

<b>Sitzungsvorlage</b>	<b>Vorlage- Nr:</b> VO/2013/0026-62	
Federführend: 62 Bauordnungsamt	Status: öffentlich	
Beteiligt:	Aktenzeichen: 62/13 Datum: 21.01.2013 Referent: Ilk Michael Amtsleiter: Stenglein Robert Sachbearbeiter: Dirauf Elisabeth	
<b>Neubau einer Jugendfreizeitstätte BaskIDhall, Kornstraße 20, Bamberg</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
06.02.2013	Bau- und Werksenat	Entscheidung

**I. Sitzungsvortrag:**

**Bauherr:** Stadtbau GmbH Bamberg

**Entwurfsverfasser:** Architekt Stephan Gleisner

**Kurzbeschreibung:**

Es wird beabsichtigt eine Jugendfreizeitstätte mit umfangreichen Sportmöglichkeiten zu errichten. Das Vorhaben verfolgt das Ziel eine innovative und deutschlandweit einzigartige Jugendfreizeitstätte zu schaffen. Es kombiniert Ansätze, wie Verbindung der offenen Jugendarbeit mit Sport sowie mit ergänzenden und außerschulischen Bildungsangeboten (z.B. Hausaufgabenbetreuung, offener Treff, außerschulische Bildungsangebote, kultur- und medienpädagogische Projekte). Neben der Halle und dem Jugendbereich wird im 1. Obergeschoss ein gesondertes Areal für die „Brose Baskets“, errichtet. Dieses beinhaltet Umkleiden, einen Fitnessbereich und Büros für den Trainerstab. Für das 2. Obergeschoss ist eine Büronutzung vorgesehen.

Das geplante Gebäude besteht aus 3 Bauteilen:

- Trainingshalle (1-geschossig mit Satteldach, Dachneigung ca. 10 Grad und umlaufender Attika);
- Anbau (3-geschossig mit Flachdach);
- offener Eingangsbereich (1-geschossig mit Flachdach);

*Größe des Bauvorhabens:*

- Trainingshalle  
Breite: 20,59 m      Länge: 40,57 m      Gesamthöhe: ca. 11,00 m
- Anbau  
Breite: 9,45 m      Länge: 48,10 m      Höhe: ca. 11,00 m
- Eingangsbereich  
Breite: 3,00 m bzw. 17,74 m      Länge: 7,21 m bzw. 32,80 m      Höhe: ca. 3,60 m

*Genehmigung Art. 55 Abs. 1 BayBO*

bereits ausgeführt:  ja     nein

Antragseingang: 09.01.2013  
vollständig: 18.01.2013

## Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB

- \* Befreiung von der Festsetzung des Bebauungsplanes - Nr.: 91 L / 247 A  
rechtsverbindlich seit: 17.12.1965  
Art der baulichen Nutzung (§1 Abs.2 BauNVO): Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)  
vorgesehene Abweichung:  
- Überschreitung der Baugrenze an der Straße  
- Überschreitung der zulässigen Geschossigkeit (zulässig 1 Gewerbegeschoss, geplant sind teilweise 3 Geschosse);  
Begründung:  
Dem Vorhaben kann gemäß § 31 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO als Anlage für soziale und sportliche Zwecke in einem Stadtteil mit besonderem Entwicklungsbedarf ausnahmsweise in einem festgesetzten Gewerbegebiet planungsrechtlich zugestimmt werden. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

## Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:

- Nachbarzustimmung: \* ja:  nein:
- Die erforderliche nordwestliche Abstandsfläche kann nicht auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden. Die betroffene Nachbarin, Eigentümerin der Fl.Nr. 4466/9, hat einer Abstandsflächenübernahme zugestimmt.
  - Gemäß Art. 6 Abs. 2 BayBO dürfen Abstandsflächen auch auf öffentlichen Verkehrsflächen liegen, jedoch nur bis zu deren Mitte. Die erforderliche nordöstliche Abstandsfläche überschreitet die Straßenmitte und liegt teilweise noch auf dem gegenüberliegenden Grundstück Fl.Nr. 4467/35. Auch für dieses Grundstück liegt eine Zustimmung zur Abstandsflächenübernahme durch die betroffene Grundstückseigentümerin vor.

### Kfz – Stellplätze:

erforderlich: 32 anrechenbar: -/- nachzuweisen: 32  
Nachweis auf Baugrundstück: 23

Das Bauvorhaben soll auf dem Gelände des Bauhofs einer Baufirma errichtet werden. Die noch verbleibende Grundstücksfläche soll zu einem späteren Zeitpunkt überplant werden. Die Stellplätze für das beantragte Bauvorhaben werden als Provisorium direkt an der Kornstraße angeordnet. Somit stehen lediglich 23 Stellplätze zur Verfügung. Dies ist aus bauordnungsrechtlicher Sicht übergangsweise hinnehmbar. Sobald die Gesamtplanung für das Areal rechtskräftig ist, sind die Stellplätze entsprechend der Planung zu ändern. Weiterhin ist dann die erforderliche Anzahl von 32 Stellplätzen herzustellen. Die Stellplätze entlang der Kornstraße werden daher auf Widerruf genehmigt.

### Kinderspielplatz:

nachgewiesen \* nicht erforderlich  abzulösen

### Barrierefreiheit:

Die Freizeitstätte soll auch Jugendlichen mit Behinderungen zur Verfügung stehen. Zurzeit wird durch die Behindertenbeauftragte geprüft ob die gesetzlichen Vorgaben diesbezüglich eingehalten werden.

Bußgeldverfahren wurde eingeleitet  ja \* nein

### Besonderheiten:

Umweltrechtliche Belange werden zurzeit noch geprüft.

## 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 den erforderlichen Befreiungen sowie der baurechtlichen Genehmigung zu.

**Anlage/n:**

**Verteiler:**

Bamberg, den 18.01.2013  
Baureferat

FB 6A: \_\_\_\_\_  
Bauer-Banzhaf

Amt 62: \_\_\_\_\_  
Stenglein

Michael Ilk

\_\_\_\_\_  
Dirauf