

Sitzungsvorlage		Vorlage- Nr:	VO/2020/3863-62
Federführend: 62 Bauordnungsamt		Status:	öffentlich
Beteiligt:		Aktenzeichen:	1873/20
		Datum:	11.01.2021
		Referent:	Thomas Beese
Zustimmungsverfahren nach Art. 73 Abs. 1 BayBO: Umnutzung des ehem. Hallenbades zur Hochschulsportanlage der Universität Bamberg, Margaretendamm 5			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
20.01.2021	Bau- und Werksenat	Entscheidung	

I. Sitzungsvortrag:

Kurzbeschreibung:

Das 1967 fertiggestellte städtische Hallenbad wurde nach 44 Jahren Betriebszeit im November 2011 geschlossen. Nach Erwerb durch den Freistaat Bayern soll das ehemalige Hallenbad als Hochschulsportanlage der Universität genutzt werden.

Der Gebäudekomplex setzt sich zusammen aus der Schwimmhalle und dem sogenannten Annexbau. Im Erdgeschoss des Annexbaus befinden sich nach wie vor Haupteingang und Foyer. Außerdem werden hier die Umkleieräume für die Studierenden untergebracht. Unter der ehemaligen Schwimmhalle finden nach Ausbau der Schwimmbecken und Einzug einer neuen Geschossdecke ein Gymnastik-, ein Fitness-, ein Seminar-, sowie mehrere Geräteräume Platz.

Im Obergeschoss des Annexbaus sind Büros für Dozenten und studentische Hilfskräfte, außerdem das Sekretariat und Umkleiden für die Bediensteten geplant. Die ehemalige Schwimmhalle soll zwei Sporthallen beherbergen. Hier soll eine Versammlungsstätte entstehen und eine Nutzung durch 200 Zuschauer und 100 Sportler möglich sein.

Im Außenbereich sollen insbesondere ein Allwetterplatz, eine Laufbahn, eine Beachvolleyballanlage und eine Weitsprunganlage entstehen.

Das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes bleibt weitestgehend erhalten. Die Fassade soll denkmalgerecht energetisch ertüchtigt werden.

Größe des Bauvorhabens:

Breite: 46,06 m Länge: 61,08 m Höhe: 15,65 m

Genehmigung Art. 55 Abs. 1 BayBO

bereits ausgeführt: ja nein
Antragseingang: 05.11.2020

Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB

- Befreiung von der Festsetzung des einfachen Bebauungsplanes - Nr.: 216 D
rechtsverbindlich seit: 29.01.1960

Art der baulichen Nutzung (§1 Abs.2 BauNVO):
Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Hallenbad

Vorgesehene Abweichung:
universitäre Nutzung mit der Zweckbestimmung Hochschulsportanlage an Stelle des Hallenbades

Begründung:

Aus städtebaulicher und planungsrechtlicher Sicht ist als Art der baulichen Nutzung ein Hallenbad festgesetzt. Das geplante Vorhaben sieht jedoch eine Nutzung als Sport- und Freizeitanlage vor. Der Grundcharakter eines Sondergebiets bleibt bei der zukünftigen Nutzung allerdings erhalten. Der Bebauungsplan und die festgelegte Nutzung (Hallenbad) ist aus heutiger Sicht nicht mehr zu verwirklichen. Daher wird empfohlen den Bebauungsplan entsprechend aufzuheben.

Im Teilplan Art der Nutzung des Flächennutzungsplanes wird noch eine Fläche für den Gemeinbedarf (Hallenbad) dargestellt. Im Teilplan Landschaftsplan wird ebenfalls eine Gemeinbedarfseinrichtung mit Art der Nutzung in Form eines Hallenbades dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend zu berichtigen. Dies kann auch im Zuge des Gesamtänderungsverfahrens durchgeführt werden.

Da die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung nicht mehr gegeben bzw. realisierbar ist, kann im Sinne des § 31 Abs. 2 BauGB eine Befreiung von der Art der Nutzung befürwortet werden, da diese sowohl städtebaulich als auch planungsrechtlich vertretbar erscheint.

Zulässigkeit nach § 34 BauGB

Da nur ein einfacher Bebauungsplan vorliegt, erfolgt die Beurteilung im Übrigen nach § 34 des Baugesetzbuches (BauGB). An der Kubatur des Bestandsgebäudes werden keine Veränderungen vorgenommen. Das Gebäude fügt sich nach wie vor in die Eigenart der näheren Umgebung ein, die Erschließung bleibt gesichert und das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt.

Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:

Nachbarzustimmung: alle angrenzenden Flurstücke befinden sich im Besitz der Stadt Bamberg.

Kfz – Stellplätze:

erforderlich: 69 anrechenbar: * nachzuweisen: 0
gemäß Stellplatzsatzung (Beschränkungszonen) sind abzulösen: 0
Nachweis auf Baugrundstück: 14 Nachbargrundstück: 0
Ablösung der Stellplatzpflicht: 0

* Die erforderlichen Stellplätze sind bereits im Gesamtnachweis der Universität enthalten

Fahrradabstellplätze:

erforderlich: 170 anrechenbar: 0 nachzuweisen: 170
Nachweis auf Baugrundstück: 170
Ablösung der Stellplatzpflicht: 0

Kinderspielplatz:

nachgewiesen nicht erforderlich abzulösen

Barrierefreiheit: nicht erforderlich nachgewiesen

Bußgeldverfahren wurde eingeleitet ja nein

Besonderheiten:

Das Vorhaben liegt in der Nähe der Überschwemmungsflächen des Main-Donau-Kanals. Das Wasserwirtschaftsamt wurde beteiligt. Auf Grund der naturnahen Lage wurde auch das Umweltamt beteiligt. Zu beachtende Vorschriften, insbesondere die Baumschutzverordnung, werden als Hinweise in die Zustimmung der Stadt Bamberg übernommen.

Denkmalpflegerische Beurteilung – BayDSchG:

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

Bei Bauvorhaben des Bundes, der Länder und Bezirke tritt gem. Art. 11 Abs. 4 Satz 2 Bayer. Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) die Höhere Denkmalschutzbehörde anstelle der Unteren Denkmalschutzbehörde (Stadt Bamberg) ein, so dass in diesem Verfahren eine denkmalschutzrechtliche Beurteilung durch die örtliche Denkmalpflege nicht vorgesehen ist.

Das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) als Höhere Denkmalschutzbehörde hat dem Vorhaben zugestimmt.

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werkssenat nimmt den Sitzungsvortrag zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werkssenat stimmt dem Vorhaben zu und ermächtigt die Verwaltung das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch (BauGB) zu erteilen.

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:

Anlage/n: (Die Anlagen sind aus Datenschutzgründen für die Öffentlichkeit nicht sichtbar)

- 01 Lageplan
- 02 Ansicht Südost
- 03 Ansicht Südwest
- 04 Ansicht Nordost
- 05 Ansicht Nordwest
- 06 Grundriss Untergeschoss
- 07 Grundriss Erdgeschoss
- 08 Grundriss Obergeschoss
- 09 Schnitt A-A
- 10 Schnitt B-B
- 11 Schnitt C-C
- 12 Schnitt D-D
- 13 Außenanlagen