

Sitzungsvorlage	Vorlage- Nr: VO/2010/1111-62
Federführend: 62 Bauordnungsamt	Status: öffentlich
Beteiligt: Referat 6	Aktenzeichen: 566/10 Datum: 23.06.2010 Referent: Zistl-Schlingmann Hans Amtsleiter: Stenglein Robert Sachbearbeiter: Krohn Dagmar
Bürgerspitalstiftung Bamberg Umbau und Sanierung Wirtschaftsgebäude zu einem Aufenthaltsraum mit Nebenräumen, Michelsberg Fl. Nr. 2851	
Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
07.07.2010	Bau- und Werksenat
	Zuständigkeit
	Entscheidung

I. Sitzungsvortrag:

Kurzbeschreibung:

Das am Ende des neu angelegten Weinbergs liegende ehemalige landwirtschaftliche Gebäude des Klosters Michelsberg soll als Wirtschaftsgebäude für den zukünftig tätigen Winzer umgenutzt und umgebaut werden. Im Erdgeschoss wird neben einem Geräteraum/Werkstatt auch ein Aufenthaltsraum mit den dazugehörigen Nebenräumen (Teeküche, Toilettenanlagen) eingerichtet. Dach- und Kellergeschoss bleiben unverändert. Seitens der Bauherrin ist vorgesehen, den Geräteraum/Werkstatt langfristig an den Winzer zu verpachten. Der Aufenthaltsraum soll für gelegentliche Veranstaltungen, wie z.B. Weinproben des Winzers oder auch als Besprechungsraum für stadt- bzw. stiftungsinterne Veranstaltungen, genutzt werden.

Größe des Bauvorhabens:

Breite: 6,82 m bzw. 7,66 m Länge: 21,80 m

Traufhöhe: ca. 3,20 m

Firsthöhe: 7,23 m

Genehmigung Art. 55 Abs. 1 BayBO

bereits ausgeführt: ☐ ja ☒ nein

Antragseingang: 24.03.2010

Antrag vollständig: 18.05.2010

Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB

☒ *Außenbereich* (§ 35 BauGB): Grünfläche

Das Bauvorhaben ist als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB als zulässig zu werten.

Öffentliche Belange werden nicht beeinträchtigt. Die Erschließung erfolgt über Grundstücke, die sich im Eigentum der Bauherrin befinden und ist somit gesichert.

Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:

Nachbarzustimmung: ☒ ja

Kfz – Stellplätze:

erforderlich: 4 anrechenbar: 2 nachzuweisen: 2

Ablösung der Stellplatzpflicht: 2

Kinderspielfeld:

☐ nachgewiesen ☒ nicht erforderlich ☐ abzulösen

Bußgeldverfahren wurde eingeleitet ☐ ja ☒ nein

Besonderheiten:

Es sollen im Jahr ca. 10 Weinproben in dem Gebäude stattfinden. Die Besucher der Weinproben werden durch den Winzer am Ottoplatz persönlich abgeholt und über den Benediktinerweg und Weinberg zum Gebäude geführt. Die Besucher werden das Gebäude auch auf diesem Weg wieder verlassen.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der Schutzgebietsverordnung über den geschützten Landschaftsbestandteil „Michaelsberger Garten“ (VO Michaelsberger Garten) vom 20.11.1997. Der Naturschutzbeirat hat dem Vorhaben in seiner Sitzung am 10.06.2010 zugestimmt. Die Genehmigung gemäß § 5 der Verordnung ist unter Auflagen in Aussicht gestellt und wird durch die Untere Naturschutzbehörde bei der Stadt Bamberg erteilt.

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.

Anlage/n:

Verteiler:

Bamberg, den 23.06.2010
Baureferat

FB 6A: _____
Bauer-Banzhaf

Amt 62: _____
Schmuck

Hans Zistl-Schlingmann

Krohn