

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium Bau- und Werkausschuss	Termin 13.02.2019	Status öffentlich - Beschluss
---	-----------------------------	---

Errichtung von Mehrfamilienhäusern und Reihenhäusern zwischen der Sperberstraße und dem Kirchenweg

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
Anlagen: 1 Lageplan 2 Mehrfamilienhaus Ansichten 3 Reihnhaus Ansichten	

Beschlussvorschlag:

1. Den Ausführungen des Baureferates wird beigetreten.
2. Der beantragten Bebauung wird bezüglich der städtebaulichen Zulässigkeit unter Berücksichtigung der im Sachverhalt genannten Argumente, in Abweichung vom Beschluss des Baubereichs zugestimmt.
(Eine Prüfung bezüglich der BayBO insbesondere der Abstandsflächen ist noch durchzuführen.)
3. Des Weiteren sollte, zumindest für die neuen Bewohner des Quartiers eine fußläufige Durchgängigkeit von der Sperberstraße zum Kirchenweg geschaffen werden.

Sachverhalt:

Für den Bereich zwischen dem Sperberstraße und dem Kirchenweg wurde im Baureferat ein Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern und 11 Reihenhäusern eingereicht.

Für dieses Areal liegt kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vor. Auf Grund der umgebenden Bebauung ist der Antrag aus städtebaulicher Sicht gem. §34 Baugesetzbuch (BauGB) „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile“ zu beurteilen.

Dem Bauvorhaben wurde durch den Baubereich hinsichtlich der beantragten Mehrfamilienhäuser grundsätzlich zugestimmt. Für die geplanten Reihenhäuser mit den sägezahnartigen Dachformen wird jedoch vom Baubereich mehrheitlich ein durchgängiges Satteldach gefordert.

Daraufhin wurden durch das Baureferat entsprechende Verhandlungen mit dem Planer aufgenommen. Dieser möchte die beantragte Dachform für die Reihenhäuser unbedingt beibehalten und begründet dies wie folgt:

„Die Realisierung der Giebeldächer nimmt die Dachstrukturen (Anm.: Giebeldächer anstelle von Flach oder Pultdächern) der Umgebung auf.

Die unterschiedliche Auslegung der Giebeldächer interpretiert den Siedlungscharakter und verstärkt die gewünschte Kleinteiligkeit. Die Giebelausrichtung folgt der Grundstückstypografie und fasst das Baugebiet formal zusammen bzw. ist maßstabsprägend für die Baustruktur. Eine Querstellung der Giebeldächer würde zu einer Teilung des Baugebietes führen und entspricht nicht dem Geländeprofil...“.

Dieser Argumentation kann seitens des Stadtplanungsamt gefolgt werden.

Des Weiteren sollte, um ein Durchgängigkeit im neuen Quartier für die Bewohner zu schaffen, eine fußläufige Verbindung zwischen der Sperberstraße und dem Kirchenweg hergestellt werden.

Den obigen Ausführungen liegt eine rein städtebauliche Beurteilung zu Grunde. Eine abschließende Prüfung bezüglich der Bayerischen Bauordnung (Abstandsflächen etc.) liegt noch nicht vor. Sollten sich hieraus wesentliche Änderungen bezüglich der Bebauung ergeben wird die dann vorliegende Bebauung wieder vorgestellt.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten				
☐ nein	☐ ja	Gesamtkosten	€	☐ 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, 31.01.2019

gez. Lippert

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Stadtplanungsamt

Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:

Ergebnis aus der Sitzung: Bau- und Werkausschuss am 13.02.2019

Protokollnotiz:

Der Bauausschuss schließt sich dem Votum des Baubeirates nicht an. Das Bauvorhaben wird – unabhängig von der Dachform – als zu massiv empfunden.

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wird deshalb zu Ziff.2 einstimmig abgelehnt.

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung zu Ziff. 3 wird befürwortet, d.h. die angestrebte fußläufige Durchgängigkeit von der Sperberstraße zum Kirchenweg soll realisiert werden.

Beschluss:

1. Den Ausführungen des Baureferates wird beigetreten.
2. Der beantragten Bebauung wird bezüglich der städtebaulichen Zulässigkeit unter Berücksichtigung der im Sachverhalt genannten Argumente, in Abweichung vom Beschluss des Baubeirates zugestimmt.
(Eine Prüfung bezüglich der BayBO insbesondere der Abstandsflächen ist noch durchzuführen.)
3. Des Weiteren sollte, zumindest für die neuen Bewohner des Quartiers eine fußläufige Durchgängigkeit von der Sperberstraße zum Kirchenweg geschaffen werden.

Beschluss: einstimmig abgelehnt

Ja: 0 Nein: 14 Anwesend: 14