

Sitzungsvorlage		Vorlage- Nr:	VO/2012/0350-62
Federführend: 62 Bauordnungsamt		Status:	öffentlich
Beteiligt: Referat 6		Aktenzeichen:	1533/12
		Datum:	02.08.2012
		Referent:	Ilk Michael
		Amtsleiter:	Stenglein Robert
		Sachbearbeiter:	Schmuck Günter
Neubau einer Asylbewerberunterkunft mit TGA, Bamberg, An der Breitenau 9			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
23.08.2012	Ferientsenat 2012	Entscheidung	

Bauherr: Ott Franz und Christine

Entwurfsverfasser: Architekt Peter u. Sebastian Bruha

Kurzbeschreibung:

Es soll ein 4-geschossiges Gebäude mit Flachdach als Asylbewerberunterkunft errichtet werden. Auf jeder Ebene sollen 8 „Wohnungen“ mit 15 Betten, also insgesamt 32 „Wohnungen“ und 60 Betten geschaffen werden. Im Kellergeschoss ist u.a. eine Tiefgarage mit 7 Stellplätzen geplant. Das vorhandene Gebäude Hs.Nr. 9 soll komplett abgebrochen werden.

Größe des Bauvorhabens:

Breite: 16,64 m Länge: 26,65 m Höhe: 11,85 m
29,90 m

Genehmigung Art. 55 Abs. 1 BayBO

bereits ausgeführt: ● ja * nein

Antragseingang: 06.06.2012

vollständig: 11.07.2012

Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB

- * Bebauungsplan - Nr.: 309 F
rechtsverbindlich seit: 12.03.2003
Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs.2 BauNVO): GE (E) § 8 BauNVO

Die Stellungnahme des Stadtplanungsamtes lautet:

„Beantragt ist ein viergeschossiger Neubau für Asylbewerber mit 32 Kleinwohnungen und 60 Betten. Die erforderlichen Kfz.-Stellplätze werden ebenerdig auf den drei Grundstücken und in der Tiefgarage nachgewiesen. Der v.g. Bebauungsplan weist hier ein eingeschränktes Gewerbegebiet mit einer zulässigen Traufhöhe von max. 12,0 Meter aus. Aus planungsrechtlicher Sicht kann dieses Bauvorhaben für Asylbewerber für diesen Einzelfall im ausgewiesenen eingeschränkten Gewerbegebiet zugelassen werden. Eine spätere Nutzungsänderung für Studentenwohnungen kann auf Grundlage des v.g. Bebauungsplanes aufgrund der festgesetzten Art der Nutzung als Gewerbegebiet nicht in Aussicht gestellt werden. Hierfür wäre eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich“.

Der Auftrag hierfür wurde bereits im Sitzungsvortrag zur BWS-Sitzung am 11.11.2009 zum damaligen Bauvorhaben „Umbau und Nutzungsänderung des EG in Wohnungen für Asylbewerber / Studenten, An der Breitenau 9a, AZ: 2056/09, erteilt:

Das Baureferat wird für das Gebiet zwischen Memmelsdorfer Straße und An der Breitenau, in dem sich auch die beiden Grundstücke des Antragstellers, Fl.Nrn. 6003/7 und 5988/6 befinden, zeitnah ein Bebauungsplanänderungsverfahren einleiten zur Neufestsetzung der Art der baulichen Nutzung, um die künftige Nutzungsänderung planungsrechtlich zu sichern.

Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:

Nachbarzustimmung: ja: nein: nicht erforderlich

Kfz – Stellplätze:

erforderlich: 3 vorhanden: 20 nachzuweisen: 23
Nachweis auf Baugrundstück: 52 oberirdische + 7 TGa-St = 59 St
Ablösung der Stellplatzpflicht:

Die Planung berücksichtigt bereits die künftige Nutzung mit Studentenappartements, d.h. 20 + 32 = 52 WE = 52 St

Kinderspielplatz:

nachgewiesen nicht erforderlich abzulösen

Barrierefreiheit: nicht erforderlich nachgewiesen durch Aufzug

Bußgeldverfahren wurde eingeleitet ja nein

Besonderheiten:

Der Freiflächengestaltungsplan und die geplanten passiven Schallschutzmaßnahmen werden derzeit geprüft. Es kann davon ausgegangen werden, dass ein positives Ergebnis erzielt wird. Ebenso laufen derzeit die Verhandlungen des Bauherrn mit der Immobilien Freistaat Bayern (IMBY). Herr Stefan von der IMBY hat am 31.07.2012 telefonisch mitgeteilt, dass der für die geplante Nutzung notwendige Vertrag in der 32. KW unterschrieben wird.

Denkmalpflegerische Beurteilung – DSchG:

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

II. Beschlussvorschlag

Der Senat stimmt der baurechtlichen Genehmigung zu.

Anlage/n:

Verteiler:

Bamberg, den 02.08.2012
Baureferat

FB 6A: _____
Bauer-Banzhaf

Amt 62: _____
Stenglein

Michael Ilk

Schmuck