



Sitzungsvorlage		Vorlage- Nr:	VO/2020/2999-15
Federführend: 15 Strategische Entwicklung und Konversionsmanagement		Status:	öffentlich
Beteiligt: 61 Stadtplanungsamt		Aktenzeichen:	
		Datum:	13.01.2020
		Referent:	Christian Hinterstein
Bebauungsplan 328 C für das Gebiet "Lagarde - Campus" zwischen Zollnerstraße, Berliner Ring, Pödeldorfer Straße und Weißenburgstraße			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
22.01.2020	Konversionssenat	Entscheidung	

- Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
- Bericht über die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- Billigung des Bebauungsplan-Entwurfs
- Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Beschluss über die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Bau GB

I. Sitzungsvortrag:

1. 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 zeitliche Dauer der Nutzung ist derzeit nicht bekannt. Nach den der Stadt Bamberg vorliegenden Informationen konzeptioniert die Bundespolizei derzeit eine dauerhafte Standortplanung, welche mittelfristig zu einer wesentlichen Verkleinerung, der derzeit durch die Bundespolizei am Standort in Bamberg in Anspruch genommenen Fläche führen soll. Aktuell kann noch nicht abgeschätzt werden, welche Auswirkungen die Planungen der Bundespolizei auf den aktuell von ihr genutzten Bereich der ehemaligen Lagarde-Kaserne haben werden. Die Stadt Bamberg strebt stadtplanerisch das Ziel einer städtebaulichen Entwicklung und Integration auch dieses Bereiches der ehemaligen Lagarde-Kaserne an. 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 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. Umfassende Ausführ-

rungen zu sämtlichen Punkten dieses Sitzungsvortrages finden sich in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf und dem Umweltbericht.

Mit dem Beschluss des Konversionssenates vom 17.07.2019 ist das Konzept des Bebauungsplanes gebilligt worden. Des Weiteren ist das Baureferat beauftragt worden, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen eines 3-wöchigen Aushangs (Unterrichtung) mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung durchzuführen.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Gemäß dem Beschluss des Konversionssenates vom 17.07.2019 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Das Konzept des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.07.2019 lag nach fristgemäßer Bekanntmachung in der Zeit vom 02.09.2019 bis einschließlich 20.09.2019 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur Einsichtnahme aus, gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

3. Eingegangene Stellungnahmen

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen kritischen Stellungnahmen betreffen im Wesentlichen folgende Aspekte:

- die Sicherung der kulturellen Nutzung des Kulturquartiers
- den Grünflächenanteil im Geltungsbereich
- die Versorgung des Planungsgebietes mit Schul- und Betreuungseinrichtungen für Kinder
- die generelle Aufstellung einer Planung für die Bereiche, welche aktuell noch durch die Bundespolizei genutzt werden und sich im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben befinden
- die maximal zulässigen Höhen künftiger baulicher Anlagen

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen positiven Stellungnahmen betreffen im Wesentlichen folgende Aspekte bzw. es wurden zu folgenden Sachverhalten keine Einwände vorgebracht:

- Industrie- und Handelskammer für Oberfranken: Wir begrüßen, dass die große Fläche, die einen völligen Funktionsverlust erlitten hat und auch für die Öffentlichkeit nicht zugänglich war, nun reaktiviert wird und Nutzungen entstehen können, für die bisher nicht genügend Raum zur Verfügung stand. Daher erheben wir gegen die Planung keine Einwendungen.
- Handwerkskammer Oberfranken: Keine Einwände
- Regierung von Oberfranken - Gewerbeaufsichtsamt: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Lagarde-Campus“ zwischen Zollnerstraße, Berliner Ring, Pöldorfer Straße und Weißenburgstraße der Stadt Bamberg, bestehen keine Bedenken.
- Regionaler Planungsverband Oberfranken West: Gegen die vorliegenden Planungen bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Einwände.
- Oberlandesgericht Bamberg: Keine Einwände.
- Polizeiinspektion Bamberg-Stadt: Aufgrund Ihrer Anschreiben vom 26.07.2019 und nach Einsicht in die Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass seitens der Polizeiinspektion Bamberg-Stadt keine Einwände bestehen.
- Tourismus & Kongress Service: Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gibt es seitens des Bamberg Tourismus & Kongress Service für das o.g. Verfahren keine Einwände.
- Amt für Wirtschaft - Wirtschaftsförderung : Aufgrund des sehr begrenzten Flächenangebots innerhalb der Stadt Bamberg begrüßt die Wirtschaftsförderung die Planungen für ein gemischtes urbanes Gebiet gem. § 6a BauNVO im „Lagarde Campus“
- Bauordnungsamt / Denkmalpflege: Eine Revitalisierung des ehemaligen Kasernengeländes, einhergehend mit dem Erhalt und Umnutzung des auf dem Areal befindlichen Denkmalbestandes wird aus denkmalpflegerischer Sicht begrüßt. Es bestehen keine grundsätzlichen denkmalpflegeri-

- schen Einwände gegen eine verdichtete Bebauung in den Blockinnenbereichen.
- Immobilienmanagement der Stadt Bamberg: Gegen die Planung bestehen keine Einwände.
 - Zentrum Welterbe Bamberg: Das geplante Vorhaben „Lagarde-Campus“ zwischen Zollnerstraße, Berliner Ring, Pöldendorfer Straße und Weißenburgstraße liegt nicht innerhalb des Welterbebereichs „Altstadt von Bamberg“ und auch nicht in seiner Pufferzone. Eine mögliche Beeinträchtigung der visuellen Integrität des Welterbes durch das o.g. Bauvorhaben ist nicht zu erwarten. Aus fachlicher Sicht des ZWB steht der aktuellen Planung nichts entgegen.
 - Alle relevanten Sparten Träger haben vom Grundsatz her keine Einwände.

3.1 Öffentlichkeit

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gingen insgesamt 2 Stellungnahmen ein. Die eingegangenen Stellungnahmen werden in der Anlage zu diesem Sitzungsvortrag in tabellarischer Form behandelt (Anlage 1).

3.2 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Bei der Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gingen insgesamt 40 Schreiben ein. Die eingegangenen Stellungnahmen werden in der Anlage zu diesem Sitzungsvortrag tabellarisch behandelt (Anlage 1).

Zudem wurde die Planung regelmäßig über die reguläre Beteiligung hinaus, in dem vierzehntägig stattfindenden Jour Fixe „AG Infrastruktur“, welcher zur Entwicklung der Lagarde Kaserne eingerichtet wurde und in weiteren Sonderterminen mit beteiligten Behörden und weiteren Trägern öffentlicher Belange sowie den bereits ausgewählten Investoren und deren Fachplanern abgestimmt.

4. Änderungen und Ergänzungen zum Konzept des Bebauungsplanes Nr. 328 C vom 17.07.2019

Bedingt durch die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie aufgrund der Weiterentwicklung der Planung ergeben sich Änderungen und Ergänzungen im Bebauungsplan.

Erschließung

- Die westlich gelegene von Nord nach Süd verlaufende Erschließung zwischen den Teilflächen (TF) TF 7 und TF 8 wurde nach Osten verschoben. Die Maßnahme dient der Erhaltung der drei zu erhaltenden Bestandsbäume im Bereich von TF 7.
- Die Darstellung der Bestandsbrücke über den Berliner Ring wurde in den Plan aufgenommen.
- Die Darstellung der Grünbrücke aus dem „Rahmenplan Zielkonzept 2025 | Lagarde-Campus“, Stand 04.12.2019 wurde in den Plan übernommen.

Bauflächen und Nutzung

- Das Gelände der Bereitschaftspolizei im Süden des Planungsgebietes wird als „Fläche für Gemeinbedarf – Polizei“ festgesetzt und ist nicht länger Teil der TF 9. Der Stellungnahme der „Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung Oberfranken“ wurde somit entsprochen.
- Der Bereich westlich der „Fläche für Gemeinbedarf – Polizei“, welcher vormals ebenfalls zu TF 9 gehörte, wurde nun zu TF 13.
- Die Dimensionierung und Anordnung der TF 17, TF 18, TF 19 im zentralen und östlichen Bereich des Planungsgebietes wurden überarbeitet. Die Neudimensionierung ergab sich aus der Forderung aus den Stellungnahmen, den Grünflächenanteil im Planungsgebiet zu erhöhen. Über die Neugestaltung konnte der Umfang der öffentlichen Grünfläche in TF 17 deutlich erhöht werden.
- Weiterhin wurde der Anteil an öffentlichen Grünflächen durch den parallel zum Berliner Ring verlaufenden Alleepflanzstreifen erhöht. Hieraus ergibt sich eine Verkleinerung der Teilflächen TF 1, TF 2, TF 6 sowie TF 18.
- Im Bereich des Kulturquartiers TF 10 haben sich folgende Änderungen ergeben: Die Baugrenze um das Bestandsgebäude 7114 wurde an die fortschreitende Planung angepasst. Selbiges gilt für

- das Nebengebäude östlich des Bestandsgebäudes 7110 (Reithalle).
- Das denkmalgeschützte Bestandsgebäude 7108 westlich des Bestandsgebäudes 7110 (Reithalle) und die östlich daran grenzenden Flächen wurden zwischenzeitlich von der Stadt an einen Investor verkauft. Hieraus ergibt sich die neue TF 21. Zudem wurde in dem Bereich eine Tiefgarage mit einer weiteren Einfahrt zusätzlich zur bereits angedachten Tiefgarage unter dem Kulturquartier ergänzt, um den Planungen des Investors zu entsprechen.
- Nach Abschluss des Wettbewerbes und Ermittlung des Siegerentwurfes für die TF 8 konnten die Baugrenzen präzisiert und an die städtebauliche Figur des Entwurfes angepasst werden.
- Auf der TF 1, im Bereich des „Digitalen Gründerzentrums“ ist ein weiterer Baurahmen für eine potenzielle Erweiterung der Flächen ergänzt worden. Der Anregung des Referates für Wirtschaft, Beteiligungen und Digitalisierung wurde entsprochen.

Ökologische und Emissionsschutzbelange

- Die Ergebnisse aus dem Schallschutzgutachten wurden übernommen.
- Die Ergebnisse aus dem Umweltbericht wurden übernommen.
- Der Anteil der öffentlichen Grünflächen wurde erhöht, wie in der Rubrik „Bauflächen“ beschrieben worden ist.
- Der Baum- und Grünflächenbestand im Bereich der Bereitschaftspolizei im Süden und in der östlich angrenzenden TF 13 wurde nachträglich erfasst. Selbiges gilt für TF 20.

5. Vorliegende Gutachten

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden folgende Gutachten erstellt und mit ihren Ergebnissen in der Planaufstellung berücksichtigt:

- Landschaftsplanung Klebe (18.12.2018, geändert 04.07.2019): Bestandsplan zum Grünordnungsplan im Bebauungsplanverfahren mit integriertem Grünordnungsplan 328C für das Gebiet „Lagarde Campus“ zwischen Zollner Straße, Berliner Ring, Pöldorfer Straße und Weißenburgstraße
- Strätz / Büro für ökologische Studien (18.06.2018): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Fledermäuse (und andere streng geschützte Arten), Areal der ehemaligen „Lagarde-Kaserne“, Stadt Bamberg, inkl. Hinweisen zu Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Bayreuth.
- Gartiser, Germann & Piewak GmbH (2017): Warner Barracks Bamberg, Teilgebiet WB III, Altlastenuntersuchung Phase I – Erfassung und Erstbewertung von kontaminationsverdächtigen Flächen. 174 S., 29.11.2017, Bamberg.
- Gartiser, Germann & Piewak GmbH (2017): Ehem. Warner Barracks Bamberg, Teilgebiet WB III, Altlastenuntersuchung Phase IIa. 134 S., 05.09.2017, Bamberg.
- Gartiser, Germann & Piewak GmbH (2018): Ehem. Warner Barracks Bamberg, Teilgebiet WB III, Altlastenuntersuchung Phase IIb. 60 S., Bamberg.
- Bugla / Ecoart (2010): Erfassung der Brutvögel auf den Liegenschaften der US-Armee. Bamberg
- Garten- und Friedhofsamt Bamberg (Feb. und Juni 2017): Lagarde-Campus. Baumbestandserfassung; Erhaltungswürdigkeit. Bamberg
- Ingenieurbüro für Bauphysik Wolfgang Sorge (28.10.2019): Bericht 14417. Stadt Bamberg Bebauungsplan für das Gebiet „Lagarde Campus“. Schallimmissionsschutztechnischen Untersuchungen. Nürnberg
- Strätz / Büro für ökologische Studien (01.07.2019): Überprüfung von Gehölzen hinsichtlich Habitatbaumqualität, Ausarbeitung von CEF-Maßnahmen (und FCS-Ersatzmaßnahmen), Areal der ehemaligen „Lagarde-Kaserne“, Stadt Bamberg, Bayreuth.
- Strätz / Büro für ökologische Studien (18.06.2018): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Fledermäuse (und andere streng geschützte Arten), Areal der ehemaligen „Lagarde-Kaserne“, Stadt Bamberg, inkl. Hinweisen zu Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Bayreuth.

6. Beschluss über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Es wird beantragt, die Behandlung der Stellungnahmen zu beschließen und für den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 328 C vom 22.01.2020 den nächsten Verfahrensschritt einzuleiten und die öffentliche

Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Konversionssenat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Der Konversionssenat billigt die im Sitzungsvortrag vorgeschlagene Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.
3. Der Konversionssenat billigt die im Sitzungsvortrag vorgeschlagene Behandlung der Stellungnahmen aus der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.
4. Der Konversionssenat billigt den vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf Nr. 328 C vom 22.01.2020.
5. Der Konversionssenat beauftragt die Verwaltung, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 328 C vom 22.01.2020 sowie den Entwurf der Begründung vom 22.01.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
6. Der Konversionssenat beauftragt die Verwaltung, zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 328 C vom 22.01.2020 sowie zum Entwurf der Begründung vom 22.01.2020 die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

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_Tabellarische Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Anlage 2_B328C_Lagarde_Entwurf-Planzeichnung

Verteiler: