STADT BAMBERG

Sitzungsvorlage	**Vorlage- Nr:**	**VO/2010/1231-62**
Federführend: 62 Bauordnungsamt	Status:	öffentlich
	Aktenzeichen:	1150/10
Beteiligt: Referat 6	Datum:	26.08.2010
	Referent:	Zistl-Schlingmann Hans
	Amtsleiter:	Stenglein Robert
	Sachbearbeiter:	Dirauf Elisabeth

Dillinger Franziskanerinnen
Neubau eines Parkplatzes und einer Garage, Am Friedrichsbrunnen 7 a

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Zuständigkeit
15.09.2010	Bau- und Werksenat	Entscheidung

I. Sitzungsvortrag:

Kurzbeschreibung:

Für das Anwesen Am Friedrichsbrunnen 7a, das sog. „Montanahaus“, soll ein neuer Parkplatz gebaut werden. Gemäß Aussage der Bauherrin ist es innerhalb des Ordens zu internen strukturellen Veränderungen gekommen. In der Folge führt dies zu einer deutlich höheren Anzahl von überregionalen Besprechungen und Treffen der Schwestern in Bamberg. Das Verkehrsaufkommen hat sich hierdurch erhöht. Die Tagungsteilnehmerinnen reisen im Gegensatz zu früher zum Großteil mit dem Auto anstatt mit dem Zug an. In der Vergangenheit war es bereits häufig dazu gekommen, dass parkende Autos die notwendigen internen Zufahrten für Rettungswagen und Feuerwehr versperrt haben. Auch im öffentlichen Straßenbereich war es mehrfach zu massiven Behinderungen gekommen.
Weiterhin soll noch eine Flachdachgarage errichtet werden.

Größe des Bauvorhabens:
- Parkplatz
  Breite: 16.20 m Länge: 25,20 m
- Garage
  Breite: 3.48 m Länge: 6,99 m Höhe: 2,89 m

Genehmigung Art. 55 Abs. 1 BayBO bereits ausgeführt: ☐ ja ☒ nein
Antragseingang: 08.06.2010

Planungsrechtliche Beurteilung – BauGB

☒ *Außenbereich* (§ 35 BauGB):
Gemeinbedarfsfläche für eine kirchliche Einrichtung;
Das Bauvorhaben ist als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB als zulässig zu werten. Öffentliche Belange werden nicht beeinträchtigt, die Erschließung ist gesichert.

Zur Verkehrssituation am Friedrichsbrunnen / Milchweg wurde das Planungsamt – Sachgebiet Verkehrsplanung – gehört. Folgende Stellungnahme wurde abgegeben:
Grundsätzlich widerspricht jede bauliche Änderung, die eine Vermehrung des Kfz-Verkehrs nach sich zieht / ziehen kann, den verkehrspolitischen Zielen für das Berggebiet.
Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine schleichende (bau-ordnungsrechtlich nicht relevante) Änderung der Nutzung bzw. des Verkehrsverhaltens der Nutzer, die sich bereits in den vergangenen Jahren vollzogen hat. Der Bau des Parkplatzes ist lediglich das Ergebnis
der bereits vollzogenen Verhaltens- und Nutzungsänderungen, um die negativen Auswirkungen auf das Grundstück und dessen Umfeld zu beseitigen. Es handelt sich hier nicht um eine Einrichtung mit hohem Nutzerumschlag. Insoweit sind aus der Maßnahme keine großen verkehrlichen Mehrbelastungen zu befürchten. Da das Anwesen relativ gut an die B 22 angebunden ist, keine größere Verkehrsmenge erzeugende Nutzung aufweist und auch mit dem aktuellen Nutzerverhalten verkehrlich bisher unauffällig war, werden die eingangs genannten Bedenken zurückgestellt.

Bauordnungsrechtliche Beurteilung – BayBO:

Nachbarzustimmung: ☒ ja: ☐ nein:

Kfz – Stellplätze: Nicht erforderlich

Kinderspielplatz:
☐ nachgewiesen ☒ nicht erforderlich ☐ abzulösen

Barrierefreiheit: ☒ nicht erforderlich ☐ nachgewiesen

Bußgeldverfahren wurde eingeleitet ☐ ja ☒ nein

Besonderheiten:
Es liegt ein Freiflächengestaltungsplan vor, der von Seiten des Naturschutzes befürwortet wurde. Bezüglich des Immissionsschutzes sind die Immissionsrichtwerte einzuhalten. Die geplanten Zu- und Abfahrtszeiten des neuen Parkplatzes beschränken sich in der Regel auf die Zeit zwischen 7:00 bis 22:00 Uhr, so dass mit Beeinträchtigungen für die Nachbarn während der Nachtzeit nicht zu rechnen ist.

Denkmalpflegerische Beurteilung – DSchG:

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

Sitzungsantrag:
Der Senat stimmt der baurechtlichen Genehmigung zu.

Anlage/n:

Verteiler:

Bamberg, den 25.08.2010
Baureferat

FB6A: _____
Bauer-Banzhaf

Amt 62:_____
Stenglein

Harald Lang

_____
Dirauf