

| | | |
|--|---|---------------|
| Sitzungsvorlage | Vorlage- Nr: VO/2015/1604-62 | |
| Federführend: 62 Bauordnungsamt | Status: öffentlich | |
| Beteiligt: | Aktenzeichen: 675/15 Datum: 22.05.2015 Referent: Beese Thomas | |
| Vorbescheid: Errichtung einer Produktions- und Lagerhalle (Halle 11), Bamberg, Rheinstraße 16 | | |
| Beratungsfolge: | | |
| Datum | Gremium | Zuständigkeit |
| 10.06.2015 | Bau- und Werksenat | Entscheidung |

I. Sitzungsvortrag:

Kurzbeschreibung:

Im Rahmen eines Vorbescheides ist der Neubau einer Produktions- und Lagerhalle mit Verwaltung geplant (Halle 11).

In diesem Zusammenhang wird auf die beiden anderen Sitzungsvorträge zu den Vorbescheiden AZ: 674/15 – Vorbescheid: Erweiterung der bestehenden Halle 7, Halle 7a, Rheinstraße 16 und

AZ: 673/15 – Vorbescheid: Neubau eines Logistikzentrums mit Errichtung von Hochregallagern (Halle 2 und 6), Rheinstraße 16 hingewiesen.

Größe des Bauvorhabens:

Breite: 69,10 m Länge: 107,50 m Höhe: 11,00 m

Vorbescheid Art. 71 BayBO

bereits ausgeführt: ja nein

Antragseingang: 08.04.2015

vollständig: 24.04.2015

Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 201 C. Der Satzungsbeschluss war am 06.05.2015. Der Bebauungsplan hat Planreife erlangt. Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB (Innenbereichsvorhaben) i.V.m. § 33 BauGB (Planreife des Bebauungsplanes) zu beurteilen.

Als Art der baulichen Nutzung ist im einfachen Bebauungsplan Nr. 201 C ein eingeschränktes Gewerbegebiet GE (E) § 8 BauNVO festgesetzt.

Der Bebauungsplan setzt eine Emissionskontingentierung nach DIN 45691 fest. Das Vorhaben liegt in der Teilfläche TF 11. Die hier festgesetzten Emissionskontingente für die flächenbezogenen Schalleistungspegel mit einem Tagwert von 62,5 [dB] und einem Nachtwert von 47,5 [dB] sind einzuhalten. Dies ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nachzuweisen.

Mit dem Vorbescheidsantrag wurde folgende Frage gestellt:

Halle 11:

Wird dem geplanten Neubau der Halle 11 als Produktions- und Lagerhalle mit Verwaltung in den vorgenannten, geplanten Gebäudeabmessungen, wie im beiliegenden Plan zum Vorbescheidsantrag „Nr. 2“ vom 25.03.2015 dargestellt, zugestimmt?

Die planungsrechtliche Prüfung ergibt folgendes:

Der planreife Bebauungsplan setzt an der nordöstlichen und südöstlichen Grundstücksgrenze Baugrenzen fest. Der geplante Baukörper hält einen Abstand zu den Baugrenzen ein, dies zum Zweck der Anfahrbarkeit für die Feuerwehr und für die Unterbringung von Stellplätzen zur Rheinstraße hin.

Bei der weiteren Beurteilung ist nicht nur die Position des Gebäudes zu bewerten, sondern auch dessen flächige Ausdehnung. Der Bebauungsplan selbst ist als einfacher Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB ausgelegt. In Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung ist die Beurteilung im Einzelfall nach § 34 BauGB vorzunehmen. Hier ist u.a. auch die Grundfläche zu bewerten. In diesem Zusammenhang sind die Vorgaben des § 17 Abs. 1 BauNVO (Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung) für Gewerbegebiete (GE) mit einer GRZ von 0,8 und einer GFZ von 2,4 zu berücksichtigen.

In Bezug auf die geplante Höhenentwicklung von ca. 11 m entspricht dies dem städtebaulichen Duktus des Gebietes bzw. der näheren Umgebung.
Aus planungsrechtlicher Sicht kann dem Vorhaben bei Einhaltung dieser Obergrenzen grundsätzlich zugestimmt werden.

Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:

Nachbarzustimmung: ja

Kfz – Stellplätze sind nicht Gegenstand des Vorbescheidsantrages

Denkmalpflegerische Beurteilung – DSchG:

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

Hinweise:

Weiter wird darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der geplanten Gesamtentwicklung des RZB-Standortes ein Gesamtkonzept für den ruhenden Verkehr in enger Abstimmung mit den zuständigen städtischen Fachstellen zu erarbeiten ist. Um ggf. betroffenen naturschutzfachlichen Belangen Rechnung zu tragen, ist ein Freiflächengestaltungsplan im Genehmigungsverfahren erforderlich.

Das Vorhaben fällt nach der Geschäftsordnung des Bamberger Stadtrats in das laufende Handeln der Verwaltung. Aufgrund des Gesamtzusammenhangs mit dem AZ: 673/15 und AZ: 674/15 wird das Vorhaben dem Bausenat zur Kenntnis gebracht, um den Gesamtzusammenhang darzustellen.

II. Beschlussvorschlag

Der Bau- und Werkssenat nimmt von dem Sitzungsvortrag 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: |

Anlage/n:

01_Lageplan

02_BPlan

03_BV-Planung