

<p>Sitzungsvorlage</p> <p>Federführend: 62 Bauordnungsamt</p> <p>Beteiligt:</p>	<p>Vorlage- Nr: VO/2019/2317-62</p> <p>Status: öffentlich</p> <p>Aktenzeichen: 1951/18</p> <p>Datum: 01.04.2019</p> <p>Referent: Beese, Thomas</p>						
<p>Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern (gesamt 8 WE) Bamberg, Reußstraße 25, 27 Tischvorlage</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>03.04.2019</td> <td>Bau- und Werksenat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	03.04.2019	Bau- und Werksenat	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
03.04.2019	Bau- und Werksenat	Entscheidung					

I. Sitzungsvortrag:

Kurzbeschreibung:

Das Bauvorhaben sieht zwei Neubauten vor, die zusammen 8 Wohnungseinheiten fassen. Der Wohnkomplex besteht aus Wohneinheiten, welche den Richtlinien der sozialen Wohnraumförderung entsprechen.

Größe des Bauvorhabens:

Breite: jew.ca. 12 m Länge: jew.ca. 14 m Höhe: jew.ca. 6,5 m

Genehmigung Art. 55 Abs. 1 BayBO

bereits ausgeführt: ja nein

Antragseingang: 04.12.2018

vollständig: 27.03.2019

Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB

Zulässigkeit nach § 34 BauGB

Eigenart der näheren Umgebung: *Mischgebiet (§ 6 BauNVO)*

Das Vorhaben kann aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht grundsätzlich befürwortet werden. Hinsichtlich der Stellplatzthematik, der Umsetzung der Sozialklausel nach EOF und der Nahwärmeversorgung ist ein entsprechender städtebaulicher Vertrag zu schließen.

Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:

Nachbarzustimmung: ja: teilweise vorhanden

Fl.Nrn. 7765, 7803, 7806, 7807

nein:

Fl.Nr. 7804, 7805, 7806/1

Kfz – Stellplätze:

erforderlich: 8 Faktor 0,8 nachzuweisen: 7
gemäß Stellplatzsatzung (Beschränkungszone) sind abzulösen: 0
Nachweis auf Baugrundstück: 7 Nachbargrundstück: 0
Ablösung der Stellplatzpflicht: 0

Fahrradabstellplätze:

erforderlich: 16 [Faktor 0,8 beantragt = 13] nachzuweisen: 16
Nachweis auf Baugrundstück: 13 –die restlichen Fahrradabstellplätze sind nachzuweisen, oder
Ablösung der Abstellplatzpflicht: 3

Es wird Wohnraum im staatlich geförderten Wohnungsbau errichtet (EOF). Daher hat der Bauherr eine Ermäßigung des Kfz-Stellplatznachweises auf 80% beantragt. Der Antrag beruht auf dem Sitzungsvortrag des Baureferates vom 14.11.2018 zur StS - Satzung über die Herstellung und Bereithaltung von Kraftfahrzeugstellplätzen und Fahrradabstellplätzen der Stadt Bamberg (VO/2018/2069-A6) zum Bau- und Werksenat am 04.12.2018. Dort heißt es:

"Um dennoch in der aktuellen Situation den Bau von öffentlichen geförderten Wohnungen für einkommensschwache Bürger zu fördern, erscheint es allerdings als gerade noch vertretbar, für jede Wohnung, die mit einer min. 25-jährigen Förderung belegt ist, eine Ermäßigung auf 80/100 anzusetzen. Dies kann von der Verwaltung im Rahmen der Ausnahmevorschrift § 10 StS umgesetzt werden, eine Satzungsänderung ist hierfür nicht erforderlich. Es sollte jedoch weiterhin jeder Einzelfall gesondert betrachtet und bewertet werden." Hinsichtlich der Kfz-Stellplätze wird der Antrag befürwortet. Für die Fahrradabstellplätze kann dem Antrag nicht stattgegeben werden.

Kinderspielplatz:

nachgewiesen nicht erforderlich abzulösen

Barrierefreiheit: nicht erforderlich nachgewiesen

Bußgeldverfahren wurde eingeleitet ja nein

Besonderheiten (Stellungnahmen Amt 38):

Naturschutz

Mit dem Bauvorhaben und dem Freiflächengestaltungsplan vom 13.01.2019 besteht Einverständnis.

Klimaschutz

Durch die Errichtung von 6 Wohngebäuden im räumlichen Zusammenhang (Reußstr. 25, 27 / Seehofstr. 31, 33, 33a, 35) bietet sich eine gemeinschaftliche Wärmeversorgung mittels eines Nahwärmenetzes an. Dies trägt zur Verminderung der Freisetzung von Luftschadstoffen und Treibhausgasen bei der Wärmeversorgung der Gebäude bei. Deshalb sollten vorrangig emissionsfreie Wärmeerzeugungssysteme, wie z.B. Nah-/ Fernwärme, Geothermie, etc. zum Einsatz kommen.

Denkmalpflegerische Beurteilung – BayDSchG:

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

II. Beschlussvorschlag:

Der Bau-und Werksenat stimmt der baurechtlichen Genehmigung zu. Die Genehmigung darf erst auslaufen, wenn der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages erfolgt 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:

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 Übersicht Bebauungsplanung
- 03 Erdgeschoss
- 04 Ansichten
- 05 Schnitte

Verteiler: