

## I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	08.05.2019	öffentlich - Beschluss

### **Errichtung eines Mehrfamilienhauses (10 WE) an der Fuggerstr. (Bebauungsregelung)**

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
<b>Anlagen:</b> Anlage 1: Bäume Fuggerstr.	

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Bau- und Werkausschuss nimmt die Ausführungen des Baureferates zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werkausschuss stimmt dem beantragten Bauvorhaben unter der Voraussetzung zu, dass der im Bauantrag dargestellte Erhalt der westlichen Baumreihe dauerhaft möglich ist. Die Zustimmung erfolgt, da das beantragte Maß der baulichen Nutzung unter Berücksichtigung des § 34 BauGB zulässig ist und dieses beim Erhalt der Linde soweit eingeschränkt würde, dass es entsprechend der Baumschutzverordnung „zu einer unzumutbaren Belastung“ kommen würde.

### **Sachverhalt:**

Für das Grundstück Fl.Nr.195/17 Gemarkung Dambach an der Fuggerstraße wurden im Rahmen eines Vorbescheides zur Errichtung einer Wohnanlage (10 WE) das zulässige Maß der baulichen Nutzung und der notwendige Baumerhalt abgefragt. Nachdem für den betreffenden Bereich kein Bebauungsplan vorliegt, war unter Berücksichtigung der in der Umgebung vorhandenen Bebauung die Zulässigkeit des Vorhabens gem. § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Hierbei ergab sich, dass das beantragte Gebäude mit zwei Vollgeschossen und einem Penthaus mit seiner dargestellten Grundfläche zulässig war.

Seitens des Ordnungsamtes wurde abweichend von den beantragten Baumfällungen der Erhalt des Baumes Nr. 7, einer unter der Baumschutzverordnung stehenden Linde, festgestellt. Des Weiteren wurde auch auf die notwendige Erhaltung der westlichen Baumreihe hingewiesen (diese war – soweit aus den vorgelegten Planunterlagen erkennbar – jedoch von der Bebauung nicht betroffen). Die Antworten auf die unabhängig voneinander gestellten Fragen im Vorbescheid zum Erhalt der Linde und zur Zulässigkeit des Maßes der baulichen Nutzung wurden daraufhin jeweils Bestandteil im Vorbescheid.

Durch den Bauwerber wurde nun ein zu den Unterlagen zum Vorbescheid identischer Bauantrag eingereicht. Dieser sieht wie bisher den Erhalt der Linde nicht vor.

Unter der Voraussetzung, dass der im Bauantrag dargestellte Erhalt der westlichen Baumreihe dauerhaft möglich ist, ist aus der Sicht des Baureferates dem vorliegenden Bauantrag zuzustimmen, da das beantragte Maß der baulichen Nutzung unter Berücksichtigung des § 34 BauGB zulässig ist und dieses beim Erhalt der Linde soweit eingeschränkt würde, dass es entsprechend der Baumschutzverordnung zu einer unzumutbaren Belastung führen würde.

„Eine unzumutbare Belastung in diesem Sinne kann insbesondere dann vorliegen, wenn 1. aufgrund anderer Rechtsvorschriften\* ein Rechtsanspruch auf Genehmigung eines Vorhabens besteht, dessen Verwirklichung ohne eine Entfernung oder Veränderung von Bäumen unmöglich ist, ...“. (§ 4 (1) der Verordnung zum Schutz des Baumbestandes im Stadtgebiet Fürth (Baumschutzverordnung- BSchV) vom 27. März 2002 in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Februar 2015; \*hier: § 34 BauGB).

**Finanzierung:**

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten				
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten	€	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	€
Veranschlagung im Haushalt						
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Hst.	Budget-Nr.	im	<input type="checkbox"/> Vwhh	<input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:						

**Beteiligungen**

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

Fürth, 06.05.2019

gez. Lippert

\_\_\_\_\_  
Unterschrift der Referentin bzw.  
des Referenten

Stadtplanungsamt

**Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:**