

<b>Sitzungsvorlage</b>	<b>Vorlage- Nr:</b> VO/2010/0823-62	
Federführend: 62 Bauordnungsamt	Status: öffentlich	
Beteiligt: Referat 6	Aktenzeichen: 1656/09 Datum: 25.03.2010 Referent: Zistl-Schlingmann Hans Amtsleiter: Stenglein Robert Sachbearbeiter: Krohn Dagmar	
<b>Stadtbau GmbH Bamberg Neugestaltung der Außenanlagen und Abbruch und Umsetzung der vorhandenen Remise, Unterer Kaulberg 30</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
14.04.2010	Bau- und Werksenat	Entscheidung

#### I. Sitzungsvortrag:

Für das bereits genehmigte Jugendgästehaus am Unteren Kaulberg 30 soll der rückwärtige Garten der sich bis zum Fuß- und Radweg im Domgrund erstreckt, neu gestaltet werden. Der Garten soll künftig als Freifläche für die neue Jugendherberge fungieren, dabei aber nur mit einer angemessenen, der Umgebung verträglichen Nutzung versehen werden. Da die Zielgruppe der neuen Einrichtung junge Familien und Radtouristen sind, ergeben sich folgenden Anforderungen an die Gestaltung der Außenanlagen. Es sind Freiflächen und Spielangebote, wie Kletterwand und Tischtennisplatte, für Kinder und Jugendliche geplant, es werden Flächen für den allgemeinen Aufenthalt im Freien vorgesehen. Um eine sichere und funktionale Erschließung der Gebäude am Unteren Kaulberg vom Domgrund aus zu gewährleisten, ist eine neue Treppenanlage vorgesehen. Es werden naturnahe Grünflächen mit heimischer Vegetation als Fortsetzung der Domgrundgärten geschaffen.

Um eine Unterstellmöglichkeit für Fahrräder zu schaffen, wurde eine bestehende Remise im oberen Bereich des Grundstückes abgebrochen und soll im unteren Bereich der Gartenanlage am Domgrund als Fahrradunterstand neu errichtet werden.

Zu den Nachbargrundstücken schaffen frei wachsende Hecken mit heimischen Sträuchern wechselseitigen Sichtschutz.

*Größe des Bauvorhabens:*  
Grundstücksfläche: 836m<sup>2</sup>

	Länge	Breite	Firsthöhe:
Remise:	12,0m	4,45m	3,60m

*Genehmigung Art. 55 Abs. 1 BayBO*

bereits ausgeführt:  ja  nein  
Antragseingang: 19.08.2009  
vollständig am: 26.11.2009

#### Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB

Außenbereich (§ 35 BauGB)

Aus planungsrechtlicher Sicht ist dieser Bereich des Domgrundes als Außenbereich mit der Zweckbestimmung „Grünfläche“ einzustufen. Genutzt werden diese Flächen südlich des Weges „Im Domgrund“ als Gärten, wobei die jeweiligen Grundstücke eingefriedet und die Mehrzahl Gärten (auf 3 von 4 Privatgrundstücken) mit kleinen Gartenlauben bebaut sind. Der westliche Teilbereich südlich des Weges „Im Domgrund“ wird als öffentlicher Kinder- bzw. Abenteuerspielplatz genutzt.

Aufgrund der vorhandenen baulichen Struktur des Anwesens „Unterer Kaulberg 30“ ist eine fahrradgerechte Erschließung des Jugendgästehauses vom Unteren Kaulberg aus nicht möglich. Somit kann die Erschließung einer stufenfrei erreichbaren Fahrradabstellanlage nur über den Domgrund erfolgen. Für das geplante Jugendgästehaus ist aus Sicht der Bauherrschaft eine Fahrradabstellmöglichkeit mit stufenfreier Erreichbarkeit unverzichtbar.

Nachdem die vorhandene Remise fachkundig abgebaut wurde, bietet sich hier der originale Wiederaufbau mit einer adäquaten Nutzung als Fahrradstellplatz förmlich an. Die zuständigen Fachämter für Denkmalpflege (Untere Denkmalschutzbehörde bzw. Landesamt für Denkmalpflege) sowie das Umweltamt /Naturschutz haben dem Vorhaben zugestimmt, zumal für diese Freifläche im Domgrund der Charakter einer Grünfläche auf Grundlage des vorliegenden Freiflächengestaltungsplanes weiterhin gewahrt bleibt.

Die Umsetzung der Remise ist planungsrechtlich als sonstiges Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen und kann für diesen Einzelfall zugelassen werden, da das Vorhaben öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

Aus Sicht des Stadtplanungsamtes dürfte die Baugenehmigung für diese Remise als Fahrradunterstellplatz keine weitere oder störende bauliche Entwicklung im Domgrund als Folgewirkung auslösen, nicht zuletzt auch deshalb, weil in den Nachbargärten im Domgrund bereits kleinere Geräteschuppen und Gartenlauben vorhanden sind.

#### **Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:**

*Nachbarzustimmung:*  ja:Fl.-Nr.2583; 2582; 2579  nein: Fl.-Nr. 2577; 2578; 2600; 2598/1  
Nachbarliche Belange werden nicht berührt, die Nachbarn deren Unterschrift nicht vorliegt, erhalten eine Ausfertigung des Baubescheides.

*Kfz – Stellplätze:*  
erforderlich: keine

*Kinderspielplatz:*  
 nachgewiesen  nicht erforderlich  abzulösen

*Bußgeldverfahren wurde eingeleitet*  ja  nein

*Besonderheiten:* Aus naturschutzfachlicher Sicht wird dem Vorhaben ohne Einwände zugestimmt.

*Auflage:* Die Außenwände der Remise sind über der Brüstung offen zu gestalten.

#### **Denkmalpflegerische Beurteilung – DSchG:**

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

## II. Beschlussantrag:

Der Senat stimmt der baurechtlichen Genehmigung zu.

## 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 **Wirtschafts- und Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Wirtschafts- und Finanzreferates**:

**Anlage/n:**

**Verteiler:**

Bamberg, den 25.03.2010  
Baureferat

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

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

Hans Zistl-Schlingmann

\_\_\_\_\_  
Krohn