

| | | | |
|---|--------------------|---------------------|------------------------|
| Sitzungsvorlage | | Vorlage- Nr: | VO/2012/0005-61 |
| Federführend: 61 Stadtplanungsamt | | Status: | öffentlich |
| Beteiligt: Referat 6 | | Aktenzeichen: | |
| | | Datum: | 12.01.2012 |
| | | Referent: | Ilk Michael |
| | | Amtsleiter: | Lang Harald |
| | | Sachbearbeiter: | Dietz Kristina |
| <p>Bebauungsplanverfahren Nr. 215 A Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan für das Gebiet zwischen Lichtenhaidestraße, Jäckstraße, Magazinstraße und Main-Donau-Kanal - ehemaliges Schaeffler-Gelände Änderung des Baulinienplans Nr. 94 B</p> | | | |
| Beratungsfolge: | | | |
| Datum | Gremium | Zuständigkeit | |
| 15.02.2012 | Bau- und Werksenat | Entscheidung | |

- **Billigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Konzepts**
- **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:

1. Anlass der Planung

Der Vorhabenträger J.A. Consulting, 1. und 2. Liegenschaft GmbH, Parkweg 6, 83670 Bad Heilbrunn beabsichtigt auf Grundstücken des ehemaligen Schaeffler-Geländes Studentenwohnungen, Wohnungen und gemischte Nutzungen mit den dazugehörigen Stellplätzen zu entwickeln. Die bestehenden, z. T. denkmalgeschützten Gebäude werden dazu saniert; wo erforderlich werden Abrisse sowie bauliche Ergänzungen vorgenommen.

Der bestehende von der Stadt Bamberg genutzte Busparkplatz am Margaretendamm wird mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen, um eine planungsrechtliche Sicherung vorzunehmen. Ebenfalls wird die Kreuzung Margaretendamm/ Lichtenhaidestraße mit dem geplanten Kreisverkehr in den Geltungsbereich einbezogen, um eventuell notwendige Flächen zu sichern.

Der Vorhabenträger erklärt sich bereit zur Realisierung dieser planerischen Ziele einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Verfahren nach § 13a BauGB (Innenentwicklung) zu erstellen. Da die festgesetzte Grundfläche über 20.000 m² beträgt, ist eine überschlägige Vorprüfung erforderlich. Diese belegt, dass der

Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat. Die Prüfung ist Bestandteil des Verfahrens.

Eventuell erforderliche Sondergutachten werden durch den Vorhabenträger beauftragt. Gutachten zu Geruch, Verkehrslärm, Gewerbe- und Anlagenlärm sowie Altlasten wurden bereits durch den Vorhabenträger veranlasst. Die Ergebnisse liegen vor und fließen in die Planungen ein.

Zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist ein Vorhaben- und Erschließungsplan sowie ein Durchführungsvertrag erforderlich. Letzterer regelt alle erforderlichen Details zur Umsetzung des Vorhabens und befindet sich in Abstimmung. Er wird im nächsten Verfahrensschritt behandelt.

Durch die Wahl des Verfahrens - Vorhabenbezogener Bebauungsplan – ist der Antragsteller gezwungen, die planerischen Absichten auf seinen Flächen mit Hilfe des Vorhabenplans zu präzisieren, gleichzeitig behält die Stadt Bamberg stadtplanerisch und gestalterisch die Planungshoheit über das genannte Vorhaben.

2. Lage und Beschreibung des Plangebietes

Das ehemalige „Schaeffler-Gelände“ liegt zwischen Lichtenhaidestraße, Jäckstraße, Magazinstraße und Margaretendamm am südwestlichen Rand von Bamberg Nord.

Seit der Verlagerung der Produktion von Schaeffler liegt das Gelände nunmehr fast 20 Jahre in großen Teilen brach. Nur die Forschungs- und Entwicklungsabteilung der IDEAL Automotive GmbH (ehem. Schaeffler) ist noch am Standort verblieben. Außerdem werden einige Räumlichkeiten von der Universität Bamberg genutzt. Der Großteil der Gebäude steht leer.

Nordwestlich des Schaeffler-Geländes befindet sich der städtische Schlachthof und daran anschließend das Gewerbegebiet Lichtenhaidestraße sowie weiter nördlich das Gebiet des Bamberger Hafens. Im Osten und Süden des Geltungsbereichs schließt Wohnbebauung an die Jäck- und Magazinstraße an. Parallel zum Margaretendamm verläuft der Main-Donau-Kanal. Im Bereich zwischen Margaretendamm und Main-Donau-Kanal befindet sich ein Busparkplatz.

Das Planungsgebiet ist momentan mit ÖPNV Haltestellen an der Ottokirche, am Friedhof in der Hallstadter Straße sowie am alten Hallenbad nur unzureichend erschlossen.

Die erforderlichen sozialen Einrichtungen – Kindergarten (St.-Otto-Kindergarten), Grundschule und Teilhauptschule (Luitpoldschule) liegen in fußläufiger Entfernung zum Planungsgebiet. Inwieweit die Kapazitäten der vorhandenen Einrichtungen ausreichen, oder ob ggf. aufgrund des zukünftigen Wohngebietes und der Bewohnerstruktur eine Ergänzung im Bereich der sozialen Einrichtungen erforderlich wird, ist im weiteren Verfahren zu prüfen.

3. Planerische Vorgaben und Absichten

Vorgaben aus Regional- oder Landesplanung sowie kommunale Fachplanungen stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Der wirksame Flächennutzungsplan (Teilplan Art der Nutzung) sieht bisher ein Industriegebiet „mit eingeschränkter Nutzung“ vor. Im Teilplan Landschaftsplan ist das Areal als Gewerbesiedlungsbereich mit zu entwickelnder Grünausstattung dargestellt. Der Bereich entlang dem Main-Donau-Kanal ist als allgemeine Grünfläche ausgewiesen. Aufgrund des Entwicklungsgebots gem. §8 Abs.2 BauGB wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Sanierungsgebietes „MA“ – Margaretendamm. Die Satzung ist seit November 2011 rechtskräftig.

Durch das erstellte Altlastengutachten und die erstellten immissionsschutzrechtlichen Gutachten (Geruch, Verkehrslärm und Gewerbe- und Anlagenlärm) ist nachzuweisen, dass das geplante Vorhaben im Rahmen

der umgebenden Nutzung möglich ist. Die Ergebnisse sind in der Begründung zum Bebauungsplan zusammengefasst.

4. Rechtliche Ausgangslage

Für das Plangebiet besteht der Baulinienplan 94B aus dem Jahre 1910, der mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes 215A innerhalb dessen Geltungsbereich aufgehoben wird.

Gemäß Aussage des Vorhabenträgers wurden die vom vorliegenden Bebauungsplan-Verfahren betroffenen Grundstücke Fl. Nr. 6855, 6855/1, 6855/2, 6875/1, 6875/2, 6875/3 und 6875/4 (alle Gemarkung Bamberg) vom Vorhabenträger gekauft, sodass Verfügungsgewalt besteht. Der Eintrag ins Grundbuch wird vollzogen.

Die Grundstücke Fl. Nr. 6885/3, 6890/1, 1064, 1064/4 und 1064/6 im Bereich zwischen Margaretendamm und Main-Donau-Kanal befinden sich nicht im Besitz des Vorhabenträgers und liegen außerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans, sie werden jedoch aus planungsrechtlichen Gründen gem. § 12 Abs. 4 BauGB teilweise oder ganz mit in den Geltungsbereich einbezogen. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes soll die Stadt Eigentümerin des bestehenden Busparkplatzes werden.

Baudenkmäler sind vom geplanten Vorhaben betroffen; erste Abstimmungen mit den Denkmalschutzbehörden wurden im Vorfeld vorgenommen und werden im Rahmen der jeweiligen Bauantragsverfahren letztendlich fixiert. Die eingetragenen Baudenkmäler sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Das Plangebiet liegt außerhalb des denkmalgeschützten Ensembles der Altstadt Bamberg und außerhalb des Weltkulturerbes.

5. Planungsziele

Durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 215 A soll das seit vielen Jahren brachliegende Schaeffler-Areal samt Gebäudebestand einer neuen Nutzung zugeführt werden. Das ca. 5 ha große ehemalige Industrieareal soll in ein innenstadtnahes durchgrüntes Wohnquartier mit verschiedenen Wohnformen sowie Büronutzungen umgewandelt werden.

Die geplante städtebauliche Struktur ist aus dem Bestand entwickelt. Der Großteil der Gebäude wird erhalten und saniert. Durch gezielte Abbrüche wird der Gebäudebestand ausgedünnt und das Gebiet entsiegelt und durchgrünt. An einigen Stellen sind aus städtebaulichen und immissionsschutzrechtlichen Aspekten bauliche Ergänzungen vorgesehen. An der Ecke Margaretendamm/ Magazinstraße entsteht ein Neubau für die Verwaltung der IDEAL Automotive GmbH (ehem. Schaeffler), der den Kreuzungsbereich an der Europabrücke städtebaulich fasst und gleichzeitig als notwendige Abschirmung gegen den Verkehrslärm fungiert.

Entlang der Lichtenhaidestraße wird ein viergeschossiges Parkhaus errichtet. Der gesamte ruhende Verkehr wird in zwei Parkhäusern und einer Tiefgarage gebündelt, so dass ein autofreies Quartier entstehen kann. Die Zufahrt zu Parkhäusern und Tiefgarage erfolgt ausschließlich über die Lichtenhaidestraße. Innerhalb des Quartiers befinden sich zahlreiche fußläufige Ausgänge von den Parkebenen zu den Wohnbereichen.

Die öffentliche Erschließung des Quartiers erfolgt ausschließlich über die Jäckstraße und wird bewusst zurückhaltend angelegt. Die Erschließung dient vorrangig für die Entsorgung (Müllabfuhr), als Rettungsweg sowie zum Be- und Entladen. Planerisches Ziel ist ein fußläufig erschlossenes Quartier mit einer hohem Aufenthalts- und Wohnqualität, welches frei von Pkw-Verkehr ist.

In alle Richtungen entstehen Zugänge für Fußgänger- und Radfahrer, welche die verkehrliche Anbindung des neuen Wohnquartiers an die Umgebung sicherstellen.

Momentan handelt es sich bei dem Areal um ein fast vollständig versiegeltes Gelände. Mit der Umsetzung des neuen Wohngebietes und der geplanten Entsiegelung wird der Grünflächenanteil deutlich verbessert. Der historische Baumbestand im Bereich der Villa wird vollständig erhalten und zukünftig als öffentliche Grünfläche zugänglich gemacht.

Das vorliegende Planvorhaben ist nachhaltig: Es führt eine bisher gewerblich genutzte bzw. mindergenutzte / leerstehende Fläche einer neuen Nutzung zu und entspricht somit den Zielen der innerörtlichen Nachverdichtung bzw. des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. In weiten Teilen werden bestehende Gebäude saniert und umgenutzt, was wiederum dem Aspekt der Nachhaltigkeit Rechnung trägt.

Mit dem Vorhaben wird dem Bamberger Wohnungsmarkt erforderlicher neuer Wohnraum zur Verfügung gestellt. Für den stark nachgefragten Teilmarkt Studentenwohnungen entstehen neue Wohneinheiten.

6. Planungskonzept

Art und Maß der Nutzung

Entsprechend der geplanten Nutzung als Wohnquartier und Bürostandort, wird das Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet bzw. in den Randbereichen als Mischgebiet ausgewiesen. Das Mischgebiet erstreckt sich von der Ecke Lichtenhaidestraße/ Jäckstraße bis zum Kreuzungsbereich Margaretendamm/ Magazinstraße an dem der Neubau für die IDEAL-Automotive GmbH entstehen soll. Die ruhigeren Lagen im Innenbereich und entlang der Jäckstraße werden als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Entlang dem Margaretendamm wird der Gebäudebestand durch eine dreigeschossige Wohnbebauung ergänzt. Hier entstehen ebenso wie in der Magazinstraße und Jäckstraße Studentenwohnungen. Im Innenbereich werden die vorhandenen Sheddach-Hallen in eine Art Reihenhausbauung mit schmalen privaten Gartenflächen umgewandelt. Der mittig im Gelände gelegene siebengeschossige Gebäudekomplex bleibt erhalten. Hier sollen in den oberen Geschossen Loftwohnungen entstehen.

Zum Teil ergeben sich Überschreitungen der Obergrenzen der BauNVO bei den GRZ- und GFZ-Werten. Diese sind mit der bereits vorhandenen Gebäudestruktur und der Konzentration auf die Entwicklung der Planung aus dem Bestand begründet.

Erschließung

Die Anbindung des neuen Wohnquartiers an das öffentliche Straßennetz erfolgt ausschließlich über die ehemalige Werkszufahrt in der Jäckstraße. Eine öffentliche Erschließungsstraße führt als Einbahnsystem in einem Ring um das mittig gelegene massive Bestandsgebäude herum. Bei den restlichen Wegen handelt es sich ausschließlich um private Erschließungsflächen, welche vorrangig der fußläufigen Erschließung der Wohngebäude dienen und nicht von Müllabfuhr, Rettungsfahrzeugen und privaten Pkw befahren werden.

Die Erschließung des Quartiers wurde bewusst auf ein Minimum reduziert, sodass ein nahezu autofreies Wohnquartier mit einer hohen Wohn- und Aufenthaltsqualität im Innenbereich entsteht.

Als weitere verkehrliche Anbindung des neuen Wohnquartiers an die Umgebung werden zur Jäckstraße, Lichtenhaidestraße, Magazinstraße und zum Margaretendamm Durchgänge für Fußgänger und Radfahrer geschaffen. Aus lärmschutztechnischen Gründen sind diese zwar zum Teil mit Lärmschutzwänden versehen, durch eine transparente Gestaltung jedoch trotzdem als Öffnungen wahrnehmbar.

Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr wird vollständig in Parkhäusern und Tiefgaragen angeordnet. Im Innenbereich des Quartiers befinden sich keine offenen Stellplätze. Die Zufahrten zu Tiefgarage und Parkhaus liegen

ausschließlich in der Lichtenhaidestraße. Neben der Zufahrt zum viergeschossigen Parkhaus (gegenüber der Schlachthof-Zufahrt) befindet sich weiter südlich eine Zufahrt zur Tiefgarage. Dabei werden bestehende Kellergeschosse unter den ehem. Fabrikationshallen umgenutzt. Über neu geschaffene Verbindungen gelangen die Autofahrer im weiteren zu den Parkplätzen welche im EG und OG des zentralen Bestandsgebäudes in der Mitte des Quartiers angeordnet sind. Zahlreiche Zu- und Aufgänge garantieren kurze Wege zu den Wohngebäuden.

Insgesamt ist die Errichtung von 735 Pkw- Stellplätzen vorgesehen. Davon befinden sich ca. 450 im neu entstehenden Parkhaus an der Lichtenhaidestraße, ca. 110 in der Tiefgarage sowie 175 im doppelstöckigen Erdgeschoss des mittigen Gebäudekomplexes.

Im Erdgeschoss des Parkhauses an der Lichtenhaidestraße sind ca. 90 der 450 Stellplätze als öffentliche Parkplätze für Besucher etc. geplant.

Grünordnung

Derzeit ist das gesamte Schaeffler-Gelände fast vollständig versiegelt. Einzige Ausnahme bildet der z.T. als Biotop ausgewiesene alte Baumbestand im Bereich der Villa. Das geplante Vorhaben sieht eine großflächige Entsiegelung und Schaffung von neuem Grün- und Freiraum vor. Das Ziel der Grünordnung ist die gestalterische Aufwertung des Quartiers unter Betonung des urbanen Charakters. Zusätzlich zum Bebauungsplan wird ein eigenständiger Grünordnungsplan erstellt.

Der Baumbestand im Bereich der Villa wird durch ein Erhaltungsgebot gesichert. Der bestehende Park wird durch die Ausweisung als öffentliche Grünfläche für die Bewohner des Quartiers und der Umgebung zugänglich gemacht.

Desweiteren entsteht eine größere Grünfläche im südwestlichen Bereich zwischen neuem Bürogebäude und Reihenhausbebauung, welche zwar als Private Grünfläche ausgewiesen ist, aber durch ein öffentliches Gehrecht für die Bewohner und Besucher des Quartiers zugänglich ist.

Zusätzlich sind auf kleineren privaten Grünflächen Quartiersspielplätze vorgesehen.

Weitere Details zur Gestaltung der Grün- und Freiflächen sind der späteren Freiflächengestaltung vorbehalten.

Energiekonzept

In Abstimmung mit den Stadtwerken soll ein Versorgungsnetz mit möglichst geringem Primärenergiefaktor entwickelt werden. Eine Biogas-KWK-Anlage, ein zentraler Wärmespeicher oder Solarthermie sind dabei nur einige Bausteine. Auf den geeigneten Dachflächen sind Photovoltaik- und Solarthermieanlagen vorgesehen.

7. Umweltprüfung/ Vorprüfung

Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Wiedernutzbarmachung einer Industriebrache, weshalb das Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt werden soll. Da die Summe der geplanten Grundflächen des Vorhabens zwischen 20.000 – 70.000 m² liegt, ist gemäß §13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB ein überschlägige Prüfung erforderlich, um sicher zu stellen, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.

Die Vorprüfung des Einzelfalls wurde von TEAM 4 landschafts + ortsplanung durchgeführt und ist Bestandteil des Verfahrens. Der Bebauungsplan Nr. 215 A setzt anstelle der bisherigen industriellen Nutzung ein Wohn – und Mischgebiet fest. Durch die geplante teilweise Entsiegelung des Geländes werden positive Auswirkungen auf die Umwelt, insbesondere auf den Boden- und Wasserhaushalt sowie auf das Stadtklima eintreten. Außerdem wird die in der Umgebung des Schaeffler-Areals wohnende Bevölkerung zukünftig keinen industriellen Belastungen mehr ausgesetzt sein. Durch die Umnutzung der bereits bebauten Flächen wird die Beanspruchung der freien Landschaft verringert und die Kernstadt Bamberg als Wohnstandort gestärkt.

Als Ergebnis der Vorprüfung kann festgehalten werden, dass durch den Bebauungsplan keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, welche eine Umweltprüfung erforderlich machen. Insofern kann der Bebauungsplan gemäß § 13 a als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB durchgeführt werden.

8. Immissionsschutz

Eine Herausforderung für die Planung stellt die vorhandene Lärm- und Geruchssituation dar. Die Erstellung eines Lärm- und Geruchsgutachtens wurde vom Vorhabenträger beauftragt. Die Gutachten liegen vor und sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von den zuständigen Fachstellen zu prüfen.

Verkehrslärm

Die Berechnung des Planungsbüros für Städtebau und Bauleitplanung Wittmann, Valier und Partner GBR zeigen auf, dass in weiten Teilen des Plangebietes die schalltechnischen Orientierungswerte eingehalten werden. Dabei ist jedoch zu beachten, dass vorgesehene aktive Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände und Lärmschutzbebauung in Form eines viergeschossigen Parkhauses) bereits in der Berechnung berücksichtigt wurden. Bei den direkt an die Magazinstraße und den Margaretendamm angrenzenden Gebäudeteilen werden die schalltechnischen Orientierungswerte zum Teil erheblich überschritten. Ebenso in den hoch gelegenen Fassadenbereichen des zentralen Gebäudes („Wohnen im Loft“). Die daraus resultierenden Schallschutzmaßnahmen (Fenster Schallschutzklasse 3) sind aus Sicht des Umweltamts im Laufe des Verfahrens noch weiter zu konkretisieren.

Gewerbe-, Parkplatz und Anlagenlärm

Die Untersuchungen vom Büro Wittmann, Valier und Partner GBR führen zu dem Ergebnis, dass tagsüber (werktags und sonntags) alle Immissionswerte eingehalten werden. Nachts werden die Werte jedoch in etwa der Hälfte des Plangebietes überschritten. Die Überschreitungen sind vor allem in den oberen Geschossen festzustellen. Die ungünstigste Nachtstunde ist zwischen 5-6 Uhr. Für die betroffenen Fassaden müssen passive Lärmschutzvorkehrungen getroffen werden. Die Überschreitung der Orientierungs- und Richtwerte ist im Zuge der Abwägung unter Berücksichtigung der bestehenden Gemengelage zu behandeln. Nach Einschätzung des Umweltamtes ist im Laufe des Verfahrens noch zu klären ob ggf. Maßnahmen an den Lärmquellen zu einer Verbesserung beitragen.

Geruchsimmissionsprognose

Das Ingenieurbüro Müller-BBM GmbH wurde vom Vorhabenträger beauftragt, die Geruchsfreisetzungen des Schlachthofs zu ermitteln und die Geruchseinwirkungen in der Umgebung zu berechnen. Die laut der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) zumutbaren Immissionswerte von 10% der Jahresstunden werden auf allen Flächen des Sanierungsgebietes, die für Wohnbebauung vorgesehen sind, eingehalten. In Teilbereichen der Lichtenhaidestraße (Parkhaus) liegen die Werte bei 13% und damit noch innerhalb des zulässigen Bereichs für Gewerbebebauung (15% der Jahresstunden).

Die Ergebnisse des Gutachtens wurden auf Veranlassung des Umweltamtes vom Bayerischen Landesamt für Umwelt überprüft und bestätigt.

9. Altlastengutachten

Zur Absicherung und Ergänzung der Ergebnisse der bereits vorhandenen Altlastenuntersuchungen für das Schaeffler-Gelände, wurden vom Ingenieurbüro Gartiser, German & Piewak GmbH im November 2011 ergänzende Geländeuntersuchungen durchgeführt. Auch die aktuellen Untersuchungen ergaben, dass trotz der industriellen Vornutzung nur in wenigen Einzelbereichen relevante Bodenverunreinigungen vorliegen. Für insgesamt 6 Bereiche wurden Altlasten im Einstufungsbereich Z2 nach LAGA (Länderarbeitsgemeinschaft Abfall) festgestellt, die Sanierungen, Sicherungen oder zumindest besondere

Maßnahmen zur Aushubtrennung erfordern. Die Beseitigung der Belastungen liegt auf Seiten des Vorhabenträgers.

10. Durchführungsvertrag

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist der Abschluss eines Durchführungsvertrags zwischen dem Vorhabenträger JA Consulting 1. und 2. Liegenschaften GmbH und der Stadt Bamberg erforderlich. Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung und den daraus resultierenden Erkenntnissen für die weitere Planung wird dieser Durchführungsvertrag abgestimmt und dann dem Bausenat zum nächsten Verfahrensschritt (öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB) vorgelegt. Innerhalb des Durchführungsvertrags werden unter anderem Vereinbarungen zur detaillierten baulichen Gestaltung (z.B. Zugänge, Fassaden etc.), zu Zeiten und Fristen zur Erstellung und zum baulichen Ablauf der Umsetzung sowie zu sozialen Aspekten des zu schaffenden Wohnangebots (angelehnt an „Wohnbaulandmodell“) getroffen.

II. Beschlussvorschlag

1. Der Bau- und Werksenat billigt das Bebauungsplan-Konzept Nr. 215 A vom 15.02.2012.
2. 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.
3. 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

| | | |
|---|----|---|
| x | 1. | keine Kosten |
| | 2. | Kosten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist |
| | 3. | 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: |
| | 4. | Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Personalkosten: Sachkosten: |

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:

Anlage/n:

-

Verteiler:

Bamberg,
Baureferat

Michael Ilk
Baureferent

Stadtplanungsamt:
(Harald Lang)

.....
Kristina Dietz