



Sitzungsvorlage	Vorlage- Nr: VO/2020/3296-62	
Federführend: 62 Bauordnungsamt	Status: öffentlich	
Beteiligt:	Aktenzeichen: 1087/20 Datum: 08.07.2020 Referent: Thomas Beese	
Umnutzung eines ehem. militärischen Gebäudes und Anbau eines Vereins- raumes für den deutsch-arabischen Kulturverein Bamberg, Geisfelder Straße, Fl.Nr. 66/2		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
15.07.2020	Bau- und Werksenat	Entscheidung

I. Sitzungsvortrag:

Kurzbeschreibung:

Das Bestandsgebäude in der Geisfelder Straße 96 auf dem Muna-Gelände ist durch die Stadtbau GmbH Bamberg seit 01.03.2020 von der BIMA angemietet.

Das Erdgeschoss des Gebäudes soll für den Deutsch-Arabischen Kulturverein Bamberg e. V. zu einem Gebetsraum für Frauen (ca. 57 m²) sowie Schulungs- und Verwaltungsräumen umgenutzt werden. Dort befinden sich auch die Sanitärräume, ein Büro und drei Aufenthaltsräume. Im Dachgeschoss sind drei Studierzimmer und zwei Schulungsräume vorgesehen. Zusätzlich wird in Leichtbauweise ein erdgeschossiger Anbau als Gebetsraum für Männer (ca. 112 m²) mit Flachdach errichtet.

Der Hauptgebetsraum für Männer wird nach Aussage des Kulturvereins und nach Vereinbarung im Mietvertrag mit nicht mehr als 100 Personen gleichzeitig genutzt. Der Gebetsraum für Frauen wird von max. 30 Personen zeitgleich genutzt.

Nach Aussage des Deutsch-Arabischen Kulturvereins findet eine Nutzung der Räumlichkeiten vor allem an Freitagen und islamischen Feiertagen statt. Eine Nutzung an den anderen Wochentagen ist nur sporadisch vorgesehen.

Größe des Bauvorhabens:

	Breite:	Länge:	Höhe:
Vorhandenes Gebäude:	9,56 m	30,62 m	7,00 m
Neuer Gebetsraum:	8,07 m	15,29 m	3,86 m

Genehmigung Art. 55 Abs. 1 BayBO

bereits ausgeführt: ja nein
Antragseingang: 07.07.2020
vollständig:

Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB

Außenbereich (§ 35 BauGB)

Dargestellt ist eine Sonderbaufläche Bund für militärische Zwecke (Kaserne).

Teilplan Landschaftsplan:

Dargestellt ist ein Sondergebiet mit dem Nutzungsschwerpunkt Bund. Ferner ist die Fläche auch als Waldfläche dargestellt.

Das Vorhaben ist ein „sonstiges Vorhaben“ nach § 35 Abs. 2 BauGB.

Das Vorhaben stellt eine Gemeinbedarfsnutzung dar. Es widerspricht damit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Allerdings ist der Flächennutzungsplan in diesem Bereich als obsolet anzusehen, weil von der Stadt Bamberg hier nicht ernsthaft die Ansiedlung einer militärischen Nutzung angestrebt wird. Daher kann dem Vorhaben zugestimmt werden, wobei bei nächster Gelegenheit der Flächennutzungsplan anzupassen ist.

Die Erschließung ist gesichert.

Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:

Nachbarzustimmung: ja: nein: wird noch nachgeholt nicht erforderlich

Kfz – Stellplätze:

erforderlich: 19 anrechenbar: 0 nachzuweisen: 19

Nachweis auf Baugrundstück: 19

Fahrradabstellplätze:

erforderlich: 30 anrechenbar: 0 nachzuweisen: 30

Nachweis auf Baugrundstück: 30

Kinderspielplatz:

nachgewiesen nicht erforderlich abzulösen

Barrierefreiheit: nicht erforderlich nachgewiesen

Bußgeldverfahren wurde eingeleitet ja nein

Denkmalpflegerische Beurteilung – BayDSchG:

Staddenkmal: ja nein

Einzeldenkmal: ja nein

Zustimmung der örtl. Denkmalpflege: ja nein nicht erforderlich

BLfD: ja nein nicht erforderlich

Weitere Belange:

Ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan ist noch vorzulegen.

Soweit immissionsschutzrechtlich oder naturschutzrechtlich Auflagen erforderlich sein sollten, werden diese in den Bescheid aufgenommen.

II. Beschlussvorschlag:

Der Konversions- und Sicherheitssenat 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 Grundrisse

03 Ansichten, Schnitte

Verteiler: