

Sitzungsvorlage		Vorlage- Nr:	VO/2012/0106-62
Federführend: 62 Bauordnungsamt		Status:	öffentlich
Beteiligt: Referat 6		Aktenzeichen:	2361/11
		Datum:	24.05.2012
		Referent:	Ilk Michael
		Amtsleiter:	Stenglein Robert
		Sachbearbeiter:	Krohn Dagmar
Neubau eines Kindergartens und Kinderkrippe, Bamberg, Jakobsberg 31			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
13.06.2012	Bau- und Werksenat	Entscheidung	

I. Sitzungsvortrag:

Bauherr: Caritasverband für die Erzdiözese Bamberg e.V.

Entwurfsverfasser: Herr Matthias Jakob

Kurzbeschreibung:

Beantragt ist der Neubau eines zweigeschossigen Gebäudes mit einem viergruppigen Kindergarten im Obergeschoss sowie einer viergruppigen Kinderkrippe im Erdgeschoss, anstelle des zum Abbruch vorgesehenen vorhandenen Kindergartens.

Die geplante Kindertageseinrichtung liegt im Bereich des in Aufstellung begriffenen Bebauungsplanes Nr. 20, der hier eine Gemeinbedarfsfläche für eine zweigeschossige Kindertageseinrichtung mit Kindergarten und Kinderkrippe ausweist. Die vorliegende Baueingabeplanung entspricht dem zukünftigen Bebauungsplan.

Auf Grund der topographischen Lage, erscheint das Gebäude in nördlicher und westlicher Richtung eingeschossig und in südlicher und östlicher Richtung zweigeschossig.

Der vorhandene städtebauliche Vertrag vom 13.07.2009 (Bestandteil der Baugenehmigung vom 02.09.2009 für Umbau und Sanierung der Fachakademie für Sozialpädagogik und Teilnutzungsänderung in Berufsschule für Altenpflege) wird hinsichtlich der Neubebauung fortgeschrieben. Damals wurde insbesondere vereinbart, dass seitens der Stadtwerke für die Schüler ein Semesterticket zur Verfügung gestellt wird. Dies war aber auf Grund der Tarifordnung der Stadtwerke nicht möglich (den Schülern der Einrichtungen des Caritasverbandes konnte nicht der Status Studierender zuerkannt werden). Daher wurde nun vereinbart, dass alle Schüler auf deren Wunsch vom Schulträger ab dem Schuljahr 2012/2013 einen hohen Zuschuss zur Schülerjahresfahrkarte der Stadtwerke erhalten und insofern die Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel maßgeblich unterstützt und angeregt wird. Diese Fördermöglichkeit ist seitens des Schulträgers gegenüber den Schülern intensiv zu bewerben.

Größe des Bauvorhabens:

Breite: 30,69 m Länge: 35,00 m Höhe: Süden: 5,50 m
Norden: 9,00 m

Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB

** Zulässigkeit nach § 34 BauGB*

Nachdem die Planreife nach § 33 BauGB noch nicht gegeben ist, kann das Bauvorhaben im Moment nur nach § 34 BauGB als zulässig beurteilt werden. Die vorliegende Baueingabeplanung entspricht dem zukünftigen Bebauungsplan.

Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:

Nachbarzustimmung: nicht erforderlich, ist Bauherr selbst

Kfz – Stellplätze:

erforderlich: 6 anrechenbar: / nachzuweisen: 6 zusätzlich
auf dem Nachbargrundstück: 2987 (im Eigenbesitz)

Kinderspielplatz:

nachgewiesen nicht erforderlich abzulösen

Barrierefreiheit: nicht erforderlich nachgewiesen

Bußgeldverfahren wurde eingeleitet ja nein

Besonderheiten:

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist mit der Kindertageseinrichtung und der deutlich erweiterten Anzahl an Kindergarten- und Kinderkrippenplätzen mit einem einhergehenden Zu- und Abfahrtsverkehr, also Bring- und Abholverkehr zu rechnen. Dies ist in einem Schallschutztechnischen Gutachten unter Berücksichtigung der gesamten Nutzung zu beurteilen. Das Schallschutztechnische Gutachten liegt vor und wurde durch das Umweltamt geprüft.

Demnach wurde das aktuell vorliegende Gutachten auf die Nutzung der Kindertagesstätte und das damit verbundene zusätzlich zu erwartende Verkehrsaufkommen auf der öffentlichen Straße angepasst. Die vorab angesetzten Zahlen für das zusätzliche Verkehrsaufkommen auf der Wildensorger Straße bzw. dem Jakobsberg wurden auf 350 Kfz erhöht. Die einzuhaltenen Immissionsrichtwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) für allgemeine Wohngebiete (WA) von tags 59 dB(A) werden laut Berechnungen im Gutachten eingehalten bzw. deutlich unterschritten, mit Ausnahme des Immissionspunktes 5 (Wildensorger Straße 2). Dieses Anwesen liegt im Bereich einer Grünfläche. Bei Anwendung der Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete ist hier bereits im Bestand eine geringfügige Überschreitung der Grenzwerte nach der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) vorhanden, die sich unter Berücksichtigung der angesetzten Verkehrszahlen um weitere 0,4 dB(A) erhöht. Nach den in der TA Lärm aufgeführten Maßgaben sollen Geräusche des An- und Abfahrtverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen dann durch Maßnahmen organisatorischer Art vermindert werden (vgl. 7.4 TA Lärm), wenn u. a. der Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mind. 3 dB(A) erhöht wird. Dies ist hier nicht der Fall. Insoweit bedarf es auch keiner zusätzlichen organisatorischen Maßnahmen nach TA-Lärm. Die von den geplanten und bereits vorhandenen Stellplätzen ausgehenden „Parkplatzlärmissionen“ liegen weit unter den zulässigen Immissionsrichtwerten nach TA Lärm, da die Stellplätze nur während der Tagzeit genutzt werden. Evtl. mögliche Verkehrsbeeinträchtigungen, hervorgerufen durch Bring- und Abholverkehr der Kinder, sind nicht Gegenstand der immissionsschutzrechtlichen Prüfung.

Denkmalpflegerische Beurteilung – DSchG:

Staddenkmal:	<input type="radio"/> ja	<input checked="" type="radio"/> nein	
Einzeldenkmal:	<input checked="" type="radio"/> ja	<input type="radio"/> nein	
Zustimmung der örtl. Denkmalpflege:	<input type="radio"/> ja	<input checked="" type="radio"/> nein	<input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich
BLfD:	<input checked="" type="radio"/> ja	<input checked="" type="radio"/> nein	<input type="radio"/> nicht erforderlich

II. Beschlussvorschlag

Der Senat stimmt der baurechtlichen Genehmigung zu.

Anlage/n:

Verteiler:

Bamberg, den 24.05.2012
Baureferat

FB 6A: _____
Bauer-Banzhaf

Amt 62: _____
Stenglein

Michael Ilk

Krohn