

<p><b>Sitzungsvorlage</b></p> <p>Federführend: 61 Stadtplanungsamt</p> <p>Beteiligt: 1 Referat für zentrale Steuerung, Personalwesen und Konversionsmanagement 15 Strategische Entwicklung und Konversionsmanagement</p>	<p><b>Vorlage- Nr:</b>      <b>VO/2019/2195-61</b></p> <p>Status:                      öffentlich</p> <p>Aktenzeichen: Datum:                      14.01.2019 Referent:                    Beese Thomas</p>						
<p><b>Bebauungsplan 328 C für das Gebiet "Lagarde - Campus" zwischen Zollnerstraße, Berliner Ring, Pödeldorfer Straße und Weißenburgstraße - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB</b></p>							
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;">Datum</td> <td style="width: 40%;">Gremium</td> <td style="width: 40%;">Zuständigkeit</td> </tr> <tr> <td>13.02.2019</td> <td>Konversionssenat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	13.02.2019	Konversionssenat	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
13.02.2019	Konversionssenat	Entscheidung					

**I. Sitzungsvortrag:**

Die Stadt Bamberg ist aufgrund ihrer topographisch eingeschränkten Lage sowie den vorhandenen Restriktionen im Bereich Südflur (Wasserschutzgebiet) und Nordflur (Gärtnerflächen) in ihren Entwicklungspotentialen stark eingeschränkt. Zusätzlich verzeichnete die Stadt Bamberg einen kontinuierlichen Einwohnerzuwachs in den vergangenen Jahren. Somit steigt auch der Wohnungsbedarf der neu zugezogenen, als auch der bestehenden Bevölkerung. Des Weiteren ist der Quadratmeterbedarf in der Bundesrepublik pro Kopf auf rund 50 m<sup>2</sup> angestiegen und die Wohnanforderungen der Gesellschaft haben sich weiter ausdifferenziert. Das Freiwerden der militärischen Flächen im Bereich der ehemaligen Lagarde – Kaserne ist somit für den dringend benötigten Wohnungsbau ein immenses Potenzial.

Die ehemalige Lagarde-Kaserne wurde bis zum Dezember 2014 durch die amerikanischen Streitkräfte für militärische Zwecke genutzt. Seitdem ist das 22,5 ha große Areal in weiten Teilen durch Leerstand geprägt. Ein Teil der Fläche mit rund 3,5 ha wird durch die Bundespolizei zum Betrieb des 6. Bundespolizeiaus- und -fortbildungszentrums Bamberg (6. BPOLAFZ) genutzt. Die Stadt Bamberg geht davon aus, dass es sich um eine temporäre Nutzung handelt, deren zeitliche Dauer derzeit allerdings nicht bekannt ist. Die Strom-, Wasser-, und Fernwärmeleitungen wurden vom Netz getrennt. Die ehemalige Kaserne hat somit einen vollumfänglichen Funktionsverlust erlitten. Das Areal ist nicht für die Öffentlichkeit zugänglich und bildet nach wie vor einen Fremdkörper innerhalb des Stadtgefüges des Bamberger Ostens.

Mit den vorliegenden Vorbereitenden Untersuchungen für das Sanierungsgebiet „Lagarde – Campus“ sind die Entwicklungsziele, wie folgt, für das Areal bereits definiert worden.

Die Stadt Bamberg verfolgt das Ziel, die ehemalige Lagarde-Kaserne zu einem gemischt genutzten urbanen Stadtquartier, dem „Lagarde-Campus“ zu entwickeln. Darin sollen neben Kultur- und Kreativnutzungen, einem IT- und Gesundheitsquartier auch der dringlichst benötigte Wohnraum sowie Dienstleistungsarbeitsplätze entstehen. Darüber hinaus soll die Lagarde-Kaserne wieder in das Stadtgefüge des Bamberger Ostens eingebettet werden, wozu es der Öffnung der bisher geschlossenen städtebaulichen Struktur des Areals und der Schaffung von verkehrlichen Vernetzungen bedarf.

Der durch den Beschluss vom 25.08.2016 geltende und fortzuschreibende „Rahmenplan Konversion "Zielkonzept 2035" – Ergänzung Rahmenplan Lagarde-Campus“ sieht für das Areal eine nutzungsge-  
mischte Bebauung vor. Um die gewünschte Durchmischung und Dichte zu erreichen soll das neue Instru-  
ment Urbanes Gebiet (MU), vgl. § 6a, zur Verwendung kommen.

Durch die eingebettete Lage im Bamberger Osten ist das Gebiet bereits verkehrlich erschlossen. Die inter-  
ne Erschließung wird jedoch nach der großflächigen Entsiegelung und Beräumung an die neuen Nut-  
zungsgegebenheiten angepasst werden müssen. Auch hierzu werden im bereits erwähnten, beschlossenen  
Rahmenplan Aussagen getroffen, welche im laufenden Verfahren weiter spezifiziert werden.

## 2. Lage und Beschreibung des Plangebietes

Das Planungsgebiet liegt im Osten des Bamberger Stadtgebietes. Die Umgrenzung im Norden stellt die  
Zollnerstraße, im Osten der Berliner Rung, bis einschließlich der Brücke über selbigen dar. Der weitere  
Verlauf orientiert sich entlang des Zaunes der ehemaligen Kaserne und der Wörthstraße in Ost-West  
Richtung und folgt dem Verlauf der Wörthstraße nach Süden bis zur Pödeldorfer Straße. Im Süden ver-  
läuft die Grenze entlang der Pödeldorfer Straße bis zur Weißenburgstraße. Die Begrenzung im Westen  
stellt die Weißenburgstraße bis zur Kreuzung Weißenburg – Zollnerstraße dar. Vgl. Anlage 1 – Geltungs-  
bereich Aufstellungsbeschluss. Das Plangebiet umfasst auch den durch die Bereitschaftspolizei und Privata-  
genutzten Bereich südlich des ehemaligen Kasernengeländes. Da es sich in dem Bereich bei den histo-  
rischen Bestandsgebäuden um ein Denkmalgeschütztes Ensemble handelt, welches die lokale städtebauli-  
che Struktur prägt, wurde das Areal zur städtebaulichen Sicherung mit einbezogen.

## 3. Planerische Vorgaben und Absichten

Vorhaben aus der Regional- oder Landesplanung oder kommunale Fachplanungen stehen dem Vorhaben  
nicht entgegen. Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan wird im so genannten Paral-  
lilverfahren, gemäß § 8(3) BauGB geändert. Durch immissionsschutzrechtliche Gutachten ist nachzuwei-  
sen, dass die Planung im Rahmen der umgrenzenden und bestehenden Nutzungen möglich ist.

## 4. Rechtliche Ausgangslage

Die im Bebauungsplanverfahren betroffenen Grundstücke sind größtenteils im Eigentum der Stadt und  
werden sukzessive vermarktet. Die Bereiche welche durch die Bundes- bzw. Bereitschaftspolizei genutzt  
werden sind im Besitz des Bundes bzw. des Freistaates. Zusätzlich sind direkt angrenzend im Osten der  
Bereitschaftspolizei 4 Privatgrundstücke im Planungsgebiet. Die denkmalgeschützten Einzeldenkmale  
der ehemaligen Kaserne werden durch die Planung nicht berührt.

Im Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes 328 C befinden sich die folgenden bestehenden Bebau-  
ungs- und Baulinienpläne, welche durch diesen ganz oder im überlappenden Bereich überplant werden:  
58 A; 61 A; 61 C; 61 D; 95 A; 105 A/B; 112 A; 129; 121 A; 95 E; 422 A; 316 A; 329 A; 422 B; 422 C;  
121 A Änderung; 316 B; 315 C/316 C/401 A; 328 A/329 C/419 D; 328 B; 327 B; 330 B.

## 5. Planungsziele und weiteres Vorgehen

In dem parallel anlaufenden Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Land-  
schaftsplan und des zugehörigen Bebauungsplanverfahrens Nr. 328 c werden die umweltrelevanten Be-  
lange ermittelt, geprüft und bewertet. Eine innere Erschließungsstruktur und Parzellierung wird nach den  
Maßstäben des beschlossenen Rahmenplans in Kombination mit den Ergebnissen der bereits vorhandenen  
Untersuchungen sowie nach den Anforderungen der neuen Nutzungsbereiche konzipiert. Weiter wird dies  
durch bestehende und ergänzende Gutachten aus den Bereichen Hydrologie und Geologie, Lärmschutz,  
Altlasten und Entmunitonierung ergänzt.

Final steht die Absicht ein durch das beschlossene Qualitätshandbuch gesichertes, innovatives, mischge-  
nutzt neues Stadtviertel im Bereich der ehemaligen Kaserne entstehen zu lassen. Hierzu wurden Stan-  
dards im Bereich, Architektur und Städtebau, Mobilität und Verkehr, Energie, Freiräume, soziale Durch-  
mischung- und Wohnungsbau sowie in diversen weiteren Bereichen festgelegt, welche die Grundlage für  
die Investorenauswahlverfahren zur Entwicklung der einzelnen Bauabschnitte sind.

## II. Beschlussvorschlag:

1. Der Konversionssenat nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis.
2. Der Konversionssenat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Bau GB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 328 c für das im Plan des Stadtplanungsamtes vom 13.02.2019 abgegrenzte Gebiet.

## 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:

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:

### Anlage/n:

Anlage – 01 - Geltungsbereich

### Verteiler: