

Sitzungsvorlage		Vorlage- Nr:	VO/2017/0805-30
Federführend: 30 Ordnungsamt		Status:	öffentlich
Beteiligt:		Aktenzeichen:	
		Datum:	07.03.2017
		Referent:	Haupt Ralf
Marktwesen			
Suche nach einem neuen Festplatz - Sachstandsbericht			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
29.03.2017	Stadtrat der Stadt Bamberg	Entscheidung	

I. Sitzungsvortrag:

Wie zuletzt in der Stadtratssitzung am 30.11.2016 berichtet, prüft die Verwaltung intensiv mögliche Standorte für den Bamberger Frühling, für den Herbstplärrer, für Zirkusveranstaltungen und für Messen/Märkte. Die bisher geprüften und in der Sitzung am 30.11.2016 vorgestellten Flächen in städtischem Besitz waren für eine entsprechende Nutzung jedoch nicht geeignet.

In der Stadtratssitzung am 30.11.2016 wurde die Verwaltung beauftragt, eine Arbeitsgruppe einzurichten und Vorschläge für einen dauerhaften Standort für ein Veranstaltungsgelände auszuarbeiten. Dabei sollten auch nicht im Eigentum der Stadt Bamberg stehende Flächen in die Prüfung einbezogen werden.

Die Ausrichtung der beiden Volksfeste (Bamberger Frühling und Herbstplärrer) sowie einer nicht feststehenden Anzahl von Zirkus-Gastspielen oder ähnlichen Veranstaltungen erfordert zumindest die folgenden Rahmenbedingungen:

- im Zusammenhang belegbare Fläche von mindestens 20.000 m²,
- ausreichend dimensionierte Strom-Infrastruktur (ca. alle 50 m ein 300-Ampere-Anschluss),
- Wasser / Abwasseranschlüsse,
- Flächenbefestigung,
- zwei Rettungswege und Umzäunung / Absperrung zur Vermeidung „wilder“ Nutzungen,
- ca. 200 zu den Veranstaltungen tatsächliche verfügbare Stellplätze in der Nähe.

Am 20.12.2016 fand die erste Arbeitsgruppenbesprechung mit Vertretern des Stadtplanungsamtes, des Umweltamtes, des Ordnungsamtes und des Bayerischen Landesverbandes der Marktkaufleute und Schausteller e.V. statt.

Aufgrund des Ergebnisses der Arbeitsgruppengespräche sowie der weiteren Stellungnahmen aus der Verwaltung ergeben sich folgende Bewertungen:

1. **Bundessortenamt (Galgenfuhr, siehe Luftbild Anlage Nr. 1)**

Lage:

Das ehemalige Bundessortenamt liegt angrenzend an die Straße „In der Südflur“ auf einer Fläche von rund 25.000 m², teilweise im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), teilweise im Eigentum der Bürgerspitalstiftung. Ein Erwerb durch die Stadt wird seit längerem verhandelt, konnte aber bislang noch nicht erfolgen.

Infrastruktur:

Um die Fläche als Veranstaltungsfläche nutzen zu können, müsste der bestandskräftige Bauleitplan geändert werden. Ein Nachbarschaftskonflikt bezüglich der Lärmbelastigung der Anwohner ist zu befürchten. Ein Lärmschutzgutachten müsste zwingend eingeholt werden.

Das Grundstück mit der Fl.Nr. 4407 grenzt an das Wasserschutzgebiet „Gereuther Wiesen“ an. Die an das Grundstück angrenzende Hecke ist ein geschütztes Biotop. Besonders problematisch stellt sich die Erschließung des Geländes dar, da die Zufahrt über ein schmales stiftisches Privatgrundstück verlief. Diese würde gleichzeitig auch als Flucht- und Rettungsweg fungieren. Die Sparten Strom, Wasser und Abwasser wären komplett neu herzustellen.

Als Ausgleich für eine erforderliche Flächenversiegelung (Grünfläche), müsste im Gegenzug eine neue Fläche mit einer Größe von ca. 4.000 m² als Grünfläche (Eingriffsausgleich) geschaffen werden.

Fazit:

Auf Grund der äußerst problematischen Erschließung (Zufahrt, Fluchtweg, Strom, Wasser, Abwasser) und der angrenzenden Wasserschutzgebietsproblematik ist die Fläche nicht nachhaltig als Festplatz nutzbar. Eine endgültige Aussage über den möglichen Grundstückserwerb kann derzeit, nicht getroffen werden.

2. **Ehemaliges HWKW-Gelände (Memmelsdorfer Straße – Post, siehe Luftbild Anlage Nr. 2)**

Lage und Infrastruktur

Diese Fläche wurde aufgrund eines Vorschlages in der Sitzung vom 30.11.2016 näher untersucht. Das ehem. HWKW-Gelände befindet sich direkt an der Memmelsdorfer Straße und hat eine Fläche von mehreren 1.000 m². Als Veranstaltungsfläche kämen jedoch nur die Parkplätze der Fa. Telekom in Frage zusammen mit der direkt angrenzenden Parkfläche eines Privateigentümers mit einer Fläche von rund 13.000 m² (die Durchfahrtsstraßen sind nicht berücksichtigt).

Eine sinnvolle Nutzung der Flächen ist nur mit Kooperation beider Eigentümer möglich. Die weiteren Flächen auf dem Gelände sind bebaut.

Weitere Informationen:

Das Immobilienmanagement hat bereits Kontakt mit den Eigentümern vor Ort aufgenommen. Eine Rückmeldung erfolgte bislang nicht.

Alle vorhandenen Grünflächen sind Feuchtbiotope. Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe von Wohnbebauung. Die beiden, infrage kommenden Flächen sind nicht einheitlich nutzbar, sondern durch eine Durchfahrtsstraße voneinander getrennt. Eine Sperrung der Straße scheidet aus, da es sich um die Hauptzufahrt der angrenzenden Firmen handelt. Eine Veranstaltung müsste daher auf zwei voneinander getrennten Flächen stattfinden.

Vertiefte Erkenntnisse über die vorhandene Infrastruktur liegen aktuell nicht vor. Aufgrund der Erfahrungen ist davon auszugehen, dass eine mobile Stromversorgungslösung, analog zu der ehemaligen Veranstaltungsfläche Motorpool-Gelände, benötigt wird. Die Kosten für das Jahr 2016 lagen bei ca. 15.500 Euro (bezogen auf eine 10-tägige Veranstaltung – bei zwei Veranstaltungen mit jeweils 17 Tagen lägen die Aufwendungen erheblich höher).

Aufgrund der Nähe zum Sonderlandeplatz Bamberg-Breitenau wurden die STVP GmbH um eine Stellungnahme zur möglichen Blendegefahr bei Start und Landung von Flugzeugen durch Fahrge-
schäfte angefragt. Danach stelle das HWKW-Gelände im Vergleich zum „alten“ Plärrer-Standort an der Breitenau grundsätzlich keine Lage-Verschlechterung bezüglich einer möglichen Blendwirkung

dar. Eine Blendung von Flugzeugen bei Start und Landung kann allerdings nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Neben der Blendung ist der beschränkte Bauschutzbereich innerhalb des Radius von 1,5 km um den Flugplatzbezugspunkt gemäß § 17 Luftverkehrsgesetz zu beachten. Die Errichtung fliegender Bauten ist daher nur mit Genehmigung des Luftamtes Nordbayern zulässig. Dies gilt auch für feste Bauten. Nicht geprüft wurde, ob und ggf. noch welchen Auflagen eine solche Genehmigung abhängig wäre.

Die Fläche des Parkplatzes wird für die Fahrzeuge der Telekom-Beschäftigten benötigt. Dieser könnte daher allenfalls temporär für zweimal vier Wochen im Jahr angemietet werden. Für Zirkusgastspiele o.ä. ist sie damit ungeeignet.

Fazit:

Die Fläche ist insgesamt zu klein und zudem auf Grund der mittigen Teilung durch eine nicht sperrbare Durchfahrtsstraße nicht als Veranstaltungsfläche geeignet. Unklar ist zudem ob und wann sowie zu welchen Konditionen ein Erwerb der Flächen erfolgen könnte. Eine nachhaltige Nutzbarkeit scheidet daher aus.

3. Ehemaliges Maisel-Gelände (Moosstraße mit der Flurstücksnr. 4610, siehe Plan Anlage Nr. 3)

Diese Fläche befindet sich in der Moosstraße auf Höhe der Hausnr. 46. Die Fläche umfasst rund 6.600 m². Auf dieser Fläche befindet sich zudem ein denkmalgeschütztes Haus. Die vorhandene Begrünung ist als schützenswert einzustufen.

Fazit:

Aufgrund der geringen Größe und des geschützten Gebäudebestandes wird empfohlen, die Fläche nicht weiter zu verfolgen.

4. Teil der ehem. MUNA (Geisfelder Straße, siehe Luftbild Anlage Nr. 4)

Lage und Infrastruktur

Diese langgezogene Fläche befindet sich am Berliner Ring / Ecke Geisfelder Straße.

Diese Fläche ist Teil des laufenden Bebauungsplanverfahrens „Gewerbepark Geisfelder Straße“. Aktuell ist in diesem Bereich die Erweiterung des angrenzenden Naturschutzgebietes vorgesehen. Die Fläche befindet sich noch im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben. Ein Erwerb durch die Stadt Bamberg ist angestrebt, die Verhandlungen laufen intensiv.

Weitere Informationen:

Die Belastung der Fläche mit Altlasten ist Gegenstand einer entsprechenden Prüfung und Bewertung. Historisch bedingt ist die Belastung jedoch sehr wahrscheinlich. Wohnbebauung befindet sich in unmittelbarer Nähe. Immissionsschutzgutachten sind daher obligatorisch.

Fazit:

Eine zeitnahe Nutzung ist nicht möglich. Es handelt sich zudem um eine der letzten Möglichkeiten, um im Stadtgebiet eine künftige gewerbliche Nutzung zu entwickeln. Welche Nutzung künftig, bestenfalls mittelfristig (> 5 Jahre), tatsächlich etabliert werden kann, hängt von dem Ergebnis des Bebauungsplanverfahrens (inkl. Altlastenbegutachtung) sowie dem Ergebnis der Erwerbverhandlungen mit der BImA ab. Eine Entscheidung über eine mögliche, künftige Veranstaltungsnutzung kann daher aus heutiger Sicht noch nicht abschließend getroffen werden. Eine kurzfristig oder temporär nutzbare Möglichkeit besteht aber in jedem Falle nicht.

5. Unbebaute Fläche der Fa. Brose (Memmelsdorfer Straße, Flurstücknr. 549/19, siehe Luftbild Anlage Nr. 5)

Diese Fläche befindet sich an der Memmelsdorfer Straße angrenzend und hat eine Größe von ca. 19.500 m². Sie steht im Eigentum der Fa. Brose und ist als weitere Entwicklungsfläche für die Brose-Unternehmensgruppe vorgesehen.

Fazit:

Diese Fläche steht nicht zur Verfügung.

6. Parkfläche in der Hafestraße (neben der Hausnummern 15, Flurstücknr. 7121/31, siehe Plan Anlage Nr. 6)

Die Fläche ist rund 6.900 m² groß. Eigentümer ist die Bayernhafen GmbH & Co. KG, die diese Fläche für Speditions-LKWs als Parkfläche nutzt.

Fazit:

Auch diese Fläche ist auf Grund der Größe nicht für eine Veranstaltungsfläche geeignet. Eine vertiefte Untersuchung kann nicht empfohlen werden.

7. Fläche Lagarde Kaserne (siehe Plan Anlage Nr. 7)

Die Fläche grenzt an den Berliner Ring, zwischen Zollner- und Weißenburgstraße an. Die Größe beträgt ca. 13.000 m². Nach dem aktuell beschlossenen Rahmenplan sind dort künftig gewerbliche Nutzungen mit einem Schwerpunkt im Bereich IT sowie das Digitale Gründerzentrum vorgesehen. Eine dauerhafte Nutzbarkeit des Standortes ist daher nicht gegeben.

Eine temporäre Nutzung scheitert an der Rettungswegsituation. Der Bereich ist nicht ausreichend mit erstem und zweitem Rettungsweg erschlossen. Um eine zeitnahe Entwicklung zu ermöglichen sind bereits für 2018 erste Rückbauten für den Lagarde-Campus vorgesehen. Die vom Hof umschlossene Fläche wird voraussichtlich für das Recyclingmanagement benötigt. Für eine zeitnahe Nutzung steht diese Fläche daher nicht zur Verfügung. Auch mittelfristig besteht daher keine Nutzungsmöglichkeit.

Fazit:

Da auch diese Fläche für einen Veranstaltungsplatz zu klein ist, können vertiefte Untersuchungen nicht empfohlen werden.

8. Weiteres Vorgehen:

Das Ordnungsamt hat, im Zusammenwirken mit anderen Fachämtern zahlreiche Flächen untersucht. Fakt ist, keine der bereits in der Vergangenheit (vgl. Sitzungsvorlage vom 30.11.2016) bzw. mit dieser Vorlage vorgestellten Flächen eignet sich für eine zeitnahe, dauerhafte oder temporäre, Nutzung. Damit kann aus Sicht der Verwaltung gegenwärtig eine Lösung für einen Frühjahrsplärrer 2017 nicht angeboten werden. Die Suche muss sich daher nunmehr auf mittel- oder langfristig nutzbare Flächen konzentrieren. Die Prüfung wird fortgesetzt und etwaige Möglichkeiten, die heute nicht erkennbar sind, werden beobachtet.

Aus Sicht der Verwaltung ist dabei allerdings deutlich darauf hinzuweisen, dass diese Suche durch die aktuellen Rahmenbedingungen des Immobilienmarktes erschwert werden:

- a. Die meisten Flächen sind aufgrund der Größe ungeeignet oder können nicht im Zusammenhang belegt werden, so dass sie nicht für eine große Veranstaltung genutzt werden können.

- b. Gelände, die ausreichend groß sind und einen günstigen Zuschnitt aufweisen, stehen anderweitig unter einem hohen Nutzungsdruck (Wohn- oder Gewerbenutzung) und sind daher ebenfalls nicht verfügbar.

II. Beschlussvorschlag:

1. Vom Bericht der Verwaltung wird Kenntnis genommen.
2. Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung weiterhin mit der Sondierung des Grundstücksmarktes und der Prüfung aller denkbaren Standorte auf ihre Eignung als Veranstaltungsfläche.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, dem Stadtrat zum gegebenen Zeitpunkt erneut zu berichten.

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:

- Luftbild Bundessortenamt (Galgenfuhr)
- Luftbild ehemaliges HWKW-Gelände (Memmelsdorfer Straße – Post)
- Lageplan ehemaliges Maisel-Gelände (Moosstraße)
- Luftbild Konversionsgelände (Geisfelder Straße)
- Luftbild Fa. Brose (Memmelsdorfer Straße)
- Lageplan Hafensstraße
- Lageplan Lagarde Kaserne

Verteiler:

Amt 30
Referat 5