

<p><b>Sitzungsvorlage</b></p> <p>Federführend: 61 Stadtplanungsamt</p> <p>Beteiligt: 15 Strategische Entwicklung und Konversionsmanagement</p>	<p><b>Vorlage- Nr:</b>      <b>VO/2015/1499-61</b></p> <p>Status:                      öffentlich</p> <p>Aktenzeichen: Datum:                      16.03.2015 Referent:                    Hinterstein Christian</p>						
<p><b>Bebauungsplanverfahren Nr. 418 für das Gebiet Zollnerstraße, Ecke Hauptmoorstraße (Pines Housing Area) - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB</b></p>							
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%;">Datum</td> <td style="width: 33%;">Gremium</td> <td style="width: 33%;">Zuständigkeit</td> </tr> <tr> <td>21.04.2015</td> <td>Konversionssenat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	21.04.2015	Konversionssenat	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
21.04.2015	Konversionssenat	Entscheidung					

**I. Sitzungsvortrag:**

1. Anlass der Planung

Das Plangebiet ist für die Konversion von bisher von den US-Streitkräften genutzter bestehender Wohnbebauung für zivile Zwecke vorgesehen.

Es ist zeitnah der Grunderwerb durch die Stadtbau GmbH von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) als derzeitiger Grundstückseigentümerin geplant.

Da für eine zivile Nachnutzung ebenfalls Wohnen angestrebt wird und der Bestand an Wohngebäuden gesichert werden soll, ist zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Mit der Aufgabe der militärischen Nutzung und der Rückgabe der Flächen an die BImA liegt die Planungshoheit bei der Kommune.

2. Lage und Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Osten der Stadt Bamberg im südöstlichen Teil der Gartenstadt. Es umfasst den Bereich nördlich der Zollnerstraße zwischen Hauptmoorstraße, Föhrenstraße (mit östlicher Verlängerung bis zur Dr.-Rattel-Straße) und Dr.-Rattel-Straße (mit südlicher Verlängerung bis zur Zollnerstraße).

An den Geltungsbereich grenzt nördlich der Föhrenstraße im Nordosten Wohnbebauung (Einfamilienhäuser) und im Nordwesten ein Altenheim und ein Kindergarten an (gemäß Bebauungsplan Nr. 132/II. Teil [Baulinie] von 1953). Im Westen grenzt westlich der Hauptmoorstraße ebenfalls Wohnbebauung an (Blockbebauung II + D-geschossig, gemäß der Bebauungspläne Nr. 122 A von 1952 und Nr. 129 von 1941) – im Süden und Osten ist der gesamte Bereich südlich der Zollnerstraße sowie östlich der verlängerten Dr.-Rattel-Straße bisher von den US-Streitkräften genutztes Areal.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan-Konzeptes umfasst eine Fläche von 4,53 ha.

### 3. Bestehendes Planungsrecht

Planungsrechtlich stellt der Flächennutzungsplan den gesamten Bereich sowie das südlich und östlich angrenzende Gebiet als Sonderbaufläche – militärische Anlagen dar (Es besteht keine verbindliche Bauleitplanung). Entlang der südlichen Grundstücksgrenzen sind zur Zollnerstraße hin Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen vorzunehmen.

Das Plangebiet liegt teilweise im Nordwesten im Bauschutzbereich (§ 17 Luftverkehrsgesetz)/Einflugschneise des Sonderlandeplatzes Bamberg-Breitenau. Bauvorhaben unterliegen dort einer Höhenbeschränkung – alle Baumaßnahmen bedürfen der Beteiligung des Luftamtes Nordbayern.

Im Teilplan Landschaftsplan liegt der Geltungsbereich innerhalb des Sondergebietes - Bund, für dessen gesamten Bereich eine verbesserte Grünausstattung zu entwickeln ist. Im Norden besteht das Biotop Nr. 144 gemäß Stadtbiotopkartierung.

### 4. Lage und Beschreibung des Plangebietes

Die Haupterschließung des Plangebietes für die bisherige militärische Nutzung erfolgte von der Zollnerstraße sowie einer weiteren Zufahrtsmöglichkeit an der Dr.-Rattel-Straße.

Im westlichen Geltungsbereich bestehen, parallel zur Hauptmoorstraße ausgerichtet, 8 III + D-geschossige Wohnblöcke, die um eine zentrale Grünfläche mit Spielplatz gruppiert sind. Die Erschließung erfolgt von der Föhrenstraße über eine Umfahrt entlang der Grünfläche, an der auch Stellplätze angeordnet sind. Weitere Stellplätze befinden sich zwischen den jeweiligen Wohnblöcken.

Der östliche Bereich ist ebenfalls an der Föhrenstraße über eine Verbindungsstraße bis zur Zollnerstraße angebunden.

Diese umschließen das ehemalige Offizierskasino mit nördlich vorgelagerten Stellplätzen und einer südlichen Grünfläche (parkähnlich mit altem Baumbestand) bis zur Zollnerstraße.

Daran östlich sowie nordöstlich angrenzend befinden sich 3 II-geschossige, barackenähnliche Wohngebäude mit jeweils östlich vorgelagerten Stellplätzen.

### 5. Ziel der Planung

Das Ziel der Planung besteht darin, die bisher militärisch genutzte Wohnbebauung unter Einhaltung geltender Standards in eine zivile Wohnnutzung zu überführen, das ehem. Offizierskasino als Gemeinbedarfseinrichtung auszubauen und einer neuen Nutzung (z. B. Kindertagesstätte ...) zuzuführen. Dem entsprechend ist die Erschließung innerhalb des Gebietes anzupassen und an das bestehende örtliche Straßennetz anzubinden.

Planerisches Ziel ist es daher, diesen Bereich unter Erhalt des Gebäudebestandes für eine zivile Wohnnutzung langfristig zu sichern.

### 6. Antrag

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigte zivile Wohnnutzung wird die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 418 beantragt.

## **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. 418 für das im Plan des Stadtplanungsamtes vom 21.04.2015 (Anlage) abgegrenzte Gebiet.

### III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

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

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:

#### Anlage/n:

Plan des Stadtplanungsamtes vom 21.04.2015

#### Verteiler: