Stadt Fürth

Beschlussvorlage

SpA/196/2013/3

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status	Ergebnis
Bau- und Werkausschuss	16.10.2013	öffentlich - Beschluss	

Antrag auf Vorbescheid Bebauung Brünnleinsweg verringerter Umgriff

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	

Anlagen:
Lageplan Stand 19.12.2012
Lageplan Stand 23.05.2013
Lageplan Stand 27.06.2013
Lageplan Stand 01.10.2013 mit Baumliste
Baumliste zum Genehmigungsplan
Ausschnitt Genehmigungsplan
Stellungnahme OA v. 16.09.2013
Schreiben Schultheiß mit Plan v. 27.09.2013

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss stimmt dem vorliegenden Bebauungskonzept (Stand 27.09.2013) unter Berücksichtigung der notwendigen Ersatzpflanzungen zu.
2. Für den nun herausgenommenen Bereich sind durch die Verwaltung entsprechende Verhandlungen mit der Zielsetzung einer reduzierten Bebauung und eines verbesserten Baumschutzes zu führen.
3. Das Verhandlungsergebnis ist dem BWA erneut vorzulegen.

Sachverhalt:

Im BWA am 12.06.2013 wurde der Antrag auf Vorbescheid zur Bebauung der Grundstücke am Brünnleinsweg vorgelegt. Da ein Großteil des vorhandenen Baumbestandes, der unter die Baumschutzverordnung fällt jedoch gefällt werden müsste, wurde dem Antrag nicht zugestimmt.
Auf Wunsch des Ausschusses sollte das Vorhaben überarbeitet werden, da nur eine Planung in einer aufgelockerten Form und mit der Maßgabe, dass der erhaltenswerte Baumbestand angemessen und zuverlässig berücksichtigt wird, zugestimmt werden könnte.
Daraufhin wurde vom Investor eine überarbeitet Planung vorgelegt (s.A. Planung Stand 27.06.2013).
Die wesentlichen Veränderungen sind hierbei:

- Eine Reduzierung der versiegelten Flächen durch eine Verringerung der Verkehrsflächen.
- Eine Bebauung nur noch mit Reihenhäusern und Mehrfamilienhäusern. Bei den Reihenhäusern handelt es sich um max. 4 Einheiten in einer Reihenhausstange. Auf Doppelhaushälften wird gänzlich verzichtet.
- Die nördlichen und westlichen Randbereiche werden von einer Bebauung freigehalten.

Bei der Prüfung durch das Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz bezüglich des Baumschutzes wurde festgestellt, dass neben den zu fällenden Bäumen (43), die durch den Bauträger genannt wurden, mindestens 9 weitere Bäume langfristig nicht zu erhalten sind. Auch im Bereich des Kinderspielplatzes werden besondere Ansprüche an die Verkehrssicherheit von Bäumen gestellt, so dass auf Grund der Baumarten und des Zustandes der Bäume dort, gegebenenfalls weitere Fällungen notwendig werden. Dennoch kann das OA unter Berücksichtigung der verringerten Dichte der Bebauung und entsprechender Ersatzpflanzungen (114 Bäume) dem Vorhaben zustimmen.

Auch dieser Planung wurde vom BWA nicht zugestimmt, da die Dichte immer noch zu hoch eingeschätzt und die Anzahl der zu fällenden Bäume nicht akzeptiert wurde.

Auf Grund der erneuten Ablehnung wurde nun durch die Fa-. Schultheiß mit Schreiben vom 27.09.2013 (s. A.) ein erneut geänderter Bebauungsvorschlag für die Errichtung von 10 Reihenhäusern und 2 Wohnanlagen mit je 7 Wohneinheiten mit Tiefgarage (insgesamt 24 Wohneinheiten) vorgelegt.
Das ursprünglich als Bauabschnitt 1 bezeichnete Baufeld im westlichen Grundstücksteil, soll nun bis zu einer abschließenden Lösung der Bebauung, unter Berücksichtigung der Stellungnahme des Ordnungsamtes bis auf Weiteres zurück gestellt werden. Ziel ist es hier durch ein geändertes Maß der Bebauung (ggf. Doppelhausbebauung) weiteren Baumbestand unstrittig zu erhalten.
Die Bebauung dieses Grundstücksteiles erfolgt somit erst nach einer getrennten Antragstellung und vorbehaltlich der späteren Zustimmung der Stadt Fürth.

Somit reduziert sich die Zahl der bisher durch den Bauträger beabsichtigten Fällungen (43) um 11 Bäume.
Von den 9 weiteren Bäumen, für die das Amt für Umwelt, Ordnung und Verbraucherschutz festgestellt hat, dass diese zumindest langfristig nicht zu erhalten sind, werden nur noch zwei Standorte von der Baumaßnahme betroffen.

Nachdem sich die Anzahl der zu fällenden Bäume erheblich verringert hat, ist davon auszugehen, dass die bereits durch das OA für die größere Lösung erteilte Zustimmung unter Berücksichtigung entsprechender Ersatzpflanzungen aufrecht erhalten bleibt.

Zum Bereich des Kinderspielplatzes ist noch anzumerken, dass hier besondere Ansprüche an die Verkehrssicherheit von Bäumen zu stellen sind, so dass auf Grund der Baumarten und des Zustandes der Bäume dort gegebenenfalls weitere Eingriffe notwendig werden können. Auch dieser Tatbestand ist bereits in die frühere Stellungnahme des OA zur Beurteilung der Baumsituation eingeflossen.

Aus der Sicht des Baureferates könnte daher dem vorliegenden Konzept mit

Zurückstellung des ersten Bauabschnittes und unter Berücksichtigung der vorgetragenen Argumente zugestimmt werden.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen [x] nein [ ] ja Gesamtkosten €	jährliche Folgelasten [x] nein [ ] ja €
Veranschlagung im Haushalt [x] nein [ ] ja Hst. Budget-Nr. im [ ] Vwhh [ ] Vmhh	
wenn nein, Deckungsvorschlag:	

Beteiligungen

II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung
III. Beschluss zurück an **Stadtplanungsamt**

Fürth, 09.10.2013

_____

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Stadtplanungsamt