

<p><b>Sitzungsvorlage</b></p> <p>Federführend: 61 Stadtplanungsamt</p> <p>Beteiligt: Referat 6</p>	<p><b>Vorlage- Nr:</b>      <b>VO/2011/0422-61</b></p> <p>Status:                      öffentlich</p> <p>Aktenzeichen:</p> <p>Datum:                      17.08.2011</p> <p>Referent:                    Ilk Michael</p> <p>Amtsleiter:                Lang Harald</p> <p>Sachbearbeiter:         Dietz Kristina</p>						
<p><b>Bebauungsplanverfahren Nr. 218 E mit integriertem Grünordnungsplan für das Gebiet zwischen der Ludwigstraße und der Bahnanlage, nördlich der Zollnerunterführung</b></p> <p><b>Änderung des Bebauungsplans Nr. 218 D</b></p>							
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 15%;">Datum</td> <td style="width: 55%;">Gremium</td> <td style="width: 30%;">Zuständigkeit</td> </tr> <tr> <td>14.09.2011</td> <td>Bau- und Werksenat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	14.09.2011	Bau- und Werksenat	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
14.09.2011	Bau- und Werksenat	Entscheidung					

- **Entwicklungsplan für das Gebiet zwischen Zollnerstraße, Ludwigstraße, Memmelsdorfer Straße und Bahnanlage**
- **Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**
- **Billigung der Planung**
- **Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**
- **Beschluss über die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

**I. Sitzungsvortrag:**

**A. Entwicklungsplan für das Gebiet zwischen Zollnerstraße, Ludwigstraße, Memmelsdorfer Straße und Bahnanlage**

**1. Anlass und Ziel der Planung**

Der Rahmenplan „Aktive Kettenbrücke-Königstraße-Bahnhof“, der 2009 vom Stadtrat beschlossen wurde, sieht eine städtebauliche Aufwertung und Weiterentwicklung des Bereichs zwischen Bahnhof und Kettenbrücke vor. Der Rahmenplan schließt auch den Bereich westlich der Bahnanlage zwischen Zollnerstraße, Ludwigstraße und Memmelsdorfer Straße mit ein und schlägt die Ecke Zollnerstraße/ Ludwigstraße als Hotelstandort vor.

Im Jahr 2010 wurde vom Amt für Wirtschaft (in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt) ein Investoren-Wettbewerb zur Errichtung eines Hotels ausgelobt, aus dem der Entwurf der A.H. Investhotel GmbH hervorging, welcher nun zeitnah umgesetzt werden soll.

Mit der Errichtung des Hotels durch die A.H. Investhotel GmbH erhofft sich die Stadt einen Impuls für die weitere Entwicklung der Flächen westlich der Bahnanlage zu setzen. Ein

Großteil der Flächen befindet sich in städtischer Hand und ist mittelfristig als Entwicklungsfläche denkbar.

Um für die zukünftige Entwicklung einen Rahmen zu setzen, wurde für den Bereich westlich der Bahnanlage zwischen Zollnerstraße, Ludwigstraße und Memmelsdorfer Straße vom Stadtplanungsamt ein Entwicklungsplan erarbeitet, der die gewünschte städtebauliche Struktur und Nutzung für den Bereich definiert und mögliche Gestaltungsvarianten als Anregung für eine mögliche Bebauung aufzeigt.

Der für die Realisierung des Hotels planungsrechtliche aufzustellende Bebauungsplan Nr. 218 E stellt dabei den ersten Umsetzungsschritt des Entwicklungsplans für das Gebiet zwischen Zollnerstraße, Ludwigstraße, Memmelsdorfer Straße und Bahnanlage dar.

## **2. Lage und Beschreibung des Plangebietes**

Das Gebiet erstreckt sich entlang der Ludwigstraße zwischen der Zollnerstraße und der Memmelsdorfer Straße und grenzt im Osten direkt an die Bahnanlage. Ein Großteil des Gebietes ist mit eingeschossigen Hallen bebaut. Diese werden als städtische Lagerräume für den Katastrophenschutz und für Fundfahräder genutzt, außerdem sind dort eine Glaserei und ein Elektrotechnikfachhandel angesiedelt. An der Ecke Memmelsdorferstraße/ Ludwigstraße befinden sich zwei- und dreigeschossige Wohngebäude mit Eigentumswohnungen und daran südöstlich anschließend das Zollamt.

## **3. Rechtliche Ausgangslage**

Im Flächennutzungsplan der Stadt Bamberg ist der gesamte Bereich als Sondergebiet mit Zweckbestimmung Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsnutzung festgesetzt.

Für den Großteil des Geltungsbereichs des Entwicklungsplans ist kein Bebauungsplan vorhanden. Lediglich an der Ecke Zollnerstraße/ Ludwigstraße ist durch den B-Plan Nr. 218 D eine Teilfläche als Gewerbegebiet festgesetzt. Für die Ecke Memmelsdorfer Str./ Ludwigstraße ist im B-Plan 212 E/ 213 A (1988) ein Mischgebiet ausgewiesen, das die vorhandene Wohnbebauung einschließt.

Die Grundstücke mit den Fl. Nrn. 5700, 5700/1, 5700/2 und 5700/4, mit einer Gesamtgröße von ca. 12.276 m<sup>2</sup>, befinden sich in städtischem Besitz.

Am 22.07.2009 hat der Stadtentwicklungs-Senat und am 29.07.2009 der Stadtrat den Rahmenplan „Aktive Kettenbrücke-Königstraße-Bahnhof“ beschlossen. Der Rahmenplan geht in diesem Bereich von folgenden Zielsetzungen aus: Der Entwicklung eines Hotelstandorts und einer Neubebauung für Dienstleistung, Büro und Handwerk.

Der Rahmenplan aus dem Jahr 2009 soll nun für den Bereich zwischen Zollnerstraße, Ludwigstraße, Memmelsdorfer Straße und Bahnanlage in einem Entwicklungsplan weiter verfeinert werden.

## **4. Entwicklungsplan**

Der Entwicklungsplan sieht als städtebauliches Ziel eine den Straßenrand begleitende Bebauung entlang der Ludwigstraße vor. Zur Ludwigstraße ist eine zwei- bis dreigeschossige Bebauung vorgesehen. Die Ecke Zollnerstraße/ Ludwigstraße soll durch eine drei- bis viergeschossige Bebauung betont werden. Im Rückbereich zur Bahn sind bis zu zweigeschossige Gebäude denkbar. Die zwei getrennten Baurahmen an der Ecke Memmelsdorfer Straße/ Ludwigstraße zeichnen den Gebäudebestand ab. Für den Großteil der Flächen sind Geschäfts-, Büro-, Hotel- und Verwaltungsnutzungen denkbar, was auch der Darstellung des FNP entspricht. Eine Ausnahme bildet der Bereich Ecke Memmelsdorfer Straße/ Ludwigstraße, wo neben Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsnutzung aufgrund des Bestands auch eine Wohnnutzung möglich ist.

Der Entwicklungsplan soll die Grundzüge für die zukünftigen städtebauliche Struktur und Nutzung des Gebietes vorgeben. Innerhalb des Entwicklungsplans sind verschiedene Gestaltungsvarianten denkbar.

## **B. Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 218 E**

### **1. Anlass der Planung**

Die Stadt Bamberg beabsichtigt, das Gebiet zwischen der Ludwigstraße und der Bahnanlage, nördlich der Zollnerunterführung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hotel zu entwickeln.

Im Jahr 2008 wurde von der Stadt Bamberg eine Hotelbedarfsanalyse in Auftrag gegeben. Unter Berücksichtigung der zukünftigen touristischen Entwicklungspotentiale und der prognostizierten Zunahme der Touristenzahlen, wird für die nächsten 10 Jahre ein Gesamtbedarf von ca. 350 zusätzlichen Zimmern in Bamberg benannt. Neben dem fehlenden Angebot im 5-Sterne-Bereich wird vor allem auch im Budgetbereich (1-2 Sterne) eine Versorgungslücke gesehen.

Der Rahmenplan „Aktive Kettenbrücke-Königstraße-Bahnhof“, der 2009 vom Stadtrat beschlossen wurde, sieht für die Ecke Zollnerstraße/ Ludwigstraße einen Hotelstandort vor.

Daraufhin wurde 2010 von der Stadt Bamberg das Grundstück an der Ecke Zollnerstraße/ Ludwigstraße für die Errichtung eines Hotels ausgeschrieben. Ziel war die Errichtung einer qualitätvollen straßenbegleitenden Neubebauung mit mindestens drei und maximal vier Geschossen. Zur Betonung und Fassung des Kreuzungsbereichs sollte die Bebauung an der Ecke Zollnerstraße/ Ludwigstraße einen städtebaulichen Hochpunkt bekommen. Für die Nutzung wurde entsprechend der Hotelbedarfsanalyse ein Hotel im unteren Preissegment gefordert.

Im Zuge dieser Ausschreibung erhielt der Bieter A.H. Investhotel GmbH den Zuschlag, dessen Entwurf nun realisiert werden soll.

Städtebauliche Grundlage ist sowohl der Rahmenplan „Aktive Kettenbrücke – Königstraße – Bahnhof“, als auch der 2011 vom Stadtplanungsamt erarbeitete Entwicklungsplan für den Bereich zwischen Zollnerstraße, Ludwigstraße, Memmelsdorfer Straße und Bahnanlage, der als städtebauliche Struktur für die Ecke Ludwigstraße/ Zollnerstraße eine dreiviergeschossige straßenrandbegleitende Bebauung zur Fassung und Betonung des Kreuzungsbereichs vorsieht.

Für die planungsrechtliche Umsetzung eines Hotelneubaus ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Die A.H. Investhotel GmbH hat mit Schreiben vom 4. Juli 2011 um die Aufstellung eines Bebauungsplanes gebeten.

### **2. Art des Verfahrens**

Mit dem Bebauungsplan sollen Maßnahmen der Innenentwicklung vorbereitet werden, der Bebauungsplan kann daher gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden. In den Bebauungsplan Nr. 218 E wird ein Grünordnungsplan integriert. Die Erstellung eines Umweltberichts ist nicht erforderlich.

### **3. Lage und Beschreibung des Plangebietes**

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Rand der Bamberger Innenstadt. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3900 m<sup>2</sup> und liegt zwischen Ludwigstraße,

Bahnanlage und nördlich der Zollnerunterführung. Der Bahnhof ist ca. 200 m entfernt. Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Sanierungsgebietes „Aktive-Kettenbrücke-Königstraße-Bahnhof“.

Auf dem Grundstück befinden sich zwei eingeschossige Lager- und Betriebsgebäude, die in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts errichtet wurden. Das Gebäude Ludwigstr. 20 (ehemaliger Wein Hess) steht seit mehreren Jahren leer, das Gebäude Ludwigstr. 18 a wird vom Entsorgungs- und Baubetrieb als Aufenthaltsraum genutzt. Es handelt sich um keine erhaltenswerte Bausubstanz. Der Rest des Grundstücks wird als privater Parkplatz genutzt. Das Gelände ist fast vollständig versiegelt.

Die Umgebung des Plangebietes ist von einer heterogenen städtebaulichen Struktur geprägt. Im nördlich angrenzenden Bereich entlang der Bahnanlage sind vorwiegend eingeschossige Hallenbauten mit Nebengebäuden zu finden. Die Klosterstraße ist durch eine drei- und viergeschossige Blockrandbebauung beidseitig eingefasst. Die westliche Seite der Ludwigstraße in Richtung Bahnhof ist mit einer drei- und viergeschossigen Blockrandbebauung überwiegend geschlossen bebaut. Der Bereich südlich der Zollnerunterführung wird durch ein dreigeschossiges Eckgebäude begrenzt. Ein Großteil der Flächen dient als Parkplatz. Nach dem Rahmenplan soll in diesem Bereich der Regionale Omnibusbahnhof entstehen.

#### **4. Erschließung**

Das Plangebiet ist mit öffentlichen und privaten Verkehrsmitteln sehr gut erreichbar. Der Bahnhof befindet sich in fußläufiger Entfernung. Über den Bahnhofsvorplatz besteht Anbindung an zahlreiche Linien des regionalen Omnibusverkehrs und an das Stadtbusnetz. Ein Taxistand befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Die Ludwigstraße ist eine überörtliche Hauptverkehrsstraße und ein Teil der bahnparallelen Innenstadttangente und stellt damit eine wichtige Süd-Nord-Verbindung westlich der Bahnlinie dar. Die Zollnerstraße stellt die Anbindung von Bamberg Ost in Richtung Bahnhof und Innenstadt her. Im Kreuzungsbereich Ludwigstraße / Zollnerstraße/ Klosterstraße verläuft die Hauptradwegverbindung „Cityroute“.

Als Ausgangspunkt für Erkundungen des Stadtgebiets ist der Standort sehr gut geeignet. Die Fußgängerzone und die Altstadt sind zu Fuß in ca. 10 Minuten und mit dem Stadtbus in ca. 5 Minuten erreichbar.

#### **5. Rechtliche Rahmenbedingungen**

##### 5.1 Darstellung im Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan von 1996 ist der Bereich als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsnutzung dargestellt. Östlich erstrecken sich Flächen für Bahnanlagen, westlich des Kreuzungsbereichs befinden sich gemischte Bauflächen.

Der Landschaftsplan stellt das Gebiet als Teil einer übergeordneten Grünverbindung von Bamberg-Ost (Gartenstadt) in Richtung Innenstadt dar. Des Weiteren ist der Geltungsbereich als Bereich mit zu verbessernder Grünausstattung gekennzeichnet.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB wird der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, eine Änderung des FNP ist daher nicht erforderlich.

##### 5.2 Planungsrechtliche Grundlage

Eine Teilfläche des Geltungsbereichs ist durch den Bebauungsplan Nr. 218 D aus dem Jahr 1991 überplant und als Gewerbegebiet mit einem zulässigen Geschoss ausgewiesen. Für den Rest des Geltungsbereichs ist kein Bebauungsplan vorhanden.

##### 5.3 Eigentumsverhältnisse

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke 5700/1 und 5700/4. Beide Grundstücke befinden sich noch im Besitz der Stadt Bamberg. Die Veräußerung der Grundstücke an die

"EXENTA GbR" wurde in der Sitzung des Finanzsenats vom 26.07.2011 beschlossen.

#### 5.4 Denkmalschutz

Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb des Weltkulturerbes Bamberg. Der Bereich des Stadtdenkmals grenzt an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes an, schließt diesen jedoch nicht mit ein. Aufgrund der unmittelbaren Umgebung zum Stadtdenkmalbereich handelt es sich trotzdem um einen stadtgestalterisch sensiblen Bereich.

### **6. Ziele und Zweck der Planung**

Mit der Errichtung eines 1-2 Sterne Hotels an der Ecke Zollnerstraße/ Ludwigstraße wird das Übernachtungsangebot Bambergs ergänzt. Nach Aussage der Hotelbedarfsanalyse von 2008 ist besonders im Bereich des Budget- und Niedrigpreis-Segments eine Erweiterung des Angebots in Bamberg nötig. Der Standort in direkter Nähe zum Bahnhof ist ideal, da das Hotel vom Bahnhof in wenigen Minuten zu Fuß erreicht werden kann.

Durch den Neubau wird der Kreuzungsbereich Ludwigstraße, Zollnerstraße, Klosterstraße städtebaulich gefasst und die Ecke gestalterisch aufgewertet. Im Hinblick auf die Umsetzung des Rahmenplans und der darin vorgesehenen Errichtung eines Regionalen Omnibusbahnhofs (ROB) auf dem gegenüberliegenden Gelände, soll der neue Baukörper des Hotels über den Kreuzungsbereich hinaus, bis hin zum Bahnhof wirken und den Bahnhofsvorplatz mit zukünftigem Busbahnhof städtebaulich fassen.

### **7. Konzept der städtebaulichen Planung**

#### 7.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan Nr. 218 E sieht die Ausweisung eines Sondergebietes mit Zweckbestimmung Hotel vor. Die Grundflächenzahl wird mit 0,4 festgesetzt. Dabei beträgt die Grundfläche des Gebäudes ca. 1030 m<sup>2</sup>, was einer Überbauung von ca. 30% des Baugrundstücks entsprechen würde. In die GRZ fließt jedoch die Summe aller versiegelten Flächen und damit auch die Parkplatzfläche des Hotels mit ein. Dabei darf die zulässige Grundfläche durch Stellplätze mit ihren Zufahrten überschritten werden bis zu dem durch die festgesetzte Fläche der Stellplätze bestimmten Maß, jedoch maximal bis zu einer GRZ von 0,9.

Entlang der Zollnerstraße und Ludwigstraße wird aufgrund der städtebaulich gewünschten Fassung des Eckbereichs eine Baulinie festgesetzt.

Innerhalb des Baurahmens sind max. vier Geschosse zulässig. Die Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt bei entsprechender Grundfläche und den max. zulässigen vier Geschossen ca. 1,1 und liegt damit unter dem nach BauNVO zulässigen Höchstmaß im Mischgebiet von 1,2.

#### 7.2 Bauweise

Das Gebäude soll als straßenbegleitender L-förmiger Baukörper mit Flachdach ausgebildet werden. Maximal sind vier Geschosse zulässig, diese schließen Dachaufbauten und Staffelgeschoss mit ein. Der neue Baukörper nimmt die Höhenentwicklung und die Blockrandstruktur der prägenden Bebauung auf der westlichen Seite der Ludwigstraße auf.

#### 7.3 Erschließung

Für den KfZ-Verkehr wird das Hotel über eine Zufahrt an der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs von der Ludwigstraße erschlossen. Aufgrund des Ausbaustandards als Hauptverkehrsstraße und der vorhandenen Linksabbiegespur kann das Hotel aus beiden Fahrtrichtungen gut erreicht werden. Im Rückbereich des Hotels befindet sich ein Parkplatz für die Hotelgäste. Die Anlieferung des Hotels soll ebenfalls über den Hof im Rückbereich des Gebäudes abgewickelt werden.

Die fußläufige Erschließung des Hotels erfolgt über den Haupteingang an der Ludwigstraße. Das Plangebiet ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln hervorragend erreichbar.

Im Vorbereich des Hoteleingangs sollen zwei vorhandene öffentliche Parkplätze als Haltebucht zum schnellen Be- und Entladen für Gäste und Taxis umfunktioniert werden. Die Umwidmung ist im weiteren Verfahren mit dem Straßenverkehrsamt abzustimmen.

#### 7.4 Stellplätze

Die Stellplätze sind ebenerdig im Rückbereich des Hotels, zwischen Gebäude und Bahnanlage angeordnet und sind von der Straße nicht einsehbar. Die Planung sieht die Errichtung von ca. 65 Stellplätzen vor. Die Stellplätze werden durchgrünt. Gefordert ist ein Baum pro 8 Stellplätze. Die Gestaltung wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch einen zu erstellenden Freiflächengestaltungsplan abgestimmt.

### **8. Immissionsschutz**

Für den gesamten Geltungsbereich sind aufgrund der angrenzenden Bahnanlagen und der angrenzenden Hauptverkehrsstraße Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen festgesetzt. Zur Untersuchung der auf das Hotel einwirkenden Immissionen wurde ein Gutachten erstellt. Die im Rahmen der Bauleitplanung heranzuziehenden Orientierungswerte für Verkehrsgeräusche im Mischgebiet von tags 60 dB und nachts 50 dB werden deutlich überschritten, ebenso die höher liegenden Grenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV). Das Hotel bedarf einer sorgfältigen schalltechnischen Planung und Umsetzung und ist unter anderem wird Schallschutzfenstern etc. auszustatten.

### **9. Bahnanlage und Erschütterung**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird von den Ausbauplänen der Bahn (Stand 17.08.2010) nicht berührt. Der Hotelneubau hat einen ausreichenden Schutzabstand zum geplanten Ausbaukorridor der Bahnanlage und den damit verbundenen Lärmschutzwänden. Ein Gutachten zur Berechnung der vom Bahnverkehr ausgehenden Erschütterungen hat gezeigt, dass zur Einhaltung der einschlägigen Anhaltswerte Maßnahmen am zu errichtenden Gebäude erforderlich werden.

### **10. Altlasten**

Im Jahr 2009 wurde im Auftrag der Stadt Bamberg für die Fl. Nr. 5700/1 von der isu Umweltinstitut GmbH eine Bodenuntersuchung zur Erkennung der Altlasten erstellt. Laut Gutachten sind im Gebiet zwei belastete Bereiche mit schadstoffhaltigen Auffüllungen mit einer abfalltechnischen Einstufung nach LAGA Z2 (eingeschränkter Einbau mit definierten Sicherungsmaßnahmen) bzw. Z3 (Deponieklasse I) lokalisiert worden. Die betreffenden Flächen sind bislang größtenteils versiegelt. Aufgrund der vorhandenen Altlasten sind die Stellplätze und Zufahrten im Rückbereich des Hotels mit einem wasserundurchlässigen Belag herzustellen. Weitere Untersuchungen der von Eingriffen in den Untergrund betroffenen Flächen werden vor Beginn der Baumaßnahmen durchgeführt.

### **11. Grünordnung/ Eingriffs-Ausgleichs-Regelung**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist derzeit fast vollständig versiegelt. Neben den zwei vorhandenen Gebäuden sind große Asphaltflächen, die als Parkplatz genutzt werden, vorzufinden. Lediglich entlang der Böschung zur Zollnerunterführung und entlang der nördlichen Grundstücksgrenze sind schmale Grünflächen vorhanden. Des Weiteren sind vereinzelte Sträucher und Hecken entlang der ehemaligen Grundstücksgrenze von Wein Hess innerhalb des Geltungsbereichs zu finden.

Die Planung sieht eine Begrünung entlang der nördlichen, östlichen und südlichen Grundstücksgrenze vor. Entlang der Böschung an der Zollnerstraße werden fünf großkronige, standortgerechte Laubbäume gepflanzt.

Aufgrund der vorhandenen Altlasten können die Stellflächen zum Großteil nicht mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden.

Da mit der neuen Planung keine zusätzlichen Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erwarten sind, die über das bisher zulässige Maß des Bestands und den Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 218 D hinausgehen, ist kein Ausgleich erforderlich (§ 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB).

## 12. Umweltbericht/ Umweltbelange

Für den vorliegenden Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB ist kein formeller Umweltbericht notwendig. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß §1a (6) Nr.7 BauGB werden in der Begründung behandelt.

## II. Beschlussvorschlag

1. Der Bau- und Werksenat nimmt den Bericht des Baureferates zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werksenat nimmt den Entwicklungsplan für das Gebiet zwischen Zollnerstraße, Ludwigstraße, Memmelsdorfer Straße und Bahnanlage vom 14.09.2011 zur Kenntnis.
3. Der Bau- und Werksenat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 218 E für das im Plan des Stadtplanungsamtes vom 14.09.2011 abgegrenzte Gebiet.
4. Der Bau- und Werksenat billigt das Bebauungsplan-Konzept Nr. 218 E vom 14.09.2011.
5. Der Bau- und Werksenat beauftragt das Baureferat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen eines 3-wöchigen Aushanges (Unterrichtung) mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung durchzuführen.
6. Der Bau- und Werksenat beauftragt das Baureferat die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten.

## III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

<b>x</b>	<b>1.</b>	keine Kosten
	<b>2.</b>	Kosten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
	<b>3.</b>	Kosten in Höhe von für die keine Deckung im Haushalt gegeben ist. Im Rahmen der vom Antrag stellenden Amt/Referat zu bewirtschaftenden Mittel wird folgender Deckungsvorschlag gemacht:
	<b>4.</b>	Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Personalkosten: Sachkosten:

## Anlage/n:

- Antrag der A.H. Investhotel GmbH auf Aufstellung eines Bebauungsplans

Bamberg,  
Baureferat

.....  
(Michael Ilk)  
Baureferent

Stadtplanungsamt: .....  
(Harald Lang)

.....  
(Kristina Dietz)