

Sitzungsvorlage	Vorlage- Nr:	VO/2011/0470-62
Federführend: 62 Bauordnungsamt	Status:	öffentlich
Beteiligt: Referat 6	Aktenzeichen:	1137/11
	Datum:	15.09.2011
	Referent:	Ilk Michael
	Amtsleiter:	Stenglein Robert
	Sachbearbeiter:	Dirauf Elisabeth
Errichtung von 40 Wohnmodulen (Temporär), Bamberg, Pestalozzistr. 9a		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
05.10.2011	Bau- und Werksenat	Entscheidung

I. Sitzungsvortrag:

Bauherr: Studentenwerk Würzburg

Entwurfsverfasser: Architekt Dipl.-Ing. Matthias Dietz

Kurzbeschreibung:

Auf dem vorhandenen Parkdeck sollen 40 Wohnmodule für Studenten errichtet werden. Die Container (2-geschossig) werden in 2 gegenüberliegenden Reihen aufgestellt, dazwischen liegen die Erschließungsflächen in Form von Gitterrosten, die nicht überdacht werden. Die Containerzeilen erhalten jeweils ein Satteldach (Dachneigung ca. 12 Grad) mit einer Trapezblecheindeckung. Weiterhin wird auf dem Baugrundstück noch ein Technikcontainer (Flachdach) aufgestellt. Der Bauherr möchte mit der Errichtung der Wohnmodule dazu beitragen, dass sich die Wohnsituation für Studenten in Bamberg etwas entspannt. Es wird zunächst von einer Nutzungsdauer von 8 Jahre ausgegangen. Die Genehmigung wird daher entsprechend befristet. Sollte von Seiten des Antragstellers ein Antrag auf Verlängerung gestellt werden, wird dieser erneut geprüft und ein entsprechender Bescheid erlassen.

Größe der gesamten baulichen Anlage:

- Wohnmodulanlage

Breite: 17,40 m Länge: 35,50 m Traufhöhe: 9,96 m Firsthöhe: 10,67 m

- Technikcontainer

Breite: 2,45 m Länge: 2,95 m Höhe: 2,77 m

Genehmigung Art. 55 Abs. 1 BayBO

bereits ausgeführt: ja nein

Antragseingang: 16.06.2011

vollständig: 14.09.2011

Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB

* *Befreiung* von der Festsetzung des Bebauungsplanes - Nr.: 316 D

rechtsverbindlich seit: 24.10.1975

Art der baulichen Nutzung (§1 Abs.2 BauNVO): WR (§ 3 BauNVO)

vorgesehene Abweichung:

- Überschreitung der Baugrenzen durch die Wohnmodule und den Technikcontainer

- Kfz – Stellplätze außerhalb des Baurahmens

Begründung:

Die beantragten Abweichungen sind planungsrechtlich zu befürworten, da sie städtebaulich vertretbar sind und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, zumal das Bauvorhaben nur temporär errichtet werden soll.

Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:

Nachbarzustimmung: ✳ ja: 4x (Fl.Nrn. 5348/2, 5362/56, 5362/216, 5368/3)
 ✳ nein: 3x (Fl.Nrn. 5362/47, 5362/48, 5362/49)

Die Baugenehmigung wird öffentlich bekannt gemacht.

Kfz – Stellplätze:

erforderlich: 37 anrechenbar: -/- nachzuweisen: 37
 gemäß Stellplatzzusatzung (Beschränkungszone) sind abzulösen: -/-
 Nachweis auf Baugrundstück: 7 Nachbargrundstück: 30 (Fl.Nr. 5362/126)

Für die Wohnmodule sind 8 Stellplätze erforderlich. Durch die Überbauung des Parkdecks entfallen jedoch 28 Stellplätze. Weiterhin entfällt noch ein vorhandener Stellplatz, da eine Stellplatzzufahrt geschaffen werden muss. Somit sind 37 Stellplätze nachzuweisen. 30 Stellplätze befinden sich auf dem Nachbargrundstück Fl.Nr. 5362/216, die Zufahrt zu diesem Grundstück erfolgt über das Grundstück Fl.Nr. 5348/2. Beide Grundstücke befinden sich im Eigentum der Stadt Bamberg. Zwischen dem Bauherrn und der Stadt Bamberg wird ein Vertrag abgeschlossen, der die Nutzung dieser Grundstücke über einen Zeitraum von 8 Jahren regelt.

Kinderspielplatz:

nachgewiesen ✳ nicht erforderlich abzulösen

Barrierefreiheit:

Die Wohnanlage soll nicht barrierefrei gebaut werden, der Bauherr hat einen entsprechenden Antrag gestellt.

Begründet wird der Antrag damit, dass die Errichtung eines barrierefreien Wohnmoduls aufgrund der größeren Dimensionen und der entsprechend zu gestaltenden Zugänglichkeit sehr aufwendig ist. Zudem unterhält der Antragsteller in Bamberg bereits Studenten-appartements die barrierefrei gestaltet sind. Aufgrund dieser Argumentation kann gemäß Art. 48 Abs. 5 BayBO auf eine barrierefreie Gestaltung der Wohnanlage verzichtet werden. Hinzu kommt noch, dass die Wohnmodule nur für einen Zeitraum von 8 Jahren genehmigt werden.

Bußgeldverfahren wurde eingeleitet ja ✳ nein

Besonderheiten:

Immissionsschutzrechtliche Belange werden zurzeit geprüft.

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 befristeten baurechtlichen Genehmigung zu.

Anlage/n:

Verteiler:

Bamberg, den 15.09.2011
Baureferat

FB 6A: _____
Bauer-Banzhaf

Amt 62: _____
Stenglein

Michael Ilk

Dirauf