



<b>Sitzungsvorlage</b>	<b>Vorlage- Nr:</b> VO/2021/4488-62	
Federführend: 62 Bauordnungsamt	Status: öffentlich	
Beteiligt:	Aktenzeichen: 247/21 Datum: 28.06.2021 Referent: Thomas Beese	
<b>Umbau im Bereich des Lebensmittelkontingents, Abriss von Gebäudeteilen sowie Neugestaltung Fassade Bamberg, Laubanger 14a</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
07.07.2021	Bau- und Werksenat	Kenntnisnahme

## I. Sitzungsvortrag:

### Kurzbeschreibung:

Das Vorhaben sieht eine Neugestaltung der Flächen vor, welche für den Lebensmittel-Discount genutzt wurden. Im Inneren der Nutzungseinheit werden die Lagerkapazitäten erweitert und der Verkaufsraum wird in Richtung der Parkplatzfläche nach Süd-Osten im möglichen Umfang erweitert. Durch einen Teilabbruch im Südwesten sowie einer Anpassung der Außenanlagen in diesem und im südöstlichen Bereich wird der ruhende Verkehr von den Fassaden abgerückt. Die nun freien Fassaden werden neu gestaltet.

*Größe des Bauvorhabens:*

Breite: ca. 30 m    Länge: ca. 80 m    Höhe: 6,40m – 10,05 m

*Genehmigung Art. 55 Abs. 1 BayBO*

bereits ausgeführt:  ja     nein

Antragseingang: 18.02.2021

vollständig: 20.05.2021

### Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. **208 C** und des einfachen Bebauungsplanes Nr. **208 E**.

Es sieht eine Nutzung vor, die mit dem im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungskatalog übereinstimmt, welcher an der Stelle des Vorhabens einen Lebensmittel Einzelhandel (Discount Lebensmittel) vorsieht.

Auch die geplante Verkaufsfläche (VF) mit ca. 720,08 m<sup>2</sup> entspricht der Nutzungseinheit.

*Besonderheiten:*

Es handelt sich um ein laufendes Verwaltungshandeln, welches dem Bau- und Werkssenat lediglich aufgrund der zeitlichen Nähe und zur Erläuterung des Gesamtzusammenhangs mit dem Vorhaben und Erschließungsplan vorgelegt wird.

**Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:**

Nachbarzustimmung:  ja:  nein:  nicht erforderlich

*Kfz – Stellplätze:*

erforderlich: 36      anrechenbar: 36      nachzuweisen:  
gemäß Stellplatzsatzung (Beschränkungszone) sind abzulösen:  
Nachweis auf Baugrundstück: 36      Nachbargrundstück:  
Ablösung der Stellplatzpflicht:

*Fahrradabstellplätze:*

erforderlich: 8      anrechenbar:      nachzuweisen:  
Nachweis auf Baugrundstück: 8  
Ablösung der Stellplatzpflicht:

*Kinderspielplatz:*

nachgewiesen     nicht erforderlich     abzulösen

Barrierefreiheit:     nicht erforderlich     nachgewiesen

Bußgeldverfahren wurde eingeleitet     ja     nein

*Besonderheiten:*

Die Flurnummern 7209 und 7212 wurden vereinigt, sodass die Nachweise Stellplätze und Grünordnung auf die Gesamtfläche und alle Anlagen zu erfolgen haben.

**Denkmalpflegerische Beurteilung – BayDSchG:**

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

**II. Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Werkssenat nimmt das Vorhaben zur Kenntnis.

### 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 Grundriss Erdgeschoss
- 03 Grundriss Erdgeschoss Ausschnitt
- 04 Grundriss Obergeschoss
- 05 Ansichten und Schnitte
- 06 Fassadenkonzept
- 07 Foto 1 Visualisierung
- 08 Foto 2 Visualisierung
- 09 Foto Ansicht Fassade Detail
- 10 Freiflächengestaltungsplan

**Verteiler:**