

Sitzungsvorlage		Vorlage- Nr:	VO/2011/0070-62
Federführend: 62 Bauordnungsamt		Status:	öffentlich
Beteiligt: Referat 6		Aktenzeichen:	2399/10
		Datum:	14.02.2011
		Referent:	Ilk Michael
		Amtsleiter:	Stenglein Robert
		Sachbearbeiter:	Dirauf Elisabeth
Erweiterung einer Lager- und Umschlaghalle Bamberg, Kirschäckerstr. 26			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
02.03.2011	Bau- und Werksenat	Entscheidung	

Bauherr: Denscheilmann + Wellein GmbH
Entwurfsverfasser: Herr Ose Winfried

Kurzbeschreibung:

Die bestehende Lager- und Umschlaghalle soll durch einen 2-geschossigen Anbau mit Flachdach erweitert werden.

Größe des Bauvorhabens:

Breite: ca. 45,94 m Länge: ca. 54,53 m Höhe: 11,50 m

Genehmigung Art. 55 Abs. 1 BayBO

bereits ausgeführt: ja nein

Antragseingang: 21.12.2010

Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB

Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes - Nr.: 304 B / 307 F

rechtsverbindlich seit: 08.03.2002 / 13.01.1989

Art der baulichen Nutzung (§1 Abs.2 BauNVO): Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

vorgesehene Abweichung:

- Überschreitung der Baugrenzen
- (geringfügig an der Gundelsheimer Straße; im übrigen auf die Bahntrasse)
- Überbauung eines ausgewiesenen Pflanzgebietes bzw. eines Geh- und Radweges

Begründung:

Das Bauvorhaben liegt im Bereich von zwei verschiedenen Bebauungsplänen, wobei die dazwischen liegende Bahnanlage bereits seit längerer Zeit aufgelassen wurde und der parallel zur ehemaligen Bahnanlage ausgewiesene Fuß- und Radweg nicht mehr weiter verfolgt wird. Die Abweichungen sind daher städtebaulich vertretbar, die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:

Nachbarzustimmung: ja:

nein: (2x) Fl.Nr.6140, 6140/1, 6141/4

Nachbarschützende Belange werden nicht verletzt. Das Bauvorhaben hält die Festsetzungen des BPlans, d.h. die Abstandsflächen zu den Nachbarn ein.

Die Nachbarn erhalten eine Ausfertigung des Baubescheides.

Kfz – Stellplätze:

erforderlich: 6 anrechenbar: -/- nachzuweisen: 6
gemäß Stellplatzsatzung (Beschränkungszonen) sind abzulösen: -/-
Nachweis auf Baugrundstück: 6 Nachbargrundstück: -/-
Ablösung der Stellplatzpflicht: -/-

Kinderspielplatz:

nachgewiesen nicht erforderlich abzulösen

Barrierefreiheit: nicht erforderlich nachgewiesen

Bußgeldverfahren wurde eingeleitet ja nein

Besonderheiten:

- Naturschutz

Mit dem vorgelegten Freiflächengestaltungsplan besteht von Seiten des Umweltamtes – Naturschutz - Einverständnis. Die 11 auf dem Grundstück vorhandenen Bäume können gefällt werden, eine entsprechende Ersatzpflanzung ist vorgesehen. Weiterhin sind Dach- und Fassadenbegrünungen sowie eine Ausgleichsfläche mit Gehölzpflanzungen herzustellen.

- Immissionsschutz

Bezüglich der Erweiterung wurde ein schalltechnisches Gutachten zur Geräuscheinwirkung in der Nachbarschaft vorgelegt. In dieser schalltechnischen Untersuchung wurde der Nachweis erbracht, dass die zu erwartenden Immissionen unter den zu Tag- und Nachtzeit einzuhaltenden Immissionsrichtwerten liegen werden und keine Beeinträchtigungen entstehen.

- Gem. Beschluss des Bausenates vom 11.05.2010 wurde für den damals beantragten Neubau eines LKW- und PKW – Parkplatzes auf dem selben Grundstück die Baugenehmigung bereits am 01.07.2010 erteilt.

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 10.02.2011

Baureferat

FB 6A: _____
Bauer-Banzhaf

Amt 62: _____
Stenglein

Michael Ilk

Dirauf