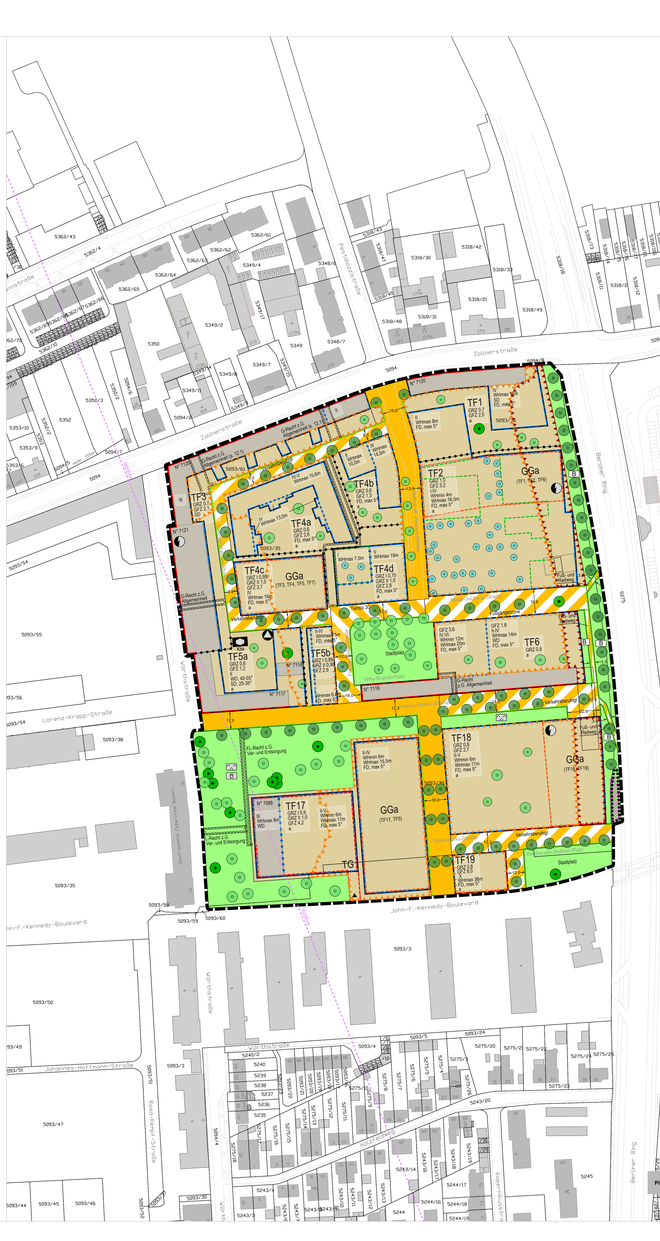
Zolnerstraße
Zolnerstraße
Johann-Kennedy-Boulevard
Johann-Kennedy-Boulevard
Lorenz-Kropp-Straße
Hofmeierweg
Hofmeierweg
Berliner Ring
Berliner Ring
Johannes-Hofmann-Straße
Wolfsbrunnenstraße
Wolfsbrunnenstraße
Kapellenstraße
Kapellenstraße
Stadtplatz
Stadtplatz
Lichtenhaidestraße
Lichtenhaidestraße
Hauptsmoorstraße
Hauptsmoorstraße
Pödeldorfer Straße
Pödeldorfer Straße
Heidelsteigstraße
Heidelsteigstraße
Gustav-Meyrink-Straße
Gustav-Meyrink-Straße
Wilhelmsplatz
Wilhelmsplatz
Mußstraße
Mußstraße
Schillerwiese
Schillerwiese
Schillerplatz
Schillerplatz
Schillerstraße
Schillerstraße
Lichtenhaidestraße
Lichtenhaidestraße
Kunigundendamm
Kunigundendamm
Kunigundenruhe
Kunigundenruhe
Kunigundenweg
Kunigundenweg
Kunigundenstraße
Kunigundenstraße
Kunigundenpark
Kunigundenpark
Kunigundenbad
Kunigundenbad
Kunigundenkirche
Kunigundenkirche
Kunigundenkirche

STADT BAMBERG

STADTPLANUNGSAMT

328D

Bebauungsplanverfahren

mit integriertem Grünordnungsplan

für das Gebiet „Lagarde Campus“ zwischen Zollnerstraße, Berliner Ring, Pödeldorfer Straße und Weißenburgstraße

Begründung

zum Plan vom 17.10.2023

Stand: 17.10.2023

Inhaltsverzeichnis

I. Planungsbericht ..... Fehler! Textmarke nicht definiert.

1. Anlass, Ziel und Erforderlichkeit der Planung 4

2. Städtebauliche Situation und Problemlage (Bestandsaufnahme und Bewertung) 5

2.1. Planerische Vorgaben 5

2.1.1. Raumordnung und Landesplanung 5

2.1.2. Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan 6

3. Vorausgegangene informelle Planungen (Strukturkonzepte, Programme, Rahmenplanungen, Wettbewerbe, Gutachten usw.) 7

3.1. Rechtliche Ausgangslage 7

3.1.1. Satzungen (Erhaltungssatzungen, Gestaltungssatzungen usw.) 7

3.1.2. Beschränkungen (Fernstraßen, Flugsicherheit usw.) 7

3.2. Städtebau / Grünordnung 8

3.2.1. Lage im Stadtgebiet, Stadtstruktur und Stadtbild, Verkehr 8

3.2.2. Natürliche Grundlagen (z.B. Naturraum, Boden, Wasser, Klima) 9

3.2.3. Vegetation (reale Vegetation, PNV) 9

3.2.4. Fauna und Flora, Biotopausstattung, Biotopfunktion 9

3.2.5. Erholung (z.B. Freiflächenversorgung, Größe, Qualität) 9

3.2.6. Versorgung (z.B. private, kommunale und technische Infrastruktur) 10

3.2.7. Vorbelastungen (z.B. Altlasten, Lufthygiene) 10

3.2.8. Detailuntersuchungen / Fachplanungen 10

4. Planung 11

4.1. Art der baulichen Nutzung 11

4.2. Maß der baulichen Nutzung 11

4.3. Überbaubare Grundstücksfläche, Abstandsflächen 12

4.4. Erschließung 13

4.5. Lärmschutz 14

4.6. Gestaltung baulicher Anlagen 14

4.7. Ver- und Entsorgung 16

4.8. Grünordnung 17

5. Auswirkungen 23

5.1. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz 23

5.2. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Eingriffen 25

5.3. Umweltprüfung: 25

5.4. Artenschutz 26

6. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan 26

7. Das Plangebiet in Zahlen 26

Quellen

1. Anlass, Ziel und Erforderlichkeit der Planung

Die Stadt Bamberg verfolgt das Ziel, die ehemalige Lagarde-Kaserne zu einem gemischt genutzten urbanen Stadtquartier, dem „Lagarde-Campus“ zu entwickeln. Darin sollen neben Kultur- und Kreativnutzungen, einem IT- und Gesundheitsquartier auch Wohnraum und Dienstleistungsarbeitsplätze 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 Vernetzungen bedarf.

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 westlich der Wörthstraße, welcher bereits zu großen Teilen mit Investorenplanungen belegt war, als auch den Ostteil, für den vergleichbar konkrete Planungen zum damaligen Prozessstand noch in Vorbereitung waren. Hierin sind bisher für die Stadt Bamberg wichtige städtebauliche Festsetzungen getroffen worden, z.B. Art und Maß der baulichen Nutzung sowie grundsätzlich zu beachtende Raumkanten durch Baulinien planungsrechtlich vorbereitet.

Mit dem nun anstehenden Bebauungsplan-Verfahren sollen die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen an die konkreten baulichen Konzepte in den einzelnen Teilflächen des Urbanen Gebiets östlich der Wörthstraße angepasst werden.

Da im vorangegangenen Bauleitplanverfahren der Flächennutzungsplan für den gesamten Lagarde-Campus in seinen Darstellungen geändert wurde und gemischte Bauflächen darstellt, ist lediglich ein neuer Bebauungsplan aufzustellen.

Nach aktuellem Bauplanungsrecht befinden sich die Flächen innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans nach § 30 BauGB. Das bestehende Baurecht berücksichtigt lediglich eine grundsätzliche Bebaubarkeit, jedoch nicht die nun konkret anstehenden Bauvorhaben, wodurch die anvisierte Bebauung planungsrechtlich nicht umsetzbar wäre. Die Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 1 Abs. 3 BauGB ist somit erforderlich, um die Entwicklung eines Urbanen Gebiets gem. § 6a BauNVO mit neuen Gebäudetypen planungsrechtlich vorzubereiten. Rechtsgrundlagen für die Aufstellung eines Bebauungsplans sind das BauGB und die aufgrund § 9a dieses Gesetzbuches erlassenen Vorschriften (BauNVO und PlanZVO).

Um ein Bauleitplanverfahren einzuleiten, wurde am 20. Oktober 2021 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 328D „Lagarde Campus“ durch den Konversionssenat gefasst.

2. Städtebauliche Situation und Problemlage (Bestandsaufnahme und Bewertung)

2.1. Planerische Vorgaben

2.1.1. Raumordnung und Landesplanung

Bauleitpläne haben gemäß § 1 Abs. 4 BauGB die Ziele der Raumordnung zu berücksichtigen. Diese Vorgaben für die kommunale Bauleitplanung machen das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2020) und der jeweilige Regionalplan. Im Falle der Stadt Bamberg ist dies der Regionalplan 4 (RP 4) des Planungsverbands Oberfranken-West.

Aus überörtlicher Sicht ist die Stadt Bamberg im Sinne der Systematik der Zentralen Orte als Oberzentrum mit Verdichtungsraum, der aus dem Landkreis Bamberg besteht, eingestuft (vgl. Anhang 2 – Strukturkarte des LEP 2020).

Für den vorliegenden Bebauungsplan sind insbesondere die Vorgaben des LEP zum Flächensparen und der Innenentwicklung von Siedlungen, zur Wohnungsbau- und Wirtschaftsentwicklung sowie zur sozialen und kulturellen Infrastruktur relevant, da mit der Aufstellung des Bebauungsplans die Konversion des ehemaligen Militärareals zu einem durchmischten, urbanen Quartier innerhalb des Stadtgebietes weiterentwickelt und planungsrechtlich vorbereitet wird.

Die Ziele zum Flächensparen und zur Innenentwicklung werden im LEP wie folgt vorgegeben: Die Ausweisung von Bauflächen sind an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demografischen Wandels und seiner Folgen auszurichten. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sind zu bevorzugen (LEP 3.1) und vorhandene Potenziale der Innenentwicklung sind vorrangig zu nutzen (LEP 3.2).

Im LEP wird das Ziel für die Wirtschaft unter 5.1 so formuliert, dass die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft (…) erhalten und verbessert werden sollen. Die bayerische Wirtschaftsstruktur umfasst (…) auch kleine und mittelständische Unternehmen (…) die in allen Teilräumen als Arbeitgeber und Wirtschaftsfaktor unerlässlich sind. Günstige Standortvoraussetzungen, wie z.B. günstige Verkehrsanbindungen oder leistungsfähige Telekommunikationsinfrastrukturen, tragen zur Sicherung einer ausreichenden Arbeitsplatzversorgung bei (LEP 5.1 (B)).

Die Verdichtungsräume müssen langfristig als attraktiver und gesunder Lebens- und Arbeitsraum für die Bevölkerung entwickelt und geordnet werden. Wichtige Voraussetzungen hierfür sind:

- ein qualitativ hochwertiges, möglichst preiswertes Wohnraumangebot mit günstiger Erreichbarkeit von Arbeitsstätten,
- eine leistungsfähige Versorgungsinfrastruktur sowie
- Bildungs-, Freizeit- und Erholungseinrichtungen.

Angesichts zunehmender Heterogenisierung und Internationalisierung der Gesellschaft, die in Verdichtungsräumen ausgeprägter stattfinden wird als im ländlichen Raum, soll auf sozial durchmischte Siedlungsstrukturen und sozial ausgewogene Infrastrukturen hingewirkt werden. (LEP, 2.2.7 (B))

Der demographische Wandel, hohe Infrastrukturkosten, Anforderungen an die Energieeffizienz und der Klimaschutz machen eine nachhaltige Siedlungsentwicklung erforderlich. Diese ist dann gewährleistet, wenn sich der Umfang der Siedlungstätigkeit vorwiegend an der Erhaltung und angemessenen Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstrukturen orientiert. Dabei sind neben ökologischen, ökonomischen und sozialen auch baukulturelle Aspekte zu berücksichtigen. Bei Planungsentscheidungen sollen frühzeitig die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung sowie die Altersstruktur der Bevölkerung berücksichtigt werden (LEP, 3.1 (B))

Der Anteil des Radverkehrs am Gesamtverkehrsaufkommen soll gesteigert werden. Wichtig ist es, ein durchgängiges Radverkehrsinfrastrukturnetz über Verwaltungsgrenzen hinaus zu schaffen, das zusätzliche umwegefreie, attraktive und sichere Verbindungen für den Radverkehr bereitstellt. In stark frequentierten Straßenabschnitten sollen vom Kraftfahrzeug- und Fußgängerverkehr abgegrenzte Radverkehrsanlagen zur Verfügung stehen (LEP, 4.4 (B)).

Natur und Landschaft sind unverzichtbare Lebensgrundlage und dienen darüber hinaus der Erholung des Menschen. Der Schutz von Natur und Landschaft, einschließlich regionaltypischer Landschaftsbilder, sowie deren nachhaltige Nutzungsfähigkeit sind deshalb von öffentlichem Interesse. Kommenden Generationen sollen die natürlichen Lebensgrundlagen in insgesamt mindestens gleichwertiger Qualität erhalten bleiben. Dazu gehört auch, beeinträchtigte Natur- und Landschaftsräume so zu entwickeln, dass sie ihre Funktion als Lebensgrundlage und als Erholungsraum wieder erfüllen können (LEP, 7.1.1 (B)).

Im Sinne gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Teilräumen ist unter anderem ein ausreichendes Angebot an Einrichtungen der Daseinsvorsorge erforderlich. Neben den Einrichtungen der technischen Infrastruktur sind dies auch Einrichtungen der sozialen und kulturellen Infrastruktur (LEP, 8 (B))

Kinderbetreuungsangebote, Allgemeinbildende Schulen, (…) tragen in besonderer Weise zur Chancengerechtigkeit für die Menschen bei. Diese Einrichtungen und Angebote sind deshalb für die Schaffung und den Erhalt gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Teilräumen von erheblicher Bedeutung und flächendeckend in zumutbarer Erreichbarkeit vorzuhalten (LEP, 8.3.1 (B))

2.1.2. Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan besteht aus zwei separaten Planzeichnungen, die Aspekte des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans darstellen.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bamberg stellt für das Plangebiet im Norden und Osten die für das Stadtgeflecht wichtigen Hauptstraßen Zollnerstraße und Berliner Ring sowie die zur Erschließung des Plangebiets wichtigen Straßenzüge Wörthstraße, Nathan-R.-Preston-Straße und Helene-Weber-Straße dar.

Für einen Großteil des Plangebiets wird eine gemischte Baufläche dargestellt, welche durch eine Grünfläche im Südosten gegliedert wird.

Im Landschaftsplan werden zudem wichtige Hauptwegeverbindungen (Ost-West und Nord-Süd) sowie die angestrebte Grünachse von Westen in Richtung Osten dargestellt.

Das komplette Plangebiet wird im Landschaftsplan mit der Signatur „Bereich mit zu entwickelnder Grünausstattung“ dargestellt.

3. Vorausgegangene informelle Planungen (Strukturkonzepte, Programme, Rahmenplanungen, Wettbewerbe, Gutachten usw.)

Die Stadt Bamberg hat im Vorfeld zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens bereits eine Vorbereitende Untersuchung (VU) – Stadtsanierung „Lagarde – Campus“ mit integriertem Zielkonzept 2025 erstellt. Hierin werden in einem 1. Teil verschiedene Untersuchungen zu Geschichte, den vorhandenen Bautypologien und Nutzungen sowie zur naturräumlichen Ausstattung und der Anbindung an Verkehrs- und Versorgungseinrichtungen beschrieben.

Neben der Darstellung vorhandener Planungen, die bereits Einzelbausteine wie das Kulturquartier oder ganzheitliche Städtebauliche Ideenwettbewerbe umfassen, wird auch zukunftsgerichtet sowohl auf zu beachtende Stärken und Schwächen als auch Handlungsfelder und Sanierungsziele eingegangen.

Diese münden im Abschluss der Untersuchung im Rahmenplan 2025 / Zielkonzept 2025, worin bereits die Eckpfeiler eines Städtebaus mit seinen Freiräumen und Nutzungen sowie Anbindungen zur Umgebung und einer Ausstattung mit sozialer und technischer Infrastruktur formuliert werden. Dieser Rahmenplan wird seit seiner Veröffentlichung im November 2017 fortgeschrieben sowie an neue Rahmenbedingungen angepasst und dient weiterhin als Diskussionsgrundlage zur weiteren Entwicklung des Lagarde Campus sowie als Vorlage für die Aufstellung des Bebauungsplans (vorliegender Stand: 02.12.2021).

Aufbauend auf dem Rahmenplan wurde parallel das Qualitätshandbuch Lagarde-Campus entwickelt, worin grundsätzliche Aussagen zur Ausgestaltung des Lagarde-Campus getroffen werden. Diese unterteilen sich in die 4 Themenbereiche „Architektur und Städtebau“, Freiraum und Urbanität“, Energie und Mobilität“ und „Sozialgerechtigkeit“. Damit werden nicht nur die Weichen für eine einheitliche Gestaltung und Versorgung gestellt, sondern auch Aussagen zu anzustrebender Dichte und Nutzungsmischung formuliert.

3.1. Rechtliche Ausgangslage

3.1.1. Satzungen (Erhaltungssatzungen, Gestaltungssatzungen usw.)

Um dem zentrumsnahen und urbanen Charakter des Plangebiets zu entsprechen, wird im B-Plan teilweise von der „Stellplatzsatzung der Stadt Bamberg zur Herstellung und Gestaltung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und Fahrräder“ abgewichen, um die Planung an das zu erwartende Mobilitätsverhalten der Nutzer und Bewohner anzupassen. Diese Anpassungen wurden im Mobilitätskonzept des Qualitätshandbuchs für das Gebiet Lagarde-Campus bereits formuliert und umfassen einen geringeren Stellplatzschlüssel für Kfz/Wohneinheit sowie deutlich ausdifferenzierte Festsetzungen zu Stellplätzen unterschiedlicher Fahrradtypen (z.B. Lastenräder, Anhänger, E-Mobilität) und deren Ausgestaltung.

3.1.2. Beschränkungen (Fernstraßen, Flugsicherheit usw.)

Im Osten tangiert die Staatsstraße St 2244 (Berliner Ring) das Plangebiet. Direkte Zufahrten der Baugrundstücke an die Staatsstraße sind nicht zulässig

3.2. Städtebau / Grünordnung

3.2.1. Lage im Stadtgebiet, Stadtstruktur und Stadtbild, Verkehr

Das Plangebiet ist Teil der ehemaligen Lagarde-Kaserne, die in einem der jüngsten Stadtteile Bambergs, im Bamberger Osten liegt. Ursprünglich auf Gärtnerland entstanden, doch mit der Zeit von der fortschreitenden Besiedlung umschlossen, stellt die Kaserne seit ihrer Gründung in den 1890er Jahren eine abgeschlossene Einheit, bzw. eine nicht öffentliche Barriere im Stadtraum dar. Mit dem Abzug der US-Streitkräfte und der Rückgabe der Immobilie an die BImA konnte die Rücküberführung bzw. die Konversion der „Stadt in der Stadt“ begonnen werden.

Umschlossen wird das Plangebiet im Norden von der Zollnerstraße, im Osten vom Berliner Ring, südlich vom J.-F.-Kennedy-Boulevard und westlich durch die Wörthstraße. Entlang der Zollnerstraße und des Berliner Rings deckt sich der Geltungsbereich mit der Grenze der ehemaligen Lagarde-Kaserne und grenzt sich im Norden durch eine geschlossene Blockrandbebauung und Richtung Osten durch eine Böschung zum Berliner Ring baulich und topografisch von seiner Umgebung ab. Südlich des Plangebiets grenzt der J.-F.-Kennedy-Boulevard an, der zukünftig – zusammen mit der westlich angrenzenden Wörthstraße – eine der beiden Hauptachsen des Lagarde-Campus darstellt. Aufgrund der Nutzung durch die Bundespolizei sind die Flächen südlich des Plangebiets derzeit jedoch noch nicht verfügbar. Westlich grenzt die Wörthstraße an das Plangebiet, welche für die Nord-Süd-Erschließung des Lagarde-Campus wesentlich ist. Jenseits knüpfen die westlichen Flächen des Lagarde-Campus an, die in der Planung bereits fortgeschritten sind und teilweise bereits durch neue Gebäudekörper mit Wohn- und Gewerbenutzungen geprägt sind.

Im Stadtteil selbst ist das Areal als zentral zu verorten. Der Bahnhof befindet sich westlich, in fußläufiger Distanz. Die Bahnanlagen stellen eine Zäsur im Stadtraum und eine Barriere in Richtung Stadtzentrum dar. Über die südlich liegende Pödeldorfer Straße erfolgt die Anbindung auf die A 73 im Osten. Der Berliner Ring ist die zentrale Nord-Süd-Verbindung für den Bamberger Osten.

Baulich stellt sich die Umgebung stark heterogen dar. Im Norden entlang der Zollnerstraße dominiert eine offene Blockbebauung der 1960er - 70er Jahre. Diese dient der Wohn- und teilweise der gewerblichen Nutzung. Diese offene Bebauung bildet einen starken Kontrast zu der durchgängig geschlossenen Bauart der Kasernengebäude.

Im Osten bildet der Berliner Ring eine starke Zäsur im Stadtraum. Die vierspurige Straße befindet sich topographisch unterhalb des Niveaus der Kasernenfläche. Anschließend östlich sind zusätzliche, ehemalig durch die US Army genutzte Militärflächen der Warner-Baracks zu finden, welche über eine Brücke verbunden sind. Auf diesem Areal schließen sich Sportflächen, sowie eine Gemengelage, bestehend aus Barackenbauten und Stellplätzen an. Auf dem Gelände sind derzeit ein Ausbildungszentrum der Bundespolizei und die Aufnahmeeinrichtung Oberfranken - AEO untergebracht.

Südwestlich der Wörthstraße sind Mehrfamilienhäuser verschiedener Dekaden ab der Jahrhundertwende sowie Geschosswohnungszeilen aus den 1960er Jahren entlang des Berliner Rings vorhanden.

Der westliche Bereich, im Anschluss an die Weißenburgstraße wird ebenfalls durch Wohnnutzungen dominiert, wobei auch hier kein homogenes bauliches Bild vorherrscht. Offene Blockrandbebauung, geschlossene Bebauung derselben Art und organische Geschosswohnungsstrukturen wechseln einander ab.

3.2.2. Natürliche Grundlagen (z.B. Naturraum, Boden, Wasser, Klima)

Der Planungsbereich liegt im klimatisch kontinental geprägten Hauptnaturraum Fränkisches Keuper-Liasland, in der Naturraumeinheit des Itz-Baunacher-Hügellandes. Westlich davon liegt das Mittelfränkische Becken und östlich davon das Vorland der nördlichen Frankenalb.

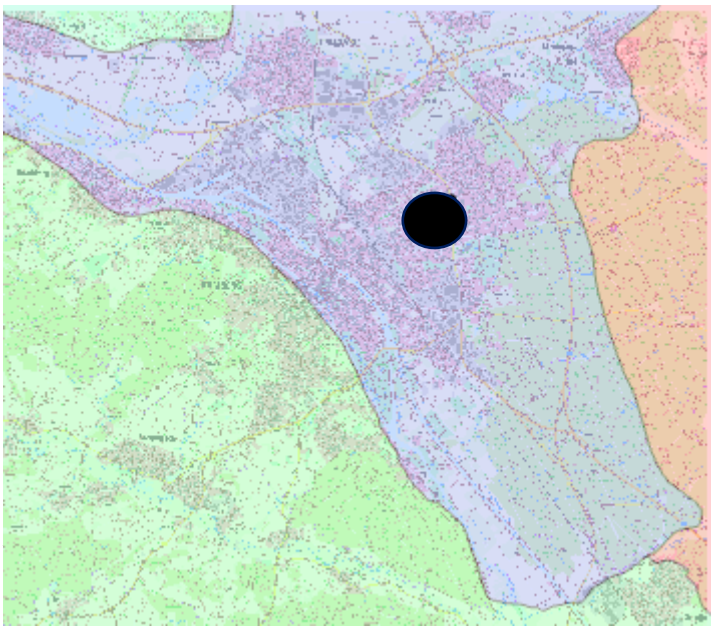

Abbildung 2: Naturräumliche Gliederung Raum Bamberg

Die Themen Boden, Wasser und Klima sind im Umweltbericht beschrieben, sofern es Änderungen zum BPlan Nr. 328C gibt.

3.2.3. Vegetation

Die Vegetation wird im Umweltbericht beschrieben, sofern es Änderungen zum BPlan 328C gibt.

3.2.4. Fauna und Flora, Biotopausstattung, Biotopfunktion

Aussagen zu Fauna und Flora, Biotopausstattung und Biotopfunktion werden im Umweltbericht getroffen, sofern es Änderungen zum BPlan 328C gibt.

3.2.5. Erholung (z.B. Freiflächenversorgung, Größe, Qualität)

Im rechtskräftigen BPlan 328 C ist im Geltungsbereich des neuen BPlans 328 D eine zentrale öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage“ und „Spielplatz“ bei der Teilfläche (TF) 17 festgesetzt, in der ein Teil des alten Baumbestands erhalten und durch Neupflanzungen ergänzt wird. Zudem ist eine in der Regel 10 m breite öffentliche Grünfläche entlang des Berliner Ringes dargestellt, um dort die Pflanzung einer Baumreihe zu ermöglichen.

Weitere Aufenthaltsflächen wurden mit dem Willy-Brandt-Platz und dem Bertha-von-Suttner-Platz in Form von **öffentlichen Plätzen** geschaffen. Hier werden teilweise auch gastronomische Nutzungen integriert werden.

Eine weitere Anlage zur Erholungsnutzung in der unmittelbaren Umgebung ist die öffentliche Grünfläche am Südrand des Kulturquartiers. In weiterer Entfernung liegen die Parkanlage Giechburgblick im Norden, der Kinderspielplatz an der Hegelstraße und die öffentliche Sportfläche an der Weißenburgstraße.

Die große Sportanlage östlich des Lagarde-Campus, von diesem getrennt durch den Berliner Ring, wird zur Zeit von der Bundespolizei genutzt und ist nicht für die Bevölkerung zugänglich. Die nächstgelegenen größeren Sportanlagen verschiedener Vereine befinden sich im Volkspark ca. 1 km Luftlinie in südwestlicher Richtung.

3.2.6. Versorgung (z.B. private, kommunale und technische Infrastruktur)

Der Großteil des Plangebiets besitzt derzeit keine Nutzung und ist zudem von Versorgungseinrichtungen gekappt. Im Süden des Plangebiets sowie entlang der Wörthstraße im Südwesten liegen die Flächen der Bereitschaftspolizei und das Cyber-Crime-Gebäude, eine Einrichtung des Landes Bayern zur Bekämpfung von Internet-Kriminalität. Diese Flächen sind an das vorhandene Netz von Versorgungseinrichtungen angeschlossen.

3.2.7. Vorbelastungen (z.B. Altlasten, Lufthygiene)

Wie schon in der VU beschrieben, ist für etliche Flächen der Lagarde-Kaserne als ehemaliges Militärgelände und speziell durch die Nutzung für den Fuhrpark der Wehrmacht und anschließend der amerikanischen Streitkräfte von sogenannten Kontaminationsverdachtsflächen (KVF) und von Kampfmittelverdachtsflächen (KMVF) auszugehen.

Zur Ermittlung der KVF und KMVF wurde das Ingenieurbüro Gartiser, Germann & Piewak für Geotechnik vom Staatlichen Bauamt für die unterschiedlichen Untersuchungsschritte beauftragt. In einer 1. Phase wurden die Flächen anhand der letzten bekannten Nutzungen als auch historischen Luftbildern für das Sanierungsgebiet ermittelt und plangraphisch umgrenzt. Daran schlossen sich in einer 2. Phase weitere detailliertere Untersuchungen an.

Im Zuge der Rückbauarbeiten von November 2018 bis Juli 2021 wurden alle gutachterlich bekannten oder im Zuge des Rückbaus entdeckten Altlasten und Kampfstoffe bzw. Kampfmittel saniert bzw. geborgen. Eine flächendeckende Untersuchung auf Altlasten und Kampfmittel bis zum gewachsenen Boden ist angesichts der Größenordnung nicht umsetzbar und daher eine entsprechende Bestätigung über die flächendeckende Kampfmittel- und Altlastenfreiheit gutachterlich auch nicht erreichbar. Daher besteht auch bei künftigen Tiefbauarbeiten ein gewisses Restrisiko für bisher unbekannte Altlasten und Kampfmittel. Entsprechende baubegleitendende gutachterliche Begleitungen werden daher auch künftig notwendig sein.

3.2.8. Detailuntersuchungen / Fachplanungen

Im Vorfeld zur Aufstellung des Bebauungsplans 328 C Konversion wurden zahlreiche Untersuchungen bereits abgeschlossen, die nur noch zu Teilen in die Inhalte des vorliegenden Bebauungsplans einfließen:

- Verkehrserschließung Lagarde-Campus

- Entwässerung Lagarde-Campus
- Baumkataster u. -bewertung
- Brutvogelerfassung Warner Barracks gesamt (US Army)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (v.a. Fledermäuse) Gebäude
- Diverse Gutachten zu Altlasten (s. Quellenverzeichnis)

4. Planung

4.1. Art der baulichen Nutzung

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 Bereich des Lagarde-Campus vor. Im Plangebiet verschiebt sich der Fokus auf öffentliche Einrichtungen und gewerbliche Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Um dem angestrebten Charakter eines Urbanen Gebiets, das vorrangig dem Wohnen dienen soll, zu entsprechen, werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie Vergnügungsstätten und Tankstellen ausgeschlossen. Zudem sind als sonstige Gewerbebetriebe, Bordelle und bordellartige Nutzungen (auch Wohnungsprostitution) nicht zulässig.

Um dem Bedarf an Betreuungseinrichtungen für Kinder des Lagarde-Campus wie auch dem umliegenden Stadtteil gerecht zu werden, ist der angestrebte Kita-Standort in der Teilfläche TF 5a durch das Planzeichen für eine Kita-Einrichtung definiert.

Einzelhandelsbetriebe sind innerhalb des Urbanen Gebiets ebenfalls zulässig, sofern sie das Einzelhandelskonzept der Stadt Bamberg und dessen Sortimente berücksichtigen. Damit kann die Nahversorgung des Plangebiets sowie umliegender Wohngebiete gefördert werden.

Um Wohnraum für möglichst viele verschiedene Bevölkerungsgruppen zur Verfügung zu stellen, wird durch die Stadt mithilfe von städtebaulichen Verträgen eine Wohnraumförderung von 20 % angestrebt und vertraglich langfristig gesichert.

Teilflächen des Plangebiets stehen im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und sind der Bundespolizei zur Nutzung für das 6. Bundespolizeiaus- und fortbildungszentrum überlassen. Die Stadt Bamberg strebt den Erwerb der Teilfläche von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben im Rahmen der sog. Erstzugriffsoption an. Die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans beeinträchtigen die Bundespolizei nicht in der Erfüllung ihrer hoheitlichen Aufgaben. Im Rahmen ihrer Planungshoheit setzt die Stadt Bamberg lediglich eine zukünftige bauliche Nutzung fest, die in Zusammenhang mit den umliegenden Flächen ein Gesamtkonzept formuliert.

4.2. Maß der baulichen Nutzung

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 bzw. nur minimal verändern. Im Gegensatz hierzu sind einige der innenliegenden Teilbereiche von ehemaligen Garagengebäuden oder Stellplatz- und Exerzierflächen befreit worden, um die Möglichkeit einer dichteren Bebauung nutzen zu können.

Die Höhenentwicklung der einzelnen Teilbereiche wird sowohl durch minimale als auch maximale Wand- und Firsthöhen bzw. durch eine minimale und maximale Anzahl an Vollgeschossen geregelt. In Kombination mit Parametern zur Dichte wie der GRZ (Grundflächenzahl, die den maximal überbaubaren Anteil eines Baugrundstücks regelt) und der GFZ (Geschossflächenzahl, die die maximal mögliche Fläche aller Vollgeschosse im Verhältnis zur Fläche des Baugrundstückes regelt) kann eine minimale Bebauung gesichert werden, die z.B. die Form des öffentlichen Straßenraums sichert. Es kann aber auch verhindert werden, dass die maximal mögliche Anzahl der Vollgeschosse großflächig ausgenutzt wird, da sonst die Parameter zu Dichte überschritten würden. Viel eher ermöglicht diese Regelung eine kontinuierliche Bebauung mit einzelnen Hochpunkten.

Um den erforderlichen Stellplatzbedarf decken zu können, sind bereits frühzeitig Gemeinschaftsgaragen (GGa) in die Baugebiete integriert. 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. Maßgebend für die Höhe der Gemeinschaftsgaragen ist die festgesetzte maximale Wandhöhe des Baugebiets, worin sich die Gemeinschaftsgarage befindet. Für eine höhere Ausnutzung der Fläche für weitere Stellplätze können diese ebenfalls in die Tiefe erweitert werden. Damit wird eine städtebauliche Dominanz durch zu hohe Parkhäuser unterbunden werden.

4.3. Überbaubare Grundstücksfläche, Abstandsflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Plangebiet größtenteils durch Baugrenzen geregelt. Sofern Bestandsgebäude erhalten werden sollen oder konkrete Planungen von Investoren bereits vorliegen, ist die Bebauung durch die Baugrenzen in groben Zügen bereits ablesbar. Um den Straßenraum und vor allem die geplanten Platzbereiche zu sichern, werden Baulinien festgesetzt. Im Gegensatz zu Baugrenzen ist an Baulinien zwingend heranzubauen, sodass keine Versprünge oder Unregelmäßigkeiten in der Bebauung die geplanten städtebaulichen Kanten stören.

Um im mehrgeschossigen Wohnungsbau die Wohnqualität durch Außenwohnbereiche wie Balkone oder Erker zu erhöhen, sind Überschreitungen von der Baugrenze für untergeordnete Bauteile zulässig.

Mit der Festsetzung, dass die Baugrenzen- und Baulinien die Abstandsflächen beinhalten, gilt der Satz 3 des Art. 6 Abs. 5 der Bayerischen Bauordnung. Damit sind diese (bei Vorliegen einer städtebaulichen Satzung) auf Genehmigungsebene nicht mehr dazustellen. Es ist lediglich nachzuweisen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt sind. Sofern

Bauträger bereits mit Vorliegen der Planreife des Bebauungsplans nach § 33 BauGB bauen möchten, gilt gem. BayBO eine Abstandsfläche von 0,4 H, das heißt mindestens 40 % der Wandhöhe sind als Abstandsfläche bis zur nächstgelegenen Abstandsfläche vor der Wand nachzuweisen.

4.4. Erschließung

Aufgrund der historischen Entwicklung des Gebiets als Kasernenareal und der bestehenden Erschließung der Gebäude aus dem Inneren des Plangebiets ergab sich die Notwendigkeit, Haupterschließungsstraßen zu erschaffen, die das Rückgrat des Plangebiets ausbilden. Dieses Rückgrat besteht aus der Wörthstraße im Süden, die nach Norden bis zur Zollnerstraße fortgeführt wird, und der bestehenden Brücke im Osten über den Berliner Ring, welche nach Westen bis zur Weißenburgstraße als John-F.-Kennedy-Boulevard erweitert wird. Beide Straßen-Trassen kreuzen sich südlich des ehemaligen US-Headquarters, heute das Gebäude für die Generalstaatsanwaltschaft und Cyber-Crime, in zentraler Lage des Lagarde-Campus, so dass im Norden, Süden und Westen des Plangebiets eine Anbindung an das bestehende Straßennetz ermöglicht wird. Die Wörthstraße und der J.-F.-Kennedy-Boulevard stellen die westliche und südliche Grenze des Plangebiets dar. Die Erschließung der einzelnen Baugebiete erfolgt durch die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen.

Zusätzlich kann durch Geh- und Leitungsrechte der Zugang durch einzelne Gebäude für die Öffentlichkeit sowie für die Stadtwerke ein Zugang zu verschiedenen Leitungstrassen gesichert werden.

Der Kfz-Stellplatzbedarf wird abweichend von der Stellplatzsatzung der Stadt Bamberg auf 1 St/WE festgesetzt. Der geforderte Nachweis kann bis zu 80 % mit einem tatsächlichen Stellplatz und die verbleibende Differenz über eine Mobilitätskarte erbracht werden. Die entsprechende Anzahl von Stellplätzen sowie Mobilitätsleistungen (z.B. VGN-Ticket, definierte Stundenzahl/Monat für Sharing-Angebote) kann für die ersten 20 Jahre von den Stadtwerken zu bezogen werden. Bei den Stellplätzen fallen in diesem Zeitraum lediglich die Unterhalts- und Betriebskosten an.

Die Mobilitätskarten können von den Stadtwerken bezogen werden, die es den Nutzern ermöglichen, die Mobilitätsangebote auf dem Lagarde-Gelände, den öffentlichen Personennahverkehr und Car-Sharing-Angebote zu nutzen. Darüber hinaus wird von den Stadtwerken in den Parkierungsanlagen Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge angeboten.

Eine Mischung der Anteile Stellplätze bzw. Mobilitätskarten ist möglich. Es können aber nur max. 80 % der erforderlichen Stellplätze angemietet werden. Für mindestens 20 % der erforderlichen Stellplätze ist der Nachweis über Mobilitätskarten zu führen. Eine 100 %ige Nachweisführung über Mobilitätskarten ist möglich. Die Stellplätze inklusive Mobilitätsstationen werden von den Stadtwerken errichtet und zur Verfügung gestellt.

Da die Parkhäuser als separate Gebäude errichtet werden, ist es zu einem späteren Zeitpunkt in einer Gesellschaft mit geringer Autonutzung denkbar, diese Gebäude abzubrechen oder umzunutzen, wenn sie für ihre ursprüngliche Zwecke nicht mehr benötigt werden. Die Parkhäuser werden im Bebauungsplan durch Gemeinschaftsgaragen inklusive Bezug zur Teilfläche festgesetzt. Dadurch kann frühzeitig festgelegt werden, wo die einzelnen Teilflächen ihren Stellplatzbedarf nachweisen.

Klarstellend wird darauf hingewiesen, dass oberirdische Stellplätze für die zu entwickelnden Teilflächen des Urbanen Gebiets nicht angestrebt werden. Lediglich für körperlich beeinträchtigte Personen können Stellplatzflächen ausgewiesen werden. Hierdurch kann ein

von Kraftfahrzeugen befreiter Straßenraum ermöglicht werden, der sich durch hohe Aufenthaltsqualität auszeichnet.

Auch der Stellplatznachweis für Fahrräder wird abweichend von der Stellplatzsatzung Bamberg geregelt, um eine nicht-Kfz-gebundene Mobilität zu fördern sowie auch Lastenräder und Fahrradanhänger zu berücksichtigen.

Durch eine separate Erschließungsplanung (Büro Gajowski Planung + Bauleitung), die sowohl die oberirdischen Straßenzüge als auch die unterirdischen Leitungsverläufe konzipiert, wird parallel zum Bauleitplanverfahren die genaue Abformung der privaten und öffentlichen Flächen erarbeitet und geprüft.

Die Entwässerung muss nach derzeitigem Planungsstand im Mischsystem erfolgen, weil eine gezielte technische Versickerung auf den Baugrundstücken aufgrund des geringen Grundwasserflurabstandes nicht in ausreichendem Maße möglich ist und in der Umgebung des Plangebiets kein geeigneter Vorfluter (Oberflächengewässer oder Regenwasserkanäle) vorhanden ist. Die Fläche ist daher auch im Gesamtentwässerungsplan der Stadt Bamberg als im Mischsystem zu entwässern vorgesehen. Im rechtskräftigen B-Plan ist ebenfalls bereits eine Entwässerung im Mischsystem vorgesehen. Auch die bisherige Entwässerung des Lagarde-Geländes erfolgte im Mischsystem. Angesichts des hohen Versiegelungsgrades im Bestand ist davon auszugehen, dass die Dimensionierung der als Vorfluter dienenden Mischkanäle ausreicht, um die relevanten Abflussmengen aufzunehmen.

Die erforderlichen wasserrechtlichen Anträge werden im Rahmen der Erschließungsplanung gestellt.

4.5. Lärmschutz

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen muss der Planungsträger u.a. das Gebot der planerischen Konflikt- und Problembewältigung beachten. Im Fall des Lärm- bzw. Immissionsschutzes muss somit im Bebauungsplan sichergestellt werden, dass durch diesen keine Situation ermöglicht wird, in welcher schutzbedürftige Nutzungen (bspw. Wohnnutzungen) einer unzulässigen Lärmbelastung ausgesetzt werden. Maßgabe für die Bewertung dieser Unzulässigkeit sind verschiedene gesetzliche Vorschriften und Normen, welche Richt- und Orientierungswerte beinhalten.

Für die Beurteilung der schallimmissionsschutztechnischen Situation im Rahmen der Bauleitplanung ist die DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) mit dem Beiblatt 1 heranzuziehen. Dieses Regelwerk enthält Orientierungswerte (60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts), welche an den zu schützenden Orten einzuhalten sind. Zusätzlich ist die 16. Bundes-Immissionsschutzverordnung (16. BImSchV) heranzuziehen, welche im Vergleich zur DIN 18005 keine Orientierungswerte sondern Immissionsgrenzwerte (64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts) definiert. Beide Werte können im Rahmen der Abwägung bei Neuplanungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans durch die Stadt Bamberg herangezogen werden.

Für die Grenzen für Gesundheitsgefährdung bzw. Eigentumsbeeinträchtigung durch Verkehrsgeräuschimmissionen sind gesetzlich keine Grenzwerte festgelegt. In der Rechtsprechung (Einzelfallentscheidungen) werden jedoch die Grenzen für die sogenannte Zumutbarkeitsschwelle (Schwellenwerte L_{SW}) für Verkehrsgeräuschimmissionen in Wohngebieten allgemein bei Beurteilungspegeln außen ab 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht bzw. in Mischgebieten (hilfsweise herangezogen für Urbane Gebiete gem. § 6a BauNVO) ab 72 dB(A) am Tag und 62 dB(A) in der Nacht angenommen.

Schutz des Plangebietes vor schädlichen Einwirkungen von außen (Straßenverkehrsgeräusche)

Im vorliegenden Fall muss sichergestellt werden können, dass bestehende und geplante, schutzbedürftige Nutzungen im Geltungsbereich (v.a. Wohnnutzungen) nicht erheblich durch schädliche Einwirkungen von außen beeinträchtigt werden. Auf Ebene des Bebauungsplans ist sicherzustellen, dass ein möglicher Konflikt verhindert werden kann und die Einhaltung der Anforderungen an den Lärmschutz möglich ist. Für diese Betrachtung sind im vorliegenden Fall im Wesentlichen die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrsgeräusche von zentraler Relevanz.

Im Gutachten des „Ingenieurbüro für Bauphysik Sorge, Nürnberg, Bericht Nr. 14417.7 (29.11.2022) wurden die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrsgeräusche untersucht. Auf das Plangebiet wirken Straßenverkehrsgeräusche der östlich angrenzenden Staatsstraße St 2244 „Berliner Ring“ sowie der gemeindlichen Straßen Zollnerstraße, Weißenburgstraße und Pödeldorferstraße, die im Norden, Westen und Süden an das Plangebiet angrenzen, ein. Weiterhin emittieren die neu geplanten Straßen Wörthstraße, John-F.-Kennedy-Boulevard sowie die Nathan-R.-Preston-Straße. Im Gutachten sind dabei die genauen Berechnungsvoraussetzungen (u.a. Straßenverkehrsdaten, Lkw-Anteil, etc.) dargelegt.

Im Ergebnis wurden so genannte Rasterlärmkarten berechnet, welche die Immissionssituation für Verkehrsgeräusche unter Berücksichtigung von Bestandsgebäuden im Plangebiet darstellen. Diese zeigen, dass das Plangebiet durch Verkehrsgeräusche beeinträchtigt wird und die relevanten Orientierungswerte im gesamten Plangebiet großflächig überschritten werden. Im straßennahen Bereich der Staatsstraße 2244 (Berliner Ring) sowie der Zollnerstraße wird zudem Schwelle der Gesundheitsgefährdung (72dB(A) tags / 62dB(A) nachts) überschritten.

Zunächst wurden hier aktive Schallschutzmaßnahmen geprüft. Aufgrund der Bestandssituation entlang des Berliner Rings ist ein Abrücken der Gebäude kaum möglich und die Errichtung von Lärmschutzwällen bzw. -wänden wäre aufgrund der geplanten Höhe der Gebäude städtebaulich nicht zielführend. Es ist daher mit einer lärmorientierten Grundrissgestaltung zu arbeiten, diese sieht vor, dass mindestens ein Fenster jedes schutzbedürftigen Raums an den lärmabgewandten Fassaden zu orientieren ist.

Sofern in den Bereichen entlang des Berliner Rings die lärmorientierte Grundrissgestaltung durch die Ausschöpfung aller planerischen Möglichkeiten nicht umsetzbar ist, kann im Rahmen der Abwägung der Stadt Bamberg ersatzweise die Festsetzung passiver Lärmschutzmaßnahmen am Gebäude (z. B. Schallschutzfenster, Prallscheiben, Schiebeläden vor den Fenstern, Doppelfassaden, verglaste Vorbauten, verglaste Loggien etc.) erfolgen. Dabei ist auch ein geeignetes Lüftungskonzept in den Räumen zu berücksichtigen. Hierdurch kann die Einhaltung der gesetzkonformen, zulässigen Innenpegel in den schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen, auch bei den festgestellten Überschreitungen der Verkehrsgeräuschimmissionen, gewährleistet werden.

Im Bereich der Überschreitung der Orientierungswerte in den Teilflächen des Urbanen Gebiets sind ergänzend zu Lärmschutzgrundrissen innerhalb der Gebäude passive Schallschutzmaßnahmen gemäß Gutachter erforderlich. Diese sind im Bebauungsplan textlich und zeichnerisch festgesetzt. Für die Bereiche, worin die Schwelle der Gesundheitsgefährdung überschritten wird, können gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht mehr über passive Schallschutzmaßnahmen erreicht werden, so dass hier bei baulichen Änderungen, Ergänzungen oder Abriss von bestehenden Gebäuden sowie bei Neubau, Wohnungen mit Lärmschutzgrundrissen zu errichten sind bzw. wenn dies nicht möglich ist, mit

verglasten Schutzvorbauten die Immissionsgrenzwerte der 16.BImSchV (64 dB(A) tags / 54 dB(A) nachts) vor den Fenstern von Aufenthaltsräumen gewährleistet werden. Somit können gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in den Innenräumen gesichert werden.

Lärmschutz vor Straßenverkehrslärm außerhalb des Plangebiets

Aufgrund des planinduzierten Verkehrs ergeben sich Pegeländerungen des Straßenverkehrslärms an den bestehenden Wohngebäuden im Umfeld des Plangebiets. Für die Beurteilung der Pegeländerung liegen keine Regelwerke vor. Daher werden die, grundsätzlich für den Neubau oder die wesentliche Änderung von Straßen, geltenden Immissionsgrenzwerte sowie die Bestimmungen des § 1 der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) herangezogen und es wird der Schutzcharakter der Grundstücke auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes der Stadt Bamberg berücksichtigt.

Entsprechend der Rechtsprechung ist bei Geräuschvorbelastungen von über 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts durch planinduzierte Erhöhungen um 0,3 – 0,5 dB das Erfordernis zur Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen im Hinblick auf eine Lärmsanierung zu prüfen. Aufgrund der Lage außerhalb des Geltungsbereichs ist dies separat vom Bauleitplanverfahren durch die Stadt Bamberg durchzuführen.

Lärmschutz vor Anlagenlärm gemäß TA Lärm

Im Rahmen der Genehmigungsplanung der Parkhäuser (in der Planzeichnung als GGa festgesetzt) sind die Immissionspunkte an den umliegenden Immissionsorten zu bestimmen. Entsprechende Maßnahmen zum Immissionsschutz sind bei der Errichtung der Parkhäuser zu ergreifen. Von einer Festsetzung auf Ebene des Bebauungsplans zur Anordnung oder baulichen Ausführung von Immissionsorten noch zu planender Gebäude in den umliegenden Baugebieten wird abgesehen, um nachfolgende Ausführungsplanungen nicht komplexer zu gestalten als notwendig.

4.6. Gestaltung baulicher Anlagen

Die Stadt strebt Vorgaben zum Gestaltungsrahmen an, die sich an der Umgebung und den Bestandsgebäuden im Plangebiet orientieren. Demnach betreffen Gestaltungsfestsetzungen vorrangig die Dach- und Fassadengestaltung, Einfriedungen und Müllsammelstandorte. Diese gestalterischen Leitideen wiederum basieren auf dem Qualitätshandbuch „Lagarde Campus“ der Stadt Bamberg und gewährleisten die Einfügung der Bebauung in den baulichen Zusammenhang sowie eine verträgliche Gestaltung des Stadt- und Landschaftsbildes ohne die Baufreiheit der Bauherren allzu sehr einzuschränken.

4.7. Ver- und Entsorgung

Durch das Plangebiet verläuft eine Richtfunkstrecke, die sowohl durch neue Gebäude als auch durch Baukräne beeinträchtigt werden kann. In den nachfolgenden Planungsebenen ist zwischen den einzelnen Bauherren und dem Richtfunkbetreiber abzustimmen, inwiefern diese berührt werden und ob eine Bauhöhenbeschränkung für einzelne Bereiche vorgenommen werden muss.

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikations(TK) -Anlagen der Telekom Technik GmbH, welche in der Regel etwa in einer Tiefe von 0,6 bis 0,9 Meter verlegt sind. In den separaten Erschließungsplanungen ist auf diese Anlagen Rücksicht zu nehmen bzw. frühzeitig mit der

Telekom eine Änderung dieser Anlagen abzustimmen. Grundsätzlich ist auch eine Neuerschließung mit TK-Anlagen durch die Telekom für die neuen Baugebiete möglich.

Die Versorgung mit Trinkwasser sowie die Entwässerung von Oberflächen- und Schmutzwasser ist durch eine separate Erschließungsplanung parallel erstellt und mit den (ehemals) Bamberger Service Betrieben abgestimmt worden bzw. wird zukünftig weiterhin mit „Bamberg Service“ abgestimmt.

Für das ausgewiesene Bebauungsgebiet wird Löschwasser aus dem öffentlichen Trinkwassernetz benötigt. Die notwendigen Löschwassermengen müssen durch das öffentliche Trinkwassernetz über Hydranten für die Löschwasserentnahme sichergestellt werden:

1. Die Auslegung muss nach dem DCGW Arbeitsblatt W 405 erfolgen. Die Abstände der Löschwasserhydranten sollen 70 m bis 90 m nicht überschreiten.
2. Löschwasser-Entnahmestellen müssen dauerhaft gekennzeichnet und durch gut sichtbare Beschilderung ausgewiesen werden.
3. Hydranten zur Löschwasserentnahme sollen nicht in Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr, in der Straßenmitte oder in Pkw-Parkflächen vorgehalten werden. Der freizuhaltende Bereich um den Hydranten beträgt im Radius mind. 1,0 m um die Entnahmestelle.
4. Unterflurhydranten müssen gem. DVGW-Merkblatt 331 im Bereich von 5 m zum Kreuzungsschnittpunkt installiert werden.
5. Der benötigte Wasserdruck an den Löschwasserentnahmestellen darf nicht unter min. 2 bar liegen.

Die Anforderung für Flächen für die Feuerwehr (Feuerwehrzufahrten und Aufstellflächen) ergeben sich aus der Bayerischen Bauordnung (BayBO) bzw. der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr und der DIN 14090. Diese Daten und Festlegungen sind grundsätzlich einzuhalten. Die Feuerwehrzufahrten, Traglasten, Feuerwehraufstellflächen und Bepflanzungen sind so vorzusehen, dass jederzeit die vorgesehene Nutzung möglich ist. Diese Zufahrten sind jederzeit für Rettungsdienst- und Feuerwehrfahrzeuge freizuhalten und ggf. entsprechend zu beschildern.

Hinsichtlich Baumpflanzungen und der Verlegung von Leitungen sind die DIN 18920 sowie das DVGW-Arbeitsblatt GW125 zu berücksichtigen, um vorhandene Leitungen vor Wurzeln angepflanzter Bäume zu schützen bzw. Leitungen nicht zu nah an Bestandsbäumen zu verlegen und so deren Wachstum zu beeinträchtigen.

Innerhalb des Plangebiets werden von den Stadtwerken Bamberg bestehende Trafo-Stationen erhalten und zusätzlich neue Stationen errichtet, um sowohl die Versorgung des Plangebiets als auch die Versorgung der Parkhäuser mit Ladestationen für Elektro-Mobilität zu sichern. Die Stationen liegen innerhalb von Gebäuden und deren Anschlüsse zum öffentlichen Straßenraum sind durch Leitungsrechte zu sichern.

In der Planzeichnung werden bereits Standorte für Anlagen für Wertstoffe festgesetzt, welche in Abstimmung mit den bestehenden Anlagen der benachbarten Wohngebiete definiert worden sind.

4.8. Grünordnung

Laut Rahmenplan und VU sollen die öffentlichen Park- und Grünflächen v.a. in der Mitte des neuen Quartiers liegen. Dort wird eine öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage“ und „Spielplatz“ festgesetzt, in der der Teil des alten Baumbestands erhalten und durch Neupflanzungen ergänzt wird. Ein zwischen den Bäumen verlaufender Fuß- und Radweg soll den Gehsteig auf der Ostseite der Wörthstraße ersetzen. Mit einem Geh- und Fahrtrecht wird eine Erschließung der Gebäude im TF 17 von Norden ermöglicht sowie einem Leitungsrecht von Westen. Ergänzend wird diese zentrale Grünfläche um TF 17 nach Osten über die Helene-Weber Straße verlängert und liegt damit zwischen der verkehrsberuhigten Verkehrsfläche und der TF 18.

Der Willy-Brandt-Platz wird als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Stadtplatz“ festgesetzt, um eine starke, qualitätvolle Durchgrünung sicherzustellen und den Versiegelungsgrad gering zu halten. Mindestens 60 % seiner Fläche bleiben gemäß den Festsetzungen unversiegelt und werden bepflanzt; die versiegelten Bereiche werden versickerungsfähig ausgebildet. Über eine entsprechende Festsetzung wird ein weiter Spielraum für die Art der Bepflanzung definiert, um Flexibilität in der nachfolgenden Freiraumplanung zu gewährleisten. Die übrige Fläche wird mit wasserdurchlässigen Belägen hergestellt. Hier sollen auch gastronomische Nutzungen integriert werden. Eine Nutzung durch Kfz-Verkehr ist nicht erlaubt. Zeichnerisch wird zudem eine Mindestanzahl von zu pflanzenden Bäumen auf dem Platz festgesetzt, um dessen stadträumliche Qualität sicherzustellen und Schattenplätze zu schaffen. Mit einer vergleichbaren Zielsetzung wird auch der Bertha-von-Suttner-Platz als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Stadtplatz“ festgesetzt.

Zudem kann die öffentliche Grünfläche entlang des Berliner Ringes östlich TF 6 von 10 m auf 14 m verbreitert werden.

In der Summe ergibt sich damit ein Gewinn von ca. 0,34 ha m² Grünfläche im Vergleich zum rechtskräftigen BPlan 328 C.

Über eine textliche Festsetzung werden Vorgaben für die Gestaltung der Bodenvegetation in der festgesetzten öffentlichen Grünfläche um das Quartier TF17 gemacht.

Mit der Festsetzung von intensiv begrünten Dachgartenflächen in TF 2 und TF 4d wird ein Ausgleich zur dichten Bauweise der jeweiligen Teilfläche, ein Beitrag zur Niederschlagsentwässerung sowie eine Verbesserung des Kleinklimas erreicht.

Mit der Festsetzung zur Fassadenbegrünung von Gemeinschaftsgaragen (Parkhäuser) werden positive Wirkungen auf Kleinklima, Ortsbild und Tierlebensräume erlangt.

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

Das Qualitätshandbuch sieht vor, dass die öffentlichen Grünflächen in Quartiersmitte (bei TF17) sowohl Raum für Bewegung und Sport (Spielplätze für alle Generationen mit Anlagen wie Boule-Feld, Open-Air-Schach-Anlage und Wasserelementen) als auch Ruhezonen bieten. Darüber hinaus sollten auch Spielwiesen für Bewegungsspiele sowie für ältere Kinder eine Basketballanlage und ein Bolzplatz geschaffen werden. Diese Vorschläge gehen zwar über den Maßstab des Bebauungsplans und den Festsetzungskatalog nach BauGB hinaus, sollten aber im Rahmen der konkreten Freiflächengestaltungsplanung für die öffentlichen Parkanlagen berücksichtigt werden. Über eine textliche Festsetzung wird lediglich geregelt, dass die Spielbereiche entweder über gruppenartig verortete Spielstationen 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. Dieser Nachweis kann jedoch auf B-Plan-Ebene nicht geführt werden, da sich der rechnerische Spielflächenbedarf auf die Größe der Wohnfläche bezieht und letztere auf Ebene der Bauleitplanung nicht valide prognostiziert werden kann (Festsetzung des B-Plans: Urbanes Gebiet, d.h. Nutzungsmischung mit nicht klar definiertem Wohn-Anteil). Der Spielplatznachweis hat daher auf Ebene der jeweiligen Bauanträge zu erfolgen. Die demnach erforderlichen Spielflächen sollten möglichst weitgehend auf Privatgrund, d.h. in den einzelnen Wohnquartieren im MU (Wohnhöfe etc.) nachgewiesen werden. Ob die Spielplätze in den öffentlichen Grünflächen in die Bilanzen auf Ebene der Einzelquartiere anteilig eingerechnet werden, ist auf Ebene der Genehmigungsplanung zwischen der Stadt und dem jeweiligen Investor zu klären (und ggf. über städtebauliche Verträge).

Für wichtige öffentliche Freiräume wie den Willy-Brandt-Platz und die zentrale Grünfläche sollen die konkretisierenden Freiraumgestaltungen über geeignete freiraumplanerische Vergabeverfahren ermittelt werden. Vor allem für die östlich an den Willy-Brandt-Platz anschließende Marie-Juchacz-Straße werden sich die Anforderungen an den Bedürfnissen der Patienten des angrenzende Zentrum für demenzkranke Menschen orientieren. Die Marie-Juchacz-Straße soll für den Kfz-Verkehr unzugänglich sein und so nicht nur als Verkehrsfläche für Fußgänger und Radler, sondern auch als Aufenthaltsbereich dienen.

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 gut durchgrünten Stadtteil zu schaffen und wichtige Blickachsen, Straßen und Wegeverbindungen durch Großbäume zu betonen.

Dies wird durch Festsetzungen zu **Neupflanzungen**, aber auch zum **Erhalt bestehender Bäume** erreicht.

Im Zuge der Planung 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 der Stadt und den beteiligten Fachplanern (v.a. Erschließung). Im Ergebnis werden 13 Bestandsbäume als zu erhalten festgesetzt. Im Vergleich zum wirksamen BPlan 328 C ergab sich die Möglichkeit des Erhalts eines weiteren Bestandsbaums in der Marie-Juchacz-Straße.

Abbildung 3: zu erhaltende Eiche in der zukünftigen Marie-Juchacz-Straße

Um diesen Bäumen eine langfristige Perspektive zu sichern, werden zudem Festsetzungen zum Baumschutz während der Bauarbeiten sowie zur Größe der unversiegelten Baumscheiben um zu erhaltende Bäume getroffen.

Außerdem werden zahlreiche Neupflanzungen festgesetzt, um das Baugebiet optisch zu gliedern, die Beschattung der Aufenthaltsbereiche im Sommer sicherzustellen, das Kleinklima zu verbessern und Lebensräume für baumbewohnende Tierarten zu schaffen. In den öffentlichen Grünflächen wird auf eine Standortbindung ganz verzichtet, um einer späteren konkreten Planung der Parkanlagen nicht zu viele Vorgaben zu machen. Für die Bäume im öffentlichen Straßenraum werden konkretere Vorgaben zum Standort gemacht; eine geringfügige Verschiebbarkeit (z.B. zur Anpassung an geplante Leitungsverläufe und Zufahrten) wird aber ermöglicht.

Die Festsetzungen für Neupflanzungen auf öffentlichen Flächen beinhalten 7 Kleinbäume (Wuchsklasse II) und ca. 120 größere Bäume (Wuchsklasse I). Hinzu kommen Pflanzpflichten in den einzelnen Quartieren, d.h. im MU, für insgesamt 8 größere Bäume (Wuchsklasse I), 13 Kleinbäume (Wuchsklasse II) und 35 Kleinbäume bzw. Großsträucher (Wuchsklasse III; 2-10 m) in Dachgärten (TF 4d, TF2). Um genügend Flexibilität bei der konkreten Ausgestaltung der einzelnen Quartiere auf Bauantragsebene zu ermöglichen, werden diese als Mindestanzahl der zu pflanzenden Bäume zu sehenden Pflanzbindungen im MU ohne Standortbindung festgesetzt.

Die Umsetzung der Baumpflanzungen wird über textliche Festsetzungen näher definiert (z.B. hinsichtlich der konkreten Baumstandorte, zur Größe und Gestaltung der unversiegelten Baumscheiben und zu ggf. erforderlichen Wurzelraumerweiterungen).

Im Qualitätshandbuch und in der VU sind bereits **Pflanzenlisten** für bestimmte Teilbereiche enthalten (z.B. für Sträucher und Schnitthecken in den Vorgärten sowie für Kleinbäume und mittelgroße Bäume in Innenhöfen). Auf dieser Grundlage wurde eine Gesamtliste für das Gebiet erarbeitet (s.u.), auf die eine entsprechende textliche Festsetzung verweist.

Für die Auswahl der Pflanzen sind folgende standorttypische Arten verwendbar:

Vorgärten: Sträucher

Amelanchier lamarckii	Kupfer-Felsenbirne
Amelanchier leavis	Kahle Felsenbirne
Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Bluthartriegel
Corylus avellana	Hasel
Cytisus scoparius	Besenginster
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen*
Forsythia intermedia	Goldglöckchen
Ligustrum vulgare	Liguster*
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche*
Philadelphus coronaries	Europäischer Pfeifenstrauch
Ribes alpinum	Alpen - Johannisbeere
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Ribes uva-crispa	Stachelbeere**
Rosa arvensis	Feld - Rose**
Rosa glauca	Hechtrose**
Rosa pimpinellifolia	Bibernellrose**
Rosa rubiginosa	Weinrose**
Rubus idaeus	Himbeere**
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder*
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball*
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball*

Vorgärten: Schnitthecken

Carpinus betulus	Gemeine Hainbuche
Acer campestre	Feldahorn
Cornus mas	Kornelkirsche

Ligustrum vulgare	Liguster*

* in Teilen oder ganz giftig, nicht geeignet für Spielbereiche
** mit Dornen/Stacheln, nicht geeignet für Spielbereiche

Bäume Wuchsklasse II (7-12/15m) und mittelgroße Bäume (12/15-20m) (Innenhöfe)

Acer campestre	Feldahorn
Acer cissifolium	Cissusblättriger Ahorn
Aesculus carnea `Briotii`	rotblühende Rosskastanie
Alnus spaethii	Purpur-Erle
Eleagnus angustifolia	schmalblättrige Ölweide
Fraxinus angustifolia `Raywood`	schmalblättrige Esche
Fraxinus ornus	Manna-Esche
Ginkgo biloba	Gingko
Gleditsia triacanthos `Skyline`	Gleditschie, Lederhülsenbaum
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Magnolia soulangeana	Tulpen-Magnolie
Malus tschonoskii	Zierapfel Wollapfel
Morus alba	Weiße Maulbeere
Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche
Parrotia persica `Vanessa`	Eisenholzbaum
Paulownia tomentosa	Blauglockenbaum
Prunus sargentii	Zierkirsche
Pyrus calleryana chanticleer	Chinesische Birne
Quercus palustris	Sumpf-Eiche
Robinia pseudoacacia `Semperflorens`	Robinie
Sorbus latifolia `Henk Vink`	Breitblättrige Mehlbeere
Tilia mongolica	Mongolische Linde
Ulmus `Rebona`	Ulme
Zelkova serrata `Green Vase`	Japanische Zelkove

Bäume Wuchsklasse I (20-40m)

Castanea sativa	Esskastanie
Gleditsia triancanthos `Inermis`	Dornenloser Lederhülsenbaum

Pinus sylvestris	Wald-Kiefer
Pinus nigra austriaca	Schwarz-Kiefer
Quercus cerris	Zerreiche
Quercus frainetto trump	Ungarische Eiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Styphnolobium japonicum	Japanischer Schnurbaum
Tilia tomentosa `Brabant`	Silberline
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Zur Sicherstellung einer schnellen Entwicklung des angestrebten Pflanzbildes und der vorgesehenen Raumwirkung werden Qualitäten und Mindestgrößen der zu pflanzenden Gehölze textlich festgesetzt.

Die genaue Baumartenauswahl für die öffentlichen Bereiche ist mit der BSB-GuF (Bamberger Service Betriebe – Grünanlagen und Friedhöfe) abzustimmen.

5. Auswirkungen

5.1. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz

Bei einer Realisierung des Baugebiets werden durch die Erhöhung der GRZ, d.h. Mehrung des Baurechts, im Vergleich zu den Festsetzungen im BPlan 328 C mit der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung weitere Ausgleichsflächen notwendig.

Mit Anwendung des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (StMLU, 2003) ergibt sich für den vorliegenden BPlan ein Ausgleichsbedarf von 8.604 m².

Dieser errechnet sich:

- aus der Differenz zwischen Ausgangszustand (GRZ BPlan 328C) und neuer Planung (GRZ BPlan 328D) mit dem Ergebnis der GRZ-Erhöhung
- Einstufung des Ausgangszustands (BPlan 328C) in die Kategorie I, Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild, unterer Wert
- mit dieser GRZ-Erhöhung wird gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (StMLU, 2003)[1] der Kompensationsfaktor festgelegt. Dabei wird die GRZ-Erhöhung als absolute Zahl betrachtet und mit der Einteilung gemäß Leitfaden in Typ A GRZ > 0,35 oder Typ B GRZ < 0,35 die Eingriffsschwere definiert. Für die jeweiligen Eingriffsfaktoren wird jeweils der untere Wert der angegebenen Spanne ausgewählt.

[1] Abb.7: Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren, S.13; Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (StMLU, 2003)

Teilfläche (TF)	Grundstücksgröße der TF in m²	GRZ BPlan 328C	GRZ BPlan 328D	Erhöhung GRZ	Ausgangszustand Kategorie	Eingriffsschwere nach Leitfaden (bzgl. Änderung GRZ)	Faktor nach Leitfaden	Ausgleichsbedarf in m²
TF2	9.546	0,6	1,00	0,40	I/unterer Wert	Typ A	0,3	2.864
TF4 c	2.394	0,6	0,95	0,35	I/unterer Wert	Typ B	0,2	479
TF4 d	2.588	0,6	0,75	0,15	I/unterer Wert	Typ B	0,2	518
TF5b	1.133	0,6	0,85	0,25	I/unterer Wert	Typ B	0,2	227
TF6	5.470	0,6	0,8	0,20	I/unterer Wert	Typ B	0,2	1.094
TF17	9.387	0,6	0,9	0,30	I/unterer Wert	Typ B	0,2	1.877
TF18	7.727	0,6	0,8	0,20	I/unterer Wert	Typ B	0,2	1.545
								8.604

Dieser durch den vorliegenden BPlan verursachte Ausgleichsbedarf wird angrenzend an die bereits bestehende Ausgleichsmaßnahme des BPlans 328 C auf dem Flurstück Nr. 7235 Gemarkung Bamberg (am Rothof) außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 328 D erbracht.

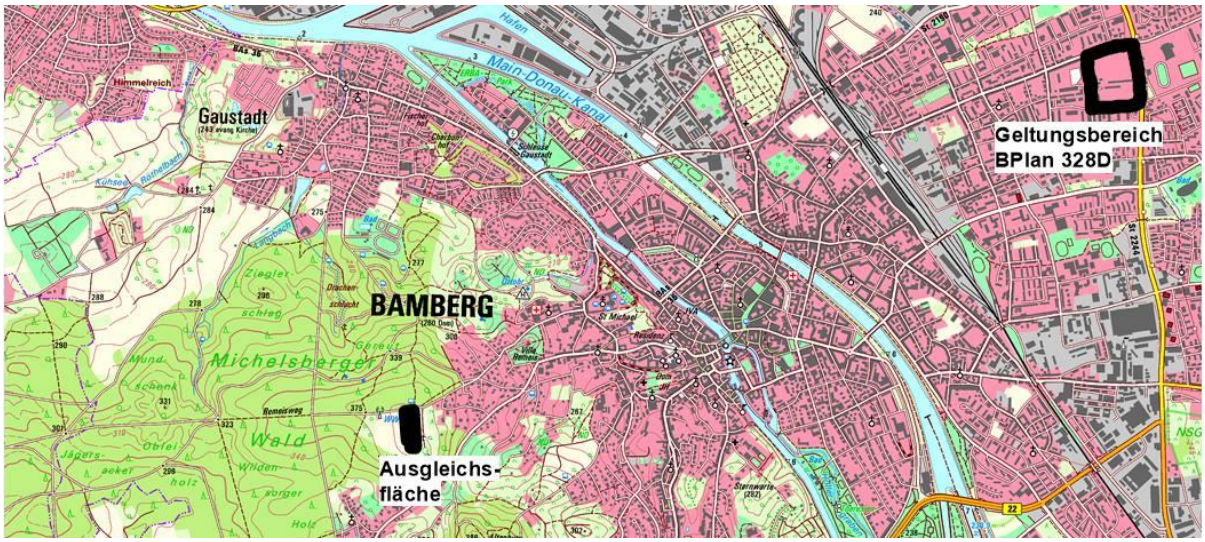

Abbildung 4: Übersichtsplan externe Ausgleichsfläche

Die Lage der externen Ausgleichsfläche ist auf dem Planblatt dargestellt. Sie liegt im Landschaftsschutzgebiet “Schutz der Landschaftsräume "Altenburg - Rothof" im Gebiet der Stadt Bamberg“ (ID LSG-00279.01; Nr. BA(S)-03).

Das Flurstück ist im Eigentum der Stadt Bamberg und wird vom derzeitigen Pächter ackerbaulich bewirtschaftet. Im Südosten des Flurstücks wurde von den Stadtwerken Bamberg ein neuer Trinkwasserhochbehälter zur Versorgung von Wildensorg errichtet mit entsprechender Infrastruktur wie Zuwegung, Anbindungsleitungen, Flächen für Eingrünung und naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen.

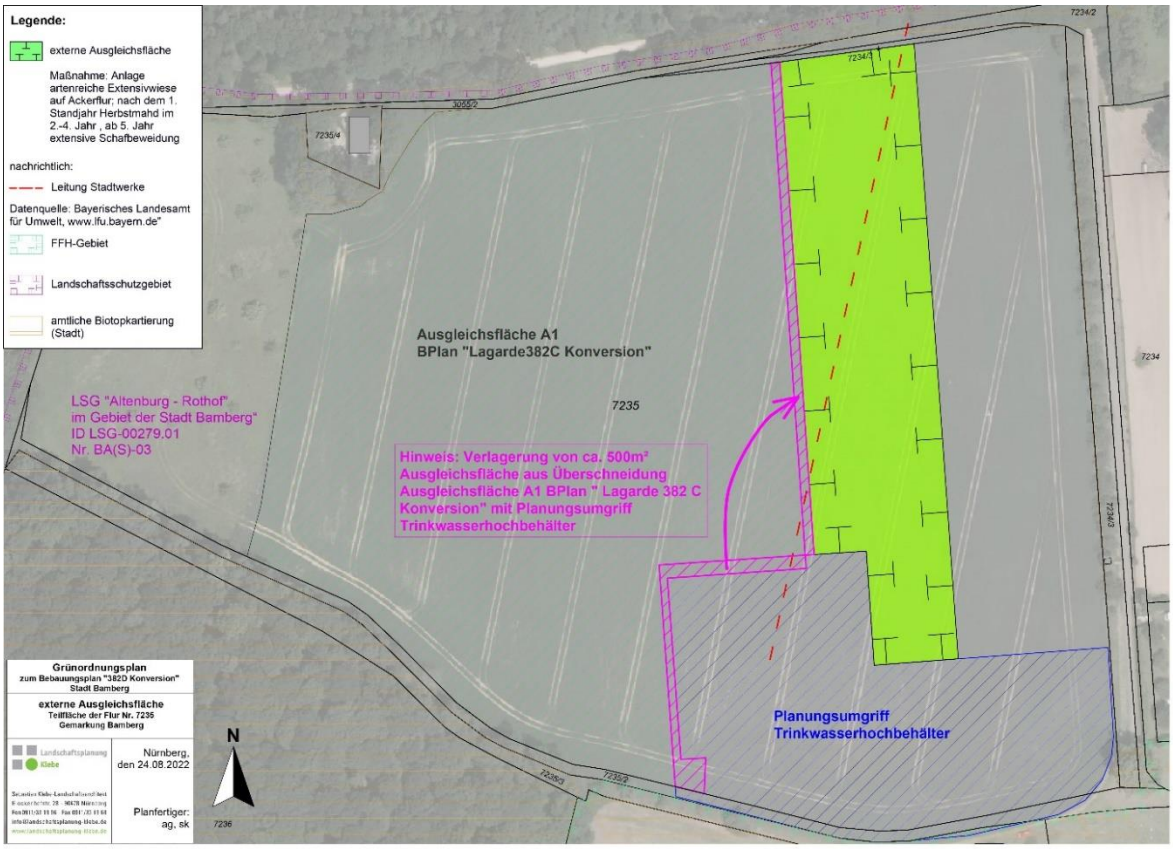

Abbildung 5: Maßnahmenplan externe Ausgleichsfläche

Die Herstellungsmaßnahmen erfolgen analog zu denen der Ausgleichsfläche für den BPlan 328C. Es wird eine artenreiche Extensivwiese angesät. Der Boden ist relativ nährstoffreich, deshalb ist beim Saatgut von einer Mischung für Magerrasen/Magerwiese abzuraten. Die Untere Naturschutzbehörde (UNB) der Stadt Bamberg hat auf solchen Ackerstandorten gute Erfahrungen mit Regiosaatgut für Frischwiesen für Standorte ohne extreme Ausprägung in Kombination mit Regiosaatgut für mehrjährige bis dauerhafte Blühstreifen in der Kulturlandschaft gemacht wie z.B. der Saatgutmischung UG 12 von Saaten-Zeller – Grundmischung (5g/m², angereichert mit der Mischung Feldrain und Saum 1g/m²).

Im Rahmen der Entwicklungspflege wird die Ansaat im ersten Jahr liegengelassen, um ein Aussamen der Pflanzen zu ermöglichen. In den folgenden vier Jahren wird im Herbst eine Mahd durchgeführt. Sollte sich bis dahin erwartungsgemäß die Pflanzendecke entsprechend geschlossen und stabiles Wurzelwerk ausgebildet haben, kann die Fläche ab dem 5. Jahr vom örtlichen Schäfer beweidet werden.

5.2. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Eingriffen

Die Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -verringerung werden im Umweltbericht erläutert.

5.3. 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 als Bestandteil der Begründung den Unterlagen beigefügt.

Auch im Umweltbericht wird das bestehende Baurecht laut B-Plan 328C als Ausgangszustand angesetzt; es werden also nur die über das bestehende Baurecht hinausgehenden Eingriffe - nach Schutzgütern gegliedert – bewertet.

5.4. Artenschutz

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum B-Plan 328C liegt bereits vor; darin wurde bereits von einer Überbauung des gesamten ehemaligen Lagarde-Geländes ausgegangen (s. Kap. 3.2.8 Detailuntersuchungen / Fachplanungen). Relevant waren dabei v.a. die planungsbedingten Baumrodungen. Durch den B-Plan 328D ergibt sich zwar die zusätzliche Rodung von zwei Bäume, diese wurden jedoch in den entsprechenden Gutachten zum Artenschutz nicht als Habitatbäume klassifiziert. Darüber hinaus kann ein zusätzlicher alter Baum erhalten bleiben. Damit ergeben sich keine weiteren erforderlichen Maßnahmen über die bereits durchgeführten Konfliktvermeidungs- und CEF-Maßnahmen wie sie in den Unterlagen zum B-Plan 328C aufgeführt sind. ist Eine erneute gutachterliche Prüfung artenschutzrechtlicher Belange nicht erforderlich.

6. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan stellt für das Plangebiet eine gemischte Baufläche dar. Somit kann der Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungs- und Landschaftsplan entwickelt werden.

7. Das Plangebiet in Zahlen

	in m²	%
Urbanes Gebiet	61.133	65,6
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	6.162	6,6
Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:		
Verkehrsberuhigt	9.361	10,1
Fußweg/Fuß- und Radweg	115	<0,1
Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung:		
Parkanlage/Spielplatz	9.499	10,2
Straßenbegleitgrün	3.252	3,5
Stadtplatz	3.614	3,9
Gesamtfläche Geltungsbereich	**93.136**	**100,00**

Quellen

- Abschlussbericht der Vorbereitenden Untersuchungen – Stadtsanierung „Lagarde – Campus – VU, Stadt Bamberg, 2017
- Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEK), scheuvens+wachten, Wittmann, Valier u. Partner, 2015
- Qualitätshandbuch Lagarde-Campus, pesch partner Stuttgart, 2017
- Rahmenplan Zielkonzept 2025, Stadt Bamberg, 2021