

Sitzungsvorlage	Vorlage- Nr: VO/2016/0388-62	
Federführend: 62 Bauordnungsamt	Status: öffentlich	
Beteiligt: 15 Strategische Entwicklung und Konversionsmanagement	Aktenzeichen: 907/16 Datum: 09.08.2016 Referent: Beese Thomas	
Zustimmungsverfahren gemäß § 37 Abs. 2 BauGB: Errichtung des 6. Aus- und Fortbildungszentrums der Bundespolizei auf dem Gelände der ehemaligen Warner Barracks		
Gemarkung: Bamberg, Flurstücke: 7448, 7449, 5093/3, 7449/10, 7449/12, 7449/15, 7449/11, 7449/16, 8125, 8127, 8124, 8165/1, 8126, 8126/1, 8126/2, 8126/3, 8126/4, 7403/8; Gemarkung: Hauptsmoor, Flurstück: 1/84		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
25.08.2016	Feriansenat	Entscheidung

I. Sitzungsvortrag:

1. Anlass

Gemäß Beschluss der Bundesregierung soll in Bamberg das 6. Aus- und Fortbildungszentrum der Bundespolizei (6. BPOLAFZ) errichtet werden. Hintergrund ist der im Zuge der Flüchtlingsthematik entstandene, verstärkte Personalbedarf der Bundespolizei. Neue und zusätzliche Aufgaben, insbesondere im Bereich der Grenzsicherung, müssen bewältigt werden.

Die Aufnahme des Betriebes der Einrichtung ist zum 01.09.2016 festgelegt.

Die Bundespolizei benötigt hierzu umfangreiche Flächen für die Deckung ihres Bedarfes (u.a. Unterbringung von Polizeianwärterinnen und Polizeianwärtern, Schulungsgebäude, Sportstätten und Sportanlagen, Versorgungsgebäude, Verwaltungseinrichtungen). Der vorhandene, bis zum Dezember 2014 von der US-Armee genutzte Gebäude- und Freiflächenbestand der ehem. Warner Barracks eignet sich in Quantität und Qualität bestens für die geplante Weiternutzung und somit zur Umsetzung des geforderten Raumbedarfs.

2. Grundstückseigentümer

Die betroffenen Grundstücke befinden sich im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und werden von dieser der Bundespolizei zur Nutzung zur Verfügung gestellt.

3. Grundstücke

Die von diesem Vorhaben betroffenen Grundstücke wurden bis zum 04.12.2014 von der US-Armee genutzt. Der beigefügte Plan zeigt den voraussichtlichen Umfang der künftigen Liegenschaft blau umrandet.

Ausgenommen ist davon das Gebiet der „Aufnahmeeinrichtung Oberfranken“ im Süden (rot umrandet). Ebenfalls ausgenommen ist das im Osten befindliche Areal der sog. Offizierssiedlung, als auch Teilbereiche der ehemaligen Pines-Housing, für welche sich ein Bebauungsplanentwurf im Verfahren befindet.

Die im Westen befindliche Lagarde-Kaserne, umgrenzt von der Weißenburgstraße und dem Berliner Ring, wird nur in kleinen Teilbereichen zur Deckung des Bedarfs der Bundespolizei benötigt. Wesentliche Flächen sollen an die Stadt Bamberg veräußert werden. Der genaue Zaunverlauf befindet sich in diesem Bereich noch in Abstimmung.

4. Inhalt

Anmerkung: Der folgenden weiteren Erläuterung des Vorhabens liegt die Ergänzung zum Antrag vom 27.04.2016 des Staatlichen Bauamtes Bamberg zu Grunde (Eingegangen per E-Mail am 01.08.2016)

Nicht Inhalt dieses Verfahrens sind zusätzliche Neu- und Erweiterungsbauten an Gebäuden und infrastrukturellen Einrichtungen. Hierfür werden zu gegebener Zeit gesonderte Verfahren durchgeführt.

a. Zaunanlagen

Im Plan ist mit einer blauen Linie die Lage der Umzäunung dargestellt. Diese Umzäunung stellt nicht die Grundstücksgrenze dar und ist in ihrer Lage noch nicht exakt bestimmt, um in Teilbereichen auf die Lage von Versorgungsschächten, Bordsteinen, öffentlichen Flächen, topografischen Besonderheiten bzw. Abstimmungen mit angrenzenden Nachbarn reagieren zu können. Die Lage wurde an bestimmten Stellen bereits mit der Stadt Bamberg diskutiert und im Sinne des Eigentümers BIMA vorabgestimmt.

Es handelt sich um einen Stabgitterzaun bzw. in Teilbereichen um Maschendrahtzaun mit Auslegern. Deshalb wird nicht von einer gebäudegleichen Wirkung ausgegangen, Abstandsflächen entfallen somit.

b. Zufahrten

Das Gelände wird ab dem 01.09.2016 von dem 6. Aus- und Fortbildungszentrum der Bundespolizei genutzt. Nach derzeitigem Stand bedeutet dies ca. 800 Anwärter und ca. 300 Mitarbeiter auf dem Gelände. Zum 01.03.2017 erhöht sich die Zahl der Anwärter um weitere ca. 400 Menschen.

Die Analysen der Ausbildungs- und Arbeitszeiten haben ergeben, dass für Bewertung der Zu- und Abfahrten der „Ende“-Termin (Abfahrt abends) als der Schwierige angenommen wird, von den Wochentagen der Freitag, da die Ausbildung wochenweise organisiert ist (Mo.-Fr.). Weitergehende Analysen können derzeit allerdings nicht durchgeführt werden (Verkehrszählung, belastbare Prognose). Das Gelände war – allerdings mit nicht direkt vergleichbarem Nutzungsprofil – in der Vergangenheit auch ausreichend erschlossen.

Unter diesen Aspekten wurden die verschiedenen Möglichkeiten analysiert.

I. Zufahrt Zollnerstraße „Hauptwache“
(s.a. Detail: Zugangsbereich Zollnerstraße)

Die bestehende Hauptwache wurde von der Bundespolizei bereits aktiviert und bietet 2 Zufahrtsstreifen und einen Ausfahrtsstreifen. Aufgrund der verkehrlichen Situation (Rückstaubereiche, sichere Ausfahrt) wird die Hauptwache als Hauptzufahrt genutzt.

II. Zufahrt Zollnerstraße „Sportzentrum“ (s.a. Detail Sportzentrum)

Die Zufahrt westlich der Sporthalle „FFF“ wird derzeit bereits als Baustellenzu- und abfahrt genutzt. Sie böte viel Staubereiche, allerdings ist die Ausfahrt (Linksabbiegen ohne LSA o.ä.) nicht sehr leistungsfähig, außerdem erscheint der Rückstaubereich am Berliner Ring gering.

III. Zufahrt Berliner Ring

Diese Zufahrt müsste erst ertüchtigt bzw. umgebaut werden, um ausreichend Rückstaufreiheit in den Berliner Ring zu bieten. Im derzeitigen Ausbaustand erscheinen die möglichen Unfallrisiken sehr hoch.

IV. Zufahrt Wörthstraße

Die Zufahrtsmöglichkeit kann aufgrund der gegebenen geringen Leistungsfähigkeit maximal als Bedarfszufahrt genutzt werden.

V. Zufahrt über Autobahnanschluss:

Diese Zufahrt wird derzeit langfristig als eine der städtebaulich besten Zufahrtsmöglichkeiten bewertet. Diese Möglichkeit ist allerdings nicht kurzfristig realisierbar, da sowohl rechtliche, verkehrliche als auch finanzielle Rahmenbedingungen geklärt werden müssen.

Deshalb wird für die Aufnahme des Betriebes zum 01.09.2016 die im Plan dargestellte Lösung verfolgt:

- Hauptzufahrt über Zollnerstraße „Hauptwache“
- Bedarfs-/ Nebenzufahrt (Baustellenfahrzeuge, Lieferverkehr, Bedarfszu- und abfahrt) über „Sportzentrum“

Da weder von der Bundespolizei noch von den städt. Behörden derzeit abgeschätzt werden kann, wie sich der Verkehr an dieser Stelle entwickelt (z.B. Anteil ÖPNV, Fahrgemeinschaften, zeitliche Verteilung über kurzen oder langen Zeitraum) werden diese beiden Zufahrten – beide über die Zollnerstraße an den Berliner Ring angebunden – zur Betriebsaufnahme den anfallenden Verkehr bewältigen müssen.

Die Zufahrtmöglichkeiten im Rettungsfall (Feuerwehr, Rettungsdienst) sind über die Hauptwache vorgesehen und liegenschaftsintern auch so organisiert (Meldemanagement).

Bei einem Gespräch mit der Stadt Bamberg, städtische Verkehrsplanung, am 26.06.2016 wurde dies auch so abgestimmt. Für den gegenwärtig kritischer bewerteten Fall des gebündelten Abfahrtsverkehrs werden folgende Lösungen noch geprüft:

- Bedarfsausfahrt auf Pödeldorfer Straße direkt zur Autobahn (über Birkenallee)
- Organisatorische Lösung (gestaffelte Ausfahrt)

5. Antrag auf Zustimmung nach § 37 Abs. 2 BauGB

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bamberg weist das Gebiet als SO Bund (militärische Nutzung) aus. Ein Bebauungsplan existiert für diesen Bereich nicht. Mit der endgültigen Aufgabe der militärischen Nutzung ist die den Vorhabenbereich prägende Nutzung ersatzlos weggefallen. Das Vorhaben liegt bauplanungsrechtlich betrachtet im Außenbereich und stellt ein "sonstiges Vorhaben" i.S.d. § 35 Abs. 2 BauGB dar. Vorhabenbedingt wird jedoch der öffentliche Belang des § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB beeinträchtigt, da das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans der Stadt Bamberg widerspricht.

Nach § 37 Abs. 1 BauGB entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde über Abweichungen von den Vorschriften des BauGB, sofern die besondere öffentliche Zweckbestimmung der baulichen Anlagen des Bundes solch eine Abweichung erforderlich macht. Gemäß § 37 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist nur die Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde erforderlich, da es sich hierbei um ein Vorhaben handelt, das dienstlichen Zwecken der Bundespolizei dient. Gemäß § 37 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist die Stadt Bamberg vor Erteilung der Zustimmung zu hören. Hierbei hat die Stadt auch die Möglichkeit, dem Vorhaben zu widersprechen.

Zu diesem Zweck hat die Regierung von Oberfranken mit Schreiben vom 04.05.2016 die Stadt Bamberg um Stellungnahme gebeten.

6. Kenntnisgabeverfahren nach Art. 73 Abs. 4 BayBO

Für die Deckung der entstandenen Bedarfe finden Instandhaltungsarbeiten an diversen Gebäuden statt. Eine Errichtung von Neubauten ist im Rahmen dieses Vorganges nicht vorgesehen.

Gemäß Art. 73 Abs. 4 BayBO handelt es sich um ein Vorhaben der Bundespolizei, das der Regierung zur Kenntnis zu bringen ist. Baudienststelle gemäß Art. 73 Abs. 1 BayBO ist das Staatliche Bauamt Bamberg. Gemäß Art. 73 Abs. 4 BayBO i.V.m Art. 73 Abs. 1 Satz 3 BayBO entfällt in der vorliegenden Fallgestaltung die Zustimmung der Regierung, wenn die Gemeinde nicht widerspricht und die Nachbarn dem Bauvorhaben zustimmen. Eine Nachbarbeteiligung findet nach Mitteilung des Staatlichen Bauamtes Bamberg nicht statt. Das Erfordernis der Durchführung sonstiger rechtlicher Verfahren (Denkmalschutz, Naturschutz, Wasser, Immissionsschutz) ist derzeit nach Einschätzung der Regierung von Oberfranken nicht erkennbar.

Gemäß Art. 73 Abs. 4 Satz 2 BayBO wirkt im Übrigen die Stadt Bamberg als Bauaufsichtsbehörde am Kenntnisgabeverfahren nicht weiter mit.

7. Planungsrechtliche Beurteilung

Außenbereich (§ 35 BauGB)

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) trifft für das Vorhaben folgende Feststellungen:

FNP: Teilplan Art der Nutzung:

Darstellung einer Baufläche als Sonderbaufläche mit dem Nutzungsschwerpunkt SO Bund = militärische Fläche. Als Hinweis zu Umweltschutzbelangen sind Teilflächen als Bereich mit Nutzungsbeschränkungen oder erforderlichen Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen dargestellt.

FNP: Teilplan Landschaftsplan:

Dargestellt ist ein Siedlungsbereich mit der Gebietsformulierung eines Sondergebietes für Zwecke des Bundes (militärische Fläche).

Das Vorhaben ist als aufgegebene vormals militärisch genutzte Fläche klar von den zusammenhängend bebauten Ortsteilen abgegrenzt und somit dem Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB zuzuordnen.

Mit der endgültigen Aufgabe der militärischen Nutzung verlieren alle für militärische Zwecke errichteten baulichen Anlagen gleichzeitig ihren Bestandsschutz.

Das Vorhaben ist nach § 35 Abs. 1 BauGB nicht privilegiert.

Das Vorhaben ist als sonstiges Vorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen.

Vorhabenbedingt wird der öffentliche Belang des § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB beeinträchtigt, da das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht. Der Flächennutzungsplan stellt den Vorhabenbereich als Teil einer größeren militärischen Anlage dar. Das Vorhaben dient keinen militärischen Zwecken mehr.

Das Vorhaben dient dienstlichen Zwecken der Bundespolizei gemäß § 37 Abs. 2 BauGB, und bedarf nur der Zustimmung der Regierung von Oberfranken. Die Stadt Bamberg ist vor Erteilung der Zustimmung zu hören. Es wird vorgeschlagen, dass die Stadt Bamberg der Nutzung der genannten Grundstücke durch die Bundespolizei als Nachfolgenutzung der aufgegebenen militärischen Nutzung im Rahmen einer planungsrechtlichen Gesamtbetrachtung mit folgender Maßgabe zustimmt:

- Für die Phase des temporären Spitzenbedarfs (sog. Phase II) mit bis zu 2.200 Anwärterinnen und Anwärtern, sowie bis zu 800 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ist der Stadt Bamberg rechtzeitig ein schlüssiges Konzept zur Bewältigung des temporären sowie des dauerhaften durch das 6. BPOLAFZ ausgelösten Verkehrsaufkommens vorzulegen.
- Eine erneute Planvorlage für ein erneutes Kenntnisgeberverfahren ist durch das Staatliche Bauamt bezüglich des dauerhaften Nutzungskonzeptes des 6. BPOLAFZ vorzulegen. Hierbei sind etwaige Neubauten ebenso zu berücksichtigen wie Abrissmaßnahmen an bestehenden Gebäuden. Laut aktueller Aussage des Bauherrn und Grundstückseigentümers BImA soll dies bis Ende 2016 vorliegen. In einem dauerhaften Nutzungskonzept der Bundespolizei ist nach aktueller Kenntnis ein Bedarf von ca. 1.200 Anwärterinnen und Anwärter abzudecken.

II. Beschlussvorschlag

1. Der Feriensenat erhebt gegen den Antrag auf Zustimmung des Bundes gem. § 37 Abs. 2 BauGB vorbehaltlich der Erstellung eines Konzeptes zur Bewältigung des durch das 6. BPOLAFZ temporär sowie dauerhaft ausgelösten Verkehrsaufkommens keine Einwendungen.
2. Eine erneute Planvorlage für ein erneutes Kenntnissgabeverfahren ist durch das Staatliche Bauamt bezüglich des dauerhaften Nutzungskonzeptes des 6. BPOLAFZ vorzulegen. Hierbei sind etwaige Neubauten ebenso zu berücksichtigen wie Abrissmaßnahmen an bestehenden Gebäuden.
3. Die temporäre Nutzungsdauer der Teilfläche innerhalb der Lagarde-Kaserne durch die Bundespolizei ist auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Die BImA und die Bundespolizei haben alle notwendigen Anstrengungen zu unternehmen, diesen Grundstücksteil zum Zwecke des Ankaufes und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch die Stadt Bamberg frei zu räumen. Dabei hat weiterhin die Regel einer Erstankaufsoption für ehemalige militärische Liegenschaften durch die Stadt Bamberg rechtliche Relevanz.

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:

Anlagen: (Die Anlagen sind aus Datenschutzgründen für die Öffentlichkeit nicht sichtbar)

01_Erläuterung und Ergänzung zum Antrag vom 27.04.2016 (vom 01.08.2016)

02_Plan_Nutzungen_Zufahrten_Zaun_Stand_27.07.2016