

**I. Vorlage**

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status	Ergebnis
Bau- und Werkausschuss	17.09.2014	öffentlich - Beschluss	

**Brünneinsweg Errichtung von 6 Doppelhaushälften**

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
<b>Anlagen:</b>	
Anlage 1	Vorbescheid 6 Doppelhaushälften
Anlage 2	Ursprüngliche Planung 8 Reihenhäuser
Anlage 3	Übersichtsplan zum Vorbescheid

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Bau- und Werkausschuss nimmt die Ausführungen des Baureferates zur Kenntnis.
2. Für die am Brünneinsweg als Vorbescheid beantragte Bebauung mit 6 Doppelhaushälften müssten diverse Bäume entfernt bzw. zurückgeschnitten werden. Auf Grund der nach Westen ausgerichteten Terrassen ist zu erwarten, dass für die dort verbleibenden Bäume weitere Anträge auf Fällung durch die zukünftigen Besitzer eingehen werden. Somit kann dem Vorbescheid nicht zugestimmt werden.
3. Dem Bauwerber wird empfohlen eine Bebauung mit 4 Doppelhaushälften (max. 5,5m x 12,0m) mit nach Süden ausgerichteten Terrassen zu beantragen, bei dem die Gebäude so baumschonend wie möglich platziert sind.

**Sachverhalt:**

Im Bereich des Brünneinsweges werden derzeit Reihen- und Mehrfamilienhäuser errichtet. Der in diesem Zusammenhang geplante Bauabschnitt 1 wurde bei dem Antrag zur o. g. Bebauung zurückgestellt, um unter Anderem die Belange des Baumschutzes zu klären.

Durch den Bauwerber wurde nun für den betreffenden Bereich eine Bebauung mit 6 Doppelhaushälften im Form eine Vorbescheides beantragt (s. Anlage 1); ursprünglich waren hier 8 Reihenhäusern in zwei Hausgruppen vorgesehen (s. Anlage 2).

Hierzu ist festzustellen, dass auch bei der nun beantragten Bebauung Bäume entfernt bzw. zurückgeschnitten werden müssen. Auf Grund der nach Westen ausgerichteten Terrassen ist des Weiteren zu erwarten, dass für die dort verbleibenden Bäume weitere Anträge auf Fällung des Baumbestandes durch die zukünftigen Besitzer eingehen werden.

Seitens des Baureferates wird deshalb eine Bebauung mit 4 Doppelhaushälften (ca. 5,5m x 12,0m), deren Terrassen nach Süden ausgerichtet sind, vorgeschlagen. Hierdurch könnten

noch weitere Bäume erhalten werden und die Besonnung der Südterrassen würde durch die verbleibenden Bäume weniger beeinträchtigt. Eine weitere zwingende Reduzierung der Masse der baulichen Nutzung ist unter Berücksichtigung der sich aus dem § 34 BauGB ergebenden Nutzungsmöglichkeiten nicht ableitbar.

Dem Bauwerber wird somit empfohlen, eine entsprechende Planung mit dem dazugehörigen qualifizierten Freiflächengestaltungsplan, der auch den Baumbestand aufzeigt, einzureichen. Sofern die Gebäude dann so baumschonend wie möglich platziert werden, sind nach Auffassung des Baureferates unter Berücksichtigung der Baumschutzverordnung die notwendigen Fällgenehmigungen bei entsprechenden Ersatzpflanzungen bzw. Ausgleichszahlungen zu erteilen.

**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, 25.08.2014

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

Stadtplanungsamt

