

Sitzungsvorlage Federführend: 62 Bauordnungsamt Beteiligt:	Vorlage- Nr: VO/2018/1486-62 Status: öffentlich Aktenzeichen: 2105/17 Datum: 21.03.2018 Referent: Beese Thomas						
"Sophia living lab" Verlängerung der Befristung der Baugenehmigung Az 2243/12 um weitere 5 Jahre							
Beratungsfolge: <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Datum</th> <th style="text-align: left;">Gremium</th> <th style="text-align: left;">Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>11.04.2018</td> <td>Bau- und Werksenat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	11.04.2018	Bau- und Werksenat	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
11.04.2018	Bau- und Werksenat	Entscheidung					

I. Sitzungsvortrag:

Kurzbeschreibung:

Der Bau- und Werksenat hat mit Beschluss vom 07.11.2012 für die Errichtung eines Musterhauses "Sophia living lab" der Erteilung der auf 5 Jahre befristeten Baugenehmigung, d.h. bis 31.12.2017 zugestimmt. Der Mietvertrag für die Überlassung des städtischen Grundstücks wurde bereits am 08.03.2016 um weitere 5 Jahre bis 31.12.2022 verlängert.

Die Bauherrin hat mit Schreiben vom 27.11.2017 die Verlängerung der Baugenehmigung um weitere 5 Jahre mit demselben Auslauftermin (31.12.2022) beantragt.

Weitere Beschreibung siehe Sitzungsvorlage vom 22.10.2012 (Anlage 5).

Größe des Bauvorhabens:

-Wohnhaus

Breite: 8,47 m Länge: 16,36 m Höhe: 3,21 m

-Doppelcarport und Abstellraum:

Breite: 6,00 m Länge: 9,00 m Höhe: ca. 2,60 m

Genehmigung Art. 55 Abs. 1 BayBO bereits ausgeführt: ja

Antragseingang: 30.11.2017

vollständig:

Planungsrechtliche Beurteilung - BauGB

Außenbereich (§ 35 BauGB)

Beantragt ist eine Verlängerung der auf 5 Jahre (ursprüngliche Auslaufrist 31.12.2017) befristeten Errichtung eines Musterhauses für das "SOPHIA living lab".

Aus planungsrechtlicher Sicht handelt es sich bei dem Anwesen um ein Grundstück im Außenbereich, das im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist. Demnach entspricht das Vorhaben nicht den Darstellungen des Flächennutzungs- bzw. Landschaftsplanes. Zudem ist dieses

Grundstück eine Berechnungsfläche für den Erwerbsgartenbau. Bei den vorhandenen Anwesen in der unmittelbaren Nachbarschaft handelt es sich um Gärtneranwesen, die im Außenbereich privilegiert sind.

Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB wurde dem befristeten Vorhaben planungsrechtlich bereits unter dem Az. 2243/12 zugestimmt. Eine Verlängerung der Befristung um nochmals 5 Jahre kann auch jetzt und erneut befürwortet werden.

Bauordnungsrechtliche Beurteilung - BayBO:

Nachbarzustimmung: nein: ist noch vorzulegen (Fl.Nr. 5955/7)

Kfz - Stellplätze:

erforderlich: 2 anrechenbar: 2 nachzuweisen: 0

Nachweis auf Baugrundstück: 2

Fahrradabstellplätze:

erforderlich: 0 anrechenbar: 0 nachzuweisen: 0

Nachweis auf Baugrundstück: 0

Barrierefreiheit: nachgewiesen

Für das Vorhaben gibt es einen städtebaulichen Vertrag, der eine eventuelle Verlängerung schon vorausgedacht hat, weshalb er heute nicht ergänzt werden muss.

II. Beschlussvorschlag:

Der Senat stimmt dem Antrag auf Verlängerung der Geltungsdauer der Baugenehmigung um weitere 5 Jahre, d.h. bis 31.12.2022, 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

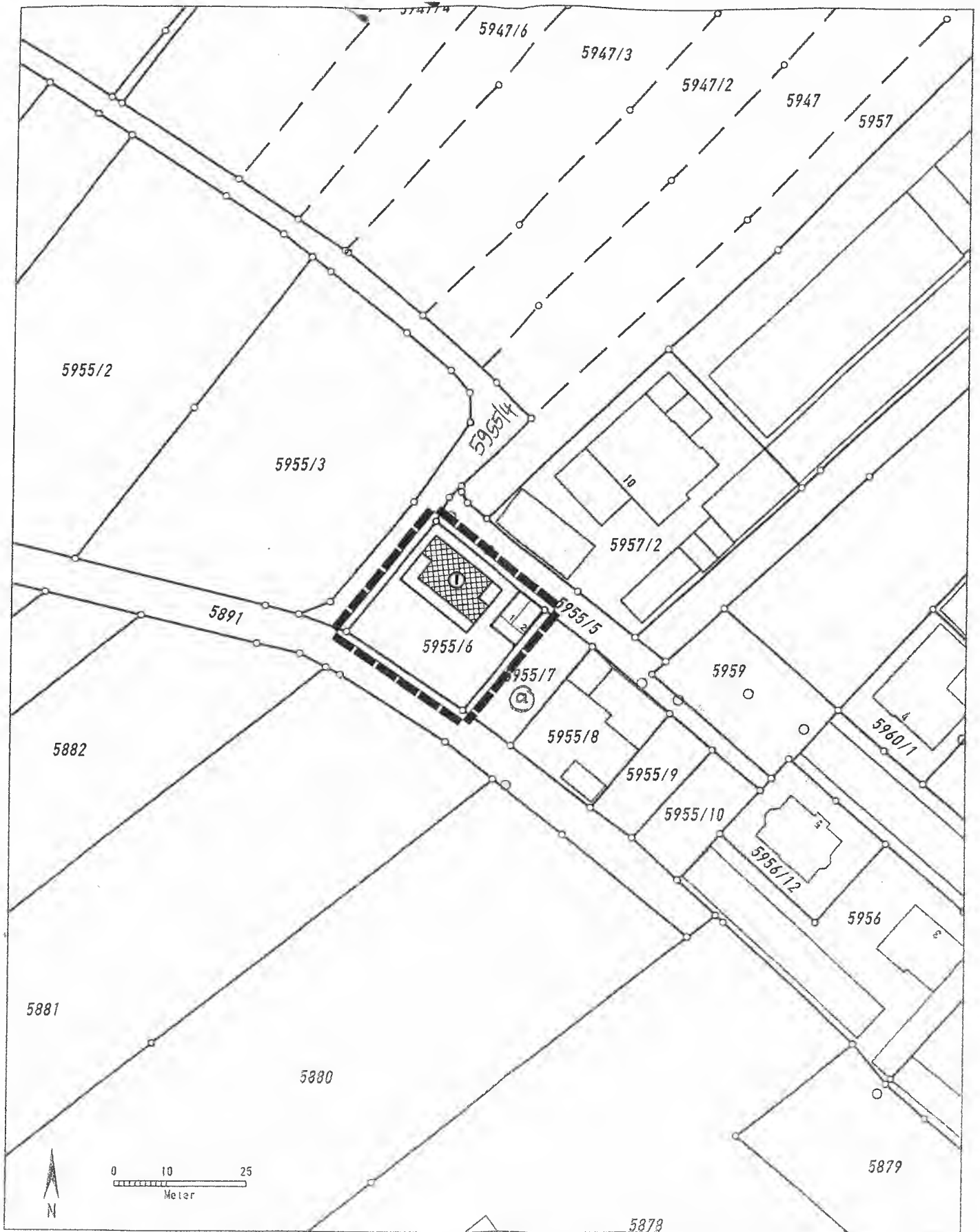
02 Ausschnitt aus Flächennutzungsplan

03 Grundriss

04 Schnitte

05 Sitzungsvorlage vom 22.10.2012 f. BWS 07.11.2012

Verteiler:



Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000

Gemarkung: Bamberg

Vermessungsamt Bamberg, 13.09.2012

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten. Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.

Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; insbesondere bei lang gestrichelt dargestellten Grenzen kann es zu größeren Ungenauigkeiten kommen.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind.

Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen



Ausdruck aus dem Geodatenbestand



Wichtiger Hinweis: Auszug aus dem GIS der Stadt Bamberg. Es wird keinerlei Haftung bezüglich Datengenauigkeit und Rechtssicherheit übernommen

Dokument/Bearbeiter/in: S. Knöppel

Druckmaßstab: 1 : 1000

Druckdatum: 10.01.2018

KEIN BEBAUUNGSPLAN VORHANDEN

85-21.12 307



Joseph-Stiftung

Eingabeplanung

Pannummer
E 1
EG

Kirchliches
Wohnungsbauprojekt
Hauptgeschäftsstelle
Hans-Birkmayer-Straße 65
96050 Bamberg
Telefon: 0951 9144-0
www.joseph-stiftung.de

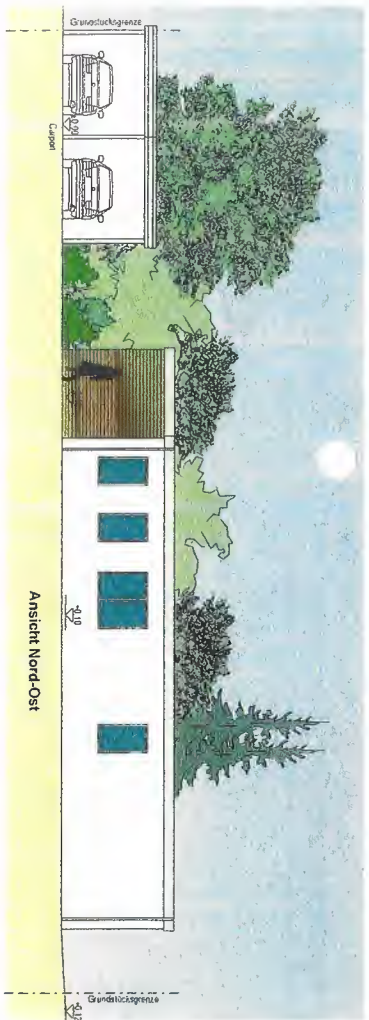
Datum:
18. September 2012
Aktezeichen:
2012/VAbschritte
Planung:
Dipl.-Ing. (UW) M. Jakob
Dach:
CAD, Revit, Lintel
WLAN, CAD
WLAN, CAD
Eingabe: ph

Erichtung eines bewohnten Musterhaus "SOPHIA living lab"
in der Villachstraße auf dem "Nonnenfeld"
Grundstück Fl.-Nr. 5955/6, Gemarkung Bamberg

Bauherr
Joseph-Stiftung
Hans-Birkmayer-Str. 65
96050 Bamberg

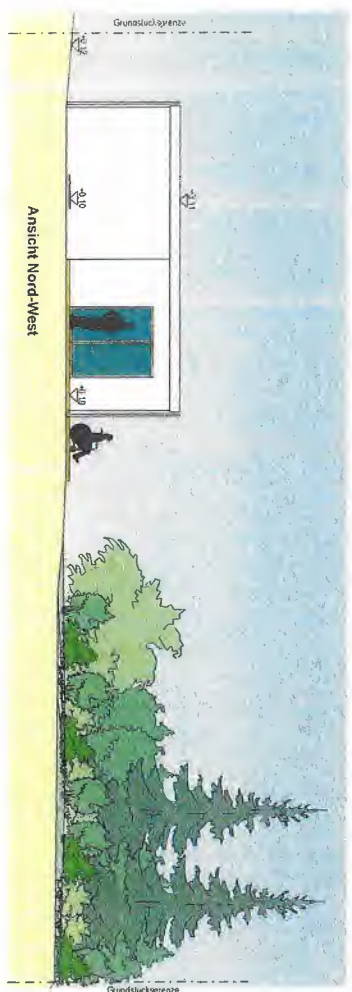
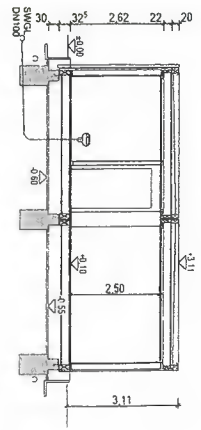
M 1:100

Erdgeschoss

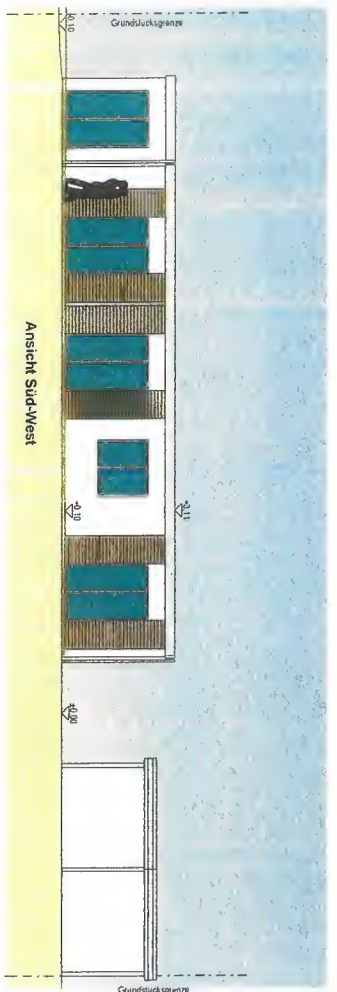


Ansicht Nord-Ost

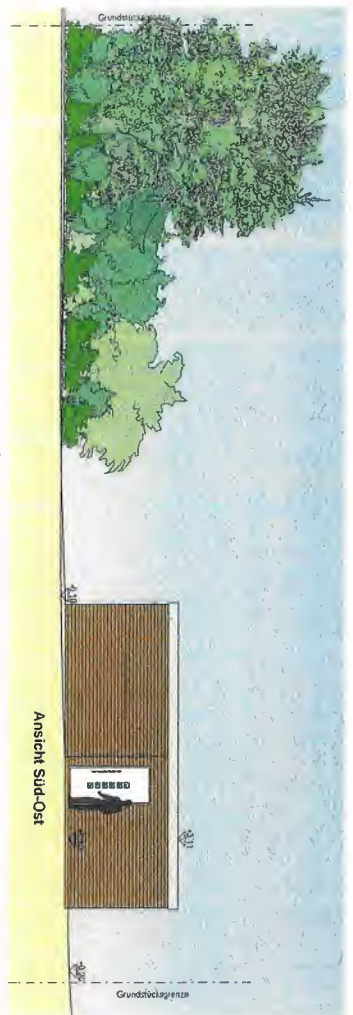
Schnitt A-A M 1:100



Ansicht Nord-West



Ansicht Süd-West



Ansicht Süd-Ost



Eingebauplanung

Plannummer
E 2
Ansichten u. Schnitte

Kirchliche
Wohnungsumkehrnahmen
Hauptecksteinstraße 85
96050 Bamberg
Telefon 0951 9144-0
Telefax 0951 9144-555
www.joseph-stiftung.de

Datum
18. September 2012
Auszueichen
2012V/Altenstraße
Planung
Dietling (Uw) M. Janke
Datei
C/CAO-Projekt Lippold
Vollprospekt Bamberg
Vierfeld
Eingebäude
Eingebäude.ph

Erichtung eines bewohnten Musterhaus "SOPHIA living lab"
in der Villachstraße auf dem "Nonnenfeld"
Grundstück Fl.-Nr. 5955/6, Gemarkung Bamberg

Bauherr
Joseph-Stiftung
Hans-Birkmayr-Str. 85
96050 Bamberg
Ansichten u. Schnitt

M 1:100



Sitzungsvorlage	Vorlage- Nr: VO/2012/0458-62	
Federführend: 62 Bauordnungsamt	Status: <input type="checkbox"/> öffentlich	
Beteiligt: Referat 6	Aktenzeichen: 2243/12 Datum: 22.10.2012 Referent: Ilk Michael	
Errichtung eines Musterhauses "SOPHIA living lab" (Befristung 5 Jahre), Bamberg, Villachstr.13		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
07.11.2012	Bau- und Werksenat	Entscheidung

I. Sitzungsvortrag:

Kurzbeschreibung:

Beantragt ist die auf 5 Jahre befristete Errichtung eines Musterhauses (eingeschossig mit Flachdach) für das Projekt „SOPHIA living lab“. Bei dem von einem Fertighaushersteller konzipierten Wohngebäude handelt es sich um ein auf den ländlichen Raum ausgerichtetes Konzepthaus für wohn- und gesundheitsunterstütztes Leben zu Hause. Es zielt darauf ab, einen barrierearmen oder möglichst barrierefreien Wohnraum zu bieten und soll dazu beitragen, das Leben zu Hause sicher, gesund und komfortabel zu gestalten. Produkte sowie ausgewählte Forschungsergebnisse regionaler Hochschulen und Universitäten sollen in dem Gebäude vorgestellt und getestet werden. Ebenfalls ist angedacht, dass Mitarbeiter der SOPHIA living network GmbH das Konzepthaus mieten und bewohnen. Weiterhin ist die Errichtung eines Doppelcarports mit Abstellraum geplant.

[SOPHIA = Soziale Personenbetreuung – Hilfen im Alltag]

Größe des Bauvorhabens:

- Wohnhaus
Breite: 8,47 m Länge: 16,36 m Höhe: 3,21 m
- Doppelcarport und Abstellraum
Breite: 6,00 m Länge: 9,00 m Höhe: ca. 2,60 m

Genehmigung Art. 55 Abs. 1 BayBO

bereits ausgeführt: ja nein
Antragseingang: 28.09.2012
vollständig: 18.10.2012

Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB

Außenbereich (§ 35 BauGB)

Nach Flächennutzungsplan – Gebietscharakter: Fläche für die Landwirtschaft

Das Bauvorhaben entspricht nicht den Darstellungen des Flächennutzungs- bzw. Landschaftsplanes. Zudem ist dieses Grundstück eine Berechnungsfläche für den Erwerbsgartenbau. Bei den vorhandenen Anwesen in der unmittelbaren Nachbarschaft handelt es sich um Gärtneranwesen, die im Außenbereich privilegiert sind. Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB kann das befristete Bauvorhaben als „Sonstiges Vorhaben“ zugelassen werden, wenn im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages mit der Bauherrin eine Rückbauverpflichtung einschließlich Bürgschaft nach Ablauf der Fünfjahresfrist geregelt wird. Die Erschließung ist gesichert.

Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:

Nachbarzustimmung: ja: nein:

Kfz – Stellplätze:

erforderlich: 1 anrechenbar: -/- nachzuweisen: 1
 gemäß Stellplatzsatzung (Beschränkungszone) sind abzulösen: -/-
 Nachweis auf Baugrundstück: 1 Nachbargrundstück: -/-
 Ablösung der Stellplatzpflicht: -/-

Kinderspielplatz:

nachgewiesen nicht erforderlich abzulösen

Barrierefreiheit: nicht erforderlich nachgewiesen

Bußgeldverfahren wurde eingeleitet ja nein

Besonderheiten:

Die Stadt Bamberg ist Eigentümerin des Baugrundstücks. Mit der Bauherrin wurde eine Nutzungsvereinbarung mit einer festen Vertragslaufzeit bis 31.12.2017 abgeschlossen (Verlängerungsoption um jeweils ein weiteres Kalenderjahr, falls nicht durch eine der Vertragsparteien gekündigt wird). Sollte eine Verlängerung angestrebt werden, ist ein entsprechender Bauantrag erneut zur Prüfung vorzulegen.

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 der baurechtlichen Genehmigung zu.