

I. Vorlage

- zur Beschlussfassung
 als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

	bisherige Beratungsfolge	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis				
			einst.	mit Mehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
				angen.	abgel.		
1							
2							
3							

Betreff
Sachstand zur Bebaubarkeit des Grundstückes Karl-Heckel-Weg 27

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom

- Anlagen
- Anlage 1 Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr.273.
- Anlage 2 Bebauung abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.
- Anlage 3 Ergänzter Anträge mit Ersatzpflanzungen.
- Anlage 4 Bebauungsvorschlag (SpA) mit Erhalt von Linde und die Eiche.
- Anlage 5 Vorschlag (SpA) mit einem Mehrfamilienhaus (oder 3 Reihenhäusern) unter Erhalt aller noch vorhandenen Bäume.
- Anlage 6 Vorschlag (SpA) mit einem Mehrfamilienhaus (oder 3 Reihenhäusern) und einem Einzelhaus unter Erhalt von Linde und die Eiche.

Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss nimmt den Bericht des Baureferates zur Kenntnis.

Sachverhalt

Auf Wunsch des Direktoriums wird nachfolgender Sachstandsbericht zur Bebaubarkeit des Grundstückes Karl-Heckel-Weg 27 gegeben.

- Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr.273. Dieser setzt für das Grundstück Einzel- und Doppelhäuser sowie eine Vielzahl von zu erhaltenden Bäumen fest. (Anlage 1)
- Durch Herrn Architekten Wunschel wurde nachgefragt, ob eine Bebauung abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplanes (Anlage 2) möglich wäre, da die festgesetzten Bäume auf dem Grundstück nicht mehr vorhanden seien.
- Seitens SpA wurde unter der Voraussetzung, dass die Bäume tatsächlich nicht mehr vorhanden sind, mündlich zugestimmt und zur Rechtssicherheit ein förmlicher Antrag auf Vorbescheid empfohlen.
- Im Rahmen der Prüfung des Antrages wurde festgestellt, dass abweichend von dieser Aussage vier erhaltenswerte Bäume beseitigt werden müssten.
- Die Angelegenheit wurde daraufhin dem Baubeirat vorgelegt.
- Beschluss des Baubeirates: 02.06.2003
Das SpA soll durch den Bauwerber einen Bebauungsvorschlag erarbeiten lassen, der es ermöglicht, die Linde und die Rotbuche zu erhalten. Diesem Auftrag kam das SpA nach.
- Durch den Bauwerber wurde festgestellt, dass bei der Erhaltung der Bäume Grundstückszuschnitte entstehen, die auf Grund ihrer Größe unter Berücksichtigung der Marktlage nicht mehr vermarktbar sind.
Der Bauwerber bat um nochmalige Prüfung und hatte zur Ergänzung des Antrages einen Plan beigegeben, der die Ersatzpflanzungen darstellt (Anlage 3).
- Erneute Beratung im Baubeirat am 20.10.03
Beschlussvorschlag Ref V:
Unter Berücksichtigung der Ersatzpflanzungen und eines mit dem Bauantrag vorzulegenden Freiflächengestaltungsplanes kann durch das Baureferat dem Antrag auf Vorbescheid gerade noch zugestimmt werden.
Beschluss des Baubeirates:
Das Baureferat soll nochmals mit dem Bauwerber verhandeln. Es soll ein Vorschlag umgesetzt werden, der es ermöglicht die Linde und die Eiche zu erhalten. Auch dafür wurde vom SpA ein Vorschlag erarbeitet (Anlage 4). Daneben wurde noch ein Vorschlag mit einem Mehrfamilienhaus (oder 3 Reihenhäusern) entwickelt, bei dem alle noch vorhandenen Bäume erhalten bleiben (Anlage 5).
- Auch in erneuten Verhandlungen hat der Antragsteller behauptet, dass bei der Erhaltung der Bäume Grundstückszuschnitte entstehen, die auf Grund ihrer Größe unter Berücksichtigung der Marktlage nicht vermarktbar sind.
Vor diesem Hintergrund und unter Berücksichtigung der vom Ordnungsamt bereits zugestimmten Möglichkeit von Ersatzpflanzungen wollte der Antragsteller seinen Antrag auf Vorbescheid aufrecht erhalten.
- Beratung des Baubeirates am 24.11.03
Das Baureferat empfiehlt nun, aufgrund der gescheiterten Verhandlungen und der vorangegangenen Beratungen im BBR, die notwendigen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 273 nicht zu erteilen und das gemeindliche Einvernehmen zu dem vorliegenden Antrag auf Vorbescheid zu versagen.
Der BBR folgte der Empfehlung des Baureferates; ein ablehnender Bescheid wurde dem Bauwerber mittlerweile zugestellt.

- Beratung des Baubeirates am 29.11.04
Nach einer Ortsbesichtigung und Beratung wird StR Moreth gebeten mit dem Grundstückseigentümer in Kontakt zu treten; erforderlichenfalls soll die Sachlage mit dem Eigentümer im Baureferat besprochen werden und dort Lösungsvorschläge aufgezeigt werden.
- Eine entsprechender Termin fand statt; hierbei wurden nochmals Lösungen aufgezeigt, die eine Bebauung unter Erhalt der Bäume gem. der Beschlusslage ermöglichen. Der Bauwerber blieb jedoch bei seiner Haltung; eine Lösung wurde somit nicht erzielt.

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Gesamtkosten €		€	
Veranschlagung im Haushalt			
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	bei Hst.	Budget-Nr.
		im	<input type="checkbox"/> Vwhh <input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			
Zustimmung der Käm	Beteiligte Dienststellen:		
liegt vor:	<input type="checkbox"/> RA	<input type="checkbox"/> RpA	<input type="checkbox"/> weitere:
Beteiligung der Pflegerin/des Pflegers erforderlich:			
	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	
Falls ja: Pflegerin/Pfleger wurde beteiligt:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	

II. BMPA/StR/SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III.

Fürth, Datum

Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter:
Herr Meyer

Tel.:
2654