



Sitzungsvorlage	Vorlage- Nr: VO/2021/3971-61	
Federführend: 61 Stadtplanungsamt	Status: öffentlich	
Beteiligt:	Aktenzeichen: Datum: 19.01.2021 Referent: Thomas Beese	
Bebauungsplan-Aufhebungsverfahren Nr. 216 D Aufhebung der Baulinie 216 D "Hallenschwimmbad am Margaretendamm"		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
10.02.2021	Bau- und Werksenat	Entscheidung

- **Aufhebungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB**
- **Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB**
- **Beschluss über die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

I. Sitzungsvortrag:

1. Anlass der Aufhebung

Das Hallenbad am Margaretendamm wurde von den Architekten Rothenburger und Pöpperl entworfen und 1967 fertiggestellt. Mit der Eröffnung des Bambados im Jahr 2011 wurde der Schwimmbetrieb am Margaretendamm eingestellt. Seitdem steht das denkmalgeschützte Gebäude leer.

Nach Erwerb durch den Freistaat soll das Gebäude nun als Hochschulsportanlage der Universität genutzt werden. Nach dem Umbau sollen neben einer Zweifach-Sporthalle im Gebäude Gymnastik- und Fitnessräume sowie Seminarräume Platz finden. Das Erscheinungsbild des Gebäudes bleibt weitestgehend erhalten.

Der Bau- und Werksenat hat in seiner Sitzung am 20.01.2021 im Zustimmungsverfahren nach Art. 73 Abs. 1 BayBo (siehe VO/2020/3863-62) dem Vorhaben zugestimmt und die Verwaltung ermächtigt das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu erteilen.

Mit der beabsichtigten Umnutzung ist der Baulinienplan am Margaretendamm mit der ausgewiesenen Nutzung „Hallenbad“ als überholt anzusehen und stimmt mit den jetzigen planerischen Zielen nicht mehr überein. Da die Hochschulsportanlage nicht der im Baulinienplan festgesetzten Nutzung „Hallenbad“ entspricht, soll der Baulinienplan 216 D aufgehoben werden, um eine Klarstellung und formale Bereinigung der planungsrechtlichen Grundlagen zu erreichen.

2. Planbereich der Aufhebung

Der aufzuhebende Baulinienplan 216 D liegt nördlich des Stadtzentrums der Stadt Bamberg im Stadtteil Bamberg-Nord St. Otto zwischen Main-Donau-Kanal und Margaretendamm. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 4,5 ha und beinhaltet die Flurstücke Nrn. 1064, 1064/8, 1064/9, 1842/36.

3. Aufzuhebender Baulinienplan 216 D

3.1 Planinhalt

Der seit 29.01.1960 rechtsverbindliche Baulinienplan 216 D „Hallenschwimmbad am Margaretendamm“ sieht nordwestlich der Löwenbrücke zwischen Margaretendamm und Main-Donau-Kanal eine Fläche zur Errichtung eines Hallenbades vor. Im nordwestlichen Teilbereich ist über Bebauungsgrenzen ein Baurahmen für das Hallenbad festgesetzt, im südöstlichen Teilbereich ist zudem eine Fläche zur Errichtung eines Parkplatzes ausgewiesen.

3.2 Derzeitige Situation

Das denkmalgeschützte Hallenbad steht bereits seit der Eröffnung des Bambados im Jahr 2011 leer. Bereits 2012 hatten Universität, Stadt und Stadtwerke eine Absichtserklärung unterzeichnet, das alte Hallenbad einer universitären Nutzung zuzuführen. Im Jahr 2016 hatten die Stadtwerke Bamberg und die Immobilien Freistaat Bayern mit der Unterzeichnung des Kaufvertrags die Zukunft des alten Hallenbads als künftiges Universitätssportzentrum gesichert. Seit der Schließung wurde es einige Male für kulturelle Veranstaltungen genutzt. Nach über 9 Jahren soll dem Leerstand und Verfall endlich ein Ende gesetzt werden und das denkmalgeschützte Gebäude durch eine Umnutzung wiederbelebt werden.

4. Ziele des Verfahrens

Die Ziele der Aufhebung des Baulinienplans liegen in einer Bereinigung der planungsrechtlichen Grundlagen. Eine Neuaufstellung eines Bebauungsplanes für das denkmalgeschützte Gebäude und die zukünftig beabsichtigte universitäre Nutzung wird für nicht erforderlich erachtet.

5. Darstellung im Flächennutzungsplan

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

6. Zukünftige planungsrechtliche Situation

Nach Aufhebung des Baulinienplanes 216 D „Hallenschwimmbad am Margaretendamm“ gelten im Planbereich die Regularien des § 34 BauGB, nach dem Vorhaben auf der Grundlage des Einfügungsgebotes zulässig sind. Nach dem Einfügungsgebot sind Vorhaben dann zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und ihre Erschließung gesichert ist.

7. Art des Verfahrens

Da es sich um die Aufhebung eines Bebauungsplanes handelt, der aus planungsrechtlicher Sicht als überholt anzusehen ist, weil er die heutigen planerischen Ziele nicht mehr abbildet, kann auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) verzichtet werden.

Es wird die zwingend vorgeschriebene öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) für die beabsichtigte Aufhebung durchgeführt.

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werkssenat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werkssenat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) die Einleitung eines Aufhebungsverfahrens für den Baulinienplan 216 D „Hallenschwimmbad am Margaretendamm“
3. Der Bau- und Werkssenat beauftragt die Verwaltung für das Bebauungsplan-Aufhebungsverfahren die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
4. Der Bau- und Werkssenat beauftragt die Verwaltung für das Bebauungsplan-Aufhebungsverfahren die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

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:

- Aufzuhebender Baulinienplan 216 D
- Geltungsbereich des Bebauungsplan-Aufhebungsverfahrens 216 D (Entwurf)
- Begründung zum Bebauungsplan-Aufhebungsverfahren 216 D (Entwurf)

Verteiler:

Nr.IV/3 - 2609 b 104

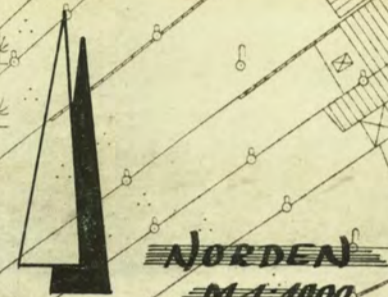
Die Baulinien und Baubeschränkungen laut Legende wurden festgesetzt mit rechtskräftiger Reg.Entschließung vom 24.11.1959 Nr. IV/3 - 2609 b 104.

Bayreuth, den 11. 1. 1960
Regierung von Oberfranken
I.A.

unl
(Degel)
Oberregierungsbaurat



1064 STADT BAMBERG



BAULINIE 216 D

HALLENSCHWIMMBAD
AM MARGARETENDAMM

2. Fortführung

Außere Löwenstraße

Baulinie 216A
rechtskräftig festgesetzt
mit RE Nr. IV/3-2609 b 104
Min. II BS-940 a 27
vom 10. 1. 1959
Min. 16. 5. 1958

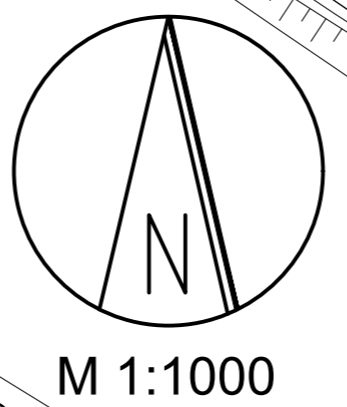
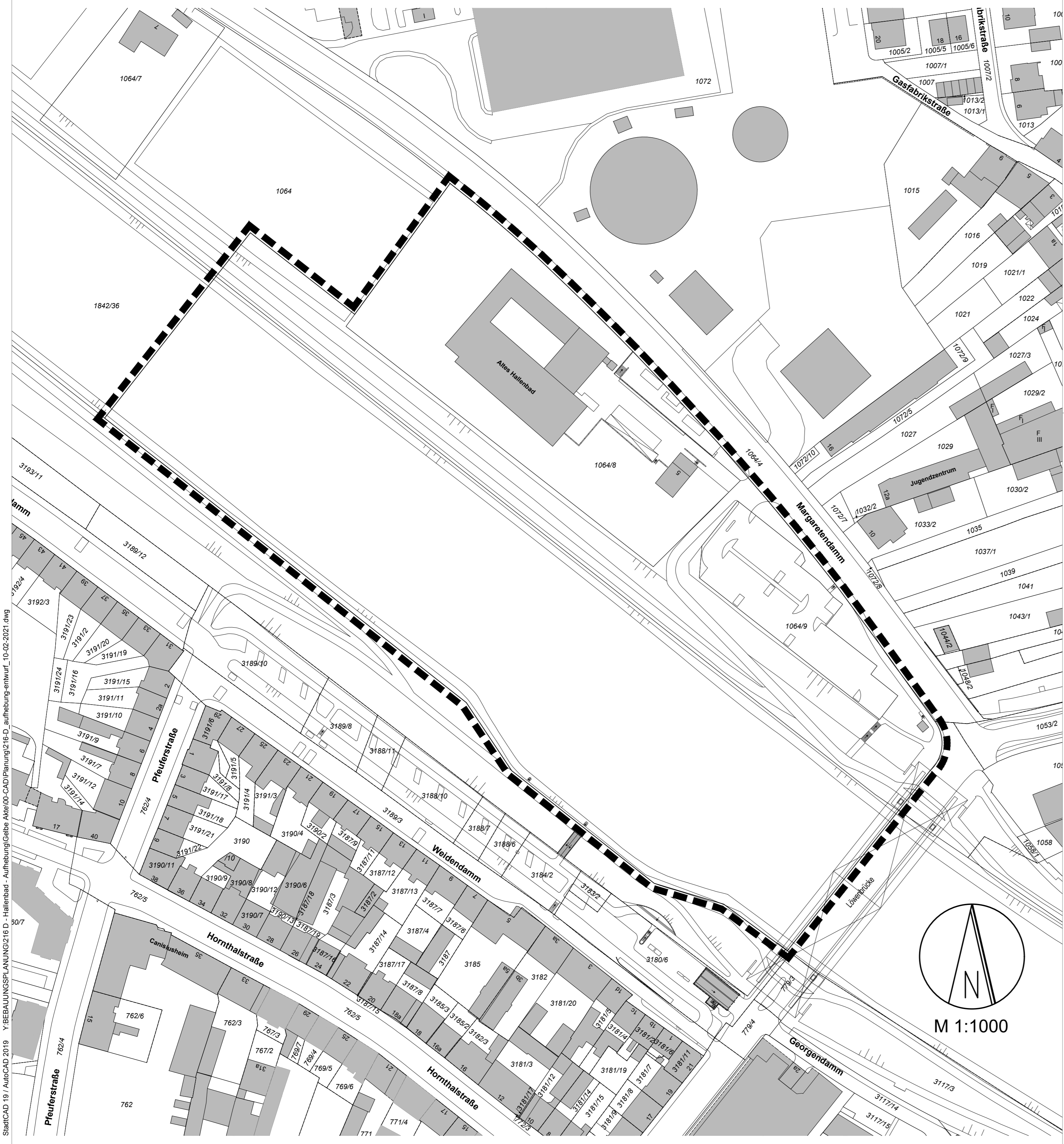
DIESER PLAN LAG DEM BAUSENAT ZUR
BESCHLUSSTNAHME VOR UND WURDE
AM 16. 7. 59 GENEHMIGT

ZEICHENERKLÄRUNG

	Rechtskräftige Straßenbegrenzungslinie
	Neufestzusetzende vord.Bebauungsgrenze
	" seitl.u.rückw.Bebauungsgrenze
	Bestand der öffentlichen Verkehrsfläche
	" der Bebauung
	Planung der Bebauung (Hallenbad)
	" der Kraftfahrzeugabstellplätze (Parkplatz)
	Rasen
	Böschung
	Großschiffahrtsstraße (Rhein-Main-Donau)
	Grundstücksgrenze
	Plan-Nummer und Besitzer

BAMBERG, DEN 16. 7. 1959
Stadtbaudirektion-Planung
Günther
Koch

StadtCAD 18 / AutoCAD 2019 Y:\BEBAUUNGSPLANUNG\316 D - Hallenbad - Aufhebung\Gebäude\Akte\00-CAD\Planung\216-D_aufhebung-entwurf_10-02-2021.dwg



Festsetzungen

Innerhalb des Geltungsbereichs dieser Aufhebungssatzung wird der Baulinienplan Nr. 216 D vom 16.07.1959 (rechtskräftig seit 29.01.1960) aufgehoben.



Geltungsbereich der Aufhebungssatzung

Der Bau- und Werksenat der Stadt Bamberg hat in der Sitzung vom 10.02.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung der Aufhebung des Baulinienplanes Nr. 216 D beschlossen. Der Einleitungsbeschluss der Aufhebung wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Zu dem Entwurf der Aufhebung in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

Der Entwurf der Aufhebung in der Fassung vom wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

Die Stadt Bamberg hat mit Beschluss des Bau- und Werksenates vom die Aufhebung des Baulinienplanes Nr. 216 D in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Aufhebungssatzung, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, in der Fassung vom wird hiermit ausgefertigt.

Bamberg,

.....
Andreas Starke
Oberbürgermeister

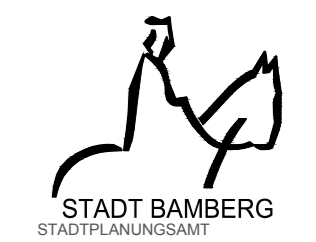
Der Satzungsbeschluss zu der Aufhebung des Baulinienplanes Nr. 216 D wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Aufhebung ist damit in Kraft getreten.

Die Aufhebungssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Stadtplanungsamt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

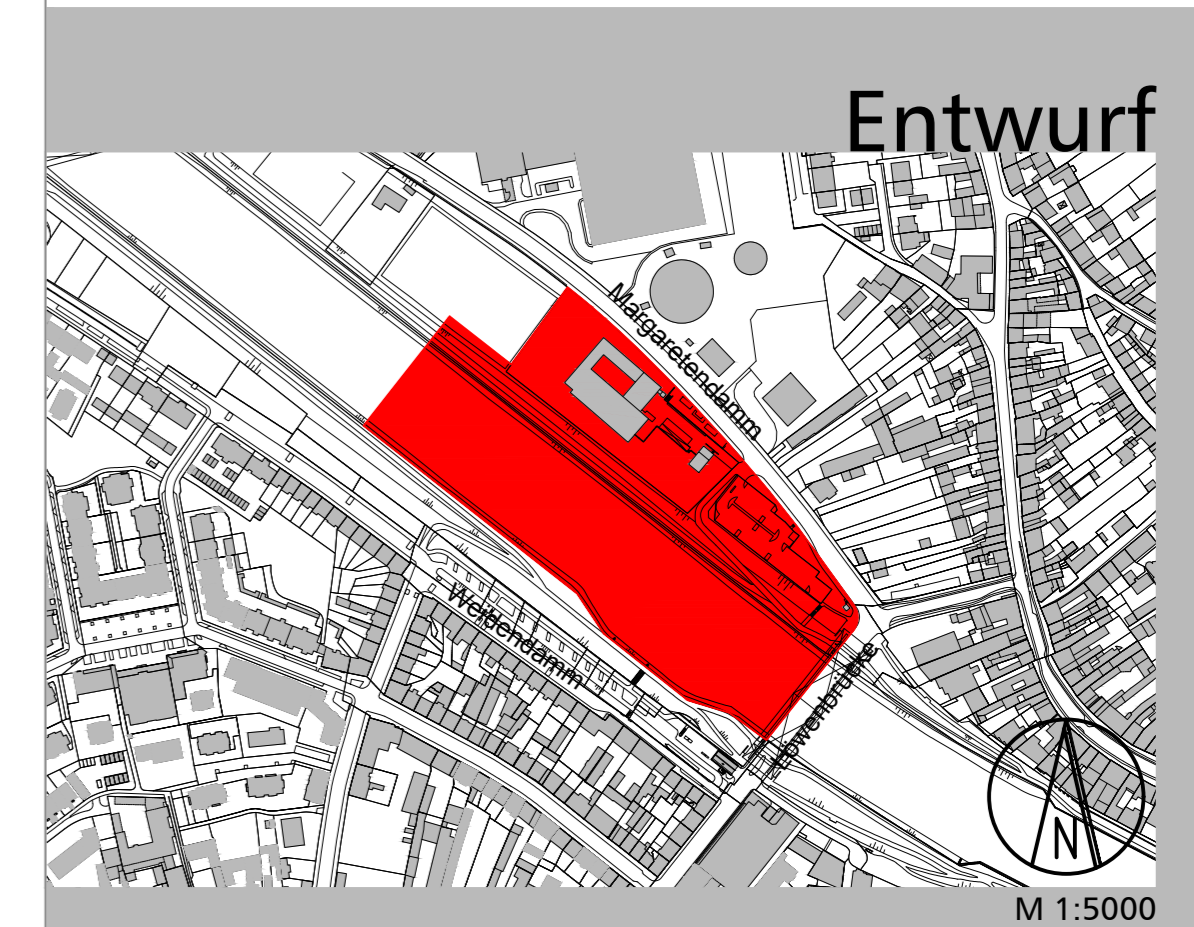
Bamberg,

.....
Stadtplanungsamt

Gmkg: Bamberg
Gebiet: 216



Aufhebung des Baulinienplanes Nr. 216 D



Bamberg, 10.02.2021

Baufereferat
Stadtplanungsamt

Thomas Beese
Baufereferent

Achim Welzel
Amtsleiter

Barb.:
Gez.:

Maren Wirth
Robert Sauer

216 D

Bebauungsplan- Aufhebungsverfahren

Entwurf

Aufhebung der Baulinie 216 D „Hallenschwimmbad am
Margaretendamm“

Begründung

zum Plan vom 10.02.2021

I. Planungsbericht

1. Anlass der Aufhebung

Das Hallenbad am Margaretendamm wurde von den Architekten Rothenburger und Pöpperl entworfen und 1967 fertiggestellt. Mit der Eröffnung des Bambados im Jahr 2011 wurde der Schwimmbetrieb am Margaretendamm eingestellt. Seitdem steht das denkmalgeschützte Gebäude leer.

Nach Erwerb durch den Freistaat soll das Gebäude nun als Hochschulsportanlage der Universität genutzt werden. Nach dem Umbau sollen neben einer Zweifach-Sporthalle im Gebäude Gymnastik- und Fitnessräume sowie Seminarräume Platz finden. Das Erscheinungsbild des Gebäudes bleibt weitestgehend erhalten.

Der Bau- und Werkssenat hat in seiner Sitzung am 20.01.2021 im Zustimmungsverfahren nach Art. 73 Abs. 1 BayBo (siehe VO/2020/3863-62) dem Vorhaben zugestimmt und die Verwaltung ermächtigt das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zu erteilen.

Mit der beabsichtigten Umnutzung ist der Baulinienplan am Margaretendamm mit der ausgewiesenen Nutzung „Hallenbad“ als überholt anzusehen und stimmt mit den jetzigen planerischen Zielen nicht mehr überein. Da die Hochschulsportanlage nicht der im Baulinienplan festgesetzten Nutzung „Hallenbad“ entspricht, soll der Baulinienplan 216 D aufgehoben werden, um eine Klarstellung und formale Bereinigung der planungsrechtlichen Grundlagen zu erreichen.

2. Planbereich der Aufhebung

Der aufzuhebende Baulinienplan 216 D liegt nördlich des Stadtzentrums der Stadt Bamberg im Stadtteil Bamberg-Nord St. Otto zwischen Main-Donau-Kanal und Margaretendamm. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 4,5 ha und beinhaltet die Flurstücke Nrn. 1064, 1064/8, 1064/9, 1842/36.

3. Aufzuhebender Baulinienplan 216 D

3.1 Planinhalt

Der seit 29.01.1960 rechtsverbindliche Baulinienplan 216 D „Hallenschwimmbad am Margaretendamm“ sieht nordwestlich der Löwenbrücke zwischen Margaretendamm und Main-Donau-Kanal eine Fläche zur Errichtung eines Hallenbades vor. Im nordwestlichen Teilbereich ist über Bebauungsgrenzen ein Baurahmen für das Hallenbad festgesetzt, im südöstlichen Teilbereich ist zudem eine Fläche zur Errichtung eines Parkplatzes ausgewiesen.

3.2 Derzeitige Situation

Das denkmalgeschützte Hallenbad steht bereits seit der Eröffnung des Bambados im Jahr 2011 leer. Bereits 2012 hatten Universität, Stadt und Stadtwerke eine Absichtserklärung unterzeichnet, das alte Hallenbad einer universitären Nutzung zuzuführen. Im Jahr 2016 hatten die Stadtwerke Bamberg und die Immobilien Freistaat Bayern mit der Unterzeichnung des Kaufvertrags die Zukunft des alten Hallenbads als künftiges Universitätssportzentrum gesichert. Seit der Schließung wurde es einige Male für kulturelle Veranstaltungen genutzt. Nach über 9 Jahren soll dem Leerstand und Verfall endlich ein

Ende gesetzt werden und das denkmalgeschützte Gebäude durch eine Umnutzung wiederbelebt werden.

4. Ziele des Verfahrens

Die Ziele der Aufhebung des Baulinienplans liegen in einer Bereinigung der planungsrechtlichen Grundlagen. Eine Neuaufstellung eines Bebauungsplanes für das denkmalgeschützte Gebäude und die zukünftig beabsichtigte universitäre Nutzung wird für nicht erforderlich erachtet.

5. Darstellung im Flächennutzungsplan

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

6. Zukünftige planungsrechtliche Situation

Nach Aufhebung des Baulinienplanes 216 D „Hallenschwimmbad am Margaretendamm“ gelten im Planbereich die Regularien des § 34 BauGB, nach dem Vorhaben auf der Grundlage des Einfügungsgebotes zulässig sind. Nach dem Einfügungsgebot sind Vorhaben dann zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und ihre Erschließung gesichert ist.

7. Art des Verfahrens

Da es sich um die Aufhebung eines Bebauungsplanes handelt, der aus planungsrechtlicher Sicht als überholt anzusehen ist, weil er die heutigen planerischen Ziele nicht mehr abbildet, kann auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) verzichtet werden.

Es wird die zwingend vorgeschriebene öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) für die beabsichtigte Aufhebung durchgeführt.

Stadtplanungsamt Bamberg

10.02.2021