

Sitzungsvorlage	Vorlage- Nr:	VO/2016/0143-62
Federführend: 62 Bauordnungsamt	Status:	öffentlich
Beteiligt:	Aktenzeichen:	425/16
	Datum:	04.04.2016
	Referent:	Beese Thomas
Temporäre Errichtung eines Stadtstrandes mit Strandhaus und Nebengebäuden		
Bamberg, Margaretendamm, Gemarkung: Bamberg, Flur-Nr.: 1064/9, 1064		
- Tischvorlage -		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
06.04.2016	Bau- und Werksenat	Kenntnisnahme

I. Sitzungsvortrag:

Kurzbeschreibung:

Es ist geplant auf dem südöstlichen Teil des öffentlichen Parkplatzes der STWB an der Löwenbrücke/Margaretendamm sowie an der Böschung unterhalb des Parkplatzabschnittes einen „Stadtstrand“ zu errichten. Der Stadtstrand soll im Stile eines norddeutschen Strandcafés mit Original –Strandkörben, Liegestühlen, Dünengräsern, Holzstegen, feinem Quarzsand und maritimer Dekoration ausgestattet werden.

Der gesamte Bereich umfasst ca. 1200m², auf die einzelnen Bereiche entfallen:

- 100 m² „Strandhaus“ (30 Sitzplätze, Holzbauweise)
 - ca. 90 m² Terrasse (80 Sitzplätze)
 - ca. 48 m² „Logen“ (ca. 15 Sitzplätze)
 - ca. 385 m² Sandflächen (mit Liegestühlen, Strandkörben; ca. 150 Sitzplätze)
 - ca. 60 m² Küche, Spülküche, Kühlräume
 - ca. 12 m² Toilettenanlagen
 - ca. 10 m² Müll
 - ca. 100 m² Holzstege
- Restflächen: Böschung, Grünbewuchs, Logistik.

Die Betriebszeit ist vom 17. Mai 2016 bis 30. September 2016 befristet und soll für dieses eine Jahr als Testphase laufen.

Als tägliche Ausschankzeiten in diesem Zeitraum sind vorgesehen:

Montag-Donnerstag	15.00 – 22.00 Uhr
Freitag	15.00 - 23.00 Uhr
Samstag	11.00 - 23.00 Uhr
Sonntag	11.00 - 22.00 Uhr

Für die Bewirtschaftung werden modulare Holzhütten und verschiedene Container aufgestellt. Die Einfriedung des Stadtstrandes erfolgt mit mobilen Zäunen.

Anordnung des Bauvorhabens: (Siehe Übersichtsplan)

- 1 „Strandhaus“
- 2 Essen – Verkauf
- 3 Essen – Vorbereitung
- 4 Kühlcontainer
- 5 Kühlcontainer
- 6 Personal WC
- 7 Besucher WC
- 8 -10 „Logen“

blaue Linie – Einfriedung
orange Linie - Einfriedung

Genehmigung Art. 55 Abs. 1 BayBO

bereits ausgeführt: ja nein
Antragseingang: 07.03.2016
vollständig:

Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB

Außenbereich (§ 35 BauGB)

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB und zusätzlich im Geltungsbereich des nicht qualifizierten einfachen Bebauungsplanes Nr. 216 D I vom 29.01.1960.

Der Bebauungsplan Nr. 216 D I enthält primär Festsetzungen zu der Art der baulichen Nutzung für das Schwimmbad. Das Vorhaben selbst befindet sich in Gänze außerhalb der überbaubaren Flächen. Es sind hier lediglich Bereiche für einen Parkplatz mit Kraftfahrzeugabstellplätzen und eine Rasenfläche mit Böschung = Grünfläche festgesetzt. Es handelt sich um ein sogenanntes „Sonstiges Vorhaben“ im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB. Das Vorhaben kann folglich zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung gesichert ist.

Die Erschließung ist gesichert.

Im Flächennutzungsplan sind Verkehrsflächen mit dem Schwerpunkt Parkplatz und eine allgemeine Grünfläche dargestellt. Ebenso ist die übernommene Hochwassergrenze in diesen Plänen enthalten.

Direkt angrenzend an der südwestlichen Grundstücksgrenze zum Main–Donau–Kanal befindet sich im Uferbereich das sonstige Biotop Nr. 4 (Stadtbiotopkartierung von 1989). Soweit bereits die Ergebnisse der Prüfung der öffentlichen Belange vorliegen, ist keine Beeinträchtigung erkennbar. Insbesondere wurden naturschutzfachliche Belange geprüft. Der Eingang der erbetenen Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kronach zu wasserwirtschaftlichen Belangen steht hingegen noch aus. Zur noch nicht abgeschlossenen immissionsschutzfachlichen Prüfung siehe unter dem Titel „Besonderheiten“.

Insgesamt ist das Vorhaben als temporäre Zwischenlösung einzustufen, da bereits weitergehende städtebauliche Überlegungen für die Entwicklung eines Universitätsstandortes im Bereich des Hallenbades laufen. Durch das Vorhaben sind demzufolge keine Einschränkungen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung zu befürchten.

Aus planungsrechtlicher Sicht ist das Vorhaben vorbehaltlich einer günstigen immissionsschutzrechtlichen und wasserwirtschaftlichen Bewertung – siehe Titel „Besonderheiten“ zu befürworten

Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:

Nachbarzustimmung: ja: Fl.-Nr. 1064/9

Kfz – Stellplätze:

Es werden 16 Kfz.- Stellplätze durch temporäre Anmietung im Parkhaus Zentrum Nord/Georgendamm nachgewiesen.

Fahrradabstellplätze:

Es sind 47 Fahrradabstellplätze nachzuweisen.

Aufgrund der temporären und befristeten Nutzung kann dem Stellplatznachweis so zugestimmt werden.

Kinderspielplatz:

nachgewiesen nicht erforderlich abzulösen

Barrierefreiheit: nicht erforderlich nachgewiesen

Das gesamte Gelände ist über Holzstege und Auffahrampen barrierefrei zugänglich. Eine behindertengerechte Toilette ist vorhanden.

Bußgeldverfahren wurde eingeleitet ja nein

Besonderheiten:

Für den Bauantrag sind noch nicht alle erforderlichen Stellungnahmen vorhanden.

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes steht noch aus; entsprechende Auflagen sind mit der Baugenehmigung zu verbinden.

Weiterhin fehlt die abschließende Stellungnahme des Umweltamtes. Mit dem Vorhaben besteht aus naturschutzfachlicher Sicht Einverständnis. Das Umweltamt benötigt jedoch zur abschließenden immissionsschutzfachlichen Beurteilung der Lärmsituation vom Betreiber eine schalltechnische Untersuchung. Diese ist unter Zugrundlegung der Betriebsbeschreibung zu erstellen. Eine angemessene Anzahl weiterer sich auf dem Gelände des Stadtstrandes aufhaltenden Besucher zusätzlich zu den vorgesehenen Sitzplätzen ist hierbei mit zu berücksichtigen. Als Immissionspunkte sind u.a. das Anwesen Margaretendamm 10 sowie das Wohngebiet am Weidendamm am gegenüberliegenden Ufer zu betrachten. In der schalltechnischen Untersuchung sind sowohl der Normalbetrieb wie auch die vom Betreiber vorgesehenen Veranstaltungen mit Live-Musik zu bewerten.

Mit der Befassung des Bau- und Werkssenats zum aktuellen Zeitpunkt wird ein telefonisch geäußertes Interesse des Betreiber des Stadtstrandes nach grundsätzlicher Klärung der Genehmigungsaussichten berücksichtigt: Angesichts der mit dem erforderlichen Schalltechnischen Gutachten verbundenen Kosten möchte der Betreiber wissen, ob dem Vorhaben - vorbehaltlich einer günstigen Immissionsschutzprognose - grundsätzlich zugestimmt wird. Ohne eine gewisse Planungssicherheit wäre der Betreiber einem besonders hohen Kostenrisiko im Verhältnis zu dem für lediglich eine Saison geplanten Probebetrieb (Zwischennutzung) ausgesetzt.

Eventuelle Auflagen oder Anforderungen aus der schalltechnischen Untersuchung sind mit der Baugenehmigung zu verbinden.

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 Bau- und Werkssenat stimmt unter dem Vorbehalt, dass noch zu bewertende immissionsschutzrechtliche und wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen, der vom 17. Mai 2016 bis 30. September 2016 befristeten Baugenehmigung 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:

Anlagen: (Die Anlagen sind aus Datenschutzgründen für die Öffentlichkeit nicht sichtbar)

01_Lageplan
02_Übersichtsplan
03_B-Plan
04_Luftbild
05_Grundriss_Schnitt_Strandhaus
06_Ansicht Strandhaus
07_Grundriss_Schnitt_Ansicht Essensverkauf
08_Container