

<p><b>Sitzungsvorlage</b></p> <p>Federführend: 62 Bauordnungsamt</p> <p>Beteiligt: 15 Strategische Entwicklung und Konversionsmanagement</p>	<p><b>Vorlage- Nr:</b> VO/2017/0764-62</p> <p>Status: öffentlich</p> <p>Aktenzeichen: 186/17</p> <p>Datum: 03.03.2017</p> <p>Referent: Beese Thomas</p>						
<p><b>Zustimmungsverfahren nach Art. 73 Abs. 1 BayBO: Errichtung von einem Container als Wartebereich am Haupteingang AEO sowie eines WC-Containers</b></p> <p><b>Tischvorlage</b></p> <p><b>Bamberg, Birkenallee, Gemarkung Bamberg, Fl.Nr. 7449/16</b></p>							
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>08.03.2017</td> <td>Bau- und Werksenat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	08.03.2017	Bau- und Werksenat	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
08.03.2017	Bau- und Werksenat	Entscheidung					

**I. Sitzungsvortrag:**

**Kurzbeschreibung:**

Nach Angaben des Bauherrn ist das Betreten der AEO einzig Bewohnern gestattet.

Um Angehörigen, Begleitpersonen oder Besuchern von Bewohnern der AEO einen Aufenthaltsbereich zu bieten, soll unmittelbar nach der Hauptzufahrt an der Birkenallee ein Wartebereich errichtet werden. Dieser setzt sich aus zwei Containern zusammen. Container 1 fungiert als Wartebereich, Container 2 als WC-Anlage.

Die Container stehen auf Punktfundamenten und werden mit Strom versorgt. Der WC-Container mit Zu- und Abwasser.

Auch nach Errichtung des zukünftigen Fußgängereingangs entlang der Pödeldorfer Straße, der die Funktion des ausschließlichen Fußgänger-Ein- und Ausganges innehaben wird, bleiben die Container nach Angaben des Bauherrn an der Birkenallee stehen, werden aber fortan als Aufenthaltsbereich / Sozialraum für den dort tätigen Wachdienst genutzt.

Die AEO wird dann also wieder keine Infrastruktur für Besucher und wartende Begleitpersonen anbieten.

*Größe des Bauvorhabens:* 2 Container, je

Breite: 2,41 m      Länge: 6,01 m      Höhe: ca. 2,60 m

*Zustimmungsverfahren Art. 73 BayBO*

bereits ausgeführt:  ja  nein

Antragseingang: 09.02.2017

vollständig: 09.02.2017

## Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB

*Außenbereich* (§ 35 BauGB)

Flächennutzungsplan – Gebietscharakter:

Teilplan Art der Nutzung:

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

Teilplan Landschaftsplan:

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

Das Vorhaben wird nicht im Zusammenhang mit dem Vorhaben zur Kapazitätserweiterung auf max. 3.500 Unterkunftsplätze gesehen (VO/2016/0595-62; der Bausenat hat hierzu in der Sitzung am 06.12.2016 die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens verweigert).

Das Vorhaben wird somit im Zusammenhang mit der Erstgenehmigung für die Errichtung der Ankunfts- und Rückführungseinrichtung (ARE) II mit max. 1500 Unterkunftsplätzen gesehen.

Nach § 246 Abs. 13 BauGB i.V.m. § 35 Abs. 4 BauGB kann der Nutzungsänderung zulässigerweise errichteter baulicher Anlagen, auch wenn deren bisherige (hier vormals militärische) Nutzung aufgegeben wurde, in Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünfte oder sonstige Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende, einschließlich einer erforderlichen Erneuerung oder Erweiterung, stattgegeben werden. Bei dem beantragten Vorhaben der Aufstellung von zwei Containern handelt sich um eine erforderliche Erweiterung der AEO. Daher kann dem Vorhaben zugestimmt werden.

Mit Bescheid der Regierung von Oberfranken vom 11.09.2015 wurde die bauaufsichtliche Zustimmung für die Errichtung der Ankunfts- und Rückführungseinrichtung (ARE) II bis zum 31.12.2025 befristet erteilt. Daher sollte die Zustimmung zu dem beantragten Vorhaben gleichlaufend befristet werden.

Das Amt für Strategische Entwicklung und Konversionsmanagement hat gegen die Planung keine Einwendungen erhoben.

## Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:

*Nachbarzustimmung:*  wurde nicht durchgeführt; ist von der Regierung im Rahmen des Zustimmungsverfahrens zu würdigen

*Kfz – Stellplätze:*

sind im Rahmen des Zustimmungsverfahrens in der Nähe nachzuweisen

*Fahrradstellplätze:*

sind im Rahmen des Zustimmungsverfahrens in der Nähe nachzuweisen

*Kinderspielplatz:*

nachgewiesen  nicht erforderlich  abzulösen

*Barrierefreiheit:*

ist im Rahmen des Zustimmungsverfahrens zu würdigen

**Besonderheiten:**

*Erschließung:*

Die Erschließung (Strom und Wasser) erfolgt bauseits.  
Das Schmutzwasser ist in den vorhandenen Mischwasserkanal DN 500 einzuleiten.

*Immissionsschutz:*

Nach Mitteilung des Umweltamtes ist die Vorlage eines schalltechnischen Nachweises erforderlich. In der Beurteilung ist der zulässige Immissionsrichtwert und Spitzenpegel an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Wohnraumfenstern um 6 db(A) zu reduzieren. Die schalltechnische Untersuchung muss die Anzahl der Personen zu den jeweiligen Tag- und Nachtzeiten beinhalten.

**II. Beschlussvorschlag:**

1. Der Bau- und Werkssenat nimmt den Sitzungsvortrag zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werkssenat stimmt dem Vorhaben zu und ermächtigt die Verwaltung das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu erteilen, unter der Maßgabe, dass die bauaufsichtliche Zustimmung entsprechend dem Bescheid der Regierung von Oberfranken vom 11.09.2015 für die Zustimmung zur Errichtung der Ankunfts- und Rückführungseinrichtung (ARE) II nur befristet bis zum 31.12.2025 zu erteilen ist.

**III. Finanzielle Auswirkungen:**

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

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

**Anlage: Die Anlagen sind aus Datenschutzgründen für die Öffentlichkeit nicht sichtbar.**

- 01 Lageplan Gesamtansicht
- 02 Grundriss Container

Verteiler:

Amt 15



GESAMTPLAN AEO 3.500

**LEGENDE:**  
**CONTAINER**

- 11 x WC - Damen
- 11 x WC - Herren
- 12 x Waschmaschinenraum
- 12 x Büro
- 46 Container

**LEGENDE:**  
**AEO**

- Verwaltungsgebäude
- Unterkuftsgebäude ARE IIa
- Versorgungsgebäude
- Wachgebäude
- WC-Container
- Stadwerke BA - Heizkraftwerk
- Begrenzung
- Zauntore

VERANTW. ARCHIT. DR. J. B. B. B.	DR. J. B. B. B.	DR. J. B. B. B.
FREISTAAT BAYERN STAATLICHES BAUAMT BAMBERG		
Aufnahmeeinrichtung Oberfranken Ehem. Warner Barracks Bamberg		
BAUAUF SICHTLICHES VERFAHREN NACH ART. 73 BAYBO 1. FERTIGUNG		
GEBÄUDE NR. D, E, 9 - 10, 13 - 18, 7022, 7698, Speisesaal, Depot		
LAGEPLAN - ZAUNFÜHRUNG		M 1:1000
DATEI	P2_A_LP_Zaunführung_21.10.2016	1.001

**BIRKENALLEE**

2.41

WC-H.  
WC-D.

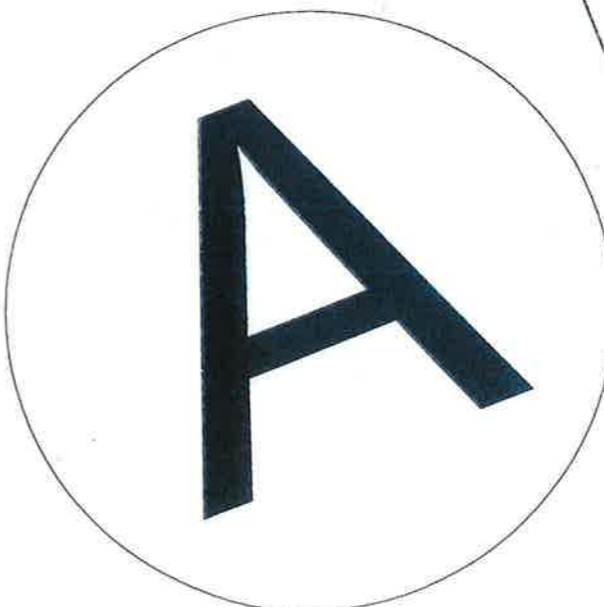
Aufenthalts-  
bereich

6.01<sup>5</sup>

2.50  
6.01<sup>5</sup>

Wache  
7617

5PEDF



2

7646  
4

STADT BAMBERG  
- Bauordnungsamt -  
Eing. 09. Feb. 2017

LEGENDE:  
CONTAINER  
 1 x WC - Damen / Herren  
 1 x Aufenthaltsbereich

FREISTAAT BAYERN  
STAATLICHES BAUAMT BAMBERG  
KASERNSTRASSE 4 96049 BAMBERG TEL. 095199530-0 FAX 095199530-29 093 E-MAIL 2013224@bamberg.s Bayern.de

Aufnahmeeinrichtung Oberfranken  
Ehem. Warner Barracks Bamberg

1. FERTIGUNG

BAUAUFSICHTLICHES VERFAHREN NACH ART. 73 BAYBO  
LAGEPLAN AUSSCHNITT - STANDORT BESUCHERZENTRUM M 1: 200

MASSSTAB	KAPITEL	GEZ. VON	GEZ. AM	STAND	PLATZDATUM	SCHLÜSSEL
1:200	00000000	2017	18.02.2017	23.02.2017	18.02.17	
DATEI						PLANINDEX
P2_A_Lageplan_23.01.2017						1.002