



|   |   |               |
|---|---|---------------|
| <b>Sitzungsvorlage</b><br><br>Federführend:<br>15 Amt für strategische Entwicklung und Konversion<br><br>Beteiligt:<br>61 Stadtplanungsamt<br>23 Immobilienmanagement<br>Sozialstiftung<br>Stadtwerke Bamberg GmbH  | <b>Vorlage- Nr:</b> VO/2021/4626-15<br><br><b>Status:</b> öffentlich<br><br><b>Aktenzeichen:</b><br><b>Datum:</b> 23.08.2021<br><b>Referent:</b> Thomas Beese |               |
| <b>Bebauungsplanverfahren 328 D für das Gebiet "Lagarde - Campus" zwischen Zollnerstraße, Berliner Ring, Pödeldorfer Straße und Weißenburgstraße</b><br><b>- Teilweise Änderung des Bebauungsplanes 328 C</b><br><b>- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs.1 BauGB</b> |   |               |
| <b>Beratungsfolge:</b>  |   |               |
| Datum   | Gremium   | Zuständigkeit |
| 20.10.2021  | Konversions- und Sicherheitssenat   | Entscheidung  |

## I. Sitzungsvortrag:

### 1. Anlass und Ziel der Planung

Der Bebauungsplan 328 C für das Gebiet „Lagarde-Campus“ zwischen Zollnerstraße, Berliner Ring, Pödeldorfer Straße und Weißenburgstraße ist im Konversionssenat am 08.07.2020 beschlossen worden (VO/2020/3272-15). Mit der Bekanntmachung im Rathaus Journal Nr. 19 vom 9.10.2020 ist er rechtskräftig geworden. Sein Geltungsbereich umfasst sowohl den Teil östlich der Wörthstraße welcher bereits zu größten Teilen mit Investorenplanungen belegt ist als auch den Ostteil, für den vergleichbaren konkreten Planungen zum damaligen Prozessstand noch in Vorbereitung waren.

Die künftige Entwicklung dieser Planungen gilt es nun mit dem entsprechenden Planungsrecht in der Bebauungsplanänderung Lagarde-Campus 328 D zu hinterlegen.

### 2. Art des Verfahrens

Das Bebauungsplanänderungsverfahren wird im Regelverfahren durchgeführt. Der Flächennutzungsplan wird nicht geändert. Im weiteren Verlauf des Verfahrens werden alle notwendigen Gutachten sowie ein Umweltbericht beauftragt.

### 3. Lage und Beschreibung des Plangebietes

Das Gebiet befindet sich im Bamberger Osten in der Konversionsfläche „Lagarde-Campus“ zwischen Zollnerstraße, Berliner Ring, Pödeldorfer Straße und Wörthstraße und misst ca. 10,4 ha. In den Anlagen befindet sich hierzu ein entsprechender Plan welcher den vorgesehenen Geltungsbereich beschreibt. Namentlich umfasst die avisierte Angleichung folgende Planungen:

- **Medical Valley Center** (Teilfläche Lagarde 6) Planung der Sozialstiftung Bamberg mit Teiltiefgarage / Verschiebung der Parkpalette und Zufahrt
- **Investorenauswahlverfahren Lagarde 4** Umsetzung der Planung aus dem Investorenauswahlverfahren (Teilfläche Lagarde 4) durch den Investor Deutsche Wohnwerte GmbH & Co. KG mit einem Lebensmitteleinzelhandel, der Erhöhung der Gebäude auf bis zu 5 Geschosse
- **Begrünung der Parkpaletten** der Passus muss aufgrund mangelnder Umsetzbarkeit von Brand- und Schallschutz angepasst werden.
- **Baumstandorte** Änderung der Baumstandorte und Parkbuchten auf der Nathan-R-Preston Straße und der Theodor-Mathieu-Straße in Folge des Planungskonzepts Lagarde 4
- **Parkpalette P2** Anpassung der Lage, Maße und Zufahrten in Folge des Planungskonzepts Lagarde 4
- **Parkpalette P6** Neuansiedlung auf der Teilfläche Lagarde 17 in Folge des Wegfalls der Tiefgarage.
- **Justizministerium** Umnutzung des Gebäudes 7088 auf der Teilfläche Lagarde 17 durch die Stadtbau Bamberg und Vermietung an das Justizministerium
- **Lagarde Teilfläche 3** Neuer öffentlicher Durchgang
- **Lagarde Teilfläche 5** Neue Grenzziehung in Folge des Investorenauswahlverfahrens Lagarde 4
- **Upjers** Neue Grenzziehung in Folge des Investorenauswahlverfahrens Lagarde 4

### 4. Rechtliche Rahmenbedingungen

#### 4.1 Darstellung im Flächennutzungsplan

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bamberg werden im Teilplan Art der Nutzung die Flurnummern 5093/35 und 5093/36 (Digitales Gründerzentrum) als gemischte Baufläche dargestellt. Ausgenommen von der gemischten Baufläche sind die als sonstige Verkehrsstraßen verzeichneten Flächen (Nathan-R.-Preston-Straße, Willy-Brand-Platz, Frieda-Nadig-Straße, Helena-Weber-Straße), sowie die als Grünfläche betitelte Fläche auf der Teilfläche Lagarde 17.

Im Teilplan Landschaftsplan sind die von der Änderung betroffenen Flurstücke 5093/35 und 5093/36 als Wohnsiedlungsbereich (Wohnbaufläche, gemischte Baufläche, wohnorientierte Sonderbau- und Gemeinbedarfsfläche) sowie Bereiche mit zu entwickelnder Grünausstattung festgeschrieben.

Die zentralen Teilflächen Lagarde 17,18 und 19 sowie die direkt anliegenden Freiflächen und Straßen sind zusätzlich als Grünverbindung eingetragen.

#### 4.2 Planungsrechtliche Grundlagen

Der geltende Bebauungsplan Nr. 328 C vom 08.07.2020 sieht für den Bereich der Flurnummern 5093/35 und 5093/36 die Nutzungsart „Urbanes Gebiet“ gemäß § 6a BauNVO vor. Abgegrenzt sind hierzu im Bebauungsplan 328 C die Teilflächen 1-6 und 17-19. Hinsichtlich der öffentlichen Verkehrsflächen sind

die beiden Plätze Bertha-von-Suttner-Platz und Willy-Brandt-Platz sind mit der besonderen Zweckbestimmung Platzbereich vorgesehen. Die Theodor-Mathieu-Straße sowie die Helene-Weber-Straße und die Marie-Juchacz-Straße sind als verkehrsberuhigter Bereich formuliert. Auch die Nathan-R.-Preston Straße ist als öffentliche Verkehrsfläche ablesbar.

#### 4.3 Eigentumsverhältnisse

Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses befinden sich das Grundstück der Flurnummer 5093/35 im Eigentum der Stadt Bamberg. Das Grundstück der Flurnummer 5093/36 befindet sich im Eigentum der IGZ Bamberg GmbH.

### 5. Weiteres Vorgehen

Die in 3. vorgesehenen Planungen sollen in den neu zu erstellenden Bebauungsplan übertragen und in einer künftigen Konversionssenatssitzung (2022) vorgestellt werden.

### 6. Vorliegende Gutachten

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens werden folgende Gutachten 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, Pödeldorfer 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.

### 7. Einleitung des Bebauungsplanverfahrens

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplanten Änderungen ist die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 328 D erforderlich.

## II. Beschlussvorschlag:

1. Der Konversionssenat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Der Konversionssenat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 328 D für das im Plan des Amtes für Strategische Entwicklung und Konversion vom 10.12.2020 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 1 - Bebauungsplanumgriff

## Verteiler: