

<p><b>Sitzungsvorlage</b></p> <p>Federführend: 62 Bauordnungsamt</p> <p>Beteiligt:</p>	<p><b>Vorlage- Nr:</b>      <b>VO/2017/1419-62</b></p> <p>Status:                      öffentlich</p> <p>Aktenzeichen:      2122/17</p> <p>Datum:                      16.01.2018</p> <p>Referent:                      Beese Thomas</p>						
<p><b>Errichtung eines Ausweichquartieres für die Maria-Ward-Schule Bamberg, Dientzenhoferstr. 21, Heinrichsdamm 32</b></p> <p><b>Tischvorlage</b></p>							
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%;">Datum</td> <td style="width: 33%;">Gremium</td> <td style="width: 33%;">Zuständigkeit</td> </tr> <tr> <td>17.01.2018</td> <td>Bau- und Werksenat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	17.01.2018	Bau- und Werksenat	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
17.01.2018	Bau- und Werksenat	Entscheidung					

**I. Sitzungsvortrag:**

**Kurzbeschreibung:**

Für die Dauer der Generalsanierung der Maria Ward Schule BA III soll ein Ausweichquartier in Form eines dreigeschossigen Gebäudes in Holz – Modulbauweise errichtet werden. Neben den acht Klassenräumen je Etage ist jeweils ein Technikraum und WC – Anlagen vorgesehen. Das Gebäude soll bis 2022 genutzt werden, dann wird es wieder abgebaut und einer anderen Nutzung zugeführt. Zugleich sollen die auf diesem Standort bereits bestehenden Ausweichschulräume der Maria-Hilf-Schule ebenfalls von Herbst 2018 bis 2022 durch die Maria-Ward-Schulen mit genutzt werden.

*Größe des Bauvorhabens:*

Breite: 17,25 m      Länge: 52,65 m      Höhe: 10.45 m

*Genehmigung Art. 55 Abs. 1 BayBO*

bereits ausgeführt:  ja     nein  
Antragseingang:                      06.12.2017  
vollständig:

**Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB**

*Zulässigkeit nach § 34 BauGB*

Eigenart der näheren Umgebung: Einfacher Baulinienplan Nr. 52 C vom 26.07.1952  
Gebietscharakter: allgemeines Wohngebiet in Verbindung mit Flächen für den Gemeinbedarf für kirchliche Zwecke im Sinne des § 9 BauGB.

Mit dem Vorhaben ist der dann aus insgesamt drei Bauten bestehende Standort für temporäre Ersatzbauten zu schulischen Zwecken abschließend ausgebaut.

Während die Bauteile A und B eingeschossig ausgeführt und bereits im Betrieb sind, handelt es sich bei dem Vorhaben um einen dreigeschossigen Baukörper mit einer entsprechenden städtebaulichen Wirkung.

Aus städtebaulicher Sicht dient das Vorhaben zwar nicht kirchlichen Zwecken im Sinne des Bebauungsplanes, aber jedenfalls doch Gemeinbedarfszwecken im Sinne des Bebauungsplanes. In Verbindung mit der vorgesehenen zeitlichen Befristung wird das Vorhaben städtebaulich positiv beurteilt.

### Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:

Nachbarzustimmung:  ja:  nein:  nicht erforderlich

#### Kfz – Stellplätze:

erforderlich: 24 anrechenbar: / nachzuweisen: 24

Für die Dauer der Nutzung des Interimsgebäudes während der Sanierung der Maria Ward Schulen Bamberg werden durch das Erzbischöfliche Schulamt Monatstickets für das Park and Ride Parkhaus am Heinrichsdamm erworben und an die Lehrer ausgegeben. Die Lehrkräfte haben die Dienstweisung nicht die Parkplätze am Bistumshaus zu nutzen.

#### Fahrradabstellplätze:

erforderlich: 300 anrechenbar: / nachzuweisen: 300

Nachweis auf Baugrundstück: insgesamt: 40 mit Plan nachgewiesen.

Im Innenhof ist genügend Platz um die anfallenden Fahrräder unterzubringen.

#### Kinderspielplatz:

nachgewiesen  nicht erforderlich  abzulösen

Barrierefreiheit:  nicht erforderlich  nachgewiesen

Bußgeldverfahren wurde eingeleitet  ja  nein

#### Naturschutz:

Im Bereich des Gebäudekörpers und des Fahrradabstellplatzes befinden sich nach BSVO geschützte Bäume. (4 x Ahorn, 1 x Walnuss, Stammumfang 1,60) Eine Fällgenehmigung wurde bisher nicht erteilt. Die Bäume sollten aus Sicht des Naturschutzes erhalten werden (v.a. im Hinblick auf den provisorischen Charakter des Quartiers). Die Planung wäre entsprechend zu ändern (Verschiebung des Gebäudekörpers nach Osten und angepasste Anordnung der Fahrradstellplätze).

### Denkmalpflegerische Beurteilung – BayDSchG:

Stadtdenkmal:  ja  nein  
Einzeldenkmal:  ja  nein  
Zustimmung der örtl. Denkmalpflege:  ja  nein  nicht erforderlich  
BLfD:  ja  nein  nicht erforderlich

### Gesamtwürdigung:

Wie dargestellt, sind zur Realisierung des Vorhabens fünf Bäume, die der Baumschutzordnung unterliegen, zu fällen. Weil die Baukörper an der schmalsten Stelle ohnehin nur rund neun Meter Abstand zueinander haben, scheidet ein Verschieben des Gebäudes um die zum Baumerhalt mindestens erforderlichen 10 m aus. Außerdem muss gesehen werden, dass parallel zu diesen sechs Bäumen (der südlichste bleibt erhalten) auf dem Privatgrundstück weitere acht öffentliche Alleebäume in der Dientzenhoferstraße bestehen.

Der zu geringe Abstand zwischen den beiden Baumreihen hat in den letzten Jahrzehnten dazu geführt, dass die Bäume auf dem Privatgrundstück allesamt deutlich schief gewachsen sind, weil die Lichtkonkurrenz zwischen den beiden Baumreihen sehr hoch ist.

Ebenfalls aufgrund der Lichtkonkurrenz musste das Garten- und Friedhofsamt in den letzten Jahren genau hier Alleebäume wiederholt neu anpflanzen.

Das Aufrechterhalten der Konkurrenzsituation erscheint weder baumfachlich noch städtebaulich zielführend, vielmehr ist es sinnvoll, die ohnehin schief gewachsenen Bäume auf dem Privatgrundstück zu fällen, um die Allee in der Dientzenhoferstraße wieder frei zu stellen und diesen Bäumen angemessene Entwicklungsmöglichkeiten zu geben.

Selbstverständlich wird der Bauherr zu Ersatzpflanzungen gemäß Baumschutzordnung verpflichtet werden.

## II. Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Werksenat stimmt der baurechtlichen Genehmigung zu.

## 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:

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:

## Anlage/n: (Die Anlagen sind aus Datenschutzgründen für die Öffentlichkeit nicht sichtbar)

- 01 Lageplan
- 02 Bebauungsplan
- 03 Grundrisse EG, OG 1, OG 2
- 04 Ansicht Nord-Ost
- 05 Ansicht Süd-West
- 06 Ansicht Nord-West
- 07 Ansicht Süd-Ost
- 08 Stellungnahme Denkmalpflege

**Verteiler:**

**Amt 38**