



E i n l a d u n g

zur Sitzung des Konversionssenates

Sitzungstermin: **Mittwoch, 17.07.2019, 16:00 Uhr**

Ort, Raum: **Großer Sitzungssaal, Maximiliansplatz 3, 96047 Bamberg**

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- | | | |
|---|--|------------------------|
| 1 | Eröffnung der öffentlichen Sitzung | |
| 2 | 1 Referat für zentrale Steuerung, Personalwesen und Konversionsmanagement Entwicklung der Konversionsliegenschaften Sachstand Sitzungsvorlage: VO/2019/2581-R1 | VO/2019/2581-R1 |
| 3 | 15 Strategische Entwicklung und Konversionsmanagement Fortschreibung Mietspiegel mit schlüssigem Konzept für die KdU Sitzungsvorlage: VO/2019/2592-15 | VO/2019/2592-15 |
| 4 | 15 Strategische Entwicklung und Konversionsmanagement Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren für "Lagarde - Campus" zwischen Zollnerstraße, Berliner Ring, Pödeldorfer Straße und Weißenburgstraße - Billigung der Planung - 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 Sitzungsvorlage: VO/2019/2584-15 | VO/2019/2584-15 |

- 15 Strategische Entwicklung und Konversionsmanagement
- 5 Bebauungsplan 328 C für das Gebiet "Lagarde - Campus" zwischen
Zollnerstraße, Berliner Ring, Pödeldorfer Straße und Weißenburgstraße
- Billigung der Planung
 - 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
- Sitzungsvorlage: VO/2019/2585-15

VO/2019/2585-15



| | | | | | | | |
|---|---|---------------|---------------|------------|------------------|---------------|--|
| Sitzungsvorlage Federführend: 1 Referat für zentrale Steuerung, Personalwesen und Konversionsmanagement Beteiligt: | Vorlage- Nr: VO/2019/2581-R1 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 03.07.2019 Referent: Hinterstein Christian | | | | | | |
| Entwicklung der Konversionsliegenschaften Sachstand | | | | | | | |
| Beratungsfolge: | | | | | | | |
| <table border="0"> <tr> <td>Datum</td> <td>Gremium</td> <td>Zuständigkeit</td> </tr> <tr> <td>17.07.2019</td> <td>Konversionssenat</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> </table> | Datum | Gremium | Zuständigkeit | 17.07.2019 | Konversionssenat | Kenntnisnahme | |
| Datum | Gremium | Zuständigkeit | | | | | |
| 17.07.2019 | Konversionssenat | Kenntnisnahme | | | | | |

I. Sitzungsvortrag:

1. Entwicklung Lagarde-Campus:

a) Investorenauswahlverfahren Wohnungsbau:

Für den Bereich der sogenannten „Blockrandbebauung“ Weißenburgstraße / Zollnerstraße / Wörthstraße wurde die Kaufvertragsgestaltung mittlerweile mit der P&P-Gruppe, Fürth, endgültig abgestimmt. Die wesentlichen Vertragsinhalte sowie der Kaufvertragsentwurf wurden in der Sitzung des Finanzsenates am 25.06.2019 vorberaten und auf entsprechende Empfehlung in der Sitzung des Stadtrates am 26.06.2019 der Verkauf auch beschlossen. Auf die entsprechenden Vorlagen darf Bezug genommen werden.

Die Vertragsgestaltung soll als Vorlage für die künftigen Vertragsinhalte der Grundstückskaufverträge im Rahmen der Investorenauswahlverfahren dienen.

b) Durchführung von Erschließungsmaßnahmen:

Die Erschließungsmaßnahmen „Lagarde“ werden für die Bereiche Tiefbau und Kanal (Büro Gajowski) federführend durch den Entsorgungs- und Baubetrieb, Abteilung Straßen- und Brückenbau und Entwässerung, geplant und vorbereitet.

Die Abbruch- und Recyclingmaßnahmen im Bereich des südlichen Baufeldes (Lagarde 15 und 16) werden in Kürze abgeschossen. Im Konversionssenat am 22.05.2019 wurde die Vergabe der Abbruch- und Recyclingmaßnahmen in der so genannten Phase 2 beschlossen. Der Auftrag wurde an die Firma Freimuth Abbruch- und Recycling GmbH vergeben. Die Firma hat planmäßig am 01.07.2019 mit den Ausführungsarbeiten begonnen.

c) Digitales Gründerzentrum / Medical Valley:

Anknüpfend an die Berichterstattung in der Sitzung des Konversionssenates am 22.05.2019 werden die Arbeiten zur Fertigstellung des Digitalen Gründerzentrums (DGZ) intensiv fortgeführt. Aktuell wird von einer Eröffnung im Herbst 2020 ausgegangen.

Das Medical Valley der Europäischen Metropolregion Nürnberg ist seit 31.05.2019 nun auch offiziell in Bamberg mit vier hochkarätigen Projekten beheimatet. An diesem Tag hat Staatsminister Aiwanger an die Vertreter der vier Projekte die Förderbescheide des Bayerischen Wirtschaftsministeriums übergeben. Diese Projekte (Fraunhofer ILS, Medical Valley Digital Health Application Center GmbH, HTK Hygienetechnologie Kompetenzzentrum GmbH sowie Skills Lab Pflege und Patientenversorgung Bamberg) definieren das Medical Valley Center (MVC) Bamberg und haben sich das Ziel gesetzt, in Bamberg an zukunftsweisenden Innovationen der Gesundheitswirtschaft zu forschen, neue Unternehmen der Gesundheitsbranche aktiv voranzubringen und auch als Magnet für die Branche zu wirken.

In einem nächsten Schritt soll für das MVC Bamberg direkt neben dem Digitalen Gründerzentrum auf dem Lagarde Campus von einem privaten Investor ein Gebäude errichtet werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass kein Investor Grundstücke dieser Größenordnung zur Umsetzung von Gebäudekomplexen direkt erwirbt, wenn nicht vorab ein marktfähiges Produkt (d.h. mögliche Gebäudekonzeption und potenzielle Mieter) definiert wird. Aus diesem Grund wurde die Firma Drees & Sommer mit der Konzeptionierung und Vorbereitung eines Kreativworkshops beauftragt, welcher der Investorenansprache vorgeschaltet wird und der für die Baufelder Lagarde 2 (MVC) und Lagarde 6 (IT-Quartier) ein entsprechendes Produkt generieren soll. Für den Herbst 2019 ist ein entsprechender Sachstandsbericht durch das Wirtschaftsreferat / Amt für Wirtschaft in einer Sitzung des Konversionssenates vorgesehen.

d) Konzeptionierung von Pflegeplatzeinrichtungen im Bereich der Lagarde:

Wie in der letzten Sitzung des Konversionssenates am 22.05.2019 diskutiert, prüft die Verwaltung derzeit die Möglichkeit zur Etablierung von Pflegeplatzeinrichtungen im Bereich der Lagarde. Geprüft wird hier insbesondere der vormals für die Ansiedlung der Montessori-Schule vorgesehene Standort „Lagarde 17“. Die Sozialstiftung Bamberg ist in die weiteren Konzeptionierungsüberlegungen ebenfalls mit eingebunden.

Die Verwaltung wird nach erfolgter Prüfung, voraussichtlich im Herbst 2019, erneut berichten.

e) Kulturquartier:

Hierzu wurde in der Sitzung des Konversionssenates am 22.05.2019 zuletzt berichtet. Anknüpfend hieran soll die weitere Entwicklung eines Kulturquartiers Lagarde mit einem Kulturraum Bamberg in der Sitzung des Kultursenates am 18.07.2019 behandelt werden. Eine entsprechende Sitzungsvorlage wird durch das Referat 4 / Amt 45 erstellt. Auf die Behandlung und Berichterstattung im Kultursenat darf Bezug genommen werden.

f) Kindereinrichtung im Bereich der Lagarde:

Seitens der Verwaltung wird die Konzeptionierung eines Kinderhauses im Bereich der Lagarde (Gebäude 7104) weiter vorbereitet. Für das Bestandgebäude (Weißenburgstraße in unmittelbarer Nachbarschaft des Präsidiums der Bayerischen Bereitschaftspolizei) soll zunächst ein Betreiber gesucht werden. Im Bebauungsplan für den Bereich Lagarde (BPlan 328 C) soll eine entsprechende Fläche ausgewiesen werden.

g) Bebauungsplanverfahren 328 C für den Bereich Lagarde:

Diesbezüglich darf auf die gesonderte Vorlagen für die Sitzung des Konversionssenates am 17.07.2019 verwiesen und hierauf Bezug genommen werden.

2. Entwicklung des 6. Bundespolizeiaus- und -fortbildungszentrum Bamberg (BPOLAFZ):

Seit der letzten, ausführlichen Berichterstattung in der Sitzungsvorlage für die Sitzung des Konversionssenates am 22.05.2019, liegt kein neuer Sachstand vor.

Mit Schreiben vom 30.05.2019 (Anlage 1) hat Herr Stadtrat Pöhner die Umwandlung von Teilen des heutigen BPOLAFZ-Geländes in offene Wohnbereiche beantragt. Inhaltlich hat sich die Verwaltung bereits in der Sitzung des Konversionssenates am 22.05.2019 mit der Gesamtthematik auseinandergesetzt. Daher dürfen die entsprechenden Ausführungen in der seinerzeitigen Sitzungsvorlage hier wie folgt wiedergegeben werden:

„Hinsichtlich konkreter Planungsüberlegungen seitens des Bundes (BImA, Bundespolizei und Staatliches Bauamt) liegen der Stadt Bamberg von offizieller Seite keine neuen Informationen vor. Der Medienberichterstattung war zu entnehmen, dass sich die Bundespolizei ab dem Jahr 2024 in den Ausbildungszahlen deutlich verkleinern werde. Die Stadt Bamberg wurde aufgefordert, eine entsprechende Überplanung der bislang von der Bundespolizei genutzten Fläche vorzunehmen.

In diesem Zusammenhang weist die Verwaltung darauf hin, dass seit dem Erstkontakt mit Vertreterinnen und Vertretern des Bundes im Oktober 2015 von Seiten der verantwortlichen Stellen des Bundes und insbesondere der Vertreterinnen und Vertreter der Bundespolizei kommuniziert worden ist, dass nach einer anfänglichen Spitzenauslastung sich die Ausbildungszahlen am Standort Bamberg langfristig auf einem deutlich geringeren Niveau stabilisieren sollen. Offen war bislang allerdings, in welchen konkreten Zeiträumen dies stattfindet und welche Ausbildungszahlen (sowohl für die Ausbildung des mittleren Polizeivollzugsdienstes, als auch für die Fortbildungsveranstaltungen) künftig als Planungsgrundlage dienen werden. Der Stadt Bamberg liegt hierzu eine offizielle Mitteilung seitens der Bundespolizei mit verbindlichen Daten und Zahlen nicht vor. Deutlich hervorgehoben werden soll aber, dass die Tatsache einer nachhaltigen Konsolidierung der Ausbildungszahlen am Standort Bamberg auf einen niedrigeren Stand durch die Bundespolizei von Anfang an kommuniziert wurde und daher insoweit keine neue Nachricht darstellt.

Entscheidend ist vielmehr, und hierauf hat die Verwaltung von Anfang an hingewiesen, auf welchen Flächen die Bundespolizei künftig ihre Aufgaben am Standort Bamberg wahrnehmen wird. Hierzu muss eine zwischen den verantwortlichen Stellen des Bundes abgestimmte Planung durch BImA, Bundespolizei und Staatliches Bauamt erfolgen. Die Stadt Bamberg hat hierzu die Forderung an die zuständigen Stellen gerichtet, dass sie in diesem Planungsprozess mit eingebunden werden möchte. Erst wenn klar ist, auf welchen Flächen die Bundespolizei am Standort Bamberg künftig - auf Basis der endgültigen Ausbildungs- und Fortbildungszahlen - ihre Aufgaben erfüllen wird, ist klar, welche Flächen für eine künftige Stadtentwicklung zur Verfügung stehen. Sobald dies der Fall ist, kann die Verwaltung einen entsprechenden Planungsvorschlag den zuständigen Stadtratsgremien zur Entscheidung vorlegen. Dabei sind die Erwartungen der Stadt Bamberg den Verantwortlichen des Bundes aktiv kommuniziert und daher seit langem bekannt.

Für die Stadt Bamberg ist entscheidend, dass insbesondere die in militärischer Zeit für Wohnzwecke genutzten Gebäude, für eine nachmilitärische Wohnnutzung zur Verfügung gestellt und durch die Stadt Bamberg oder ein städtisches Beteiligungsunternehmen erworben und entwickelt werden können. Das Beispiel der ehemaligen Pines-Housing-Area, jetzt „Am Föhrenhain“, belegt, dass die Entwicklung ehemaliger US-Housing-Areas für eine zivile Wohnnachnutzung nicht nur möglich ist, sondern auch mit einem attraktiven und bezahlbaren Mietzins verbunden werden kann. Die Gebäude der ehemaligen US-Housing-Area wurden durch die Stadtbau GmbH saniert und vermietet. Alle acht Gebäude sind derzeit belegt. Aus Sicht der Verwaltung sollten daher insbesondere die ehemaligen Mannschaftsunterkünfte im Bereich der Lagarde (Wörthstraße), die ehemalige Hou-

sing-Area im Bereich des Lindenangers sowie nach dem Ende des ANKERzentrums im Jahr 2025 auch die ehemalige US-Flynn-Housing-Area durch die Stadt oder bspw. die Stadtbau GmbH erworben, saniert und dem Wohnungsmarkt zur Verfügung gestellt werden. Dies hat aber zur Voraussetzung, dass die Planungen der Bundespolizei eine Freigabe dieser Flächen vorsehen und die BImA diese Flächen dann auch an die Stadt bzw. eine städtische Beteiligung veräußert.

Dies ist den Verantwortlichen des Bundes bekannt. Die Verwaltung hat hierzu auch regelmäßig dem Konversionsssenat berichtet. Im Zuge der aktuellen Medienberichterstattung wurde dies nochmals schriftlich an die Verantwortlichen der Bundespolizei kommuniziert. Vor dem Hintergrund der an die Bundespolizei gestellten Aufgaben sowie der notwendigen Planungsvorlauf- und -umsetzungszeiträume, muss aber auch deutlich darauf hingewiesen werden, dass in diesem Bereich realistisch keine schnellen Entwicklungen zu erwarten sind. Die Bundespolizei hat von Anfang an kommuniziert, dass sie die Liegenschaft in Bamberg zur Erfüllung der ihr durch den Bundestag übertragenen Aufgaben unbedingt benötigt. Die Bundespolizei kann auf diese Liegenschaft daher nicht verzichten. Dabei ist nicht zu vergessen, dass die Bundespolizei für die Stadt Bamberg auch einen beträchtlichen Gewinn darstellt: Die Bundespolizistinnen und Bundespolizisten erfüllen in Deutschland eine wichtige Aufgabe zur Wahrung der inneren Sicherheit und müssen sich aktuell auch neuen Herausforderungen, insbesondere im Bereich der Terrorismusbekämpfung, stellen. Zur Erfüllung dieser Aufgaben wurde der Bundespolizei seit 2015 durch den Deutschen Bundestag ein erheblicher Stellenzuwachs genehmigt. Die Ausbildung dieser zusätzlichen Kapazitäten erfolgt insbesondere auch am Standort Bamberg.

Um die Bundespolizei schnellstmöglich in die Lage zu versetzen, die zusätzlichen Kapazitäten ausbilden zu können, wurden kurzfristig entsprechende Haushaltsmittel verfügbar gemacht. Diese Mittel standen jedoch nur für die Ertüchtigung der Bestandsgebäude zur Verfügung. Neubauten konnten bzw. durften damit nicht errichtet werden. Die Errichtung von Neubauten setzt eine entsprechende Planung und haushaltsrechtliche Genehmigung sowie Ausschreibung und Vergabe der entsprechenden Leistungen voraus. Dieser Prozess, beginnend von der Planung über die Ausschreibung und Vergabe bis zur Errichtung entsprechender Gebäude, muss nun umgesetzt werden, um dauerhaft einen konsolidierten Standort für das 6. BPOLAFZ in Bamberg zu erreichen.

Erst wenn der gesamte Planungs- und Bauprozess abgeschlossen ist, wird eine entsprechende Flächenverkleinerung auch tatsächlich erreicht und dann freie Kapazitäten anderweitig genutzt und entwickelt werden können. Dies kann natürlich in Teilbereichen schrittweise erfolgen, das Verfahren muss jedoch für alle Bereiche durchgeführt werden. Dies bedeutet, dass zunächst von Seiten des Bundes ein entsprechender Zeit- und Maßnahmenplan vorgelegt werden muss. Erst auf dieser Basis sind kommunale Planungen und Umsetzungsmaßnahmen sinnvoll möglich. Hier wird seitens der Verwaltung vor einer Erwartungshaltung gewarnt, welche sofortige kommunale Planung voraussetzt. Dies ist jedoch sinnvoll nicht realisierbar.“

Der Bericht vom 22.05.2019 ist weiterhin aktuell. Dabei ist es nach wie vor städtisches Gestaltungsziel, die nicht dauerhaft für das 6. BPOLAFZ benötigten Flächen einer künftigen Stadtentwicklung zuzuführen, um dort insbesondere Flächen für den Wohnungsbau, idealerweise vor allem im Bestand der ehemaligen US-Housing-Areas (v.a. Lagarde / Bereich an der Wörthstraße, sog. Lindenanger und ehem. Flynn-Housing (ANKERzentrum/AEO), zu entwickeln. Dies setzt städtebauliche Planungen voraus, welche aber erst angegangen werden können, wenn von Seiten des Bundes die entsprechende Konzeptionierung des künftigen BPOLAFZ in einem dauerhaften Ausbauzustand vorgelegt worden ist. Auch ein Erwerb der Flächen von der BImA ist nur möglich, wenn kein Bundes- oder Landesbedarf für diese Flächen besteht, da sonst kein Verkauf erfolgen darf. Den Verantwortlichen auf Seiten der Bundespolizei wurden in der Vergangenheit die Wünsche und Bedarfe der Stadt Bamberg gerade im Wohnbaubereich aktiv kommuniziert. Diese sind daher dort bekannt.

Die Verwaltung wird hierzu weiter berichten.

3. Trainingszentrum der Bundespolizei (LebEl):

Diesbezüglich darf ebenfalls auf die Berichterstattung in der Sitzung des Konversionssenates am 22.05.2019 Bezug genommen werden. Ein neuer Sachstand liegt hierzu aktuell nicht vor. Die Verwaltung wird berichten, sobald hierzu neue Erkenntnisse vorliegen.

4. MUNA / Schießplatz:

Wie zuletzt in der Sitzung des Konversionssenates am 22.05.2019 berichtet, werden die Abstimmungsgespräche mit Vertreterinnen und Vertretern der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) hinsichtlich der Verständigung auf ein mögliches Verfahren für eine Wertermittlung im Bereich von MUNA und Schießplatz vorbereitet. Ein erstes Gespräch ist für Ende Juli 2019 terminiert. Ziel ist die Verständigung auf eine gemeinsame Verfahrensweise für eine Wertermittlung mit dem weiteren Ziel des Erwerbs der Flächen durch die Stadt Bamberg. Die Verwaltung wird hierzu – entsprechend des Fortgangs der Gespräche mit der BImA - weiter berichten.

5. Entwicklung des Golfplatzes:

Hierzu darf auf die gesonderte Vorlage in der Sitzung des Konversionssenates am 17.07.2019 verwiesen werden.

6. Entwicklung Offizierssiedlung:

Unter federführender Koordination der Stadtbau GmbH Bamberg werden gemeinsam mit der Stadt Bamberg, Entsorgungs- und Baubetrieb, für den Straßenbau sowie die Herstellung der entsprechenden Entwässerungseinrichtungen sowie der Stadtwerke Bamberg für die weitere Spartenerschließung, die Durchführung der entsprechenden Tiefbaumaßnahmen sowie Sanierungsmaßnahmen zur Ertüchtigung der Gebäude der ehemaligen Offizierssiedlung für die zivile Nachnutzung vorbereitet und umgesetzt.

Der Auftrag für die Innenentkernung der ehemaligen Generalsvilla sowie für das weitere freistehende Einfamilienhaus in diesem Bereich wurde an die Firma Schlick in Baunach vergeben. Parallel wird das Leistungsverzeichnis zur Durchführung der erforderlichen Sanierungsmaßnahmen im Bereich der insgesamt 30 zu sanierenden Doppelhaushälften sowie des einen weiteren Einfamilienhauses vorbereitet. Aufgrund des Gesamtvolumens ist ein europaweites Ausschreibungsverfahren durchzuführen. Die Veröffentlichung ist für die KW 28 in 2019 geplant.

Ebenfalls parallel werden die Eingabeunterlagen für die erforderliche Baugenehmigung bearbeitet. Die Maßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit wurden ebenfalls planerisch gefasst. Derzeit läuft das Freigabeverfahren dieser Planungen bei der Regierung von Oberfranken. Die Genehmigungsunterlagen sollen voraussichtlich in der KW 29 in 2019 eingereicht werden.

Mittlerweile liegt die Zustimmung zum vorgezogenen Maßnahmenbeginn der Regierung von Oberfranken, Städtebauförderung, vor. Hinsichtlich des KommWFP-Förderprogrammes liegt die schriftliche Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn seit dem 28.06.2019 vor. Die Umsetzung aller Maßnahmen erfolgt entsprechend dem beschlossenen Bebauungsplan sowie gemäß den Vorgaben des mit der BImA geschlossenen Grundstückkaufvertrages.

7. Entwicklung der „Nato-Siedlung“:

Derzeit liegt - anknüpfend an die Berichterstattung in der Sitzung des Konversionssenates am 22.05.2019 - kein weitergehender Sachstand vor. Die Verwaltung steht in Kontakt mit den Ansprechpartnern der Regierung von Oberfranken / ANKERzentrum Bamberg. Diese stehen in Kontakt mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern. Eine abschließende Äußerung von dort liegt derzeit nicht vor. Die Verwaltung wird weiter berichten.

Mit Schreiben vom 18.03.2019 (Anlage 2) beantragte die GAL-Stadtratsfraktion die Durchführung eines Ortstermins im Bereich der Nato-Siedlung. Mit Schreiben vom 20.03.2019 (Anlage 3) wurde seitens der Verwaltung - da der Bebauungsplan Nr. 420 A für das Gebiet an der Buchenstraße (ehemalige Offizierssiedlung) in der Sitzung des Konversionssenates am 20.11.2018 bereits als Satzung beschlossen wurde - um Mitteilung gebeten, ob vor diesem Hintergrund der Antrag auf Durchführung des Ortstermins aufrecht erhalten werden solle. In der Sitzung des Ältestenrats am 29.04.2019 wurde ebenfalls über die Durchführung von Ortsterminen beraten. Dies vor dem Hintergrund, dass zu diesem Zeitpunkt mehrere Anträge auf Durchführung von Ortsterminen zu verschiedenen Beratungsgegenständen vorlagen. In der Sitzung des Ältestenrates wurde durch Herrn Oberbürgermeister ein überfraktionelles Stimmungsbild abgefragt. Dieses ergab, dass die Vertreter der weiteren Stadtratsfraktionen einen Ortstermin im Bereich der Nato-Siedlung nicht für erforderlich erachteten, da es bereits zahlreiche Kontakte und Gespräche im direkten Verhältnis zwischen Fraktionen und Anwohnerschaft gebe, ein Ortstermin daher keine neuen Erkenntnisse erwarten ließe. Für die GAL-Stadtratsfraktion wurde Herr Fraktionsvorsitzender Grader um innerfraktionelle Abstimmung gebeten, ob der Antrag auf Ortstermin dennoch aufrechterhalten werde. Mit E-Mail vom 30.04.2019 (Anlage 4) teilte Herr Fraktionsvorsitzender Grader Herrn Oberbürgermeister mit, dass die GAL-Stadtratsfraktion an dem beantragten Ortstermin festhalte. Daher ist eine formelle Gremienbehandlung erforderlich.

Vor diesem Hintergrund erfolgt daher die Beratung in der Sitzung des Konversionssenates am 17.07.2019 mit der Fragestellung, ob der beantragte Ortstermin im Bereich der Nato-Siedlung stattfinden soll. Angesichts der Tatsache, dass in den vergangenen Jahren zahlreiche Vor-Ort-Termine verschiedenster Fraktionsvertreter*innen mit Anwohnerinnen und Anwohnern aus dem Bereich der Nato-Siedlung stattfanden und vor dem Hintergrund, dass seitens der Verwaltung in Abstimmung mit den Ansprechpartnern des Freistaates Bayern verschiedene Maßnahmen konzeptioniert werden, aber hierzu noch kein neuer Sachstand vorliegt, ist nach Auffassung der Verwaltung die Vornahme eines Vor-Ort-Termins nicht zwingend.

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Konversionssenat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Der Konversionssenat lehnt die Durchführung eines Ortstermins im Bereich der Nato-Siedlung ab.
3. Der Antrag der GAL-Stadtratsfraktion vom 18.03.2019 und der Antrag von Herrn Stadtrat Pöhner vom 30.05.2019 sind geschäftsordnungsgemäß behandelt.

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:

Anlage 1: Antrag von Herrn Stadtrat Pöhner vom 30.05.2019

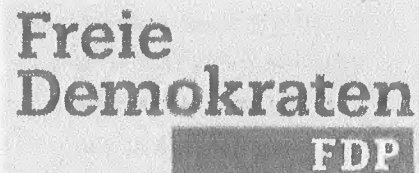
Anlage 2: Antrag der GAL-Stadtratsfraktion vom 18.03.2019

Anlage 3: Schreiben Stadt Bamberg vom 20.03.2019

Anlage 4: E-Mail Herr Grader vom 30.04.2019

Verteiler:

Stadtrat Martin Pöhner
Katharinenstraße 1,
96052 Bamberg
Tel. 0170-3225084
Mail: Martin.Poehner@t-online.de



Herrn
Oberbürgermeister Andreas Starke
Stadt Bamberg
Maximiliansplatz 3
96047 Bamberg

OB
10/5D

Antrag der FDP

Teil des Bundespolizeistandorts in offenen Wohnbereich umwandeln und die NATO-Siedlung dadurch ans Stadtgebiet anbinden

30.05.2019

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

es ist dringend notwendig, die isolierte Lage der NATO-Siedlung zu beenden und diese städtebaulich an das Stadtgebiet anzuschließen. Ich stelle deshalb als Stadtrat der FDP den Antrag, die Stadtverwaltung möge diesbezüglich Verhandlungen mit der Bundespolizei und dem Freistaat Bayern aufnehmen.

Dabei ist unbestritten, dass der Bundespolizeistandort Bamberg grundsätzlich sehr zu begrüßen ist. Dieser schafft Arbeitsplätze und trägt wesentlich zur Sicherheit in unserem Land bei. Wir halten es jedoch als FDP für notwendig, ein Konzept zu entwickeln, um die trennende Wirkung des Polizeistandortes im Bamberger Osten aufzuheben.

Konkret schlagen wir vor, den Bundespolizeistandort künftig in zwei Bereiche aufzuteilen. Bisher darf bekanntlich das gesamte Gebiet von den Bambergerinnen und Bambergern nicht betreten werden. Deshalb sollte künftig das Gebiet südlich des John F. Kennedy-Boulevards in einen offenen Wohnbereich der Bundespolizei umgewandelt werden, der ganz normal ins Stadtgebiet integriert wird und allgemein zugänglich wird. Dabei geht es insbesondere um den Wohnbereich rund um den Lindenanger. Über die Achse John-F-Kennedy-Boulevard und Kastanienstraße könnte so eine direkte Verbindung zwischen dem Stadtgebiet und der NATO-Siedlung geschaffen werden. Der übrige Bereich des Bundespolizeistandortes könnte dann wie bisher ein Sicherheitsbereich bleiben, was den Bedürfnissen der Bundespolizei Rechnung tragen würde.

Es ist nicht nachvollziehbar, warum bislang alle Auszubildenden der Bundespolizei innerhalb des Sicherheitsbereichs wohnen müssen. Es wäre aus unserer Sicht kein Problem, zumindest die Polizeianwärter ab dem 2. Ausbildungsjahr oder diejenigen, die über 18 Jahre alt sind, in einem offenen, in das Stadtgebiet integrierten und allgemein zugänglichen Wohnbereich unterzubringen.

Da das Polizei-Aus- und Fortbildungszentrum nach den Planungen der Bundespolizei bekanntlich sowieso in den nächsten Jahren verkleinert werden soll, könnten dann Schritt für Schritt die Wohngebäude in diesem neuen offenen Wohnbereich der Allgemeinheit zur Verfügung gestellt werden.

Gleichzeitig beantrage ich auch, Verhandlungen mit dem Freistaat Bayern hinsichtlich einer Verkleinerung der AEO aufzunehmen. Diese sollte in der Gestalt verkleinert werden, dass eine möglichst breite Verbindung zwischen der NATO-Siedlung und dem Stadtgebiet entsteht (vgl. beiliegende Skizze).

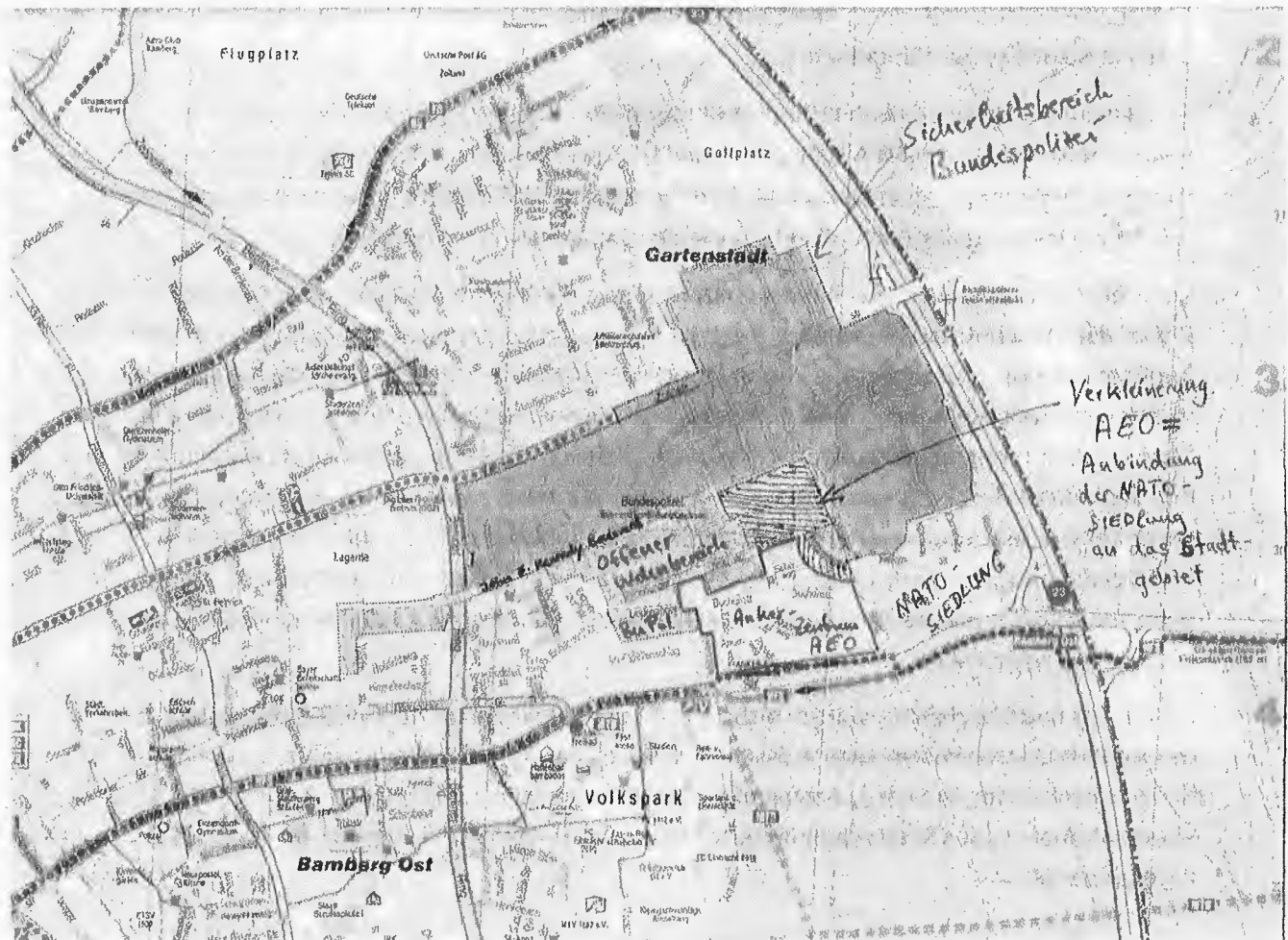
Bereits im Voraus vielen Dank für Ihre Bemühungen und die Bemühungen der Stadtverwaltung!

Mit freundlichen Grüßen

Martin Pöhner

Martin Pöhner
Stadtrat der FDP

Anlage: Skizze zum Vorschlag von FDP-Stadtrat Martin Pöhner



GAL-Fraktionsbüro Grüner Markt 7 96047 Bamberg

Herrn Oberbürgermeister
Andreas Starke
Rathaus Maxplatz

96047 Bamberg

Eingang Stadt Bamberg
Sekretariat OB
19. März 2019

Bamberg, 18. März 2019

Antrag: Ortstermin des Stadtrats in der Nato-Siedlung

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

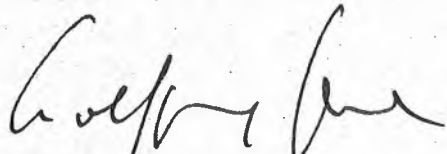
der kleine Stadtteil Nato- und Offizierssiedlung wird noch auf Jahre an den Stadtrand von Bamberg gedrängt existieren müssen, abgeschieden durch die abgesperrten und undurchlässigen Einrichtungen von Bundespolizei und AEO.

Diese spezielle, abgeschiedene Lage des Wohnviertels bringt besondere Situationen und Problemlagen mit sich, die nur verständlich werden, wenn man sie vor Ort direkt in Augenschein nimmt. Zudem haben die Menschen, die einst hierher gezogen sind, ohne mit der jetzigen Lage in dem Ausmaß zu rechnen, sondern auf eine spannende Konversion und Neuentwicklung eines großen Bamberger Stadtteils gehofft hatten, besondere stadtentwicklungspolitische Aufmerksamkeit verdient.

Wir beantragen deshalb einen Ortstermin des Stadtrats, bei dem den Bewohnerinnen und Bewohnern der Nato-Siedlung Gelegenheit gegeben wird, ihre besondere Lage zu erläutern.

Dieser Termin sollte so zeitnah stattfinden, dass Ergebnisse daraus gegebenenfalls noch in das laufende Bebauungsplanverfahren 420 A Eingang finden können.

Vielen Dank für Ihre Bemühungen.
Mit freundlichen Grüßen



Wolfgang Grader



Christiane Laaser

Andreas Starke
Oberbürgermeister
Bezirkstagsvizepräsident

I. Schreiben an:

GAL-Stadtratsfraktion
Grüner Markt 7
96047 Bamberg

**Ihr Ansprechpartner:
Herr Hinterstein**
Rathaus Maximiliansplatz
Maximiliansplatz 3
96047 Bamberg
Telefon 0951 87-1004
Telefax 0951 87-1975
christian.hinterstein@
stadt.bamberg.de
www.bamberg.de

20.03.2019/St-Hi-en

**Bereich der sogenannten Nato-Siedlung in Bamberg
Ihr Antrag auf einen Ortstermin des Stadtrates vom 18.03.2019**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hinsichtlich Ihres Antrags vom 18.03.2019 zur Durchführung eines Ortstermins des Stadtrates im Bereich der sogenannten Nato-Siedlung gibt die Verwaltung den Hinweis, dass der Bebauungsplan 420 A für das Gebiet an der Buchenstraße (ehemalige Offizierssiedlung) in der Sitzung des Konversionssenates am 20.11.2018 als Satzung beschlossen wurde. Erkenntnisse aus einem Ortstermin könnten daher keinen Eingang mehr in das Verfahren finden, da dieses bereits abgeschlossen wurde.

Wir bitten Sie daher, diesen Umstand zu berücksichtigen und um Mitteilung, ob Sie Ihren Antrag aufrecht erhalten wollen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Andreas Starke
Oberbürgermeister

p. Mail an F. Marell
30.4.19

Gut, Anita

Von: -Wolfgang -Grader <bamberg@w-grader.de>
Gesendet: Dienstag, 30. April 2019 14:42
An: Starke, Andreas
Cc: bamberg@w-grader.de
Betreff: Ältestenrat

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Andreas Starke,

lieber Andi,

hier nun die Rückmeldung der Fraktion zur gestrigen Ältestenratssitzung:

Zu TOP 3 - Ortstermine

Die GAL-Fraktion hält an den beantragten Ortsterminen (Marienkapelle und Nato-Siedlung) fest. Im Zweifelsfalle müsste dann in den zuständigen Senaten darüber abgestimmt werden.

Zum beantragten Ortstermin "Rothof" wird die neue Planungsvariante abgewartet, bis ein Ortstermin zustande kommt.

Zu TOP 5 - Bayerlein-Bilder

Der Antrag der GAL-Fraktion bleibt aufrecht - Die vorgelegten Konzepte zu möglichen Wechselausstellungen sollen im zuständigen Senat vorgelegt und zur Abstimmung gebracht werden.

Mit besten Grüßen

Wolfgang

Wolfgang Grader

GAL-Fraktionsvorsitzender



| | | | |
|--|----------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| Sitzungsvorlage | | Vorlage- Nr: | VO/2019/2592-15 |
| Federführend: 15 Strategische Entwicklung und Konversionsmanagement | | Status: | öffentlich |
| Beteiligt: 20 Kämmereiamt 50 Amt für soziale Angelegenheiten | | Aktenzeichen: Datum: Referent: | 09.07.2019 Hinterstein Christian |
| Fortschreibung Mietspiegel mit schlüssigem Konzept für die KdU | | | |
| Beratungsfolge: | | | |
| Datum | Gremium | Zuständigkeit | |
| 17.07.2019 | Konversionssenat | Kenntnisnahme | |
| 23.07.2019 | Stadtrat der Stadt Bamberg | Empfehlung | |

I. Sitzungsvortrag:

1. Fortschreibung des qualifizierten Mietspiegels und des sog. schlüssigen Konzeptes (KdU):

Der Stadtrat der Stadt Bamberg hat in seiner Sitzung am 29.11.2017 den qualifizierten Mietspiegel und das schlüssige Konzept zur Angemessenheit der Kosten der Unterkunft im SGB XII und SGB II (grundsicherungsrelevanter Mietspiegel- kurz: KdU) für die Stadt Bamberg zum 01.01.2018 beschlossen. Der Mietspiegel und das schlüssige Konzept / KdU wurden von der Firma ALP, Hamburg, im Auftrag der Stadt Bamberg erstellt, wobei die Grundlagen und Rahmenbedingungen gemeinsam mit einer Arbeitsgruppe, insbesondere unter Einbeziehung von Vertreterinnen und Vertretern des Mieter- und Vermieterverbandes, erarbeitet wurden.

Die Anforderungen an einen qualifizierten Mietspiegel sind in § 558d des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) definiert. Gemäß § 558d Abs. 2 Satz 1 BGB muss ein qualifizierte Mietspiegel im Abstand von zwei Jahren der Marktentwicklung angepasst werden. Dies kann auf Basis des Preisindex für die Lebenshaltungskosten aller privaten Haushalte in Deutschland erfolgen. Der aktuelle qualifizierte Mietspiegel mit KdU wurde zum 01.01.2018 beschlossen. Daher ist eine Anpassung zum 01.01.2020 erforderlich, soll der Mietspiegel weiterhin als ein qualifizierter im Sinne des BGB anerkannt werden können. Die Fortschreibung soll nach dem Preisindex erfolgen.

Diese Fortschreibung ist nur einmal rechtlich zulässig. Daher ist nach insgesamt vier Jahren der qualifizierte Mietspiegel neu zu erstellen, soll er weiterhin, entsprechend der gesetzlichen Vermutung nach § 558d Abs. 3 BGB, die ortsübliche Vergleichsmiete wiedergeben. Seitens der Verwaltung ist daher vorgesehen, im Rahmen der Haushaltsberatungen für das Haushaltsjahr 2020 eine Verpflichtungsermächtigung einzuplanen, damit im Jahr 2020 die Ausschreibung für die Gewinnung eines entsprechenden Institutes für die Erstellung des qualifizierten Mietspiegels mit schlüssigem Konzept / KdU erfolgen kann. Die eigentliche Erstellung würde dann im Jahr 2021 erfolgen, mit dem Ziel, ab dem 01.01.2022 einen neuen qualifizierter Mietspiegel einschließlich schlüssigem Konzept / KdU für die Stadt Bamberg bereitstellen zu können.

2. Finanzielle Auswirkungen der Fortschreibung:

Mit einer Fortschreibung und Anpassung des qualifizierten Mietspiegels der Stadt Bamberg zum 01.01.2020 entsprechend dem noch zu ermittelnden Preisindex ist auch die Anpassung der Angemessenheitsgrenzen der KdU auf Grundlage des „schlüssigen Konzept“ ebenfalls mittels Index verbunden. Durch die Anpassung der KdU-Grenzen entstehen laufende Kosten in künftigen Haushaltsjahren. Nach vorläufiger Einschätzung werden voraussichtlich pro Jahr und Prozentpunkt ca. 50.000 € zusätzliche Mehraufwendungen entstehen. Bei einer angenommenen Anpassung von 4 Prozentpunkten entstünden somit voraussichtliche Mehraufwendungen für die Stadt Bamberg von rund 200.000 € pro Jahr.

Gleichzeitig soll auch der online-Auftritt auf der Homepage der Stadt Bamberg zur Ermittlung der Miethöhen entsprechend geändert werden.

Die Fortschreibung soll durch die Firma ALP, Hamburg, erstellt werden. Diese hat sowohl den Mietspiegel sowie die KdU erarbeitet und pflegt auch die Software für den Online-Auftritt. Hierfür entstehen Kosten in Höhe von brutto 5.593 €.

Mit Schreiben vom 27.05.2019 (Anlage) beantragte die GAL-Stadtratsfraktion einen Auftrag zur Fortschreibung des qualifizierten Mietspiegels mit schlüssigem Konzept zu beschließen.

II. **Beschlussvorschlag:**

1. Der Konversionssenat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Der Konversionssenat empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung:
 - 2.1 Der Stadtrat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
 - 2.2 Die Verwaltung wird vorbehaltlich der Mittelbereitstellung ermächtigt, mit der Fortschreibung und Anpassung des qualifizierten Mietspiegels und des schlüssigen Konzeptes zur Angemessenheit der Kosten der Unterkunft im SGB XII und SGB II (KdU) ab dem 01.01.2020 die Firma ALP, Hamburg, zu beauftragen.
 - 2.3 Der Antrag der GAL-Stadtratsfraktion vom 27.05.2019 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.

III. **Finanzielle Auswirkungen:**

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

| | | |
|----------|-----------|--|
| | 1. | keine Kosten |
| X | 2. | Kosten in Höhe von 5.000 € für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist |
| X | 3. | Kosten in Höhe von 593 € für die keine Deckung im Haushalt gegeben ist. Im Rahmen der vom Antrag stellenden Amt/Referat zu bewirtschaftenden Mittel wird folgender Deckungsvorschlag gemacht: 61520.96000 |
| X | 4. | Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Personalkosten: Sachkosten: voraussichtlich 200.000 € |

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:

Für die Fortschreibung des qualifizierten Mietspiegels mit schlüssigem Konzept für die KdU wird die vorgeschlagene Beauftragung mit den beschriebenen finanziellen Auswirkungen erforderlich. Hiergegen werden keine Einwände erhoben.

Anlage/n:

Verteiler:

Amt 50

Amt 20

Amt 20 - Beschlüsse

Amt 20 /200 - zum haushaltsrechtlichen Vollzug



| | |
|---|---|
| Sitzungsvorlage Federführend: 15 Strategische Entwicklung und Konversionsmanagement Beteiligt: 6 Baureferat 61 Stadtplanungsamt | Vorlage- Nr: VO/2019/2584-15 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 04.07.2019 Referent: Hinterstein Christian |
| Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren für "Lagarde - Campus" zwischen Zollnerstraße, Berliner Ring, Pödeldorfer Straße und Weißenburgstraße - Billigung der Planung - 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 | |
| Beratungsfolge: | |
| Datum Gremium 17.07.2019 Konversionssenat | Zuständigkeit Entscheidung |

I. Sitzungsvortrag:

Anlass der Planung

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Aufstellung des Bebauungsplanes 328 C ("Lagarde - Campus" zwischen Zollnerstraße, Berliner Ring, Pödeldorfer Straße und Weißenburgstraße), die der Konversionssenat bereits in seiner Sitzung vom 13.02.2019 beschlossen hat. Der Flächennutzungsplan soll gemäß den städtebaulichen Zielsetzungen des Bebauungsplanes geändert werden.

Mit dem Bauleitplanverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachnutzung des Areals gesichert werden.

Ausgangslage

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.

Planungsziel

Die Lagarde-Flächen stellen vor dem Hintergrund des kontinuierlichen Einwohnerzuwachses ein überaus wichtiges Innenentwicklungspotenzial für dringend benötigten Wohnungsbau in Bamberg dar. Mit den vorliegenden Vorbereitenden Untersuchungen für das Sanierungsgebiet „Lagarde - Campus“ sowie dem am 25.08.2016 beschlossenen und fortzuschreibenden Rahmenplan ‚Konversion Zielkonzept 2035 - Ergänzung Lagarde-Campus‘ ist das Entwicklungsziel des Areals zu einem gemischt genutzten urbanen Stadtquartier bereits definiert worden. Darin sollen neben dem dringend benötigten Wohnraum auch Kultur- und Kreativnutzungen sowie Arbeitsplätze in der IT-, Gesundheits- und Dienstleistungsbranche 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 und freiraumstrukturellen Vernetzungen bedarf.

Lage und Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Osten des Bamberger Stadtgebietes. Die Umgrenzung im Norden stellt die Zollnerstraße und im Osten der Berliner Ring dar. Der weitere Verlauf orientiert sich entlang des Zaunes der ehemaligen Kaserne bzw. der Wörthstraße in Ost-West Richtung und nach Süden bis zur Pödeldorfer Straße. Die südliche Grenze bildet die Pödeldorfer Straße. Die Begrenzung im Westen stellt die Weißenburgstraße dar. (vgl. Anlage 1 - Geltungsbereich Aufstellungsbeschluss)

Planungsgrundlagen

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bamberg ist die Lagarde-Kaserne entsprechend ihrer früheren Nutzung als ‚Sonderbaufläche - militärische Anlage‘ dargestellt. Das Plangebiet umfasst äquivalent zum Geltungsbereich des parallelen Bebauungsplanverfahrens auch den durch die Bereitschaftspolizei und private Eigentümer genutzten Bereich südlich des ehemaligen Kasernengeländes entlang der Pödeldorfer Straße. Dieser Bereich ist entsprechend der Bestandsnutzung als ‚Fläche für Gemeinbedarf - Polizei‘ und als gemischte Baufläche dargestellt. Der Landschaftsplan stellt das gesamte Plangebiet als ‚Bereich mit zu entwickelnder Grünausstattung‘ dar.

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan wird im so genannten Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplanverfahren Nr. 328 C geändert. Vorgaben aus der Landes- bzw. Regionalplanung oder kommunale Fachplanungen stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Weiteres Vorgehen

Das Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan und des zugehörigen Bebauungsplanverfahrens Nr. 328 C wird im Regelverfahren nach Baugesetzbuch durchgeführt. Der wirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan wird in einem parallel verlaufenden Änderungsverfahren zum Bebauungsplan in seinen Darstellungen an die geplante Nutzung angepasst. Somit kann der Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungs- und Landschaftsplan entwickelt werden.

Eine innere Erschließungs- und Freiraumstruktur wird nach den Maßstäben des beschlossenen Rahmenplans und den Ergebnissen der bereits vorhandenen Untersuchungen konzipiert. Die im beschlossenen Qualitätshandbuch Lagarde festgelegten Standards im Bereich Architektur und Städtebau, Mobilität und Verkehr, Energie, Freiräume, soziale Durchmischung und Wohnungsbau bilden die Grundlage der neuen Nutzungsbereiche.

Umweltbericht

Die umweltrelevanten Belange sind im Regelverfahren in einer Umweltprüfung nach § 2 Abs 4 BauGB zusammenzufassen und die Ergebnisse in einem Umweltbericht vorzulegen. Dieser wird zum Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes ergänzt und als Bestandteil der Begründung den Auslegungsunterlagen zum Entwurf beigelegt.

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Konversionssenat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Der Konversionssenat billigt das Plankonzept der Flächennutzungsplan-Änderung vom 17.07.2019.
3. Der Konversionssenat beauftragt das Baureferat, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen eines 3-wöchigen Aushangs (Unterrichtung) mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung durchzuführen.
4. Der Konversionssenat 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:

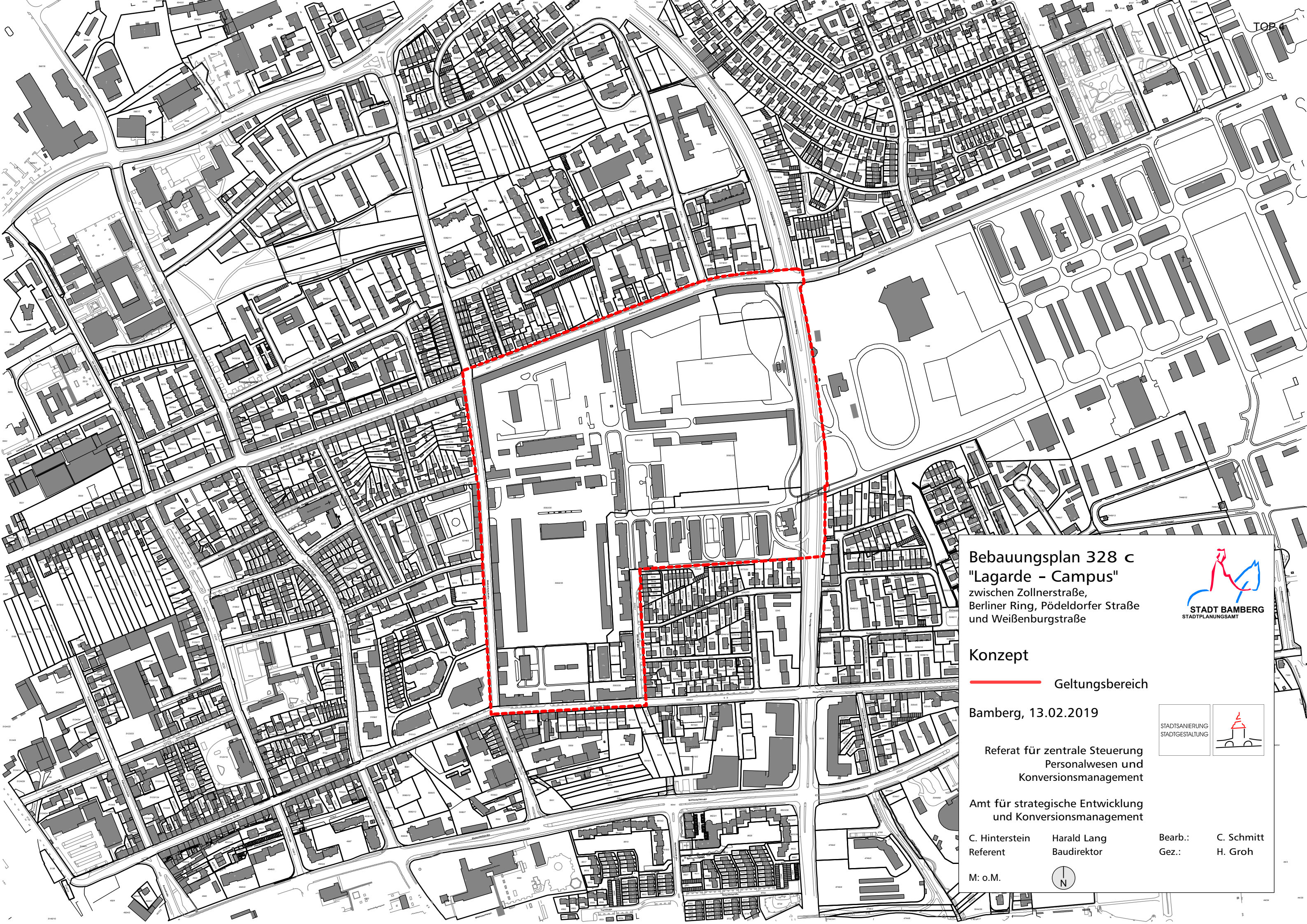
In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:


Anlage/n:

Anlage 1: Geltungsbereich Aufstellungsbeschluss


Verteiler:



Bebauungsplan 328 c
"Lagarde - Campus"
 zwischen Zollnerstraße,
 Berliner Ring, Pödeldorfer Straße
 und Weissenburgstraße



Konzept

 Geltungsbereich

Bamberg, 13.02.2019


Referat für zentrale Steuerung
 Personalwesen und
 Konversionsmanagement

Amt für strategische Entwicklung
 und Konversionsmanagement

C. Hinterstein Referent Harald Lang Baudirektor

Bearb.: C. Schmitt
 Gez.: H. Groh

M: o.M.






| | |
|---|---|
| Sitzungsvorlage Federführend: 15 Strategische Entwicklung und Konversionsmanagement Beteiligt: 6 Baureferat 61 Stadtplanungsamt | Vorlage- Nr: VO/2019/2585-15 Status: öffentlich Aktenzeichen: Datum: 04.07.2019 Referent: Hinterstein Christian |
| Bebauungsplan 328 C für das Gebiet "Lagarde - Campus" zwischen Zollnerstraße, Berliner Ring, Pödeldorfer Straße und Weißenburgstraße - Billigung der Planung - 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 | |
| Beratungsfolge: | |
| Datum Gremium 17.07.2019 Konversionssenat | Zuständigkeit Entscheidung |

I. Sitzungsvortrag:

Ausgangslage und Anlass der Planung

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.

Um diesen städtebaulichen Missstand zu beheben, hat der der Konversionssenat bereits in seiner Sitzung vom 13.02.2019, die Aufstellung des Bebauungsplanes 328 C ("Lagarde - Campus" zwischen Zollnerstraße, Berliner Ring, Pödeldorfer Straße und Weißenburgstraße), beschlossen. Mit dem Bauleitplanverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachnutzung des Areals gesichert werden.

Planungsziel

Die Lagarde-Flächen stellen vor dem Hintergrund des kontinuierlichen Einwohnerzuwachses ein überaus wichtiges Innenentwicklungspotenzial für dringend benötigten Wohnungsbau in Bamberg dar. Mit den vorliegenden Vorbereitenden Untersuchungen für das Sanierungsgebiet "Lagarde - Campus" sowie dem

am 25.08.2016 beschlossenen und fortzuschreibenden Rahmenplan ‚Konversion Zielkonzept 2035 - Ergänzung Lagarde-Campus‘ ist das Entwicklungsziel des Areals zu einem gemischt genutzten urbanen Stadtquartier bereits definiert worden. Darin sollen neben dem dringend benötigten Wohnraum auch Kultur- und Kreativnutzungen sowie Arbeitsplätze in der IT-, Gesundheits- und Dienstleistungsbranche 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 und freiraumstrukturellen Vernetzungen bedarf.

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 verläuft 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 - Geltungsbereich Aufstellungsbeschluss. Das Plangebiet umfasst auch den durch die Bereitschaftspolizei und Private genutzten Bereich südlich des ehemaligen Kasernengeländes. Da es sich in dem Bereich bei den historischen Bestandsgebäuden um teilweise denkmalgeschützte Einzeldenkmäler handelt, welches die lokale städtebauliche Struktur prägt, wurde das Areal zur städtebaulichen Sicherung mit einbezogen.

Planerische Vorgaben und Absichten

Vorhaben aus der Regional- oder Landesplanung oder kommunale Fachplanungen stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Der Flächennutzungsplan wird in so genannten Parallelverfahren geändert. Durch immisionsschutzrechtliche Gutachten ist nachzuweisen, dass die Planung im Rahmen der umgrenzenden und bestehenden Nutzungen möglich ist.

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 Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben bzw. des Freistaates Bayern. Zusätzlich sind direkt angrenzend im Osten der Bereitschaftspolizei vier 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 Bebauungs- 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.

Bebauungsstruktur

Das Plangebiet wird als Urbanes Gebiet gem. § 6a BauNVO festgesetzt. Damit verfolgt die Stadt Bamberg das Ziel ein durchmischtes Gebiet zu entwickeln, das sich sowohl aus sozialen und kulturellen Einrichtungen zusammensetzt als auch durch Wohn- und gewerbliche Nutzungen auszeichnet. Die grundsätzliche Entwicklungsstrategie sieht einen stärkeren Fokus von Wohnnutzungen sowie kulturellen und sozialen Einrichtungen im westlichen und nordwestlichen Bereich des Plangebiets vor. Im östlichen Teil des Plangebiets verschiebt sich der Fokus auf öffentliche Einrichtungen und gewerbliche Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch verschiedene städtebauliche Parameter definiert. So erfolgen Festsetzungen zur maximal zulässigen Grund- und Geschossflächenzahl (GRZ und GFZ), zu Anzahl an

Vollgeschossen, zu Wand- und Firsthöhen baulicher Anlagen, zu Dachformen und -neigungen sowie zur maximal zulässigen Höhe des Fertigfußbodens im Erdgeschoss über Erschließungsniveau.

Diese sind so gewählt, dass sie zum einen die bestehenden Gebäude in ihrer Kubatur berücksichtigen und einen weiteren Ausbau zulassen und zum anderen auch eine am Bestand orientierte Neubebauung erlauben. So werden in den Teilbereichen zu den außenliegenden öffentlichen Straßen vor allem Erweiterungen von Bestandsgebäuden zugelassen, die sowohl heutige Bedürfnisse an Wohngebäude erfüllen als auch den bestehenden Straßenraum berücksichtigen und nur minimal verändern. Im Gegensatz hierzu fand in einigen innenliegenden Teilbereichen der Rückbau von ehemaligen Garagengebäuden oder Stellplatz- und Exerzierflächen statt, um eine dichtere Bebauung zu ermöglichen.

Um den erforderlichen Stellplatzbedarf decken zu können, sind, entsprechend dem im Qualitätshandbuch hinterlegten Mobilitätskonzept, bereits frühzeitig sowohl Gemeinschaftsgaragen als auch vereinzelt Tiefgaragen in die Baugebiete integriert worden. Die Gemeinschaftsgaragen bieten vor allem den Vorteil, dass Verkehrsflüsse und Stellplatzflächen mehrerer Baugebiete gebündelt werden, um so in den übrigen Teilbereichen mehr Freiflächen mit Aufenthaltsqualität gewinnen zu können.

Grün- und Freiflächen

Laut Rahmenplan und VU sollen die öffentlichen Park- und Grünflächen v.a. in der Quartiersmitte liegen (v.a. östlich Wörthstraße mit Erweiterung nach Süden über JFK-Boulevard). Im Vorentwurf wird dort eine öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen "Parkanlage" und "Spielplatz" festgesetzt, in der der Großteil des alten Baumbestands erhalten und durch Neupflanzungen ergänzt wird und einen zwischen den Bäumen verlaufender Fuß- und Radweg den Gehsteig auf der Ostseite der Wörthstraße ersetzt. Eine weitere große öffentliche Grünfläche wird am Südrand von TF 10 vorgesehen. Über eine textliche Festsetzung werden Vorgaben für die Gestaltung der Bodenvegetation in diesen Flächen gemacht.

Das Qualitätshandbuch sieht vor, dass die großen öffentlichen Grünflächen in der Quartiersmitte sowohl Raum für Bewegung und Sport (Spielplätze für alle Generationen mit Anlagen wie Boule-Feld, Open-Air-Schach-Anlage und Wasserelementen) als auch Ruhezone bieten. Im Vorentwurf wird über eine textliche Festsetzung geregelt, dass die Spielbereiche entweder über gruppenartig verortete Spielstationen verfügen oder als Spiel-Parcours gestaltet werden. So soll eine hohe Qualität der öffentlichen Spielplätze sichergestellt werden. Für den Nachweis einer ausreichenden Versorgung der Bevölkerung im Quartier mit Spielflächen ist die Kinderspielplatzsatzung der Stadt Bamberg einschlägig.

Bei der Konzeption der Spielplätze ist gemäß dem Qualitätshandbuch auf ein vielfältiges Angebot insbesondere an Bewegungsspielen Wert zu legen. Die Spielplatzsatzung der Stadt Bamberg ist zu beachten. Die künftigen Nutzer sollten bereits frühzeitig im Planungsprozess beteiligt werden.

Im B-Plan wird außerdem ein kleiner Bereich nördlich der Cybercrime-Gebäude als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Dieser soll einen Übergang vom Quartierspark östlich der Wörthstraße zum angedachten Platzbereich im Südosten von TF8 bilden. Denkbar sind hier Sitzgelegenheiten unter Bäumen und der Anschluss an die Fuß- und Radwegeverbindung vom Hof des zentralen Kulturquartiers in TF10 zum Quartierspark.

Der Hof des zentralen Kulturquartiers und der angrenzende Platz an der Reithalle mit dem J.-F.-K.-Boulevard sollen wichtige Treffpunkte und Identifikationsorte des neuen Quartiers werden. Sie sollten gemäß den Vorgaben des Qualitätshandbuches entsprechend multifunktional nutzbar gestaltet werden.

Für wichtige öffentliche Plätze wie im "Kulturquartier" und zentrale Grün- und Aktivitätsflächen sollen die konkretisierenden Freiraumgestaltungen über freiraumplanerische Realisierungswettbewerbe ermittelt werden. Für die Freiflächen im Kulturquartier liegen bereits Wettbewerbsergebnisse vor, die weitere Planung wird beauftragt. Da aus den Wettbewerbsergebnissen bereits eine vielfältig strukturierte, multifunktionale Flächennutzung erkennbar ist, werden hierfür im Bebauungs- und Grünordnungsplan keine weiteren Festsetzungen getroffen (mit Ausnahme des Baumerhalts und der Zweckbestimmungen in der öffentlichen Grünfläche am Südrand von TF10).

Weitere Aufenthaltsflächen werden über zwei großzügige öffentliche Plätze (Pestalozzistraße und östliches Ende des JFK-Boulevards) geschaffen. Hier sollen auch gastronomische Nutzungen integriert werden. Aufgrund der dort zu erwartenden Versiegelung (Belagsflächen) werden die Plätze nicht als Grünflächen dargestellt, eine Durchgrünung wird aber über Festsetzungen zu Baumpflanzungen sichergestellt.

Hinzu kommen noch zwei voraussichtlich halböffentliche Plätze (Nordwestrand von TF16 und Südoststrand von TF8); hier wird nur über die Baugrenze und über Festsetzungen zu Baumerhalt und -pflanzung eine entsprechende Gestaltung vorgegeben.

Für die privaten Freiflächen enthält das Qualitätshandbuch ebenfalls Vorgaben, die im Grünordnungsplan v.a. durch textliche Festsetzungen umgesetzt werden. Um großflächig versiegelte Hofflächen zu vermeiden, wird eine Festsetzung zur Gestaltung unbebauter und nicht durch Wege, Nebenanlagen etc. eingenommener Flächen als Vegetationsflächen getroffen.

Laut Qualitätshandbuch sollen private und öffentliche Freiflächen so ausgestaltet werden, dass sie der temporären Regenwasserrückhaltung dienen und zugleich Aufenthaltsqualität aufweisen (Näheres zur Entwässerung s.o.).

Vorrangiges Ziel der grünordnerischen Festsetzungen ist es, auch in Anlehnung an die Vorgaben des Rahmenplans, der VU und des Qualitätshandbuches, einen stark durchgrünten Stadtteil zu schaffen und wichtige Blickachsen, Straßen und Wegeverbindungen durch Großbäume zu betonen.

Im Zuge der Erarbeitung des Vorentwurfs wurde versucht, möglichst viele der erhaltungswürdigen Bäume im Einklang mit den vorliegenden städtebaulichen und erschließungstechnischen Planungen zu erhalten. Dazu wurde zunächst eine Kategorisierung der Bäume vorgenommen hinsichtlich ihrer städtebaulichen Bedeutung (Fokus auf Vitalität und raumbildender Funktion im Straßenraum) sowie der konkreten Erhaltungsmöglichkeiten vor dem Hintergrund des Rahmenplanes. Anschließend erfolgte eine intensive Abstimmung mit den städtischen Fachdienststellen und den beteiligten Fachplanern (v.a. Erschließung). Im Ergebnis wurden im Vorentwurf 115 Bestandsbäume als zu erhalten festgesetzt.

Die grünordnerischen Gesamtmaßnahmen führen zur Neuschaffung von Lebensräumen und zu positiven Wirkungen für Stadtgestaltung und Aufenthaltsqualität im Quartier.

Eingriff in Natur und Landschaft

Bei einer Realisierung des Baugebiets werden mit der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung Ausgleichsflächen notwendig. Eine entsprechende Eingriffsbilanzierung und die Festsetzung bzw. Zuordnung konkreter Ausgleichsmaßnahmen und -flächen wird zum Entwurf erstellt, da die konkreten Eingriffe erst dann ausreichend lokalisierbar und quantifizierbar sind.

Umweltprüfung

Die umweltrelevanten Belange des Bebauungsplanverfahrens sind im Regelverfahren in einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zusammenzufassen und die Ergebnisse in einem Umweltbericht vorzulegen. Dieser wird zum Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes ergänzt und als Bestandteil der Begründung den Auslegungsunterlagen zum Entwurf beigelegt.

Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren

Das Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan und des zugehörigen Bebauungsplanverfahrens Nr. 328 C wird im Regelverfahren nach Baugesetzbuch durchgeführt. Der wirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan wird in einem parallel verlaufenden Änderungsverfahren zum Bebauungsplan in seinen Darstellungen an die geplante Nutzung angepasst. Somit kann der Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungs- und Landschaftsplan entwickelt werden.

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Konversionssenat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Der Konversionssenat billigt das Bebauungsplan-Konzept Nr. 328 C vom 17.07.2019.
3. Der Konversionssenat beauftragt das Baureferat, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen eines 3-wöchigen Aushangs (Unterrichtung) mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung durchzuführen.
4. Der Konversionssenat 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:

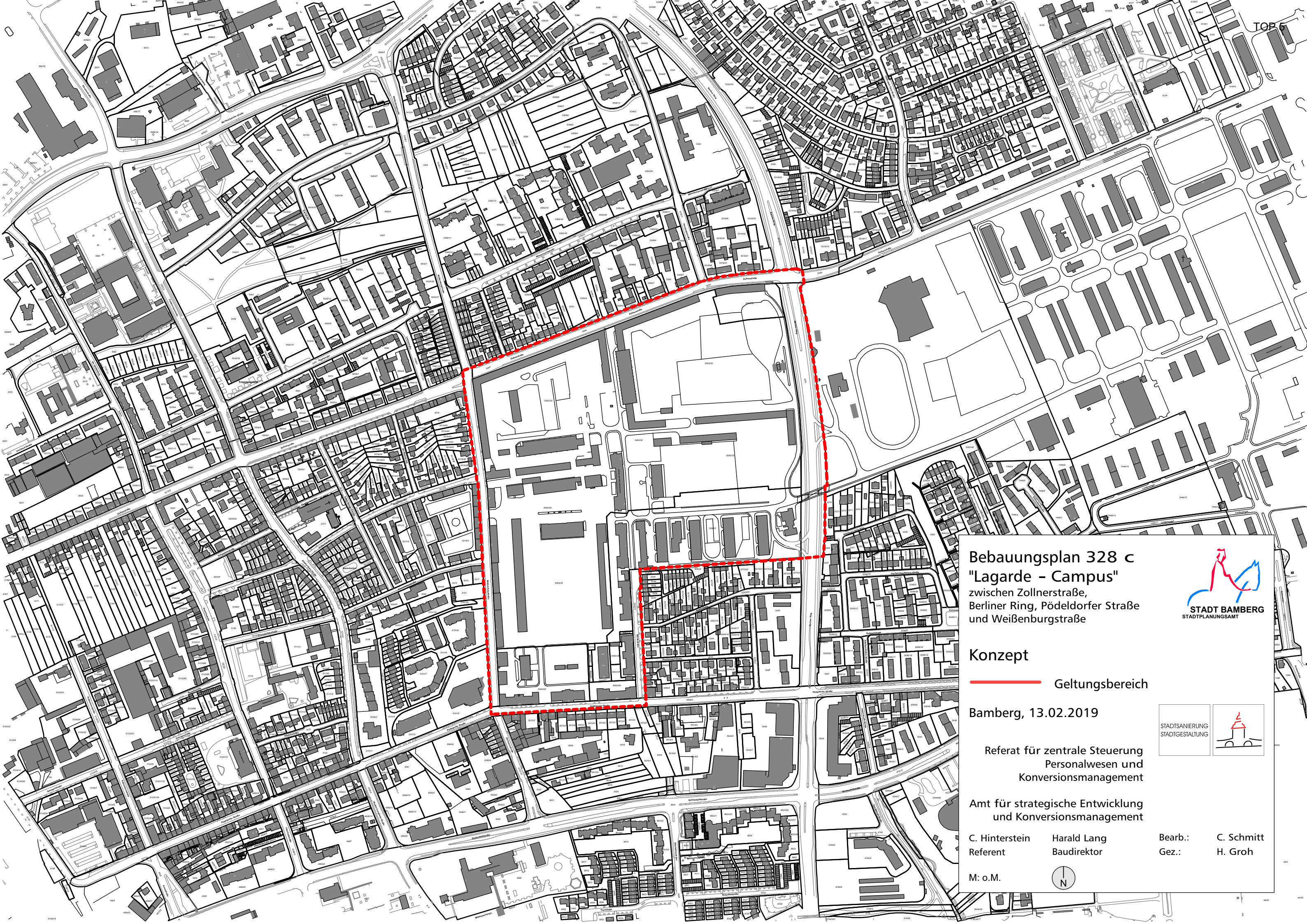
In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:


Anlage/n:

Anlage 1: Geltungsbereich Aufstellungsbeschluss


Verteiler:



Bebauungsplan 328 c
"Lagarde - Campus"
 zwischen Zollnerstraße,
 Berliner Ring, Pödeldorfer Straße
 und Weissenburgstraße



Konzept

 Geltungsbereich

Bamberg, 13.02.2019

Referat für zentrale Steuerung
 Personalwesen und
 Konversionsmanagement

Amt für strategische Entwicklung
 und Konversionsmanagement

C. Hinterstein Referent Harald Lang Baudirektor

Bearb.: C. Schmitt
 Gez.: H. Groh

M: o.M.

