

<b>Sitzungsvorlage</b>		<b>Vorlage- Nr:</b>	<b>VO/2010/1443-62</b>
Federführend: 62 Bauordnungsamt		Status:	öffentlich
Beteiligt: Referat 6		Aktenzeichen:	1431/10
		Datum:	11.11.2010
		Referent:	Lang Harald
		Amtsleiter:	Schmuck Günther
		Sachbearbeiter:	Dirauf Elisabeth
<b>Umbau und Nutzungsänderung: Bahndienstgebäude zu Fahrradparkhaus u. Errichtung einer KFZ - Parkplatzanlage, Bamberg, Brennerstraße 9, 9 a, 9 b, 11</b>			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
30.11.2010	Bau- und Werksenat	Entscheidung	

**Bauherr:** Stadtwerke Bamberg Verkehr- & Park GmbH  
**Entwurfsverfasser:** Prof. Hubert Kress

## I. Sitzungsvortrag:

### Kurzbeschreibung:

Die Bauherrin beantragt den Umbau und die Nutzungsänderung des ehemaligen Bahndienstgebäudes. Es wird ein Fußgängerdurchgang in Verbindung mit der Verlängerung der Bahnunterführung geschaffen sowie ein Fahrradparkhaus eingebaut. Das Fahrradparkhaus wird mit 364 verzinkten Doppelstockparkern für einseitige und doppelseitige Beschickung ausgestattet. Ein bestehender Holzanbau wird abgebrochen. Weiterhin wird der Bereich zwischen dem Fußgängerdurchgang und dem Treppenabgang zur Bahnunterführung sowie eine Parkfläche für Sonderfahräder überdacht. Die Freiflächen sollen als Kfz-Parkplatzanlage genutzt werden. Es werden innerhalb dieser P+R-Anlage insgesamt 119 PKW-Stellplätze und 15 Motorradstellplätze errichtet.

#### Größe des Bauvorhabens:

- Fahrradparkhaus  
Breite: 10,70 m Länge: 51,15 m Traufhöhe: ca. 6,70 m Firsthöhe: ca. 9,20 m
- Überdachung zwischen Gebäude und Gleisabgang  
Breite: 9,06 m Länge: 9,97 m Höhe: ca. 4,50 m
- Überdachung für Parken Sonderfahräder  
Breite: 4,00 m Länge: ca. 7,80 m Höhe: ca. 3,10 m

*Genehmigung Art. 55 Abs. 1 BayBO* bereits ausgeführt:  ja  nein  
Antragseingang: 27.07.2010

### Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB

- Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes - Nr.: 305 F  
rechtsverbindlich seit: 26.03.2010

Art der baulichen Nutzung (§1 Abs.2 BauNVO): Öffentliche Verkehrsfläche - P+R-Anlage

vorgesehene Abweichung:

Lage der Überdachungen außerhalb des Baurahmens;  
Einfahrt an anderer Stelle als festgesetzt.

Begründung:

Die beantragten Abweichungen sind planungsrechtlich zu befürworten, da sie städtebaulich vertretbar sind und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

### **Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:**

*Nachbarzustimmung:*

ja: 6 x (Fl.Nrn. 5140/5, 5140/10, 5140/14, 5140/28, 5140/39, 5140/51)

nein: 2 x (Fl.Nrn. 5134/6, 5140/41)

Öffentlich-rechtlich geschützte Nachbarrechte werden durch die beantragte Baumaßnahme nicht verletzt. Die Nachbarn, deren Unterschriften nicht vorliegen, erhalten daher eine Ausfertigung des Baubescheides.

*Kfz – Stellplätze:*

nicht erforderlich

*Kinderspielplatz:*

nachgewiesen     nicht erforderlich     abzulösen

*Barrierefreiheit:*     nicht erforderlich     nachgewiesen

*Bußgeldverfahren wurde eingeleitet*     ja     nein

*Besonderheiten:*

Es wurde eine immissionsschutzrechtliche Untersuchung vorgelegt. Die Grenzwerte der 16. BImSchV werden an keinem Immissionsort überschritten.

Mit dem vorgelegten Freiflächengestaltungsplan besteht von Seiten des Umweltamtes – Naturschutz - Einverständnis.

### **Denkmalpflegerische Beurteilung – DSchG:**

StadtDenkmal:     ja     nein

EinzelDenkmal:     ja     nein

Zustimmung der örtl. Denkmalpflege:     ja     nein     nicht erforderlich

BLfD:     ja     nein     nicht erforderlich

## **II. Beschlussvorschlag:**

Der Senat stimmt den erforderlichen Befreiungen sowie der baurechtlichen Genehmigung zu.

**Anlage/n:**

**Verteiler:**

Bamberg, den 12.11.2010  
Baureferat

FB 6A: \_\_\_\_\_  
Bauer-Banzhaf

Amt 62: \_\_\_\_\_  
Schmuck

Harald Lang

\_\_\_\_\_  
Dirauf