Stadt Fürth

Beschlussvorlage

SpA/196/2013/1

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status	Ergebnis
Bau- und Werkausschuss	17.07.2013	öffentlich - Beschluss	

Antrag auf Vorbescheid Bebauung Brünnleinsweg

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	**Folgende Referenzvorlage vorhanden: SpA/196/2013**

Anlagen:
Lageplan Stand 2012.12.20,
Lageplan Stand 2013.05.23,
Lageplan Stand 2013.06.27,
Baumliste zum Genehmigungsplan,
Ausschnitt Genehmigungsplan,

Beschlussvorschlag:

Beschlussvariante A
Dem vorliegenden Bebauungskonzept (Stand 27.06.13) und den damit verbundenen Rodungsmaßnahmen wird zugestimmt.
Beschlussvariante B
Dem vorliegenden Bebauungskonzept (Stand 27.06.13) wird nicht zugestimmt. Die Baudichte ist zu hoch, die Durchmischung der Bauformen ist zu gering und der verbleibende Baumbestand nicht ausreichend.

Sachverhalt:

Im BWA am 12.06.13 wurde der Antrag auf Vorbescheid zur Bebauung der Grundstücke Fl. Nr. 104/1, /2, /3 und 105/1 Gem. Da. am Brünnleinsweg zur Beratung vorgelegt.
Hierbei wurde erläutert, dass das Vorhaben aus städtebaulicher Sicht unproblematisch sei. Dennoch konnte nicht verkannt werden, dass ein Großteil des vorhandenen Baumbestandes, der unter die Baumschutzverordnung fällt gefällt werden müsste.
Die anschließende Diskussion zeigte, dass der Bebauung des Grundstückes mehrheitlich nur in erheblich aufgelockerter Form und mit der Maßgabe, dass der erhaltenswerte Baumbestand angemessen und zuverlässig berücksichtigt wird, zugestimmt werden könnte.
Der Verwaltung wurde anheimgestellt mit dem Investor diesbezüglich Verhandlungen zu führen und eine entsprechend reduzierte Planung vorzulegen.
Darauf hin wurden entsprechende Verhandlungen geführt und der Investor hat nun eine überarbeitete Planung vorgelegt (s.A. Planung Stand 27.06.13).
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, wie in den früheren Entwürfen wird gänzlich verzichtet. Hierdurch entsteht eine städtebauliche relativ eintönige Gestaltung, die so nicht direkt aus der Umgebung abgeleitet werden kann.
- Die nördlichen und westlichen Randbereiche werden von einer Bebauung freigehalten. Hierdurch ist der Erhalt des in diesem Bereich befindlichen Baumbestandes möglich (eine Beurteilung hierzu durch das OA liegt noch nicht vor). Der Umgang mit dem Baumbestand im jeweiligen Entwurf kann der nachfolgenden Tabelle entnommen werden.

	Variante 19.12.12	Variante 23.05.13	Variante 27.06.13
Baumbestand	81	81	81
Fällungen	75	63	40
Erhalt	6	18	41
Neuplanzungen	15	14	15
Baumbestand nach Bebauung	21	32	56

Die Art und der Zustand der Bäume kann der als Anlage beigelegten Baumbestandsliste entnommen werden.

Aus der Sicht des Baureferates könnte dem vorliegenden Konzept unter Berücksichtigung der o. g. Argumente noch zugestimmt werden (Beschlussvariante A). Sollte jedoch eine Reduzierung der Baudichte und/oder eine stärkere Durchmischung der Bauformen und die Erhaltung weiterer Gehölzbestände gewünscht sein, wäre der vorliegende Entwurf abzulehnen (Beschlussvariante B).

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, 09.07.2013

Unterschrift der Referentin bzw. des Referenten

Stadtplanungsamt