

<p>Sitzungsvorlage</p> <p>Federführend: 62 Bauordnungsamt</p> <p>Beteiligt: Referat 6</p>	<p>Vorlage- Nr: VO/2011/0367-62</p> <p>Status: öffentlich</p> <p>Aktenzeichen: 979/11</p> <p>Datum: 28.06.2011</p> <p>Referent: Ilk Michael</p> <p>Amtsleiter: Stenglein Robert</p> <p>Sachbearbeiter: Ralf Poßer</p>						
<p>Errichtung einer Aussichtsplattform Bamberg, Heiliggrabstr., Fl.Nr. 1120/8 - Tischvorlage -</p>							
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 15%;">Datum</td> <td style="width: 55%;">Gremium</td> <td style="width: 30%;">Zuständigkeit</td> </tr> <tr> <td>06.07.2011</td> <td>Bau- und Werksenat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	06.07.2011	Bau- und Werksenat	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
06.07.2011	Bau- und Werksenat	Entscheidung					

I. Sitzungsvortrag:

Bauherr: Landesgartenschau Bamberg 2012 GmbH
Entwurfsverfasser: Architekt Dipl.-Ing. Stefan Giers

Kurzbeschreibung:

Der Bauherr plant die Errichtung einer Aussichtsplattform auf dem städtischen Grundstück. Es handelt sich um ein zweigeschossiges Glasgebäude mit innen liegender Treppe und einem flachgeneigten Glasdach mit einer Dachneigung von 6 Grad.

Größe des Bauvorhabens:

Breite: 2,80 m Länge: 8,60 Höhe: 7,45 m

Genehmigung Art. 55 Abs. 1 BayBO bereits ausgeführt: ja nein
Antragseingang: 25.05.2011

Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB

Außenbereich (§ 35 BauGB)

Das Vorhaben ist nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB zu beurteilen; d.h. nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegen stehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es wegen seiner besonderen Zweckbestimmung nur im Außenbereich ausgeführt werden soll.

Öffentliche Belange, insb. der Denkmalpflege, werden nicht beeinträchtigt; eine Präcedenzwirkung geht von dem Bauvorhaben nicht aus, vergleichbare Anträge sind nicht zu erwarten. Der Zugang erfolgt von der Heiliggrabstraße, dann über einen Steg mit Handlauf.

Die Aussichtsplattform auf die Gärtnerflächen muss naturgemäß in Gärtnerflächen stehen, die praktisch immer im Außenbereich sind. Entsprechend muss eine Errichtung im Innenbereich ausscheiden, wenn nicht die Zweckerfüllung gefährdet werden soll. Dies wäre bei dieser Aussichtsplattform dann aber wohl der Fall.

Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:

Nachbarzustimmung: ja: Fl.-Nrn. 1120 u. 1120/2
 nein: Fl.-Nrn. 1125/2, 1127, 1130/2, 1137/2 u. 1139/2

Nachbarrechte: sind nicht verletzt

Gegenüber der Fl. Nr. 1130/2 ist eine Abweichung in Bezug auf die Abstandsflächen erforderlich. Diese kann erteilt werden, da das Grundstück des Nachbarn dort sehr schmal und deshalb nur untergeordnet nutzbar ist. Insbesondere bauliche Anlagen sind dort kaum denkbar. Eine gärtnerische Nutzung ist wegen der Lichtdurchlässigkeit des Bauvorhabens so gut wie garnicht beeinträchtigt.

Kfz – Stellplätze:

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

Kinderspielplatz:

nachgewiesen nicht erforderlich abzulösen

Barrierefreiheit: nicht erforderlich nachgewiesen

Bußgeldverfahren wurde eingeleitet ja nein

Besonderheiten:

Die Errichtung einer Aussichtsplattform auf dem städtischen Grundstück neben der „Böhmerwiese“ ist Teil des Projekts „Urbaner Gartenbau“, das in das Investitionsprogramm nationale UNESCO-Welterbestätten (INUW) aufgenommen wurde. Sowohl der Aufsichtsrat der Landesgartenschau Bamberg 2012 GmbH (23. März 2011) als auch der Stadtentwicklungssenat (16. März 2011) haben dem Projekt bereits ihre uneingeschränkte Zustimmung erteilt. Da es sich um eine INUW-Maßnahme handelt, ist die Fertigstellung im Jahr 2011 zwingend erforderlich.

Wegen der Gestaltung der Aussichtsplattform in Anlehnung an Bauweise und Wirkung von Glashäusern als typischem Element der Gärtnereien ist eine optische Beeinträchtigung des Außenbereichs nicht zu erwarten. Konstruktion und Wahl der Materialien sind aus dem Gewächshausbau abgeleitet.

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.

Anlage/n:

Verteiler:

Bamberg, den 28.06.2011
Baureferat

FB 6A: _____
Bauer-Banzhaf

Amt 62: _____
Stenglein

Michael Ilk

Poßer