

<p>Sitzungsvorlage</p> <p>Federführend: 61 Stadtplanungsamt</p> <p>Beteiligt: 15 Strategische Entwicklung und Konversionsmanagement</p>	<p>Vorlage- Nr: VO/2017/1112-61</p> <p>Status: öffentlich</p> <p>Aktenzeichen:</p> <p>Datum: 15.09.2017</p> <p>Referent: Beese Thomas</p>						
<p>Bebauungsplanverfahren Nr. 420 B "Golfplatz Hauptmoorwald" für den Bereich des Golfplatzareals südlich der Memmelsdorfer Straße zwischen Gartenstadt und Autobahn A73 - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB</p>							
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 15%;">Datum</td> <td style="width: 45%;">Gremium</td> <td style="width: 40%;">Zuständigkeit</td> </tr> <tr> <td>12.10.2017</td> <td>Konversionssenat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	12.10.2017	Konversionssenat	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
12.10.2017	Konversionssenat	Entscheidung					

I. Sitzungsvortrag:

1. Anlass der Planung

Das Plangebiet südlich der Memmelsdorfer Straße zwischen Gartenstadt und Autobahn A73 ist nach dem Abzug der US-amerikanischen Militärtruppen für die zivile Weiternutzung als Golfplatz vorgesehen. Die Stadt Bamberg plant den Erwerb der Flächen von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) als derzeitiger Grundstückseigentümerin. Der Erhalt und die Sicherung der bisherigen Nutzung auf dem Areal des Golfplatzes ist ausgesprochenes städtebauliches Planungs- und Gestaltungsziel. Die bestehende Struktur und Nutzung soll langfristig auf dem Gelände gewahrt bleiben

Nach dem Wegfall der militärischen Nutzung ist der Planbereich als Außenbereich zu bewerten. Für die Sicherung der planerischen Ziele, das Gelände weiter als zivilen Golfplatz zu nutzen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

2. Lage und Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Nordosten des Stadtgebietes Bamberg. Es umfasst vornehmlich die im Flächennutzungsplan (Teilplan Art der Nutzung) bisher als „Sonderbaufläche Bund“ dargestellten und ehemals von den US-Streitkräften als Golfplatz und Naherholungsgebiet genutzten Areale. Im östlichen Bereich umfasst es Teilbereiche der Autobahn A 73, im Westen ein Waldstück im Rückbereich der Greiffenbergstraße.

Begrenzt wird der Geltungsbereich im Norden durch die Memmelsdorfer Straße mit der Autobahn-Anschlussstelle Memmelsdorf (A 73), im Osten durch die Autobahn A 73. Im südlichen Bereich bildet die Zollnerstraße die Begrenzung, wobei ein weiter nach Süden reichender Teil der Autobahn A73 sowie der Verbindungsweg zur sogenannten Nato-Siedlung ebenfalls in den Planbereich einbezogen werden. Im Westen befindet sich der Bamberger Stadtteil Gartenstadt sowie südlich anschließend die aktuell durch die Bundespolizei genutzten Bereiche der ehemaligen US-Warner-Barracks.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von insgesamt circa 45,9 Hektar und schließt die folgenden Flurnummern mit ein: Fl. Nrn. 1/84 (Teilbereich), 1/86 (Teilbereich), 8274, 8282/2, 1/90 der Gemarkung Hauptsmoor.

3. Rechtliche Rahmenbedingungen

Die im Bebauungsplanverfahren betroffenen Grundstücke, die sich im Eigentum der BImA befinden, sollen ins Eigentum der Stadt Bamberg überführt werden.

Das Plangebiet liegt außerhalb des denkmalgeschützten Ensembles der Stadt Bamberg. Baudenkmäler sind von dem geplanten Vorhaben nicht betroffen.

Das Areal des Golfplatzes befindet sich im Randbereich des Landschaftsschutzgebiets „Hauptsmoorwald“. Im Plangebiet befinden sich nachfolgende gemäß Art. 13d BayNatSchG festgestellten und gemäß Stadtbio-topkartierung erfassten Biotope: Nrn. BA-0026-001/002-004-005, BA-0028-001, BA-0027-001/002/003 sowie BA-0030-001/002. Diese umfassen unter anderem feuchte Laubwaldbestände nördlich der Gartenstadt, trockene Laubholzbestände östlich der Gartenstadt sowie diverse erfassungswürdige Vegetationsstrukturen am großen Teich nördlich der Natosiedlung. Eine planerische Behandlung der genannten naturschutzrechtlich relevanten Schutzgebiete ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Umweltprüfung zu klären.

Es ist zu prüfen, ob Vorgaben aus Regional- oder Landesplanung sowie kommunale Fachplanungen dem Vorhaben entgegenstehen. Durch immissionsschutzrechtliche Gutachten ist nachzuweisen, dass die Planung im Rahmen der umgrenzenden und bestehenden Nutzung möglich ist.

An den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 420 B grenzen im Westen die bestehenden Bebauungspläne Nrn. 409, 412 B/413 B, 132/ II. Teil, im Süden die Bebauungspläne Nr. 420 und der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 420 A an.

4. Bestehendes Planungsrecht

Im Flächennutzungsplan stellt der Teilplan „Art der Nutzung“ den größten Bereich als Sonderbaufläche für militärische Anlagen dar (Sonderbaufläche Bund). Die Sonderbaufläche wird durch die Zweckbestimmung „Sportfläche“ näher definiert. Das westliche Waldstück ist als Waldfläche ausgewiesen. Der Bereich der Autobahn A73 am östlichen Rand des Geltungsbereichs ist als Verkehrsfläche, genauer als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Flankiert wird dieser Bereich von schmalen Grünflächen.

Der Teilplan „Landschaftsplan“ des Flächennutzungsplanes weist, für den Geltungsbereich innerhalb des Sondergebietes Bund, die Flächen des Golfplatzes als Waldflächen sowie als landschaftliches Vorbehaltsgebiet gem. Regionalplanung aus. Weiterhin handelt es sich um Flächen mit besonderer Bedeutung für das Klima und für die Freizeit und Erholung.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Im gesamten Bereich besteht keine verbindliche Bauleitplanung.

5. Ziel der Planung

Ziel der Planung ist es, nach dem Truppenabzug des US-amerikanischen Militärs, die zur Verfügung stehenden ehemaligen Militärflächen, hier im Bebauungsplanverfahren gegenständlich die Flächen des Golfplatzes, für die zivile Nachnutzung zu entwickeln.

Erste Planungen des US-amerikanischen Militärs zur Gestaltung des Golfplatzes aus den Jahren 1969/1970 wurden aufgrund von massiven Protesten der Stadt, vor allem auch der Bamberger Anrainer aus der Gartenstadt verworfen. Das erste Konzept sah in gewohnter abriegelnder Weise eine Umzäunung des gesamten Areals und somit einen Ausschluss der Bamberger Bevölkerung aus deren beliebtem Naherholungsgebiet im Hauptsmoorwald vor. Abweichend von der ursprünglichen Planung wurde das Golfplatzareal Anfang der 1970er Jahre frei von einer Umzäunung für eine gemeinsame deutsch-amerikanische Nutzung eröffnet. Auf

dieser Grundlage wird noch heute auf dem ehemals gemeinsam genutzten Areal durch den Golfclub Bamberg e.V. und dessen Mitgliedern der Golfsport im Verein betrieben.

Die Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes (SEK) aus dem Jahr 2015 sieht für die Kasernenflächen der Warner Barracks verschiedene bauliche sowie verkehrliche Entwicklungen vor. Zudem sind in der Grün- und Freiflächenentwicklung diverse Potentiale auszuschöpfen. Neben dem Aus- und Aufbau zahlreicher Grünverbindungen in Ost-West-Richtung gilt es auch den Nord-Süd-Zusammenhang des Hauptsmoorwaldes zu stärken. Dieser soll durch punktuelle Gestaltungen, Aufenthaltsbereiche und Wegeführungen attraktiver gestaltet werden. Darin eingebettet kann eine ausgeprägte „Sport- und Freizeitspange“, ausgehend vom Golfplatz über die Sportanlagen an der Zollnerstraße bis zum Volkspark, ein besonderer Entwicklungsimpuls sein, der dazu beiträgt, dem Bamberger Osten ein besonderes Profil zu geben.

Im ersten Schritt der angestrebten Weiterentwicklung der ehemaligen US-amerikanischen Militärflächen gilt es, neben der Übernahme und Gestaltung verschiedener Siedlungs- und Straßenräume (Pines Family Housing, Offizierssiedlung, Gestaltung Zollnerstraße und Berliner Ring, etc.) unter anderem auch den in das Landschaftsschutzgebiet des Hauptsmoorwaldes eingebetteten Golfplatz zu erhalten und folglich die planungsrechtliche Grundlage zur Sicherung der bestehenden Strukturen und Nutzungen zu schaffen. In der im SEK geplanten Entwicklungsstufe 3 ist künftig auch eine mögliche Erweiterung des Golfplatzes angedacht. Bis ins Jahr 2035 sollen weitere Grünflächen zwischen der Siedlungskante und dem Freiraum sowie dem Golfplatzareal geschaffen und räumlich gestaltet werden.

6. Weiteres Vorgehen

In dem anlaufenden Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und des zugehörigen Bebauungsplanverfahrens Nr. 420 B werden die umweltrelevanten Belange ermittelt, geprüft und bewertet. Anpassungen in Detailbereichen des anvisierten Geltungsbereiches werden erfolgen. Es wird im Rahmen eines Scopingtermins geklärt, welche Gutachten aus den Bereichen Naturschutz, Lärmschutz und Altlasten eingeholt werden müssen.

Im Laufe des Verfahrens wird der notwendige Grunderwerb durch die Stadt Bamberg auf Grundlage der heute vorliegenden Nutzung angestrebt.

Die Erschließung des Golfplatzareals soll bis auf weiteres temporär durch die bereits bestehende südliche Anbindung über die Natosiedlung erfolgen. Im diesem Bereich (Kiefernstraße / Walnußweg) ist unter dem Aspekt des Immissionsschutzes eine Überprüfung der aktuell vorliegenden Erschließungssituation vorzunehmen. Der Straßenunterhalt dieser Erschließung im nicht befestigten Teilabschnitt ist Sache des Nutzers des Golfplatzes.

7. Antrag

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigte zivile Nutzung des Golfplatzareals mit Anschluss an die bestehende Erschließung über die Natosiedlung (Ahornweg) wird die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 420 B beantragt.

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Konversionssenat nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis.
2. Der Konversionssenat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 420 B für das im Plan des Stadtplanungsamtes vom 12.10.2017 abgegrenzte Gebiet.

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: