

Sitzungsvorlage	Vorlage- Nr: VO/2016/0257-62	
Federführend: 62 Bauordnungsamt	Status: öffentlich	
Beteiligt:	Aktenzeichen: 659/16	
	Datum: 24.05.2016	
	Referent: Beese Thomas	
C&A Geschäftsumbau mit Schließung der Arkade und Verlegung der Schaufenster- und Eingangsanlage zur Fassadenfront sowie Veränderung der Flächen Bamberg, Franz-Ludwig-Str. 4		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
08.06.2016	Bau- und Werksenat	Entscheidung

I. Sitzungsvortrag:

Die Arkade des C&A Modehauses zur Franz-Ludwig-Straße soll geschlossen werden, weil sie der Bauherr nicht mehr als zeitgemäß erachtet. Die Schaufenster werden an die Gebäudefront verlegt und zwischen die Stützen kommen zwei vierflügelige HSW – Eingangstüren (Hebe-Schiebe-Wende Anlage) zur Ausführung. Es werden weiterhin geringfügige Grundrissänderungen im Erdgeschoss und Obergeschoss vorgenommen. Im linken Teil des Erdgeschosses wird eine Teilfläche zur Untervermietung abgetrennt. Im Obergeschoss wird ein Teil des Verkaufsbereiches zu Nebenräumen umgenutzt. Außerdem werden Flächen in dem Gebäude Kesslerstraße 19 nicht mehr von C&A genutzt. Nachdem C&A nur Mieter in dem Gebäude ist, muss letztlich der Eigentümer über die Zukunft dieses Gebäudeteiles entscheiden. Erkenntnisse hinsichtlich der weiteren Nutzungsabsichten liegen hier noch nicht vor und müssen zu gegebener Zeit separat beantragt werden.

Größe des Bauvorhabens:

Gesamtverkaufsfläche: 3739 m²

Genehmigung Art. 55 Abs. 1 BayBO

bereits ausgeführt: ja nein

Antragseingang: 07.04.2016

vollständig: 12.04.2016

Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB

- Befreiung* von der Festsetzung des Bebauungsplanes/ Baulinienplan - Nr.: 114 C rechtsverbindlich seit: 10.10.1975
Art der baulichen Nutzung (§1 Abs.2 BauNVO): Mischgebiet

vorgesehene Abweichung:

Im Bebauungsplan sind Flächen für Arkaden festgesetzt. Das Vorhaben sieht eine Schließung der Arkaden vor.

Begründung:

Grundsätzlich ist das Vorhaben aus planungsrechtlicher Sicht zu befürworten.
Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt. Das Vorhaben ist städtebaulich vertretbar.

Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:

Nachbarzustimmung: ja: nein: nicht erforderlich

Kfz – Stellplätze: rechnerisch

erforderlich: 125 anrechenbar: 132 nachzuweisen: kein Mehrbedarf

Fahrradstellplätze: rechnerisch

erforderlich: 150 anrechenbar: 159 nachzuweisen: kein Mehrbedarf

Kinderspielplatz:

nachgewiesen nicht erforderlich abzulösen

Barrierefreiheit:

nicht erforderlich nachgewiesen

Bußgeldverfahren wurde eingeleitet

ja nein

Denkmalpflegerische Beurteilung – DSchG:

Stadtdenkmal:

ja nein

Einzeldenkmal:

ja nein

Zustimmung der örtl. Denkmalpflege:

ja nein

nicht erforderlich

BLfD:

ja nein

nicht erforderlich

Besonderheiten:

Für den Bereich der Arkaden besteht eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit für die Stadt Bamberg (Abschnitt VI der Urkunde des Notars Dr. Ludwig vom 21.11.1967, URNr. 4588), die unter anderem regelt: „Veränderungen... an der Arkade (Einbauten, Einrichtungen...) bedürfen der Zustimmung der Stadt Bamberg.“ Diese Inhalte sind grundsätzlich zu beachten.

Durch die Schließung der Arkade als Durchwegung für die Öffentlichkeit fällt auch der darin befindliche barrierefreie Streifen weg. Der Wegfall ist durch barrierefreie Neuherstellung der Belagsoberfläche Franz-Ludwig-Straße im Bereich von C&A zu kompensieren. Diese Regelung muss vertraglich gesichert werden.

Im Vertrag ist festzuschreiben, dass die Arkade erst geschlossen werden darf, wenn der Belag der Franz-Ludwig-Straße barrierefrei hergestellt ist.

II. Beschlussvorschlag

1. Der Bau- und Werksenat stimmt der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und der baurechtlichen Genehmigung zu.
2. Die Baugenehmigung kann ausgefertigt werden, wenn der Städtebauliche Vertrag zur barrierefreien Neuherstellung der Belagsoberfläche Franz-Ludwig-Straße im Abschnitt des Gebäudes unterzeichnet und durch Bürgschaftseingang abgesichert ist.

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_Bebauungsplan
- 03_Erdgeschossgrundriss
- 04_Obergeschossgrundriss
- 05_Ansicht Franz-Ludwig-Straße
- 06_Stellungnahme Denkmalpflege

Verteiler:

- Amt 20
- Behindertenbeauftragte
- Seniorenbeauftragte
- EBB- SuB
- EBB- Entwässerung
- STWB
- Amt 31
- Amt 382
- Amt 61
- FB 6A