

Sitzungsvorlage		Vorlage- Nr:	VO/2012/0120-62
Federführend: 62 Bauordnungsamt		Status:	öffentlich
Beteiligt: Referat 6		Aktenzeichen:	645/12
		Datum:	27.03.2012
		Referent:	Ilk Michael
		Amtsleiter:	Stenglein Robert
		Sachbearbeiter:	Dirauf Elisabeth
Errichtung von 151 Studentenwohnungen und Tiefgarage mit 77 Stellplätzen Bamberg, Brennerstr. 114, 116			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
18.04.2012	Bau- und Werksenat	Entscheidung	

I. Sitzungsvortrag:

Bauherr: Baugenossenschaft für den Stadt- und Landkreis Bamberg

Entwurfsverfasser: Herr Dipl.-Ing.(FH) Ludwig Seibert

Kurzbeschreibung:

Auf dem Grundstück Fl. Nr. 5621 soll ein Studentenwohnheim mit 151 Wohneinheiten errichtet werden. Da 15 Wohnungen eine Vier- bzw. Fünffachbelegung vorsehen, sind insgesamt 206 Betten geplant. Die Einpersonenzwohnungen haben Wohnflächen von 19,67 m² bis 51,68 m², die Mehrpersonenzwohnungen von 122,97 m² bis 159,11 m². Der Baukörper ist 4-geschossig mit Flachdach, wobei das oberste Geschoss als Staffelgeschoss ausgebildet wird. Die Geschosse gruppieren sich um einen Innenhof in dem sich die Treppenhäuser befinden. Die Stellplätze werden in der Tiefgarage nachgewiesen, weitere 13 Stellplätze befinden sich oberirdisch auf dem Baugrundstück.

Größe des Bauvorhabens:

Breite: 48,52 m Länge: 65,02 m Höhe: 11,64 m

Genehmigung Art. 55 Abs. 1 BayBO

bereits ausgeführt: ● ja ✱ nein
Antragseingang: 01.03.2012
vollständig: ---

Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB

✱ *Zulässigkeit nach § 34 BauGB*

Eigenart der näheren Umgebung: WA (§ 4 BauNVO)

In der Sitzung des Stadtentwicklungssenates vom 23.11.2010 wurde gebilligt, dass eine Bebaubarkeit für das Baugrundstück an der Brennerstrasse nach § 34 BauGB zugelassen werden kann, wenn bei einer Grundstücksgröße von ca. 6000 m² eine GRZ von max. 0,4 und eine Geschossigkeit von 3 + D eingehalten wird.

Beantragt wurde nun ein Studentenwohnheim mit drei Normalgeschossen und zurückgesetztem Penthaus. Die vorgegebene Grundflächenzahl GRZ wird mit ca. 0,4 eingehalten. Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht kann die vorliegende Planung befürwortet werden, die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:

Nachbarzustimmung:

Die Nachbarbeteiligung wird zurzeit durchgeführt. Öffentlich-rechtlich geschützte Nachbarrechte werden durch die beantragte Baumaßnahme nicht verletzt. Die Nachbarn, deren Unterschriften nicht vorliegen, erhalten eine Ausfertigung der Baugenehmigung.

Kfz – Stellplätze:

erforderlich: 69 anrechenbar: -/- nachzuweisen: 69
gemäß Stellplatzsatzung (Beschränkungszonen) sind abzulösen: -/-
Nachweis auf Baugrundstück: 69 Nachbargrundstück: -/-
Ablösung der Stellplatzpflicht: -/-

Zur Absicherung des Stellplatzschlüssels „Studentenwohnheim“ ist von der Bauherrin eine Erklärung abzugeben, dass der Betrieb des Studentenwohnheimes auf Dauer durch die Beauftragung eines für die Verwaltung des gesamten Wohnheimes zuständigen Betreibers gewährleistet wird. Dieser Betreiber darf die Wohnungen nur an Studenten vermieten. Alternativ ist es auch möglich, durch Grundbucheintrag sicherzustellen, dass die Wohnungen ausschließlich von Studenten genutzt werden.

Fahrradstellplätze: 340 geplant

Kinderspielplatz:

nachgewiesen * nicht erforderlich abzulösen

Barrierefreiheit:

* erforderlich: Die Planung wird zurzeit von der Behindertenbeauftragten geprüft.

Bußgeldverfahren wurde eingeleitet

ja * nein

Besonderheiten:

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist das Bauvorhaben zulässig. Die vom Schienenlärm betroffenen Fassaden sind mit einer Schalldämmung zu versehen.

Denkmalpflegerische Beurteilung – DSchG:

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

II. Beschlussvorschlag

Der Senat stimmt der baurechtlichen Genehmigung zu.

Anlage/n:

Verteiler:

Bamberg, den 27.03.2012
Baureferat

FB 6A: _____
Bauer-Banzhaf

Amt 62: _____
Stenglein

Michael Ilk

Dirauf

