Stadt Fürth

Beschlussvorlage

SpA/330/2015

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	06.05.2015	öffentlich - Beschluss

Brünnleinsweg: Errichtung von 3 Einfamilienhäusern

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	

Anlagen:
Lageplan Einfamilienhäuser
Lageplan Doppelhäuser vom BWA abgelehnt
Lageplan Doppelhäuser nicht genehmigungsfähig wg. Abstandsflächen

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Werkausschuss nimmt die Ausführungen des Baureferenten zustimmend zur Kenntnis.
Der Bau- und Werkausschuss befürwortet die nunmehr vorliegende Planung im Bereich „Brünnleinsweg“ mit drei freistehenden Einfamilienhäusern mit 2 Vollgeschossen und Flachdach, einer damit erheblich reduzierten Baumasse und der Orientierung der Terrassen nach Süden.
Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt, auf der Grundlage der vorliegenden Planung das Bauantragsverfahren zu betreiben.

Sachverhalt:

Der Bau- und Werkausschuss hat sich im Rahmen seiner Sitzung am 17.09.2014 mit der als Vorbescheid beantragten Bebauung mit 6 Doppelhaushälften der Schultheiss-Projektentwicklung im Bereich „Brünnleinsweg“ befasst. Hierzu hätten diverse Bäume entfernt bzw. zurückgeschnitten werden müssen; aufgrund der nach Westen ausgerichteten Terrassen war zu erwarten, dass für die dort verbleibenden Bäume weitere Anträge auf Fällung durch die zukünftigen Besitzer eingehen würden. Somit konnte dem Vorbescheid nicht zugestimmt werden.
Gem. dem Beschluss des BWA wurde Bauwerber empfohlen, eine Bebauung mit 4 Doppelhaushälften und mit nach Süden ausgerichteten Terrassen zu beantragen. Hierbei sollten die Gebäude jedoch so baumschonend wie möglich zu platziert werden.
Durch den Bauwerber wurde daraufhin eine Bebauung mit 6 Doppelhaushälften (ca. 13,0 x 11,0 m, 2 Vollgeschosse, Walmdach) entwickelt, die eine Verschiebung der Gebäude nach Osten vorsah und somit weiter von dem Baumbestand abrückte. Dies führte zwar zu einem höheren Schutz des Baumbestandes, führte allerdings auch dazu, dass die notwendigen Abstandsflächen nicht mehr eingehalten werden konnten. Nachdem es sich um eine erhebliche Überschreitung der Abstandsflächen, bezogen auf die bereits errichtete Bebauung handelt, konnte eine Befreiung nicht in Aussicht gestellt werden. Somit war der Antrag aus bauordnungsrechtlichen Gründen nicht genehmigungsfähig. Seitens der unteren

Naturschutzbehörde wurde zu der o. g. Bebauung signalisiert, dass sich durch den geänderten Entwurf für den Baumbestand bessere Zukunftschancen ergeben; eine modifizierte (positivere) Stellungnahme wurde in Aussicht gestellt.
Der Bauwerber hat jedoch, da die Doppelhaushälften auf Grund der nicht eingehaltenen bauordnungsrechtlichen Vorschriften nicht realisierbar sind, einen weiteren Bebauungsvorschlag vorgelegt. Dieser sieht eine Bebauung mit nur noch drei Einfamilienhäusern (ca. 10,5 x 9,5 m, 2 Vollgeschosse, Flachdach) vor, bei denen die Terrassen nun auch nach Süden ausgerichtet sind. Somit wurde die Baumasse erheblich reduziert und durch die neue Lage der Terrassen noch mehr Rücksicht auf den Baumbestand genommen. Unter Berücksichtigung der Ausführungen der unteren Naturschutzbehörde zu den verschobenen Doppelhäusern, der nun vorgenommen Ausrichtung der Terrassen und der reduzierten Baumasse kann dem Bauvorhaben, sofern ein entsprechender Bauantrag eingereicht wird, zugestimmt werden.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen ☐ nein ☐ ja Gesamtkosten €	jährliche Folgelasten ☐ nein ☐ ja €
Veranschlagung im Haushalt ☐ 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, 28.04.2015

Unterschrift der Referentin bzw. des Referenten

Stadtplanungsamt