird durch die Planungen nicht beeinträchtigt.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge
IHK Regensburg ☐ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Die IHK Regensburg für Oberpfalz/Kelheim begrüßt das Bebauungsplanaufstellungsverfahren sowie die damit verbundene Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans für das Bürgerspitalareal. Die Stadt Amberg schafft damit die Voraussetzungen für die Umsetzung des wettbewerblichen Dialogs. Die Planfläche spielt für die Verbesserung der Attraktivität der Amberger Innenstadt eine sehr wichtige Rolle. Ziel muss es deshalb sein, auf diesem innerstädtischen Filetstück einen attraktiven Mix aus Einzelhandel, Dienstleistungsflächen für Büros, Kanzleien und Praxen sowie Wohnungen zu schaffen. Weil für die geplanten Wohnungen, aber auch für die Handels- und Dienstleistungsflächen Stellplätze geschaffen werden müssen, ist aus Sicht der IHK im Rahmen der Baumaßnahmen auf dem Bürgerspitalareal die Schaffung einer Tiefgarage notwendig. Damit die neuen Handels- und Dienstleistungsflächen für potentielle Mieter und Käufer attraktiv sind und damit die geplante Belebung der Innenstadt mit diesen neuen Betrieben wirksam werden kann, muss in dieser Tiefgarage neben den geforderten Quartiersparkplätzen auch eine ausreichend Zahl öffentlicher Parkplätze geschaffen werden. Wichtige Voraussetzung für die geplante Belebung durch die neuen Angebote auf dem Bürgerspitalareal und im neuen Forum ist außerdem, dass die Zufahrt in diese Tiefgarage für die Kunden so einfach wie möglich sein muss. Erreicht wird dieses Ziel aus Sicht des IHK Gremiums dann, wenn die gemeinsame Zufahrt zu den Tiefgaragen für das Bürgerspital und das Forum zentral über die Bahnhofstraße erfolgt und unten in beide Teilbereiche abzweigt. Die Ausfahrten könnten dann separat über die Untere Nabburger Straße und die Ziegelgasse erfolgen. Eine einfachen Zufahrt in die notwendige neue Tiefgarage über die Bahnhofstraße wird gleichzeitig dazu beitragen, dass der Parkplatzsuchverkehr in der Innenstadt verringert wird. Amberg, 2. März 2017 Ort, Datum Unterschrift, Dienstbezeichnung **Dipl.-Betriebswirt (FH) Schmalzl** **Leiter der Geschäftsstelle Amberg-Sulzbach**	Die Durchweg positive Stellungnahme aus Sicht der IHK wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge
Regierung der Oberpfalz Sehr geehrte Damen und Herren, mit den o.g. Bauleitplanverfahren sollen durch die Ausweisung einer Mischgebietsfläche die baurechtlichen Voraussetzungen für einen Nutzungsmix aus Einzelhandels-, Wohn- und Dienstleistungsnutzungen geschaffen werden. Der genaue Umgriff des Vorhabens und textliche Festsetzungen stehen derzeit noch nicht fest und werden im Rahmen des Verfahrens geklärt. Aufgrund der Lage im Stadtkern entspricht die Planung den Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms (LEP) zur Siedlungsstruktur. Aussagen zur Anzahl der Ladeneinheiten, beabsichtigten Sortimenten und Verkaufsflächen sind in den Planunterlagen nicht enthalten. Aufgrund der Größenordnung der für Handel und Dienstleistungen vorgesehen Flächen (ca. 2700 m²) können unter Umständen die landesplanerischen Einzelhandelsziele (vgl. 5.3.1 bis 5.3.3 LEP Bayern 2013) für die Planung relevant werden. Diese gelten nicht nur für baurechtlich sondergebietspflichtige Einzelhandelsgroßprojekte i. S. v. § 11 Abs. 3 BauNVO, sondern auch für Agglomerationen von nicht-großflächigen Einzelhandelsbetrieben im räumlich-funktionalen Zusammenhang, die überörtlich raumbedeutsam sind. Eine abschließende landesplanerische Bewertung, ob für die Planung die landesplanerischen Einzelhandelsziele relevant sind, kann derzeit aufgrund der fehlenden Angaben des Bebauungsplanentwurfs zur Anzahl an Ladeneinheiten sowie zu sortimentsbezogenen Verkaufsflächen nicht erfolgen. Diesbezügliche Festsetzungen sind daher in den Planunterlagen zu ergänzen, um die Anpassungspflicht der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB zu gewährleisten.	Es wird die fachliche Stellungnahme zur Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 2 Abgewertet. Eine überörtliche Bedeutsamkeit wird jedoch auf Grund des Nutzungsmixes nicht gesehen.

Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschläge
Ohne abwägungsrelevante Einwände wurde sich beteiligt von: • Polizei Amberg • Telekom • Pledoc • Amt für Digitalisierung Breitband und Vermessung • Stadtverband für Sport • Katholisches Stadtdekanat • Kulturreferat • Amt 3.23 Katastrophenschutz • Referat 3 • Referat 5.5 Bauverwaltung • Referat 5.1.2 Grünplanung und Landespflege	