

Bebauungsplanverfahren Nr. 228 G in einem Bereich zwischen
Kaimsgasse, Luitpoldstraße, Ludwigstraße und Kunigundenruhstraße –
„Erweiterung Landratsamt Bamberg“

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB
mit integriertem Grünordnungsplan

Teilweise Änderung des Bebauungsplanes Nr. 228 D

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB



Der Bau- und Werkssenat der Stadt Bamberg hat in seiner Sitzung vom 05.02.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 228 G in einem Bereich zwischen Kaimsgasse, Luitpoldstraße, Ludwigstraße und Kunigundenruhstraße – „Erweiterung Landratsamt Bamberg“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde im Amtsblatt 4/2025 am 21.02.2025 ortsüblich bekanntgemacht.

Der räumliche Geltungsbereich ist aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich,

der ebenfalls Bestandteil der hier vorliegenden Bekanntmachung ist.

Ziel der Planung

Das Landratsamt Bamberg plant, den aktuellen Sitz der Behörde in der Ludwigstraße 23 in 96052 Bamberg baulich zu erweitern. Auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 1392 der Gemarkung Bamberg befinden sich entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze überdachte PKW-Stellplätze. Dieser Baukörper

ist als Grenzbebauung direkt auf der Grundstücksgrenze errichtet. Anstelle der PKW- Stellplätze soll ein dreigeschossiges Büro-/Verwaltungsgebäude entstehen, welches lückenlos an das Bestandsgebäude (Ludwigstraße 25) auf dem Flurstück Nr. 1392 anschließen und mit Hilfe einer Personenbrücke mit dem Hauptgebäude des Landratsamtes auf dem Nachbargrundstück in der Ludwigstraße 23 verbunden werden soll.

Eine zweite Personenbrücke im Nordwesten soll den Neubau mit

dem Gebäudeteil des Landratsamtes an der Ludwigstraße 25 verbinden. Ein dritte Personenbrücke parallel zur Ludwigstraße soll den Gebäudeteil an der Ludwigstraße 25 mit dem Hauptgebäude an der Ludwigstraße 23 verbinden.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 228 D „Einkaufszentrum Luitpoldstraße/Bahnhof im Bereich Ecke Luitpold-/Ludwigstraße, auf dem ehemaligen Postgelände“. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel sowie Büro- und Verwaltungsnutzung fest. Im Bereich des geplanten Neubaus sieht der Bebauungsplan keine Regelungen zu überbaubaren Grundstücksflächen, einer zulässigen Zahl an Vollgeschossen oder zu maximalen Geschossflächen vor. In diesem Bereich sind lediglich Flächen für oberirdische Stellplätze festgesetzt.

Durch die Grenzbebauung werden außerdem die bestehenden Stellplatzflächen überplant, bei einem durch die Planung verursachten, steigenden Bedarf an Stellflächen. Aufgrund dieser Sachverhalte sind für die Realisierung des Vorhabens die planungsrechtlichen Voraussetzungen nicht gegeben. Dementsprechend bedarf es der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 228 G.

Die Stadt Bamberg folgt mit dem Bebauungsplan den Vorgaben des Bundesgesetzgebers sowie der Landes- und der Regionalplanung, wonach dem Schutz der Ressource „Boden/Fläche“ besonderes Augenmerk zu widmen und mit Grund und Boden sparsam umzugehen ist. Zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme für bauliche Nutzungen ist einer nach innen gerichteten Stadtentwicklung

durch Wiedernutzbarmachung von Flächen und durch Nachverdichtung Vorrang zu geben und insgesamt Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1 a Abs. 2 BauGB).

Mit Schreiben vom 27.01.2025 hat das Landratsamt einen Antrag auf Durchführung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gestellt. Aufgrund einer Ausweitung des Geltungsbereichs wurde die Art des Bebauungsplans von einem vorhabenbezogenen zu einem Angebotsbebauungsplan geändert

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Bau-, Konversions- und Werkssenat der Stadt Bamberg hat in seiner Sitzung vom 08.07.2026 das Konzept des Bebauungsplanes Nr. 228 G vom 08.07.2026 gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung in Form einer Internetveröffentlichung unter folgendem Link

<https://by.beteiligung.diplanung.de/plaene/stadt-bamberg>

und eines Aushanges (Unterrichtung) mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung findet in der Zeit vom

Dienstag, 01. September 2026
bis einschließlich

Mittwoch, 23. September 2026

beim Stadtplanungsamt der Stadt Bamberg, Untere Sandstraße 34, von

Montag bis Donnerstag in der Zeit von 8.00 Uhr bis 17.00 Uhr, Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr statt. Für etwaige persönliche Erläuterungen durch Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes bitten wir um eine Terminabsprache unter der Tel. Nr. 0951/871621. Die Beratung kann sowohl persönlich, telefonisch als auch digital erfolgen.

Die Planunterlagen zum Bebauungsplan mit Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB, aus denen sich die Öffentlichkeit unterrichten kann, können dort an den Anschlagtafeln eingesehen werden.

An umweltbezogenen Informationen liegt neben der Begründung eine Lärmermittlung zu raumluftechnischen Geräten vom 08.07.2026 vor.

Stellungnahmen können während der o. g. Frist abgegeben werden. Diese werden überprüft und fließen in das weitere Bebauungsplanverfahren ein. Eine Entscheidung zu den Stellungnahmen wird durch den zuständigen Senat des Stadtrates getroffen.

Gegebenenfalls im Bebauungsplan aufgeführte DIN-Normen können im Stadtplanungsamt Bamberg, Untere Sandstraße 34, 96049 Bamberg zu den oben genannten Zeiten eingesehen werden.

Hinweis:

Ein ständig nutzbarer barrierefreier Zugang ist nicht gegeben. Besucher, die auf einen barrierefreien Zugang angewiesen sind, werden um eine Terminvereinbarung unter der Tel.Nr. 0951/87-1621 gebeten.

Bamberg, 10.08.2026
STADT BAMBERG