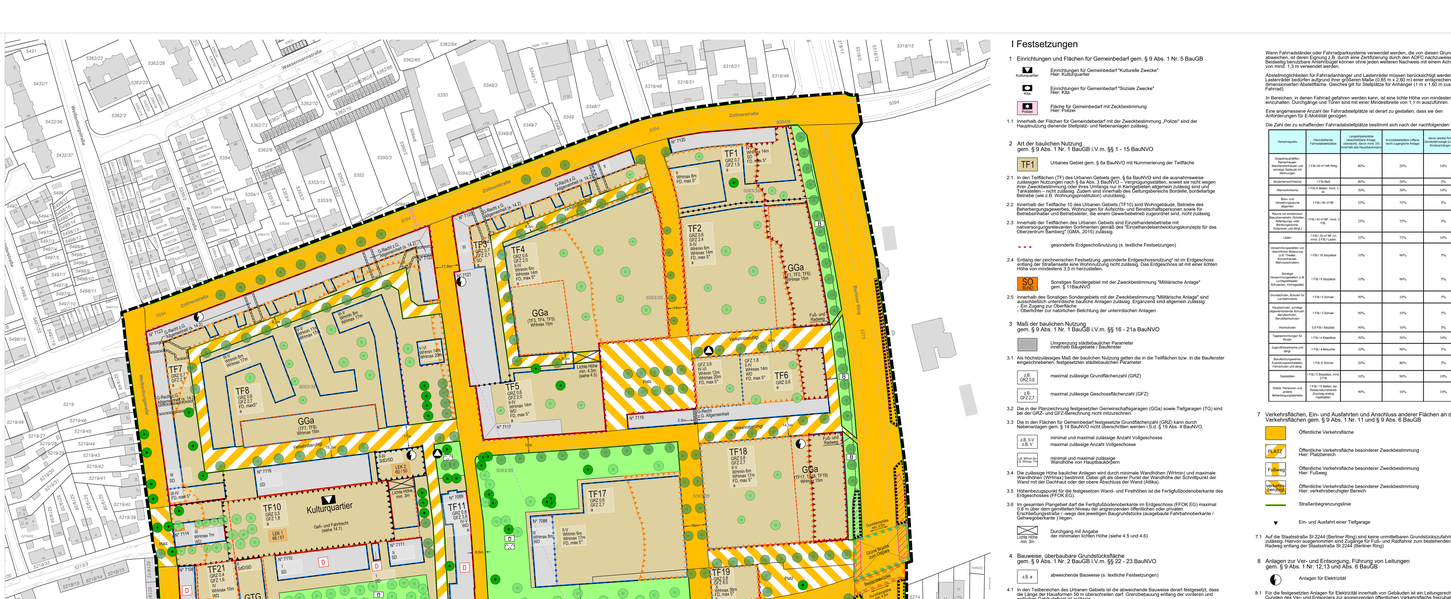

I Festsetzungen

1 Einrichtungen und Flächen für Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

- Kulturelle Zwecke — Einrichtungen für Gemeinbedarf "Kulturelle Zwecke" Hier: Kulturzentrum
- Soziale Zwecke — Einrichtungen für Gemeinbedarf "Soziale Zwecke" Hier: Kita
- Polizeiwache — Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Hier: Polizei

1.1 Insofern die Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Polizei" sind der Hauptnutzung dienende Stellplatz- und Nebenanlagen zulässig.

2 Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 15 BauNVO

- TF1 — Urbanes Gebiet gem. § 6a BauNVO mit Nummerierung der Teilfläche

2.1 In den Teilflächen (TF) des Urbanen Gebiets gem. § 6a BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 6a Abs. 3 BauNVO - Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen der in Verbindung mit § 6a Abs. 2 Nr. 8 BauNVO festgesetzten Ausnahmen zulässig sind, Tankstellen – nicht zulässig. Zudem sind Einerhalb des Gefährdetbereichs Bordelle, bordellartige Betriebe und Prostitutionsgewerbe unzulässig.

2.2 Innerhalb der Teilflächen 10 des Urbanen Gebiets (TF10) sind Wohngebäude, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die einem Gewerbebetrieb zugeordnet sind, nicht zulässig.

2.3 Innerhalb der Teilflächen des Urbanen Gebiets sind Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß den "Einzelhandelsentwicklungskonzepts für das Oberzentrum Bamberg" (GMA, 2015) zulässig.

- - - gesonderte Erdgeschosfindung (s. textliche Festsetzungen)

2.4 Entlang der zeichnerisch festgesetzten „gesonderte Erdgeschossnutzung" ist im Erdgeschoss entlang der Straßenseite mindestens nicht zulässig. Das Erdgeschoss ist mit einer lichten Höhe von mindestens 3,5 m herzustellen.

- SO — Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Militärische Anlage" gem. § 11 BauNVO

2.5 Innerhalb des Sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung "Militärische Anlage" sind folgende Nutzungen und Anlagen zulässig: Wohnen und mit diesem in zulässig:
- Ein Zugang zur Oberfläche
- Oberlichter zur natürlichen Belichtung der unterirdischen Anlagen

3 Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO

- Umgrenzung städtebaulicher Parameter Hier: Gefährdetbereich Stützpfeiler

3.1 Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die in der Teilflächen bzw. in die Baufenster eingeschriebenen festgesetzten zulässigen Vollgeschosse.

- z.B. GFZ 2,5 — maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- z.B. GFZ 2,2 — maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)

3.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten Gemeinschaftsgaragen (GGa) sowie Tiefgaragen (TG) sind bei der GRZ- und GFZ-Berechnung nicht mitzurechnen.

3.3 Die in den Flächen für Gemeinbedarf festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) kann durch Nebenanlagen gem. § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO) um bis zu 0,8 überschritten werden.

- z.B. II — minimal und maximal zulässige Anzahl Vollgeschosse
- z.B. II — maximal zulässige Anzahl Vollgeschosse
- z.B. II — minimal und maximal zulässige Wandhöhe von Hauptbaukörpern

3.4 Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird mit minimale Wandhöhen (WHmin) und maximale Wandhöhen (WHmax) bestimmt. Dabei gilt als oberer Punkt der Wandhöhe der Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder dem oberen Abschluss der Wand (siehe Abbildung).

3.5 Höhenbezugspunkt für die festgesetzten Wand- und Firsthöhen ist die Fertigfußbodenoberkante des Erdgeschosses (FFOK EG).

3.6 Im gesamten Plangebiet darf die Fertigfußbodenoberkante im Erdgeschoss (FFOK EG) maximal 0,3 m über der Straßenoberkante (Fahrbahnmitte) gemessen senkrecht zur Erschließungsstraße / -wege des jeweiligen Baugrundstücks (ausgenommen Fahrbahnoberkante / Gehwegoberkante) liegen.

- z.B. FD max. 15° — Durchgang mit Angabe der mitnimmten lichten Höhe (siehe 4.5 und 4.6)

4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 - 23 BauNVO

- z.B. a — abweichende Bauweise (s. textliche Festsetzungen)

4.1 In den Teilbereichen des Urbanen Gebiets ist die öffentlichen Straßenverkehrsflächen mit Nebenanlagen – ausgenommen sind Einfriedungen– mit Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten.

4.2 Folgende Abweichungen von der Baulinie sind zulässig:
- Bereich der Teilflächen TF 15 (TF15) ein Über- und Unterschreiten der Baulinie um bis zu 2,4 m. - Bereich der Teilflächen 15 (TF15) ein Über- und Unterschreiten der Baulinie um bis zu 1,5 m für untergeordnete Gebäudeteile wie Balkone, Loggien, Vorsätze etc.
- Über- und Unterschreiten bis zu 0,3 m zur Gliederung der Fassade

4.3 Folgende Abweichungen von der Baulinie sind zulässig:
- in der Eingangssituation im Unterschreiten der Baulinie um bis zu 4 m.
- Im Bereich der Teilfläche 15 (TF15) ein Über- und Unterschreiten der Baulinie um bis zu 1,5 m für untergeordnete Gebäudeteile wie Balkone, Loggien, Vorsätze etc.
- Über- und Unterschreiten bis zu 0,3 m zur Gliederung der Fassade

4.4 Ein Dachüberstand von bis zu 0,6 m über Baulinie und Baugrenze ist zulässig.

4.5 In den Teilbereichen des Urbanen Gebiets ist zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen mit Nebenanlagen – ausgenommen sind Einfriedungen– ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten.

4.6 Im Bereich der Teilfläche 5 (TF5) des Urbanen Gebiets und der Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Balkone, Loggien, Vorsätze etc. ist zur Gewährleistung einer ausreichenden Durchgangshöhe zur Gehwegüberquerung mindestens eine lichte Höhe von 4,5 m über der Oberfläche der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigt" zulässig. Die oberhalbaren Fläche des Gehwegs bleiben dabei ausgenommen.

4.7 Innerhalb der festgesetzten Fläche „Durchgang" im Bereich der Teilfläche 10 des Urbanen Gebiets ist zur Gewährleistung einer Durchgangshöhe eine lichten Höhe von 3 m zulässig.

5 Abstandsflächen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB i.V.m. Art. 6 BayBO

5.1 Die Baugrenzen und Baulinien beinhalten die Abstandsflächen gem. Art. 6 Abs. 5 S. 3 BayBO, ausgenommen sind Vorbauten, Erker, Balkone, Loggien, Dachüberstände, Treppen und Rampen, gesetzlich zulässig.

6 Flächen für Stellplätze, Tiefgaragen sowie Gemeinschaftsanlagen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO

- GGa — Gemeinschaftsgarage (Parkhaus) / Gemeinschaftstiefgarage inklusive Zufahrten sowie Baugrenze (z.B. TF7)

6.1 Innerhalb der Teilflächen (TF) des Urbanen Gebiets sind nachzuweisende KfZ-Stellplätze innerhalb der Tiefgaragen und Gemeinschaftsgaragen (Parkhäuser) zulässig. Hiervon ausgenommen sind die Teilflächen TF9 und TF13.

Stellplätze für körperlich beeinträchtigte Personen können in der Nähe des Gebäudeeingangs auf dem Baugrundstück errichtet werden.

Für die Teilfläche TF11 sind zusätzlich oberirdische Besucherstellplätze innerhalb des Baugebiets zulässig.

6.2 Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsgaragen (GGa) sind Parkhäuser/Parkhäuser als Gemeinschaftsgarage zu errichten.

6.3 Die Gemeinschaftsgaragen GGa dienen der Unterbringung der nachzuweisenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge für die in Klammern gekennzeichneten Teilflächen des Urbanen Gebiets, z.B. (TF7).

- TG — Flächen für Tiefgaragen inklusive Zufahrten

6.4 Tiefgaragen sind ausschließlich in den zeichnerisch festgesetzten Flächen für Tiefgaragen zulässig. Ein- und Ausfahrten Sze, Zufahrten sind in das Gebäude zu integrieren und direkt zur eingerechneten Tiefgarage zu führen (siehe 7.1 und 7.2).
Die Ein- und Ausfahrten der Tiefgaragen sind nach den Sind den Lärmschutzfenster auszuführen. Bei den Ausfahrten ist eine Blendwirkung an den umliegenden Wohngebäuden ist auszuschließen.

6.5 In den Teilflächen TF 10 und TF 11 dürfen Tiefgaragen im straßenabgewandten Bereich einschließlich Überdeckung maximal 0,8 m über der Geländeoberfläche herausragen.

6.6 Bäumen im Zusammenhang von einem Baumscheiben KfZ-Stellplätze errichtet werden, sind 25% der Stellplätze mit Laubbäumen als Standortgebiet anzuzupflanzen. Bei den übrigen KfZ-Stellplätzen ist mindestens ein Laubbaum zu pflanzen.

6.7 Abweichend von der Stellplatzsatzung der Stadt Bamberg wird für KfZ-Stellplätze Folgendes festgesetzt:
Wohnnutzung:
Für nach ECF-Standard errichtete und geförderte Gebäude gilt ein KfZ-Stellplatzschlüssel von 0,8 Stellplätzen je Wohneinheit.
Für Studenten-Wohnheime gilt ein KfZ-Stellplatzschlüssel von 1 Stellplatz je 4 Betten.

6.8 Fahrradstellplätze sind gem. der Stellplatzsatzung der Stadt Bamberg auf dem Baugrundstück herzustellen.

6.9 Abweichend von der Stellplatzsatzung der Stadt Bamberg wird für Fahrrad-Stellplätze Folgendes festgesetzt:
Fahrradstellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Fahrrädern außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen, und die:
1. Ebenerdig, witterungsgeschützt, verkehrssicher aus ebenerdig oder über Rampen (mit max. 10 % Neigung) zu Fußgänger verkehrssicher und leicht erreichbar sind,
2. einen sicheren Stand und die Sicherung gegen Diebstahl ermöglichen und
3. eine Länge von 2,4 m haben.

Die Grundfläche für einen notwendigen Fahrradstellplatz beträgt mindestens 0,65 m Breite und 1,9 m Länge. Die Breite des Zugangsbereiches zwischen den Fahrradabstellplätzen beträgt bei rechtwinkliger Aufstellung mind. 1,8 m.

Wenn Fahrradständer oder Fahrradparksysteme verwendet werden, die von diesen Grundmaßen abweichen, ist deren Eignung z.B. durch eine Zertifizierung durch den ADFC nachzuweisen. Die Anordnung von Fahrradstellplätzen muss entsprechend den Bedürfnissen mit einem Achsabstand von mind. 1,3 m verwendet werden.

Abstellmöglichkeiten für Fahrradanhänger und Lastenräder müssen berücksichtigt werden. Lastenräder bedürfen aufgrund ihrer jeweiligen Maße (0,80 m x 2,60 m) einer entsprechend dimensionierten Abstellfläche. Gleiches gilt für Stellplätze für Anhänger (1 m x 1,60 m zuzüglich zum Rad).

In Bereichen, in denen Fahrrad geführen werden kann, ist eine lichte Höhe von mindestens 2,5 m einzuhalten. Durchgänge und Tören sind mit einer Mindestbreite von 1,1 m auszuführen.

Eine angemessene Anzahl der Fahrradstellplätze ist derart zu gestalten, dass sie den Anforderungen für E-Mobilität genügen.

Die Zahl der zu schaffenden Fahrradstellplätze bestimmt sich nach der nachfolgenden Tabelle

Verkehrsquelle	Leistungsanforderung Anzahl Fahrradstellplätze	Leistungsanforderung Anzahl Fahrradstellplätze davon mindestens überdacht (in % von Spalte 2)	davon davon mindestens überdacht (in % von Spalte 3)
Dienstwohnungen, Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsleiter	1 Fb /2 m² Wfl.(Wg.	80%	30%
Wohnheimen	1 Fb/ Bett	50%	30%
Jugendheime	1 Fb/ 6 Betten mind. 1	50%	50%
Büro- und Verwaltungsgebäude allgemein	1 Fb/ 50 m² Wfl	20%	75%
Büro- und Verwaltungsgebäude mit besonderem Publikumsverkehr z.B. Arbeitsämter, Versicherungen, Banken	1 Fb/ 25 m² Wfl. mind. 3 Fb	20%	75%
Verwaltungsgebäude mit besonderem Besucherverkehr z.B. Behörden	1 Fb/ 25 m² Wfl. mind. 3 Fb/ Laden	20%	75%
Sonstige Dienstleistungsbetriebe z.B. Kreditinstitute	1 Fb/ 10 Beschäftigte	20%	90%
Dienstleistungsbetriebe mit besonderem Publikumsverkehr z.B. Reisebüros	1 Fb/ 5 Beschäftigte	50%	50%
Hochschulen	1,5 Fb / Student	50%	50%
Gymnasialoberstufen, Berufsschulen	1 Fb / 5 Schüler	50%	50%
Gymnasien, Realschulen, Sonstige Schulen	1 Fb / 10 Schüler	50%	50%
Grundschulen	1 Fb / 20 Schüler	50%	50%
Kindergärten, Kinderhorte	1 Fb / 10 Kinder	50%	50%
Krankenhäuser, Sonstige Gesundheitseinrichtungen	1 Fb / 5 Betten	50%	50%
Sonstige Nutzungen	1 Fb / 10 m² Nutzfläche	50%	50%
Gaststätten	1 Fb / 10 Sitzplätze	50%	50%
Kirche, Personen- und Versammlungsstätten	1 Fb / 10 Sitzplätze oder 1 Fb/ 3 Plätze, wobei maßgeblich ist	50%	50%

7 Verkehrsflächen, Ein- und Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und § 9 Abs. 6 BauGB

- Öffentliche Verkehrsfläche
- fuBZ — Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Hier: Fußgängerzone
- VbA — Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Hier: Fahrradstraße
- VbB — Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Hier: verkehrsberuhigter Bereich
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- und Ausfahrt einer Tiefgarage

7.1 Auf die Staatsstraße St 2244 (Berliner Ring) sind keine unmittelbaren Grundstückszufahrten zulässig. Hiervon ausgenommen sind Zugänge für Fuß- und Radfahrer zum bestehenden Fuß- und Radweg entlang der Staatsstraße St 2244 (Berliner Ring)

8 Anlagen zur Ver- und Entsorgung, Führung von Leitungen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12,13 und Abs. 6 BauGB

- Anlagen für Elektrizität

8.1 Für die festgesetzten Anlagen für Elektrizität innerhalb von Gebäuden ist ein Leitungsrecht zu Gunsten des Ver- und Entsorgungsträgers der jeweiligen öffentlichen Verkehrsfläche hinzuzufügen.

- Anlagen für Wertstoffe

8.2 Die festgesetzten Anlagen für Wertstoffe sind als Unterflurcontainer auszubilden.

8.3 Alle Ver- und Entsorgungsleitungen innerhalb des Geltungsbereichs sind unterirdisch zu verlegen.

9 Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

9.1 Zufahrten, Stellplätze und Wege auf den Baugrundstücken, öffentliche Fuß- und Radwege sowie öffentliche Parkflächen, in denen kein Schmelzwasserbetrieb zu erwarten ist, sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Das Material für die Tragschicht unter wasserdurchlässigen Belägen ist so zu wählen, dass eine Versickerung des Oberflächenwassers möglich ist.

10 Grünflächen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Hier: Parkanlage
- Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Hier: Bäuerngärten
- B — Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Hier: Begleitgrün
- Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Hier: Freizeit und Kleingärten

10.1 Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage" sind mit Landschaftsrasen anzusäen und entsprechend dauerhaft zu pflegen.

10.2 In den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Spielplatz" sind Stützgelegenheiten und Spielgeräte aus Holz, Wasserspiele, Sandkästen, Rasenflächen und Bäume zulässig. Die Wege sind befestigt Spielflächen auszuführen. Zu den mit Gehrechten zu belastenden Wege- /Platz- oder Fahrbahnflächen ausgegrenzten Bereiche sind als Landschaftsrasen auszubilden.

11 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO

11.1 Auf den Grundstücksgrenzen privater Baugrundstücke zu öffentlichen Verkehrsflächen sowie zu öffentlichen Grünflächen sind Stützmauern und sonstige Geländegestaltungen unzulässig. Geländeveränderungen sind die Höhenlage der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche anzupassen.

11.2 Entlang der Grundstücksgrenzen zum Straßenraum sowie zu den öffentlichen Grünflächen ist eine Stützmauern unzulässig. Entlang aller anderen Grundstücksgrenzen dürfen Stützmauern nur in einer Gesamtlänge von 20 % der Grundstücksgrenze errichtet werden. Höhe von 2,0 m ist. Gelände und eine Abstandsfläche Stützungen sind einzuhalten.
Die Stützmauern sind mit einem mindestens 0,8 m breiten Streifen zu begrünen. Stützmauern aus Beton, Wellenblechen und Gabionen sind mit Kletter- bzw. Rankpflanzen zu begrünen.

11.3 Innerhalb von Baugrundstücken dürfen in den straßenzugewandten Bereichen Geländeveränderungen bis zu 1,0 m Höhe vorgenommen werden. Die Geländeveränderungen mit Einhaltungen einer Gesamtlänge von 15 % der Grundstücksgrenze mit Ausnahme der Stützmauer betragt 1,0 m. Bezugspunkt der Höhen ist die angrenzende öffentliche Verkehrsfläche.

12 Grünordnung sowie Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a, 25b und § 9 Abs. 1a und 6 BauGB

12.1 Grünpflanzung auf den Grundstücke
Für jedes angefangene 400 m² Grundstücksfläche, die nicht durch Gebäude, Wege, Terrassen, Zufahrten, Stellplätze und andere Nebenanlagen in Anspruch genommen werden, sind als Vegetationsflächen anzulegen, d.h. mit Rasen- oder Wiesenansaaten mit gebietsheimischen Gräsern, Stauden oder Gehölzen zu bepflanzen.

- Anpflanzen von Bäumen (Wuchsklasse I, mit Standortbindung)
- Anpflanzen von Bäumen (Wuchsklasse II, mit Standortbindung)
- Anpflanzen von Bäumen (Wuchsklasse I, ohne Standortbindung)
- Anpflanzen von Bäumen (Wuchsklasse II, ohne Standortbindung)

12.2 Für sämtliche zeichnerisch oder textlich festgesetzten Pflanzungen von Gehölzen sind Arten der entsprechenden Kategorien der Pflanzenliste in der Begründung zu verwenden. Für die Bepflanzung sind ausschließlich standortgerechte, heimische Laubgehölze zu verwenden:
- Bäume in den öffentlichen Verkehrsflächen und in den öffentlichen Grünflächen entlang von Fuß- und/oder Radwegen: Altestbaum (Mindesthöhe Kronenansatz: 2,50m), 4 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm
- Sonstige Bäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 20-25 cm bei Wuchsklasse I, Stammumfang 18-20 cm bei Wuchsklasse II.
- Sträucher: Strauch 2 x verpflanzt, Höhe 60-80 cm, Strauch 2 x verpflanzt, Höhe mind. 100 cm, dicht angeordnet und Beerenstrauch

12.3 Sämtliche festgesetzten Anpflanzungen sind artentsprechend zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang entsprechend der Planzeichnung in der Begründung nachzupflanzen.

12.4 Die zeichnerisch festgesetzten Bäume in den öffentlichen Verkehrsflächen sind auf den angegebenen Straßenbäumen zu pflanzen, können jedoch in Richtung der Längsachse der Straße verschoben werden. Die zeichnerisch festgesetzte Anzahl ist bindend. Gleiches gilt für die zeichnerisch festgesetzten Bäume in den öffentlichen Grünflächen.

12.5 Die zeichnerisch festgesetzten Bäume in den öffentlichen Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung sind als Straßenbäume zu pflanzen. Die Standorte können aufgrund der Versorgungsleitungen geringfügig verschoben werden. Die zeichnerisch festgesetzte Anzahl ist bindend.

12.6 Die zeichnerisch festgesetzten Bäume in den öffentlichen Grünflächen sind nicht standortgebunden. Die zeichnerisch festgesetzte Anzahl ist bindend.

12.7 Hinsichtlich der erforderlichen Baumpflanzungen und sonstigen Durchgrünungen im Bereich von Stellplatzanlagen gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Bamberg vom 11.58.2016.

12.8 Bäume im öffentlichen Straßenraum sind in unbebebtigten, gegen Befahren und Begehen geschützten Baumscheiben von mind. 12 m² Flächengröße (Wurzelraiose 0,5x 6 m² Flächengröße) zu pflanzen. Die Baumscheiben müssen mit wasserdurchlässigen Materialien ausgestattet sein. Dies müssen ein durchwurzelbares Medienvolumen von 12 m³ haben und gemäß der FLL-Richtlinie Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 2, 2010 hergestellt werden. Im Bereich der Baumscheiben ist eine Bepflanzung mit Bodendeckern zulässig. Ausnahmsweise ist eine Ausführung eine mit Pflanzerde zu Ziehende geeignete technische Vorrichtung zur Verbesserung im Wurzelraum (Wurzelraumgitter) vorzusehen. Zudem sind die Wurzelraumerweiterungen mit Belüftung, Bewässerung und Belüftung des Wurzelraumes gemäß der z.B. Richtlinie zu verwenden.

- Erhalt von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen für Bindungen für Bepflanzungen Hier: Erhalt von Hecken

12.9 Die als zu erhaltenden Pflanzen bzw. Bäume sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang oder Beschädigung gleichwertig zu ersetzen. Die Ersatzpflanzung ist spätestens in der nächstfolgenden Saison nachzupflanzen. Bäume gemäß Pflanzenliste in der Begründung). Die Ersatzpflanzung ist im Sinne der Baumschutzverordnung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Bamberg abzustimmen. Wachsen die zu pflanzenden Bäume nicht an, ist die Ersatzpflanzung zu wiederholen.

12.10 Um Schäden an den zu pflanzenden Bäumen während der Bauarbeiten zu verhindern, sind die Vorschriften DIN 18920 und RAS-LP 4 zu beachten. Insbesondere ist der Wurzelraum der zu erhaltenden Bäume entsprechen Maßnahmen zu treffen. Eingriffe in den Wurzelbereich dieser Bäume sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.

12.11 Um Schäden an den zu pflanzenden Bäumen im öffentlichen Straßenraum und unbebebtigte, gegen Befahren und Begehen geschützte Baumscheiben von mind. 16 m² Flächengröße zu schaffen und dauerhaft zu erhalten. Dieser abweichend muss die unbebebtigte Baumscheibe mindestens 25 m² groß sein, wenn der Stammabstand des zu erhaltenden Baumes über 250 cm liegt.

12.12 Um den Stammfuß der zu erhaltenden Bäume in den öffentlichen Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung vor Verdichtung zu schützen, ist eine Bepflanzung mit Bodendeckern oder begehbarer Baumscheibe (Baumgitter) mit einer Mindestfläche von 12 m² vorzusehen.

12.13 Den Eingriffsgrundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden Ausgleichsflächen auf der folgenden Fläche zugeordnet (Zuordnungsbestimmung):
A1 Flurnummer 7235, Gemarkung Bamberg (am Rotfeld)
Die Ausgleichsmaßnahmen werden im Ökokontoverzeichnis beschrieben siehe Begründung) Ackerbrache, zugeordnete Flächengröße: 32.520 m²

externe Ausgleichsfläche A1 auf der Fl.-Nr. 7235 (Teilfläche; Gmkg. Bamberg

13 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

- GFL — Mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrecht zu belastende Flächen
- GFL — Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen Hier: Geh-Recht zu Gunsten Allgemeinheit

13.1 Für die Teilfläche 15 (TF15) des Urbanen Gebiets wird für die Freiflächen ein Geh- und Fahrrecht für Fußgänger und Radfahrer festgesetzt.

13.2 In den Teilflächen TF 3, TF6 und TF 7 sind innerhalb der festgesetzten Flächen für Gehrechte zu Gunsten der allgemeinen Durchgänge mit einer lichten Höhe von mindestens 2,5 m über der Fahrbahn. Die Flächen unterliegen öffentlichen Verkehrsrechte sowie einer Mindestbreite von 2,5 m herzustellen.

14 Luftreinhaltung
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB

14.1 Im Geltungsbereich ist die Verwendung von festen brennstoffen zum Betrieben von Heizungsanlagen gem. § 3 Abs. 1 Nr. 1,3a, 5,6 und 11-12 der 1. Bundesimmissionsschutzverordnung, Brauerei/Kohlestifte, Torfbriketts, Heizöl EL, Kokereigas u.a.) zum Betrieb von Feuerungsanlagen unzulässig.
Stückiges naturbelassenes Holz gem. Nr. 4, Pressspäne aus naturbelassenem Holz gem. Nr. 5a und Gase der öffentlichen Gasversorgung gem. Nr. 10 (1. BimSchV) sind als Brennstoff zulässig.

15 Lärmschutz
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Den folgenden Festsetzungen liegen die schallimmissionsschutztechnischen Untersuchungen des Ingenieurbüros für Bauphysik Wolfgang Sorge mbH, Nürnberg, Bericht Nr. 14417.5 zugrunde.

- Umgrenzung von Flächen für bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 BimSchV) Hier: Schallimmissionsgrenzpegel LEK nach DIN 4561 (dB(A), tags / dB(A) nachts) mit Angabe der Flächennummer
- LEK — Schallimmissionsgrenzpegel, oberflächenbezogener Pegel für die geplanten Nutzungen im Baugebiet LEK 2 = Technoklentnahme

15.1 Die in der Planzeichnung eingetragenen Flächen der Teilfläche TF10 des Urbanen Gebiets sind hinsichtlich ihrer zulässigen Gewerbeemissionen eingeschränkt. Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Darstellung angegebenen Schallleistungspegel nach DIN 45691 weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 – 6.00 Uhr) überschreiten.

15.2 Für die dargestellten Richtungssektoren A bis E mit dem Ursprung UTM-32U-E-6374145-N-5529810 erhöhen sich die Emissionskontingente LEK um folgende Zusatzkontingente LEK,ZUS.

15.3 Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5, wobei in dem Richtungssektor D (TF) für Immissionsorte j ein Richtungssektor k LEK,i und durch LEK,j + LEK,ZUS,k zu ersetzen ist.

15.4 Die Nord-, West- und Ostfassaden der Gemeinschaftsgaragen (GGa) sind allseitig auf mindestens 30 % ihrer Länge mit Kletter- bzw. Rankpflanzen zu begrünen. Die Fassadenbegrünung ist dauerhaft zu unterhalten.

- Satteldächer mit zulässiger Dachneigung
- SpD 20° - 30° — Spitzdächer mit zulässiger Dachneigung
- WalmD 20° - 30° — Walmdächer mit zulässiger Dachneigung
- FD max. 6° — Flachdächer mit maximal zulässiger Dachneigung

Dächer

15.5 Flachdächer auf Haupt- und Nebengebäuden sind zu mindestens 80 % mit einer extensiven oder intensiven Dachbegrünung zu versehen (mindestens 10 cm) und die von Dachaufbauten eingenommenen Flächen sind hiervon auszuschließen. Es sind trockenheitsresistente und pflegeleichte Pflanzen zu verwenden. Es sind Kies- und Schotterflächen sowie Folien- und Metallflächen (blanke Oberflächen) sind nicht zulässig. Ausnahmen sind nur dann gerechtfertigt, wenn es sich um untergeordnete Dachflächen handelt und Konstruktion der besonderen Dachgestaltungen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

15.6 Im gesamten Plangebiet können auf Flachdächern von Hauptgebäuden Anlagen zur Nutzung von Solarenergie errichtet werden. Aufständerungen sind zulässig. Die Dachflächen unterhalb von Dachaufbauten und Flachdächern sind mit einer extensiven Dachbegrünung auszustatten.

15.7 Technische Aufbauten und Aufständerungen sind um das Maß ihrer Höhe über der tatsächlichen Dachfläche, mindestens jedoch um 1,5 m, von der Dachkante zurückzusetzen. Technische Aufbauten und Aufständerungen ist eine Überschreitung der maximal zulässigen Wandhöhe um maximal 1,5 m zulässig.

Entfernungen

15.8 Die Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen dürfen Einfriedungen eine max. Höhe von 1,20 Meter über dem Niveau der angrenzenden Straßenbahnkante nicht überschreiten. Zulässig sind nur Maschendraht- und Stabgitterzäune mit Hinten- oder Vorpflanzung. Hecken dürfen diese max. 1,50 Meter über Straßenbahnkante überschreiten.

Hecken an den Grenzen zum öffentlichen Straßenraum sind gemäß Pflanzenliste auszuführen.

15.9 An den rückwärtigen Grundstücksbereichen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1,20 Meter zulässig. Zulässig sind nur Maschendraht- und Stabgitterzäune mit Heckpflanzung.

15.10 Als optische Abtrennung zwischen benachbarten Grundstücken sind Hecken zulässig. Zulässig sind Hecken bis zu einer Gesamtlänge von 15 % der Grundstücksgrenze mit einer Höhe von 2,0 m ab. Gelände und einer max. Länge von 3,50 m zulässig.

Mülltonnen

15.11 Mülltonnen auf privaten Grundstücken sind in das Hauptgebäude zu integrieren, daran anzubauen oder in einer separaten Einhausung unterzubringen. Ein Anbau oder eine Einhausung ist in Material und Farbe an das Hauptgebäude anzupassen. Mülltonnen müssen mindestens 3 m Abstand zum Straßenrand aufweisen, damit Sichtdreiecke freigehalten werden können, und geeignete Vorsorgemaßnahmen unter der Berücksichtigung des Angemessenheitsgrundsatzes und unter Berücksichtigung des Standes der Technik zu treffen. Ein Anbau muss ebenso technische als auch organisatorische Maßnahmen zur Vermeidung von Lärm.

Lärm

15.12 Rohrleitungen

- Umgrenzung von Flächen für bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 BimSchV) Hier: Verkehrslärm (§ 9 BimSchV)
- Umgrenzung von Flächen für bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 BimSchV) Hier: Verkehrslärm (§ 9 BimSchV)

15.13 Innerhalb der festgesetzten Flächen und entlang der Fassadenschnitte „Verkehrslärm 1" werden die Grundrissgegebenheiten gem. DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau" im Tages- sowie im Nachtzeitraum Überschritten.

Für Gebäude innerhalb der festgesetzten Flächen und entlang der Fassadenschnitte sind Schallschutzvorkehrungen gemäß DIN 4109, Ausgabe 2018-01, Kapitel 7, vorzusehen.

Nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind so auszuführen, dass sie die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R' w gem. gem. DIN 4109 erfüllen.

Solare Energiegewinnung insbesondere zur Warmwasser- und Eigenstromversorgung mit Speicher wird ausdrücklich empfohlen.

Eine angemessene Anzahl der Fahrradstellplätze ist derart zu gestalten, dass sie den Anforderungen für zukünftige E-Mobilität genügen.

15.14 Innerhalb der festgesetzten Flächen und entlang der Fassadenschnitte „Verkehrslärm 2" werden die Grundrissgegebenheiten gem. DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau" im Tages- sowie im Nachtzeitraum Überschritten.

Für Gebäude innerhalb der festgesetzten Fläche und entlang der Fassadenschnitte sind auf den schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen, die zum Schlafen geeignet sind, mindestens eine zum Aufenthaltsraum von Aufenthaltsräumen nicht zulässig. Ausnahmen sind nur dann zulässig, wenn durch Konstruktionen gewährleistet wird, dass vor den Fenstern der Aufenthaltsräume die Immissionsrichtwerte der 16. BimSchV von tags 64 dB(A) und nachts 54 dB(A) dauerhaft eingehalten werden.

15.6 Bollen in Schlafräumen die Orientierung mindestens eines Fensters an dem lärmabgewandten Fassaden und unweit ist, ist durch den Einbau von fensterunabhängigen, schallgedämmten Lüftungseinrichtungen bzw. einer zentralen Lüftungsanlage für eine ausreichende Belüftung zu sorgen. Die Belüftung muss gewährleisten, dass Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu gewerten.

15.7 Für Außenwohnbereiche einer Wohnung ist entweder durch Orientierung an lärmabgewandten Gebäudeseiten oder durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z.B. Balkonverglasung sicherzustellen, dass in den Außenwohnbereichen der Dauerschallpegel tags von 62 dB(A) eingehalten wird.

16 Höhenlage übereinanderliegender Nutzungen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

- ÖPNV — Öffentliche Verkehrsfläche

STADT BAMBERG

328C

Bebauungsplanverfahren Satzung

mit integriertem Grünordnungsplan

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

Begründung

zum Plan vom 08.07.2020

Stand: 08.07.2020

Inhaltsverzeichnis

I. Planungsbericht 4

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. Denkmalschutz 7

3.1.2. Satzungen (Erhaltungssatzungen, Gestaltungssatzungen usw.) 8

3.1.3. Beschränkungen (Fernstraßen, Flugsicherheit usw.) 8

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 10

3.2.5. Erholung (z.B. Freiflächenversorgung, Größe, Qualität) 11

3.2.6. Versorgung (z.B. private, kommunale und technische Infrastruktur) 12

3.2.7. Vorbelastungen (z.B. Altlasten, Lufthygiene) 12

3.2.8. Detailuntersuchungen / Fachplanungen 13

4. Planung 13

4.1. Art der baulichen Nutzung 13

4.2. Maß der baulichen Nutzung 14

4.3. Überbaubare Grundstücksfläche, Abstandsflächen 15

4.4. Erschließung 15

4.5. Lärmschutz 17

4.6. Gestaltung baulicher Anlagen 19

4.7. Ver- und Entsorgung 19

4.8. Denkmalschutz 21

4.9. Grünordnung 21

5. Auswirkungen 27

5.1. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz 27

5.2. Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Eingriffen 30
5.3. Umweltprüfung: 31
5.4. Artenschutz 31
6. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan 31
7. Das Plangebiet in Zahlen 31

Quellen
Anlagen

I. Planungsbericht

1. Anlass, Ziel und Erforderlichkeit der Planung

Die ehemalige Lagarde-Kaserne wurde bis zum Dezember 2014 durch die amerikanischen Streitkräfte für militärische Zwecke genutzt. Seitdem ist das 22,5 ha große Areal durch Leerstand geprägt. Die Strom-, Wasser-, und Fernwärmeleitungen wurden vom Netz getrennt.

Die ehemalige Lagarde-Kaserne hat somit einen vollumfänglichen Funktionsverlust erlitten. Das Areal ist nicht für die Öffentlichkeit zugänglich und bildet nach wie vor einen Fremdkörper innerhalb des Stadtgefüges von Bamberg Ost. Hinzu kommt die unmittelbare Nähe zum Sanierungsgebiet „Starkenfeldstraße“. Der Stadtteil im Bamberger Osten ist durch vielfältige städtebauliche Missstände geprägt und seit dem 29.11.2006 Teil des Städtebau-Förderprogramms „Soziale Stadt“.

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.

Nach aktuellem Bauplanungsrecht befinden sich die Flächen im Außenbereich nach § 35 BauGB, 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).

Im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens können zum einen auf Ebene des Flächennutzungsplans die geplanten Bauflächen vorbereitend dargestellt werden, zum anderen können auf Ebene des Bebauungsplans für die geplanten Baugebiete konkrete Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung getroffen werden.

Um ein Bauleitplanverfahren einzuleiten wurde am 13. Februar 2019 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 328C „Lagarde Campus“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan im Parallelverfahren 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 2013/2018) 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 2018).

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 für das Siedlungsgebiet die Konversion eines Militärareals zu einem durchmischten, urbanen Quartier innerhalb des Stadtgebietes planungsrechtlich vorbereitet wird, und daneben explizit soziale sowie kulturelle Einrichtungen festgesetzt werden.

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 2013, 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 2013, 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 2013, 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 2013, 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 2013, 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 2013, 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 und angrenzender Wohngebiete wichtigen Straßenzüge Weißenburg-, Pödeldorfer- und Wörthstraße dar.

Für einen Großteil des Plangebiets gilt die Darstellung Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Militärische Anlage“. Im Süden des Plangebiets wird für die Flächen der Bereitschaftspolizei eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Polizei“ sowie östlich davon eine gemischte Baufläche dargestellt.

Auch der Landschaftsplan stellt die für das Stadtgeflecht wichtigen Hauptstraßen Zollnerstraße und Berliner Ring dar. Über der Darstellung Wohnsiedlungsbereich, zeigt er ebenfalls die Fläche Sondergebiet „Bund“ für einen Großteil des Plangebiets auf.

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.

Aufbauend auf den 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. Denkmalschutz

Im Plangebiet liegen entlang der Wörth-, Pödeldorfer- und Weißenburgstraße die Gebäude der ursprünglichen Kaserne aus der Kaiserzeit. Diese dienten sowohl der Lagerung von Material und der Unterbringung der Mannschaften als auch als Sitz der Administration und sind als Einzeldenkmäler gesichert. Die denkmalgeschützten Gebäude werden als nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung aufgenommen.

3.1.2. 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.

3.1.3. 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

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

Umschlossen wird das Untersuchungsgebiet im Norden von der Zollnerstraße, im Osten vom Berliner Ring, südlich durch die Pödeldorfer Straße bzw. Wörthstraße und im Westen durch die Weißenburgstraße. Entlang dieser Verläufe grenzt sich das Kasernenareal stark baulich von seiner Umgebung ab, entweder durch geschlossene Blockrandbebauung oder durch Zaunanlagen, was der militärischen Natur der vormaligen Nutzung geschuldet ist.

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 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. Ein größeres Areal ist noch frei von Bebauung.

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.

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

Im Süden der Pödeldorfer Straße befindet sich eine weitere Gemengelage aus Geschosswohnungsbau, Gewerbe- und Dienstleistungsbauten sowie Grünflächen.

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.

Das Gelände selbst erhält seinen auffälligen Charakter durch die Zweckbauten der Militärnutzung. Durch die größtenteils durchgehende Blockrandbebauung der Kasernen hat das Areal eine stark introvertierte, in sich abgeschlossene Wirkung.

Die historische Blockrandbebauung entstand in den 1890er Jahren und diente größtenteils der Unterbringung der Mannschaften, zudem Werkstätten und Messen. Die Exerzierplätze im Zentrum sind durch die Folgenutzungen mit diversen Garagen, Lagern und sonstigen untergeordneten Bauten belegt worden. Dies zog eine starke Überformung des vormalig klar strukturierten Geländes nach sich. Hierdurch ergab sich die heute konfus wirkende städtebauliche Situation im Inneren und die stark introvertierte Wirkung nach außen.

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.

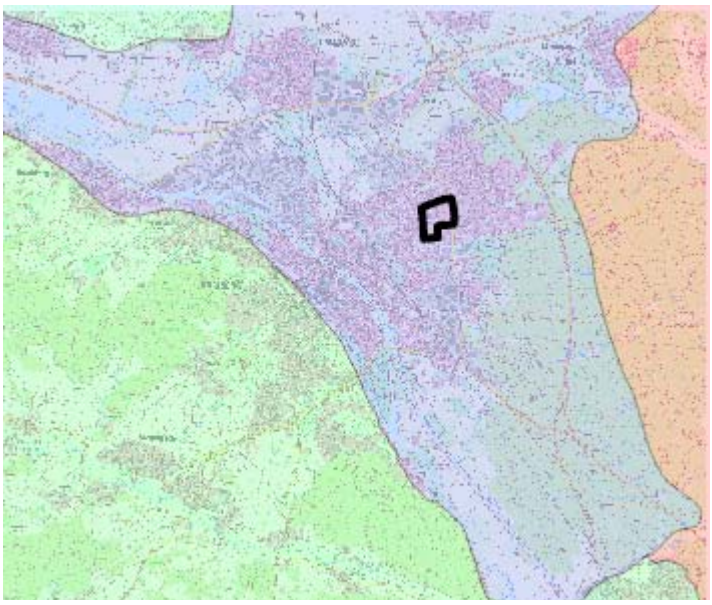

Abbildung 1: Naturräumliche Gliederung Raum Bamberg

Die Themen Boden, Wasser und Klima sind im Umweltbericht detailliert beschrieben.

3.2.3. Vegetation (reale Vegetation, PNV)

Eine Bestandsaufnahme der vorhandenen Vegetation sowie der Beläge wurde vom Büro Landschaftsplanung Klebe Mitte September 2018 durchgeführt und anschließend mit

vorliegenden Unterlagen zu Oberflächenbelägen aus der Bestandsvermessung, der städtebaulichen Voruntersuchung (im Folgenden: VU) und den Gutachten zur Altlastensanierung abgeglichen.

Der Bestandsplan ist in der Anlage enthalten. Auffallend ist einerseits der hohe Versiegelungsgrad und die Vielfalt verschiedener Belagstypen auf dem Gelände, andererseits aber auch der starke Bewuchs, der sich nicht auf unversiegelte Flächen beschränkt: Vielfach hat sich in den wenigen Jahren seit Abzug der US-Truppen über den Belägen bereits eine dünne Humusschicht gebildet, die mit Ruderalvegetation bewachsen ist. Auch in schmalen Fugen zwischen Betonplatten haben sich Gräser, Kräuter und einzelne Sträucher angesiedelt. In den unversiegelten Bereichen (meist ehemalige Grünflächen des Kasernenareals) mit stark von Gräsern dominierten Gras- und Krautfluren sind auf dem Gelände zahlreiche Bäume unterschiedlichen Alters vorhanden (meist Laubbäume, s.u.).

Näheres dazu ist im Umweltbericht detailliert beschrieben.

Trotz der aktuell fehlenden Pflege befinden sich auf dem Lagarde-Campus zahlreiche erhaltenswerte Baumbestände, deren Alter teilweise mehrere Jahrzehnte beträgt. Sie stellen für die Durchgrünung des Gebiets einen wichtigen Grundstock dar. Die Bäume wurden im Februar und Juni 2017 durch das Gartenamt der Stadt Bamberg erfasst und hinsichtlich ihrer Erhaltungswürdigkeit beurteilt

Die Bäume im nördlichen Lagarde-Gelände wurden außerdem im Frühjahr 2019 hinsichtlich ihrer Habitatfunktion für europarechtlich geschützte Tierarten untersucht (Büro für ökologische Studien, Dipl. Geoökologe Christian Strätz, Bayreuth).

3.2.4. Fauna und Flora, Biotopausstattung, Biotopfunktion

Für das Planungsgebiet liegt bereits ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vor (Strätz 2018), in dessen Rahmen jedoch nur die Auswirkungen der geplanten Gebäudeabrisse untersucht wurden. Dabei wurden 16 verschiedene Fledermausarten und einige gebäudebrütende Vogelarten auf dem ehemaligen Kasernengelände nachgewiesen, aktuell besetzte Quartiere

saP-relevanter Arten im betroffenen Gebäudebestand konnten jedoch ausgeschlossen werden. Der vorhandene Baumbestand wurde im Frühjahr/Sommer 2019 auf seine Eignung für europarechtlich geschützte Tierarten untersucht; die wesentlichen Ergebnisse beider Gutachten sind im Umweltbericht beschrieben.

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

Wie schon in der VU beschrieben, ist der Versiegelungsgrad auf dem Lagarde-Campus bedingt durch die Nutzung als militärische Kaserne mit über 70 % sehr hoch. Neben den bestehenden Gebäuden sind die versiegelten Freiflächen dabei historisch durch die verschiedenen Nutzer sehr heterogen ausgebildet. Es wechseln Asphalt, Beton, Granitgroß- und -kleinpflaster, Betonsteinpflaster und -platten sowie Schotterbereiche ab. Stellenweise sind auch mehrere Schichten übereinander aufgebracht, wie z.B. Asphalt unter Beton oder Pflaster unter Asphalt.

Gerade die Asphaltbeläge sind durch die militärische Nutzungsauflassung in schlechtem Zustand und die sich ungehindert ausdehnende Flora hat den Verfall der versiegelten Oberflächen verstärkt.

Die bestehenden Grünflächen nehmen nur ca. 18 % der Gesamtfläche des Lagarde-Campus ein und haben zum aktuellen Zeitpunkt weder eine Zugänglichkeit noch Aufenthaltsqualität für die Bevölkerung. Auch hier wurde die Pflege nach der Nutzungsauflassung durch das Militär aufgegeben.

Bei den bestehenden Grünflächen handelt es sich fast ausnahmslos um grüne Restflächen, welche zu Naherholungszwecken nicht ausreichen bzw. nicht nutzbar sind. Die nächste hierzu nutzbare Anlage ist die im Norden gelegene Parkanlage Giechburgblick. In einem Radius von 550 m um die Kaserne gibt es einen Kinderspielplatz an der Hegelstraße und eine 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. Beispiele für potenziell kontaminierte Bereiche (KVF) sind Fahrzeugabstellflächen, ehemalige Tankstellen, Lagerflächen, Werkstätten, Wartungshallen, Waschplätze und Altöltanks. Zusätzlich sind auf dem Areal alte Heizöltanks, Löschwasserbecken und schadhafte Kanäle vorzufinden. In den KMVF ist der Verdacht auf vergrabene oder verschüttete Munition oder sonstige Kampfmittel generell deutlich erhöht. Unter anderem aufgrund von zeitlichen Lücken in den Luftbildbeständen und deren Auswertung sind weitere Kampfmittelverdachtsfälle nicht vollständig auszuschließen. Als KMVF sind auf der Lagarde-Kaserne folgenden Kategorien benannt: Zerstörte Gebäude, Löschwasserbecken, Schießstände, Stellungen, Laufgräben, Lagerflächen und Flakstellungen.

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. Die Empfehlungen für die verschiedenen Maßnahmen zur Entfernung und Sanierung sind den genannten Gutachten zu entnehmen.

Im Zuge der Rückbauarbeiten von November 2018 bis Juli 2020 werden 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.

Eine detailliertere Erörterung ist im Umweltbericht enthalten.

3.2.8. Detailuntersuchungen / Fachplanungen

Im Vorfeld zur Aufstellung des Bebauungsplans wurden folgende Untersuchungen bereits abgeschlossen, die teilweise in die Inhalte des 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 Plangebiets vor. Im östlichen Teil des Plangebiets 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.

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. Zudem wird entlang präsenter Straßenräume festgesetzt, dass eine Wohnnutzung innerhalb der straßenseitigen Erdgeschosszone ausgeschlossen ist und diese eine lichte Höhe von mind. 3,5 m besitzt. Damit werden die Voraussetzungen geschaffen kleinteilige Gewerbeeinheiten aber auch soziale, kulturelle, kirchliche, gesundheitliche und sportliche Einrichtungen in den Erdgeschosszonen zu fördern und somit auch den öffentlichen Straßenraum zu beleben.

Zusätzlich wird das Gelände der Bereitschaftspolizei im Südwesten des Plangebiets als Fläche für Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt, um den Charakter des Gemeinwohls dieser Nutzung zu unterstreichen. Weiterhin werden das Kulturquartier und eine Kita dezidiert als Einrichtungen für Gemeinbedarf festgesetzt.

Der ursprünglich geplante Schulstandort innerhalb des Plangebiets wird durch den Bebauungsplan nicht mehr explizit festgesetzt, da sich die ehemalige Pestalozzi-Schule nördlich des Plangebiets als zukünftig vakant herausgestellt hat. Dieser Schulstandort wird seitens der Stadt einem neuen Standort innerhalb des Plangebiets bevorzugt, da dessen Gebäude lediglich reaktiviert werden müssen.

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.

Im Plangebiet verbleibt auch zukünftig ein restliches Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Militärische Anlage“, da dort Telekommunikationsanlagen vorliegen, deren Verlegung nur unter unverhältnismäßigem Aufwand möglich wäre.

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. Die Bestandsgebäude in den Teilflächen TF9 und TF20 sind durch Bestandsschutz sowie teilweise durch Denkmalschutz in ihrer Nutzung und Kubatur gesichert. Ebenso ist die Erschließung durch die angrenzenden Straßen gesichert. 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 sowohl Gemeinschaftsgaragen als auch vereinzelt Tiefgaragen 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.

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. Dies lässt sich vor allem im westlichen Teil des Plangebiets nachvollziehen. Der östliche Teil des Plangebiets orientiert sich größtenteils am Zielkonzept 2025 der Vorbereitenden Untersuchungen: Stadtsanierung „Lagarde Campus“. Um zukünftige Investoren in ihren Planungen nicht zu sehr einzuschränken, sind die Baufelder hier großflächig ausgewiesen. Um den Straßenraum und vor allem die geplanten Platzbereiche zu sichern, werden im östlichen Teil des Plangebiets vermehrt 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. Zusätzlich ist für die Teilfläche 15 (TF15) eine Über- und Unterschreitung der Baulinie zum JFK-Boulevard festgesetzt, da hier eine kleinteilige und abwechslungsreiche Fassadengestaltung angestrebt wird, welche in Zusammenhang mit dem großzügigen Straßenraum sowie der nördlich liegenden Grünfläche eine Belebung des öffentlichen Raums herbeiführen soll.

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 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 0,5 H, das heißt mindestens 50 % 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 Cyber-Crime-Gebäude in zentraler Lage des Plangebiets, so dass im Norden, Süden und Westen des Plangebiets eine Anbindung an das bestehende Straßennetz ermöglicht wird. Innerhalb der so entstandenen Quadranten dieses Hauptwegenetzes ermöglichen kleinere Straßen die Erschließung der einzelnen Baugebiete.

Zusätzlich kann durch Geh- und Leitungsrechte der Zugang durch einzelne Gebäude und auch über dem zentralen Kulturplatz 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 kann mietfrei von den Stadtwerken zu bezogen werden. Lediglich die Unterhalts- und Betriebskosten fallen an.

Die Mobilitätskarten können von den Stadtwerken bezogen werden, die es den Nutzern ermöglichen, die Mobilitätsangebote auf dem Lagarde-Gelände, den öffentlichen Personennahverkehr, Car-Sharing-Angebote sowie Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge über ein Zugangsmedium zu nutzen.

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 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.

Im Osten des Plangebiets wird durch eine überlagernde Festsetzung zum einen die Bestandsbrücke für Kraftfahrzeuge und zum anderen eine geplante „Grüne Brücke“ für Fußgänger und Radfahrer über den Berliner Ring festgesetzt. Hiermit wird die im Rahmenplan 2025 der Stadt Bamberg angedachte Ost-West-Verbindung bis in die Warner-Barracks planungsrechtlich vorbereitet. Mit einer festgesetzten Lichten Durchfahrtshöhe von 4,5 m kann der Verkehrsfluss des Berliner Rings (St 2244) gesichert werden.

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. Auch die bisherige Entwässerung 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.

Im Rahmen des Bebauungsplans müssen zwei Lärmsituationen betrachtet werden. Zum einen muss die Umgebung vor schädlichen Einwirkungen aus dem Bebauungsplangebiet geschützt werden, zum anderen sind eventuell schutzbedürftige Nutzungseinheiten innerhalb des Geltungsbereichs vor erheblichen Beeinträchtigungen von außerhalb des Plangebietes zu schützen.

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, welche an den zu schützenden Orten einzuhalten sind. Zusätzlich ist die 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) heranzuziehen. Im Vergleich zur DIN 18005 enthält die TA Lärm keine Orientierungswerte sondern Immissionsrichtwerte, welche nicht überschritten werden dürfen.

Schutz der Umgebung vor schädlichen Einwirkungen aus dem Bebauungsplangebiet (Emissionskontingente nach DIN 45691)

Das Ziel aus Sicht des Lärmschutzes ist insbesondere bei der Planung von Baugebieten, dass mögliche Lärmkonflikte mit der angrenzenden Wohnbebauung außerhalb des Bebauungsplans vermieden werden. Die im Plangebiet zu erwartenden Geräusche dürfen somit keinen unzulässigen Lärm im Umfeld verursachen.

Im vorliegenden Bebauungsplan wird dieser Lärmschutz durch die Festlegung von sogenannten Lärmemissionskontingenten (LEK) für die Teilfläche TF10 des Urbanen Gebiets sichergestellt. Grundsätzlich geht es bei der Festlegung von Emissionskontingenten darum, einer Fläche und somit auch der dort vorhandenen Nutzung eine Lärmbeschränkung in Form einer maximalen Größe zuzuordnen. Solange die Schallemissionen, also der von der Fläche / Nutzung ausgehende Lärm, den festgesetzten Wert nicht überschreitet, ist sichergestellt, dass an allen schutzbedürftigen Nutzungen in der Umgebung sowie außerhalb des Geltungsbereichs schädliche Schalleinwirkungen vermieden werden können.

Diese Regelungen des Bebauungsplans sind in nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen und sind hier als Bemessungsgrundlage für die konkrete Zulässigkeit von Vorhaben und Nutzungen ausschlaggebend. Durch die festgesetzte Maximalgröße

(Emissionskontingent) kann für jede Anlage oder jeden Betrieb ein jeweiliger Lärmanteil, welcher von diesen Nutzungen ausgehen darf, berechnet werden.

Die Möglichkeit der Festlegung von Lärmemissionskontingenten basiert auf der Grundlage gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO Baugebiete nach der Art der Betriebe und Anlagen sowie deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften zu gliedern. Diese Gliederungsmöglichkeit ermöglicht sowohl eine allgemeine Gliederung von Nutzungen innerhalb des Gemeindegebiets (baugebietsübergreifende Gliederung) als auch eine konkrete Differenzierung von Baugebieten innerhalb des Umgriffs eines Bebauungsplans.

Die Voraussetzung für eine baugebietsübergreifende Gliederung – dass neben der emissionskontingentierten Teilfläche TF10 noch mindestens eine weitere Teilfläche des Urbanen Gebiets als Ergänzungsgebiet vorhanden ist, in welchem keine Emissionsbeschränkungen gelten (BVerwG: 18.12.1990, Az: 4 N 6.88 / 09.03.2015, Az: 4 BN 26.14) – gilt entsprechend für die interne Gliederung. Durch die weiteren im Geltungsbereich vorhandenen und nicht in ihrer Nutzung noch durch Lärmemissionskontingente eingeschränkten Teilflächen, wird diesem Grundsatz nachgekommen.

Die schallimmissionsschutztechnischen Untersuchungen, welche die Grundlage für die Festsetzung der Schallemissionskontingente bildet, erfolgten durch das Ingenieurbüro für Bauphysik Wolfgang Sorge, Nürnberg, Bericht 14417.5 (13.05.2020). Das Gutachten umfasst die Darlegung der relevanten Immissionsorte und Orientierungswerte, die örtlichen Verhältnisse, die Vorbelastung, die Berechnungsvoraussetzungen und -ergebnisse sowie eine abschließenden Zusammenfassung. Bei der Ermittlung der Emissionskontingente wird das Berechnungsverfahren der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ herangezogen.

Durch die berechneten und festgesetzten Schallemissionskontingente ist für die Teilfläche TF10 des Urbanen Gebiets im Beurteilungszeitraum „tags“ (6.00 bis 22.00 Uhr) sowie für den Nachtzeitraum (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) mit geringen betrieblichen Einschränkungen zu rechnen. Da diese möglichen Einschränkungen erst konkretisiert werden können, wenn die genaue Nutzungsart und -intensität feststeht, ergeben sich die individuellen und tatsächlich erforderlichen Einschränkungen erst im Rahmen der Genehmigung (bau- und immissionsschutzrechtliche Genehmigung). Durch die Festsetzung von richtungsabhängigen Zusatzkontingenten ergeben sich Spielräume für eine erhöhte Geräuschabstrahlung in nördliche und östliche sowie in westliche Richtung im Nachtzeitraum.

Im Gutachten wurden bereits verschiedene Szenarien der Platz- und Gebäudenutzung berechnet. Diese beinhalten eine Bespielung der Platzfläche durch Außengastronomie, durch eine Marktnutzung sowie einem Open-Air-Konzert sowohl für den Tages- und Nachtzeitraum. Für diese Szenarien konnte festgestellt werden, dass die Außengastronomie und die Marktnutzung im Tages- und Nachtzeitraum möglich sind. Aufgrund der erheblichen Emissionen sind Open-Air-Konzerte lediglich im Tageszeitraum als seltenes Ereignis zulässig. Für den Nachtzeitraum wäre eine Begrenzung der Lautstärke (entsprechend den festgesetzten Lärmemissionskontingenten) notwendig, um diese als seltenes Ereignis durchführen zu können. Für ‚Seltene Ereignisse‘ können an bis zu 10 Tagen/Nächten eines Kalenderjahres die Immissionsrichtwerte überschritten werden.

Insgesamt wird durch die Festsetzung der Emissionskontingente für die Teilfläche TF10 sichergestellt, dass von dieser Fläche keine erhebliche Lärmbelastung auf die umliegende Wohnbebauung und sonstige relevante schutzbedürftige Nutzungen außerhalb des Geltungsbereichs ausgeht.

Schutz des Plangebietes vor schädlichen Einwirkungen von außen (Straßenverkehrsgeräusche)

Neben der Gewährleistung des Lärmschutzes für die umliegende Wohnbebauung müssen ebenfalls die Lärmanforderungen innerhalb des Geltungsbereichs und der hier vorhandenen bzw. geplanten Nutzungen berücksichtigt werden. 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. 14417.5 (13.05.2020) wurden die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrsgeräusche untersucht. Auf das Plangebiet wirken Straßenverkehrsgeräusche der östlich angrenzenden Staatsstraße St 2244 „Berliner Ring“ sowie der gemeindlichen Straße Zollnerstraße, Weißenburgstraße und Pödeldorferstraße, die im Norden, Westen und Süden an das Plangebiet angrenzen, ein. Im untergeordneten Maß emittieren die neu geplanten Straßen Wörthstraße und John-F.-Kennedy-Boulevard. 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 vor allem im Osten großflächig und im Süden und Westen kleinteilig überschritten werden. Im straßennahen Bereich der Staatsstraße 2244 (Berliner Ring) werden zudem die Lärmsanierungswerte der 16. BImSchV (70dB(A) tags / 60dB(A) nachts) überschritten.

Im Bereich der Überschreitung der Orientierungswerte in den Teilflächen des Urbanen Gebiets sind passive Schallschutzmaßnahmen gemäß Gutachter erforderlich und sind im Bebauungsplan textlich und zeichnerisch festgesetzt. Für die Bereiche, worin die Lärmsanierungswerte überschritten werden, können gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht mehr über passive Schallschutzmaßnahmen erreicht werden, so dass hier bei baulichen Änderungen, Ergänzungen oder Abriss und 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.

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

Seitens der Telefonica Germany GmbH wird darauf verwiesen, dass durch das Plangebiet zwei Richtfunkstrecken verlaufen, 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.

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 wäre. 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 Parkhäusern 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. Denkmalschutz

Die ehemalige Lagarde-Kaserne ist nicht als Ensemble geschützt, vielmehr sind die erhaltenswerten Gebäude als einzelne Denkmäler geschützt. Diese sind in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen.

Durch die vorliegende Planung werden die Einzeldenkmäler innerhalb des Plangebiets in einen neuen städtebaulichen Kontext gesetzt. Das Stadtbild setzt sich aufgrund der ehemaligen Kasernennutzung (und somit fehlender öffentlicher Zugänglichkeit) maßgeblich aus dem Straßenbild eines zusammenhängenden Blocks zur Weißenburg-, Pödeldorfer- und Wörthstraße zusammen. Dieses bleibt weiterhin erhalten und wird durch die geplanten Gebäude nur unwesentlich berührt.

4.9. Grünordnung

Laut Rahmenplan und VU sollen die **öffentlichen** Park- und **Grünflächen** v.a. in der Quartiersmitte liegen (v.a. östlich Wörthstraße mit Erweiterung nach Süden über JFK-Boulevard). 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. Südlich daran anschließend ist eine weitere, kleinere Grünfläche mit Zweckbestimmungen „Parkanlage“ jenseits des JFK-Boulevards geplant. Am Südrand der Teilfläche 10 (TF10), dem Kulturquartier komplettiert eine weitere große öffentliche Grünfläche die grüne Mitte des neuen Lagarde-Geländes. Über eine textliche Festsetzung werden Vorgaben für die Gestaltung der Bodenvegetation in diesen Flächen gemacht. Aufgrund der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wurde die zentrale Grünfläche im Entwurf im Vergleich zum Vorentwurf deutlich vergrößert, indem die Quartiere TF17 und TF18 verkleinert und umstrukturiert wurden, um die östlich der Wörthstraße gelegene Grünfläche sowohl im Süden als auch im Norden deutlich nach Osten zu erweitern. Außerdem wurde eine 10 m breite öffentliche Grünfläche entlang des Berliner Ringes in den Plan aufgenommen, um dort eine die Pflanzung einer Baumreihe zu ermöglichen. Insgesamt entstand durch diese beiden Planänderungen eine Vergrößerung der festgesetzten öffentlichen Grünflächen um ca. 0,8 ha.

Im B-Plan wird außerdem ein kleiner Bereich nördlich der Cybercrime-Gebäude als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Dieser soll einen Übergang vom Quartierspark östlich der Wörthstraße zum angedachten Platzbereich im Südosten von TF8 bilden. Denkbar sind hier Sitzgelegenheiten unter Bäumen und der Anschluss an die Fuß- und Radwegeverbindung vom Hof des zentralen Kulturquartiers in TF10 zum Quartierspark.

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 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 (z.B. TF8, TF6) anteilig eingerechnet werden, ist auf Ebene der Genehmigungsplanung zwischen der Stadt und dem jeweiligen Investor zu klären (und ggf. über städtebauliche Verträge).

Der Hof des zentralen **Kulturquartiers** und der angrenzende Platz an der Reithalle mit dem Kennedy-Boulevard sollen wichtige Treffpunkte und Identifikationsorte des neuen Quartiers werden. Sie sollten gemäß des Qualitätshandbuchs entsprechend multifunktional nutzbar gestaltet werden.

Für wichtige öffentliche Plätze wie im „Kulturquartier“ und zentrale Grün- und Aktivitätsflächen sollen die konkretisierenden Freiraumgestaltungen über freiraumplanerische Realisierungswettbewerbe ermittelt werden. Für die Freiflächen im Kulturquartier liegen bereits Wettbewerbsergebnisse vor, die weitere Planung ist beauftragt. Die Planungen gehen in Richtung einer vielfältig strukturierten, multifunktionalen Flächennutzung und sind bereits ausreichend konkret, um für diesen Bereich im Bebauungs- und Grünordnungsplan auf detaillierte Festsetzungen verzichten zu können. Festgesetzt werden im Bereich Kulturquartier lediglich die Erhaltung einzelner Bäume (u.a. die Platanenreihe am Ostrand), die Neupflanzung eines dichten Baumhains im westlichen Teil sowie Baumpflanzungen und eine Zweckbestimmungen in der öffentlichen Grünfläche südlich der ehemaligen Reithalle.

Weitere Aufenthaltsflächen werden über zwei großzügige **öffentliche Plätze** (Verlängerung der Pestalozzistraße und östliches Ende des JFK-Boulevards) geschaffen. Hier sollen auch gastronomische Nutzungen integriert werden. Aufgrund der dort zu erwartenden Versiegelung (Belagsflächen) werden die Plätze nicht als Grünflächen dargestellt, eine Durchgrünung wird aber über Festsetzungen zu Baumpflanzungen (s.u.) sichergestellt.

Hinzu kommen noch zwei voraussichtlich **halböffentliche Plätze** (Nordwestrand von TF16 und Südostrand von TF8); hier wird nur über die Baugrenze und über Festsetzungen zu Baumerhalt und -pflanzung eine entsprechende Gestaltung vorgegeben.

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. Die verschiedenen Straßentypen gemäß der geplanten Nutzungshierarchie (s. Qualitätshandbuch) reichen von verkehrsberuhigten Nebenstraßen bis zum in Ost-West-Richtung verlaufenden Kennedy-Boulevard als Haupterschließungsachse.

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 wurden ca. 160 Bestandsbäume als zu erhalten festgesetzt.

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.

Die Festsetzungen für Neupflanzungen auf öffentlichen Flächen beinhalten 5 Kleinbäume (Wuchsklasse II) und ca. 235 größere Bäume (Wuchsklasse I). Hinzu kommen Pflanzpflichten in den einzelnen Quartieren, d.h. im MU, für insgesamt ca. 50 Kleinbäume (Wuchsklasse II) und ca. 40 größere Bäume (Wuchsklasse I). 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.

Auch in den öffentlichen Grünflächen werden zu pflanzende Bäume (ohne Standortbindung) festgesetzt, um Schattenplätze für die Bevölkerung und Lebensräume für die Tierwelt zu schaffen.

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:

<u>Vorgärten: Sträucher</u>

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*

<u>Vorgärten: Schnitthecken</u>

Carpinus betulus	Gemeine Hainbuche
Acer campestre	Feldahorn
Forsythia intermedia	Goldglöckchen
Cornus mas	Kornelkirsche
Ligustrum vulgare	Liguster*

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

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

Acer campestre	Feldahorn
Acer cissifolium	Cissusblättriger Ahorn

Acer platanoides columnare	Säulenspitzahorn
Aesculus carnea `Briotii`	rotblühende Rosskastanie
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 rudolph	Zierapfel
Malus tschonoskii	Zierapfel Wollapfel
Morus alba	Weiße Maulbeere
Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche
Parrotia persica	Eisenholzbaum
Prunus sargentii	Zierkirsche
Pyrus calleryana chanticleer	Chinesische Birne
Quercus frainetto trump	Ungarische Eiche
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

<u>Bäume Wuchsklasse I (20-40m)</u>

Castanea sativa	Esskastanie
Pinus sylvestris	Wald-Kiefer
Pinus nigra austriaca	Schwarz-Kiefer
Quercus cerris	Zerreiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Sophora japonica	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.

5. Auswirkungen

5.1. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz

Bei einer Realisierung des Baugebiets werden mit der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung Ausgleichsflächen notwendig. Der Bestand im Geltungsbereich wurde im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (StMLU, 2003) bewertet. Der Hauptteil ist als Gebiet von geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild, oberer Wert (Kategorie Io) zu beschreiben, da es sich um stark vergraste, oligo- bis mesotrophe Gras- und Krautfluren, teilweise auf Schotter, handelt. Die Gehölzflächen befinden sich v.a. im Nordosten des Lagarde-Geländes und sind als Gebiete von mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild, unterer Wert (Kategorie IIu) bewertet. Die ruderale Fugenvegetation in den Pflasterflächen wurde als biologisch aktive Vegetation in die Bewertung mit aufgenommen und als Gebiet mit niedriger Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild, unterer Wert (Kategorie Iu) klassifiziert.

Bestand	**Eingriffsfläche m²**	**Faktor**	**Leitfaden**	**Ausgleichsbedarf m²**
Gehölzflächen	450	0,8	AII unten	360
Gras- und Krautflur	35.680	0,6	AI oben	21.408
Gras- und Krautflur auf Schotter	8.770	0,6	AI oben	5.262
Pflasterfläche mit starkem Bewuchs (ruderale Fugenvegetation)	17.320	0,3	AI unten	5.196
ruderal bewachsene Entwässerungsrinnen	970	0,3	AI unten	291
Summe	63.190			32.517
				gerundet 32.520

Zur Ermittlung der Eingriffsintensität wurden der Vegetationsbestand und der Zustand der übrigen Schutzgüter im Geltungsbereich erhoben (Boden, Wasser, biologische Vielfalt, Tiere, Landschafts-/Ortsbild, menschliche Gesundheit, Klima/Luft, kulturelles Erbe). Anschließend wurde der Bestand im Bereich des geplanten Urbanen Gebietes und der Fläche für Gemeinbedarf unter Berücksichtigung der einzelnen Schutzgüter nach Leitfaden bewertet (s.o.) und mit der prognostizierten Eingriffsfläche überlagert. Diese beträgt insgesamt **63.190 m²**. Bei der Eingriffsermittlung wurde der Bereich der Bayerischen Bereitschaftspolizei von der Bewertung und Berechnung ausgenommen, da er baurechtlich im Innenbereich liegt und demzufolge kein naturschutzfachlicher Ausgleich für diesen Bereich zu erbringen ist.

Die im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche festgesetzten Bereiche wurden ebenfalls von der Bilanzierung ausgenommen, da hier keine Eingriffe erfolgen, sondern eher eine Aufwertung.

Abbildung 2: Darstellung des eingriffsrelevanten Bestandes nach dem Leitfaden zur Eingriffsregelung ("Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft", StMLU 2003).

Die Satzung schafft größtenteils Baurecht für eine Bebauung mit einem relativ hohen Versiegelungsgrad (unterschiedliche GRZ in den einzelnen Quartieren: 0,5 bis 0,8). Für diese Bereiche ist bei der Berechnung des Ausgleichsflächenbedarfs gemäß dem Leitfaden überall von einer hohen Eingriffsintensität (Typ A) auszugehen. Bei der Ausgleichsflächenberechnung folgende Faktoren angesetzt:

Faktor 0,8 für Kategorie A-IIu

Faktor 0,6 für Kategorie A-Io

Faktor 0,3 für Kategorie A-Iu

Demnach entsteht ein Bedarf an Ausgleichsflächen von insgesamt **32.520 m²**, um die unvermeidbaren Eingriffe der geplanten Bebauung auszugleichen. Dazu werden Ausgleichsmaßnahmen mit einer Gesamtfläche von 32.520 m² auf dem Flurstück Nr. 7235 Gemarkung Bamberg (am Rothof) außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zugeordnet.

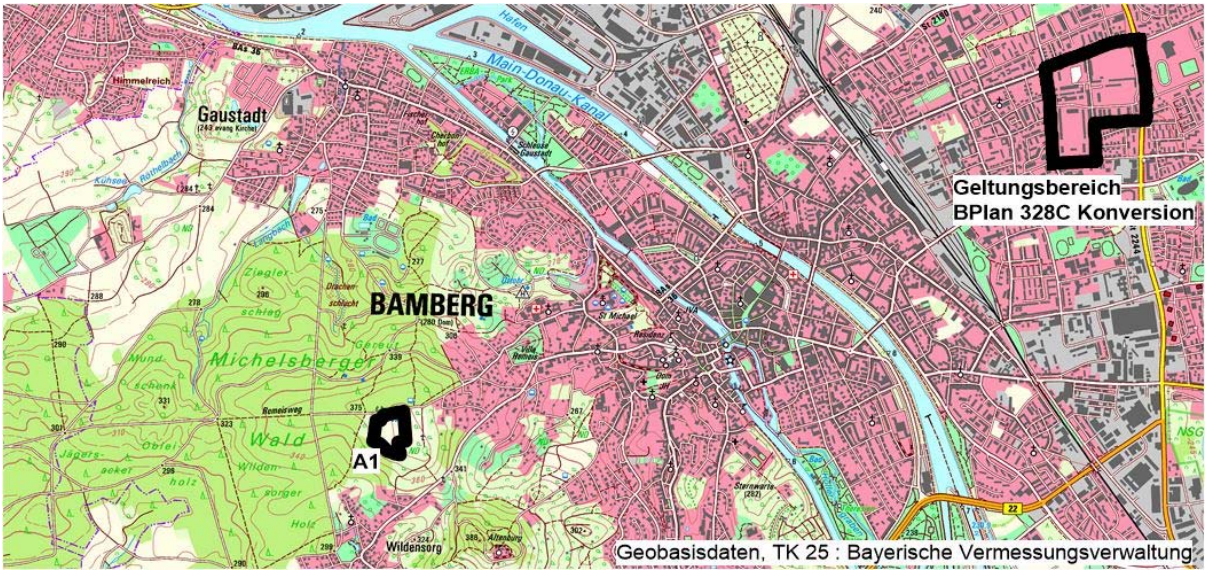

Abbildung 3: Übersichtsplan externe Ausgleichsfläche A1

Die Lage der externen Ausgleichsfläche A1 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 wird aktuell von den Stadtwerken Bamberg ein neuer Trinkwasserhochbehälter zur Versorgung von Wildensorg errichtet mit entsprechender Infrastruktur wie Zuwegung, Anbindungsleitungen, Flächen für Eingrünung und naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen.

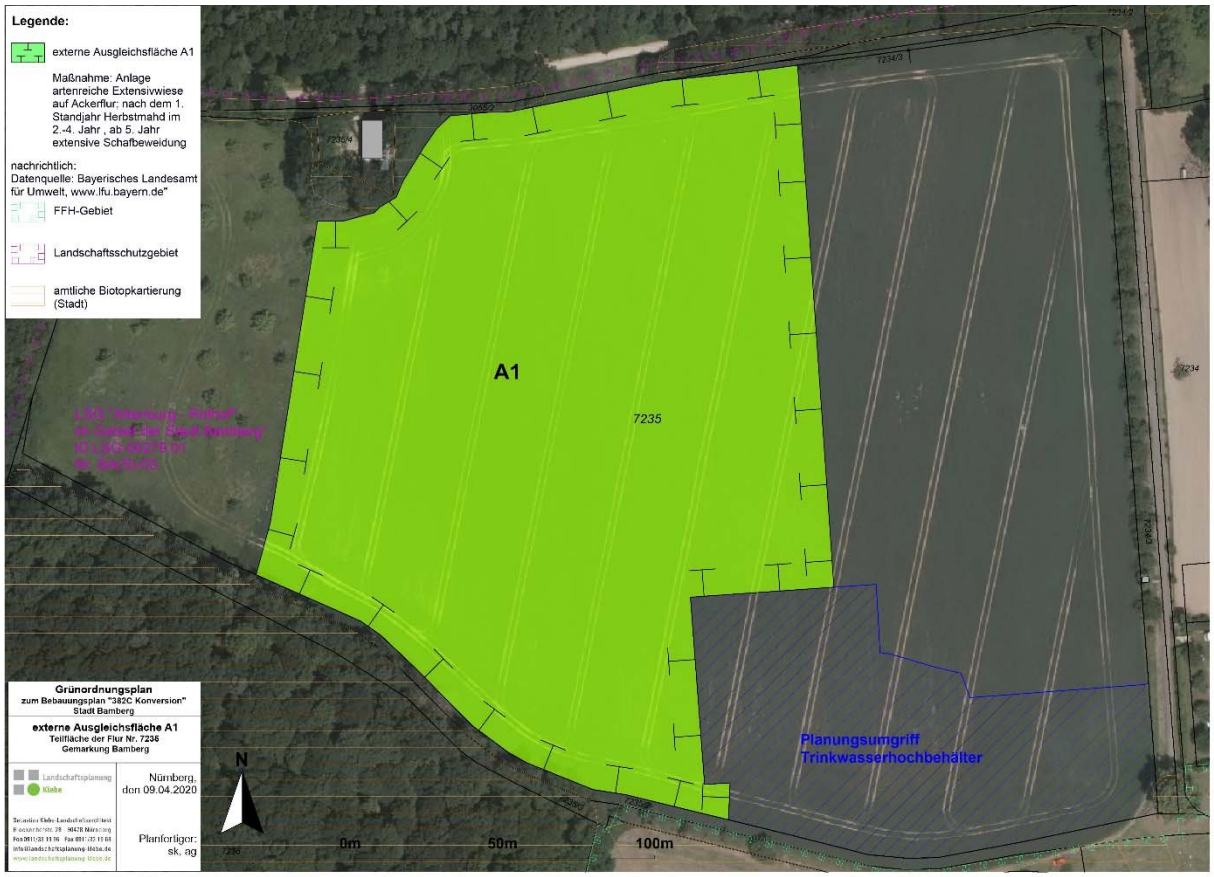

Abbildung 4: Maßnahmenplan externe Ausgleichsfläche A1

Die externe Ausgleichsfläche A1 für den vorliegenden Bebauungsplan ist lagemäßig und inhaltlich im Entwicklungsziel mit der oben genannten Ausgleichsfläche für den Hochbehälter abgestimmt.

Zur Herstellung wird auf der externe Ausgleichsfläche A1 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 detailliert 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 ist als Bestandteil der Begründung den Unterlagen beigefügt.

5.4. Artenschutz

Laut dem vorliegenden Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (Strätz 2018) werden durch die Gebäudeabrisse keine aktiven Fledermausquartiere beeinträchtigt; auch bzgl. gebäudebewohnender Vogelarten sind keine populationsgefährdenden Eingriffe zu erwarten.

Um zudem die Auswirkungen der zahlreichen zu erwartenden Baumfällungen im nördlichen Bereich des Lagarde-Geländes auf Tierarten zu ermitteln, die dem Besonderen Artenschutzrecht unterliegen, wurde ein weiterer Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag durchgeführt (Strätz / Büro für ökologische Studien). Dazu wurde die Habitatqualität der für baumbewohnende Vogel- und Fledermausarten geeigneten Bäume vor Ort bewertet. In dem Gutachten ist in tabellarischer Form für jeden Baum ersichtlich werden, welche artenschutzfachlichen Maßnahmen (Konfliktvermeidung und CEF) im Falle einer Rodung erforderlich werden. Dies sind v.a. die Installation von Brut- und Fledermauskästen im Baugebiet und an geeigneten anderen Stellen im Stadtgebiet.

Als weitere konfliktvermeidende Maßnahme wird im Zuge der Rückbauarbeiten eine ökologische Baubegleitung durchgeführt.

Näheres zum Artenschutz wird im Umweltbericht erläutert.

6. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan wird in einem parallel verlaufenden Änderungsverfahren zum Bebauungsplan in seinen Darstellungen an die geplante Nutzung angepasst. 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	167.881	58,4
Fläche für Gemeinbedarf „Polizei“	12.044	4,2
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	56.966	19,8
Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:		
Verkehrsberuhigt	21.172	7,4
Platz	6.959	2,4
Fußweg/Fuß- und Radweg	151	<0,1

Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung:		
Parkanlage	3.116	1,1
Parkanlage/Spielplatz	13.286	4,6
Straßenbegleitgrün	3.285	1,1
Private Grünfläche mit Zweckbestimmung: Erholung	2.614	1,0
Gesamtfläche Geltungsbereich	**287.474**	**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, 2019
- Verkehrsuntersuchung, INVER Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen GmbH, April 2018

Anlagen

- 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.
- Wolfgang Sorge, Ingenieurbüro für Bauphysik (13.05.2020): Lärmschutzgutachten, Bericht N° 14417.5