

Niederschrift

(BWA/001/2017)

über die 1. Sitzung des Bauausschusses / Werkausschusses Entwässerungsbetrieb am Dienstag, dem 17.01.2017, 15:30 - 18:35 Uhr, Ratssaal, Rathaus

Die Vorsitzende eröffnet um 15:30 Uhr die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung der Mitglieder und die Beschlussfähigkeit fest.

Der Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb genehmigt nach erfolgten Änderungen und Ergänzungen die nachstehende Tagesordnung:

Nicht öffentliche Tagesordnung - 16:15 Uhr

- siehe Anlage -

Öffentliche Tagesordnung - 16:30 Uhr

1. Ortsbesichtigung ab 15:30 Uhr
- 1.1. Kreuzstraße
5. Mitteilungen zur Kenntnis
- 5.1. Strategisches Management - Beschlusscontrolling: 24/033/2016
Beschlussüberwachungsliste IV. Quartal 2016 (31.12.2016) Kenntnisnahme
- 5.2. Umbau und Sanierung Kinderhort Reinigerstraße, Änderung des 242/177/2016
Standortes Ersatzquartier Kenntnisnahme
- 5.3. Erweiterung Kinderhaus in Eltersdorf - Aktuelle Baustellensituation 242/179/2016
Kenntnisnahme
- 5.4. Protokollvermerk aus der 9. Sitzung des Stadtrates der Stadt 66/159/2016
Erlangen Kenntnisnahme
Tagesordnungspunkt 46 (Punkt 5) - öffentlich
- 5.5. Anzahl öffentlicher Kfz-Stellplätze in der Innenstadt 613/112/2016
-Protokollvermerk- Kenntnisnahme
- 5.6. Bearbeitungsstand Fraktionsanträge VI/088/2016
Kenntnisnahme
6. Bauaufsichtsamt - Bauanträge positiv

- | | | |
|------|---|-----------------------------|
| 6.1. | Neubau eines Wohngebäudes (7 WE) mit Tiefgarage;
Lange Zeile 88a; Fl.-Nr. 2681, 2693/1;
Az.: 2016-1158-VV | 63/129/2016/1
Beschluss |
| | -Protokollvermerk- | |
| 7. | Bauaufsichtsamt - Bauanträge negativ | |
| 7.1. | Errichtung eines Doppelhauses;
Krähenhorst 10/10a; Fl.-Nr. 3375/8;
Az.: 2016-924-VV | 63/125/2016/1
Beschluss |
| | -Protokollvermerk- | |
| 7.2. | Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage;
Kreuzstraße 4, Gemarkung Tennenlohe; Fl.-Nr. 72;
Az.: 2016-1277-VV | 63/138/2016
Beschluss |
| | -Protokollvermerk- | |
| 8. | Amt für Gebäudemanagement | |
| 8.1. | Maßnahmen zur Verbesserung des städtischen Mikroklimas und der
Fauna bei Neubau- und Sanierungsmaßnahmen durch das GME;
Antrag Nr. 081/2016 der SPD-Fraktion und der Fraktion Grüne Liste
vom 19.07.2016 | 242/157/2016/1
Gutachten |
| 9. | Tiefbauamt | |
| 9.1. | Einziehung von Verkehrsflächen im Bereich Schenk- und Johann-
Kalb-Straße | 66/160/2016
Beschluss |
| 9.2. | BÜV Hüttendorf vom 06.10.2016 - Antrag gem. Art.18 Abs. 4 GO;
hier: Grundlegende Sanierung / Belagserneuerung Michelbacher
Straße | 66/161/2016
Beschluss |
| 10. | Anfragen | |
| | -Protokollvermerk- | |

TOP 1

Ortsbesichtigung ab 15:30 Uhr

TOP 1.1

Kreuzstraße

TOP 5

Mitteilungen zur Kenntnis

TOP 5.1

24/033/2016

**Strategisches Management - Beschlusscontrolling:
Beschlussüberwachungsliste IV. Quartal 2016 (31.12.2016)**

Sachbericht:

Siehe Anlage

Ergebnis/Beschluss:

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

Abstimmung:

zur Kenntnis genommen

TOP 5.2

242/177/2016

**Umbau und Sanierung Kinderhort Reinigerstraße, Änderung des Standortes
Ersatzquartier**

Sachbericht:

Der Entwurf nach DA-Bau 5.5.3 des Umbaus und der Sanierung des Kinderhortes Reinigerstraße wurde am 29.09.2016 im Stadtrat beschlossen. Der unter Punkt 3.3 genannte Standort des Ersatzquartiers (Containeranlage) auf dem Grundstück Komotauer/Ecke Nürnberger Straße kann auf Grund der von der Grundstückseigentümerin Immobilien Bayern getätigten Auflagen zur temporären Bebauung nicht mehr weiterverfolgt werden.

Die Verwaltung hat daraufhin erneut Standorte untersucht und mit Schulverwaltungsamt, der Schulleitung Friedrich-Rückert-Schule sowie dem Jugendamt und der Hortleitung abgestimmt. Im

Einvernehmen hat man sich auf den Standort auf der Grünfläche des Pausenhofes der Friedrich-Rückert-Schule geeinigt.

Zur Kostenberechnung der Entwurfsplanung mit Stand vom September 2016 entstehen durch den Standortwechsel keine Mehrkosten.

Ergebnis/Beschluss:

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

Abstimmung:

zur Kenntnis genommen

TOP 5.3

242/179/2016

Erweiterung Kinderhaus in Eltersdorf - Aktuelle Baustellensituation

Sachbericht:

Die Maßnahme „Erweiterung des Kinderhauses in Eltersdorf“ sieht eine Vergrößerung mittels einer Aufstockung über dem Flachdach um 15 Plätze im Hortbereich vor. Die entsprechende Entwurfsplanung wurde am 19.01.2016 im BWA beschlossen.

Der geplante Baubeginn erfolgte an Pfingsten dieses Jahres, über den Sommer wurden die vorbereitenden Maßnahmen für die Errichtung des Erweiterungsbaus (als Holzrahmenbau) durchgeführt. Notwendig dafür war u.a. das Entfernen der Altabdichtung auf dem vorhandenen Flachdach. Im Zuge dieser Arbeiten wurde eine durch Wassereintritt verursachte massive Schädigung der 24 cm dicken Brettstapeldecke entdeckt. Ein Austausch von Deckenbauteilen ist daher unerlässlich. Ein eingeschalteter Gutachter ermittelt das genaue Ausmaß und die Schadensursache – hierzu ist jedoch eine beständige Wetterlage Voraussetzung, die zur jetzigen Jahreszeit nicht gewährleistet werden kann. Deshalb wurde ein Baustopp notwendig.

Das Dach wurde sofort notdürftig mit Folie geschützt. Dies fand in den Herbstferien im November statt. Durch damals anhaltende, starke Regenfälle wurde das Gebäude zusätzlich durch eingedrungenes Regenwasser geschädigt. Daher mussten im Erdgeschoss abgehängte Decken entfernt werden, um Trocknungsmaßnahmen durchführen zu können. Um weitere Schäden zu vermeiden, wurde nun über den Winter eine Notdachkonstruktion errichtet, was zwar ein weiteres Arbeiten am Erweiterungsbaus nicht zulässt, das Gebäude aber sicher gegen Schnee und Regen schützt.

In Absprache mit dem Gutachter wird bei beständiger Witterungslage die Untersuchung der Schadensursache weiter verfolgt. Durch die Verzögerungen muss der geplante Fertigstellungstermin um mindestens 6 Monate verschoben werden, mit einem voraussichtlichen Bezug der neuen Räume im August 2017.

Die Eltern der Kinder des Kinderhauses wurden über einen Aushangbrief über die Gesamtsituation informiert (s. Anhang).

Ergebnis/Beschluss:

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

Abstimmung:

zur Kenntnis genommen

TOP 5.4

66/159/2016

**Protokollvermerk aus der 9. Sitzung des Stadtrates der Stadt Erlangen
Tagesordnungspunkt 46 (Punkt 5) - öffentlich**

Sachbericht:

Frau Stadträtin Grille fragte an, in welcher Form die Verkehrsproblematik während der Umbaumaßnahmen in der Schiller-/Loewenichstraße gelöst wird.

Die Frage wird seitens der Verwaltung wie folgt beantwortet:

1. Allgemeine Verkehrsführung während der Bauzeit

Die Baumaßnahme soll von Mitte März bis Ende November 2017 in drei Bauabschnitten durchgeführt werden:

Bauabschnitt	Baufeld	Ausbauzeitraum
1	von Bismarckstraße bis Fichtestraße	Mitte März – Ende Juli 2017
2	Knotenpunkt Bismarckstraße/Glückstraße	Ende Juli – Mitte Sept. 2017
3	von Fichtestraße bis Luitpoldstraße	Mitte Sept. – Ende Nov. 2017

Die Bauabschnitte 1 + 3 werden unter Vollsperrung des Straßenzugs Schiller- / Loewenichstraße ausgebaut. Der Durchgangsverkehr wird während dieser Zeiten in beiden Fahrrichtungen über Bismarckstraße/Lorlebergplatz/Luitpoldstraße umgeleitet. Der Anliegerverkehr bleibt - soweit dies der Bauablauf erlaubt – in eingeschränktem Maße möglich.

Aufgrund umfangreicher Arbeiten kann der Ausbau des Bauabschnitts 2 nur mit Aufrechterhaltung lediglich einer Fahrspur im Knotenpunktsbereich und unter Vollsperrung der Fahrbeziehung Glückstraße/Bismarckstraße erfolgen. Der Verkehr in Fahrtrichtung Norden wird über die Schiller-/Loewenichstraße, der Verkehr in Fahrtrichtung Süden über die Hindenburg-/Östl. Stadtmauer-/Universitäts-/Lorlebergplatz/Bismarck-/Luitpoldstraße geleitet.

Es ist darauf hinzuweisen, dass diese Verkehrsführungen mit zahlreichen Beteiligten u.a. auch mit Vertretern des Staatlichen Bauamtes Erlangen-Nürnberg (Neubau Operatives Zentrum) abgestimmt wurden.

2. **MTG/Sporthallenneubau**

Die Baustellenlogistik für den Sporthallenneubau erfolgt über den Straßenzug Loewenichstraße-Fichtestraße-Lorlebergplatz. Während des Ausbaus der Loewenichstraße von der Fichtestraße bis zur Luitpoldstraße erfolgt dann die Zufahrt für diesen Zeitraum von Norden über die bereits fertig gestellte Schiller-/Loewenichstraße. Dies wurde mit der für den Sporthallenneubau zuständigen städtischen Dienststelle abgestimmt.

In der Schillerstraße wird für den Zugang zum Schulgebäude immer eine Gehwegseite vorhanden sein. Die Zufahrt zum Lehrerparkplatz bleibt - soweit dies der Bauablauf erlaubt – in eingeschränktem Maße möglich.

Die Schulleitung des MTG wurde über die Bauabwicklung und über die Erreichbarkeit des Schulgebäudes während der Straßenbauarbeiten informiert. An den Tagen des Abiturs 2017 werden keine lärmintensiven Arbeiten durchgeführt werden. Entsprechende Regelungen wurden in die Ausschreibungsunterlagen mit aufgenommen.

3. **Zollhausfest/Bismarckstraßenfest**

An den beiden Wochenenden des Zollhausfestes (30. Juni – 02. Juli) und des Bismarckstraßenfestes (15./16. Juli) wird der Verkehr anstelle über Bismarck-/Luitpoldstraße über die Fichte-/Loewenichstraße geleitet werden.

Ergebnis/Beschluss:

Der Bericht der Verwaltung dient den Mitgliedern des BWA zur Kenntnis.
Die Anfrage von Frau StRin Grille ist hiermit bearbeitet.

Abstimmung:

zur Kenntnis genommen

TOP 5.5

613/112/2016

Anzahl öffentlicher Kfz-Stellplätze in der Innenstadt

Sachbericht:

In der Sitzung des BWA am 29.11.2016 wurde von Frau StRin Grille angefragt, wie viele öffentliche Stellplätze in der Innenstadt ausgewiesen sind. Die Verwaltung informiert hierzu, dass die öffentlichen Kfz-Stellplätze im Innenstadtbereich im Rahmen der Analysen zur Fortschreibung des Verkehrsentwicklungsplanes erfasst wurden. In Summe handelt es sich um 4.355 öffentliche Stellplätze. Stellplätze in Parkhäusern privater Betreiber sind dabei nicht enthalten.

Angaben zum räumlichen Umgriff des Untersuchungsgebietes sowie eine Untergliederung in die unterschiedlichen Parkregelungen sind Anlage 1 zu entnehmen. Darauf basierend konnte die umfassende Parkraumanalyse erstellt werden, deren Ergebnisse auch bereits im Rahmen des Forums VEP vorgestellt wurden. Die entsprechenden Ergebnispräsentationen mit weiterführenden Informationen stehen unter www.vep-erlangen.de/begleitung/forum-vep zum Download bereit.

Protokollvermerk:

Auf Antrag von Frau Stadträtin Grille wird diese Mitteilung zur Kenntnis zum TOP erhoben.
Nach genauerer Erläuterung des Sachberichts findet jedoch keine Abstimmung statt.

Ergebnis/Beschluss:

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

Abstimmung:

zur Kenntnis genommen

TOP 5.6

VI/088/2016

Bearbeitungsstand Fraktionsanträge

Sachbericht:

Die als Anlage beigefügte Übersicht zeigt den Bearbeitungsstand der Fraktionsanträge im Zuständigkeitsbereich des BWA zum 31.12.2016 auf. Sie enthält Informationen der Amtsbereiche, für die der BWA der zuständige Fachausschuss ist.

Ergebnis/Beschluss:

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

Abstimmung:

zur Kenntnis genommen

TOP 6

Bauaufsichtsamt - Bauanträge positiv

TOP 6.1

63/129/2016/1

**Neubau eines Wohngebäudes (7 WE) mit Tiefgarage;
Lange Zeile 88a; Fl.-Nr. 2681, 2693/1;
Az.: 2016-1158-VV**

Sachbericht:

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen ruft das Bauvorhaben hervor?)

Bebauungsplan: 143

Gebietscharakter: Mischgebiet (MI)

Widerspruch zum Bebauungsplan: Überschreitung der zulässigen GRZ von 0,3 auf 0,39

Überschreitung der zulässigen GFZ von 0,9 auf 1,21

Überschreitung der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse (4 statt 3)

Überschreitung der süd-östlichen Baugrenze um ca. 6,10 m

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Geplant ist, den bestehenden zweigeschossigen Satteldachbau mit Bäckerei abzurechen und durch ein viergeschossiges Wohngebäude mit sieben Wohneinheiten zu ersetzen. Die erforderlichen Stellplätze werden auf dem Baugrundstück nachgewiesen (6 Stellplätze in der Tiefgarage und 1 oberirdischer Stellplatz), die Zufahrt erfolgt von Westen über das Schronfeld.

Das Vorhaben benötigt folgende Befreiungen von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 143:

- GRZ von 0,39 anstatt 0,3
- GFZ von 1,21 anstatt 0,9
- 4 Vollgeschosse anstatt 3 Vollgeschosse plus Satteldach mit 30 Grad
- Überschreitung der süd-östlichen Baugrenze um ca. 6,10 m

Anzumerken ist, dass die Bauherrin in ihrer Berechnung eine GRZ von 0,6 ermittelt hat. Diese Berechnung musste jedoch korrigiert werden, da sie von falschen Berechnungsgrundlagen ausging. Dem Bebauungsplan Nr. 143 liegt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1962 zugrunde, nach der u.a. Zufahrten und Tiefgaragen bei der Ermittlung der GRZ unberücksichtigt bleiben. Nach Berechnung auf Grundlage der BauNVO von 1962 hat das Bauvorhaben eine GRZ von 0,39.

Die Überschreitung der GRZ um 0,09 ist mit den Grundzügen der Planung vereinbar und städtebaulich vertretbar.

Ein zusätzliches Vollgeschoss, die damit verbundene Überschreitung der GFZ von 0,9 auf 1,21 und die Baugrenzenüberschreitung sind ebenfalls mit den Grundzügen der Planung vereinbar und städtebaulich vertretbar. Vorangehende Entwürfe dieses Bauvorhabens wurden am 06.12.2012 und am 19.03.2015 im Baukunstbeirat (BKB) behandelt. Die Erhöhung auf 4 Vollgeschosse wurde von den Mitgliedern des Baukunstbeirates befürwortet und für städtebaulich richtig erachtet, da an der Gabelung der beiden Straßen die Ecke betont werden sollte, um einen Abschluss für die Stadtfigur zu definieren.

Das Bauvorhaben wurde aufgrund des Beschlusses des BWA vom 29.11.2016 am 15.12.2016 im BKB behandelt.

Die Anregungen des BKB - sowohl vom 19.03.2015 als auch vom 15.12.2016 - werden in die vorliegende Planung zum Großteil übernommen. Dies sind im Einzelnen:

BKB vom 19.03.2015

- Das Glasdach/Erker des Treppenhauses im 3. OG ist nicht mehr vorhanden.
- Die Terrassenüberdachungen, Brüstungen sowie das Geländer der Tiefgarageneinfahrt werden in lichtdurchlässigen Stahlkonstruktionen mit Stahlgeländerstäben, ohne reflektierende und stark farbige Oberflächen umgeplant.

BKB vom 15.12.2016

- Die geschossübergreifenden Fenster der Nordfassade werden umgeplant.
- Die empfohlene Hecke auf der Nordseite wird in die Planung aufgenommen.

- Die befestigte Fläche des Kinderspielplatzes wird auf das Notwendige in der Planung reduziert.
- Die Geschosshöhe des Laternengeschosses ist bereits in Mindesthöhe geplant. Das geplante Walmdach bleibt bestehen, da ein Flachdach mit Begrünung eine zusätzliche Höhe von ca. 40 cm bedingen würde. Um die optische Höhe des Laternengeschosses zu reduzieren, wird in der Änderungsplanung die Oberkante der Attika des 2. Obergeschosses um ca. 20 cm angehoben und die Attika des Verbindungsbaues auf die gleiche Höhe des Hauptbaus gesenkt.
- Die Fläche des Staffelgeschosses wurde auf ca. 60 % der Grundfläche des darunterliegenden Gebäudekörpers reduziert.

Nachbarliche Belange werden durch die Befreiungen nicht verletzt, da die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung im konkreten Fall ausschließlich städtebauliche Ziele verfolgen und nicht drittschützend sind.

Anzumerken ist, dass mit der Baugenehmigung für das Nachbargebäude Lange Zeile 88 aus dem Jahr 2007 Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 143 in einem ähnlichen Umfang erteilt wurden (GRZ 0,46 anstatt 0,3 und GFZ 1,19 anstatt 0,9).

Für das Bauvorhaben müssen 2 geschützte Bäume gefällt werden (1 Fichte mit 107 cm Stammumfang und 1 Robinie mit 84 cm Stammumfang). Die Befreiung von der Baumschutzverordnung wird unter der Auflage befürwortet, Ersatzpflanzungen auf dem Baugrundstück in Form von 3 Hochstamm-Feldahornen mit 18-20 cm Stammumfang zu leisten.

In der Bürgerversammlung „Sieglitzhof und Buckenhof“ am 28. September 2016 wurde sich mehrheitlich gegen eine Bebauung an dieser Stelle ausgesprochen und es wurde beantragt, künftig keine Ausnahmen von dem dort geltenden Baurecht zuzulassen.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: Wird durchgeführt, Unterschriften liegen zurzeit noch nicht vor.

Protokollvermerk:

Frau Dr. Marenbach stellt den Antrag, hinsichtlich der Dachkonstruktion statt eines sehr flachen Walmdaches ein begrüntes Flachdach vorzusehen.

Der anwesende Bauherr sagt dies zu.

Diesem Antrag wird mit 10:2 Stimmen entsprochen.

Ergebnis/Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben und die erforderlichen Befreiungen werden erteilt.

Abstimmung:

mehrheitlich angenommen

mit 10 gegen 2 Stimmen

TOP 7

Bauaufsichtsamt - Bauanträge negativ

TOP 7.1

63/125/2016/1

**Errichtung eines Doppelhauses;
Krähenhorst 10/10a; Fl.-Nr. 3375/8;
Az.: 2016-924-VV**

Sachbericht:

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen ruft das Bauvorhaben hervor?)

Baulinienplan: 64

Gebietscharakter: Allgemeines Wohngebiet (WA)

Widerspruch zum Baulinienplan: Kein Widerspruch zum Baulinienplan, jedoch fügt sich das Vorhaben in der Betrachtungsweise nach § 34 BauGB hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Das beantragte Bauvorhaben im Krähenhorst 10/10a liegt im Geltungsbereich des Baulinienplanes Nr. 64, welcher lediglich die überbaubare Grundstücksfläche festsetzt und das Maß der baulichen Nutzung auf 2 Wohnschichten (\cong 2 Vollgeschosse) begrenzt. Die Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich zunächst nach § 30 BauGB (Übereinstimmung mit den planungsrechtlichen Festsetzungen) und im Weiteren nach den Vorgaben des § 34 BauGB, wonach sich das Vorhaben hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen muss.

Das Vorhaben weist keine Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche auf und hält durch eine geschickte Höhenplanung im Staffelgeschoss (vgl. Ansicht West/Ost mit abgesenktem nördlichen Geschossteil) auch die festgesetzte Vorgabe von 2 Vollgeschossen ein. Von Seiten der Verwaltung ist darauf hinzuweisen, dass das Vorhaben zwar dreigeschossig in das Orts- und Straßenbild wirkt, aber dass dies in Verbindung mit dem rechnerischen Nachweis, dass das Staffelgeschoss kein Vollgeschoss ist, rechtlich nicht als Ablehnungsgrund herangezogen werden kann.

In der Beurteilung nach § 34 BauGB ist jedoch festzustellen, dass sich das Vorhaben hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung nicht in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, da die erzielten Wandhöhen von ca. 9,0 m (nördlicher Bereich des Staffelgeschosses) bis 9,7 m in der näheren Umgebung ohne Vorbild sind. Hier liegen die Wandhöhen bei Gebäuden mit 2 Vollgeschossen und aufgesetztem Satteldach (kein Vollgeschoss) zwischen 7,0 und 7,5 m.

Aus Sicht der Verwaltung ist dem Vorhaben aus diesem Grund die Genehmigung zu versagen. Insbesondere auch, weil durch die Versagung eine städtebaulich nicht gewünschte Bezugsfallwirkung des Vorhabens vermieden wird.

Hinzuweisen ist noch darauf, dass seitens der Antragstellerin eine Umplanung des Vorhabens in ein genehmigungsfähiges Gebäude mit aufgesetztem Satteldach über dem 1. Obergeschoss abgelehnt wird. In der Argumentation der Antragstellerin wird aufgeführt, dass der First des aufgesetzten Satteldaches mit ca. 13,0 m Höhe deutlich über der hier beantragten Wandhöhe (9,0 m bis 9,7 m) liegen würde.

Die Verwaltung bewertet jedoch die Wirkung eines Gebäudes mit 2 Vollgeschossen und Satteldach in das Orts- und Straßenbild als unkritischer als die Wirkung des hier beantragten Vorhabens.

Das Bauvorhaben wurde aufgrund des Beschlusses des BWA vom 29.11.2016 am 15.12.2016 im Baukunstbeirat behandelt. Der Baukunstbeirat ist der Ansicht, dass sich der Baukörper aufgrund der kubischen Formensprache, der für die Umgebung ungewohnten Ausdrucksformen, der hohen Dichte und der Höhe nicht in die Umgebung einfügt (Gutachten des BKB siehe Anlage).

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligun g: Die Nachbarbeteiligung ist noch nicht abgeschlossen. 2 von 8 Nachbarn haben dem Bauvorhaben zugestimmt (Stand vom 29.12.2016).

Protokollvermerk:

Zu diesem Bauvorhaben wurde kurzfristig der Vorschlag für eine neue Variante zur Dachkonstruktion vorgelegt.

Herr Weber spricht die E-Mail der Architektin als Tekturantrag an, so dass mit der Bauherrin über eine entsprechende Veränderung verhandelt werden kann und der bisherige Bauantrag vorerst ruhen kann.

Dies wird der Bauherrin mitgeteilt und das Gespräch gesucht.

Der Tekturantrag soll dann zu gegebener Zeit nochmals in den BWA und in den Baukunstbeirat eingebracht werden.

Mit diesem Vorgehen besteht einstimmig Einverständnis.

Ergebnis/Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben wird nicht erteilt.

Abstimmung:

angenommen mit Änderungen

mit 12 gegen 0 Stimmen

TOP 7.2

63/138/2016

**Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage;
Kreuzstraße 4, Gemarkung Tennenlohe; Fl.-Nr. 72;
Az.: 2016-1277-VV**

Sachbericht:

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen ruft das Bauvorhaben hervor?)

Bebauungsplan: T249

Gebietscharakter: Dorfgebiet (MD)

Widerspruch zum 1.) Überschreitung der Baugrenzen durch das Wohnhaus im Nord-Westen um
Bebauungsplan: ca. 4,0 m
2.) Errichtung der Doppelgarage mit Zufahrt außerhalb der Baugrenzen
3.) Dachform Walmdach anstatt Satteldach

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Geplant ist die Errichtung eines zweigeschossigen Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.-Nr. 72, Gemarkung Tennenlohe. Das Grundstück grenzt sowohl an die Kreuzstraße als auch an die Straße Lannersberg, von welcher der Bestand erschlossen wird. Das Grundstück hat eine Größe von 2.062 m², wovon gemäß des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. T249, in dessen Geltungsbereich sich das Vorhaben befindet, ca. 60 Prozent zur Bebauung vorgesehen sind. Das Vorhaben liegt in einem festgesetzten Dorfgebiet. Für das auf dem Grundstück befindliche landwirtschaftliche Nutzgebäude wurde der Abbruch angezeigt. Die abzubrechende Scheune befindet sich noch innerhalb der zu bebauenden Grundstücksfläche. Die Baugrenze verläuft ca. 1,30 m parallel zur nordwestlichen Außenkante dieses Gebäudes. Das neu geplante Wohnhaus wird mit im Mittel ca. 4,0 m deutlich über diese Grenze hinaus noch weiter in den nordwestlichen, nicht zu bebauenden Grundstücksbereich verschoben, um eine effektivere Ausnutzung des Grundstückes zu erreichen. Doppelgarage und Zufahrt liegen gänzlich außerhalb der Baugrenzen. Das Vorhaben soll zukünftig von der Kreuzstraße aus erschlossen werden.

Das Vorhaben widerspricht in mehrfacher Hinsicht den Zielen des Bebauungsplanes Nr. T249:

- Das Wohnhaus befindet sich auf der Nord-West-Seite mit ca. 48 m² seiner Grundfläche außerhalb der Baugrenzen.
- Die Doppelgarage mit der Zufahrt befindet sich außerhalb der Baugrenzen.
- Die geplante Dachform (Walmdach) widerspricht der festgesetzten Dachform (Satteldach).

Eine Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze wird befürwortet.

Eine Zulassung der Doppelgarage mit Zufahrt außerhalb der Baugrenzen wird befürwortet.

Eine Befreiung für die Errichtung eines Walmdaches anstelle des im rechtskräftigen Bebauungsplan T249 festgesetzten Satteldaches wird nicht befürwortet, da die in der Umgebung vorhandene und dem Planungsziel entsprechende Dachlandschaft durchwegs homogen durch Satteldächer charakterisiert ist.

Sonstiges:

Zudem wurde die Rückstauenebene in der Entwässerungsplanung und ein geschützter Baum in der Planung bisher nicht berücksichtigt. Der Antragsteller erhielt ein Anschreiben zur Umplanung.

Das als beispielhaft für eine abweichende Dachform angeführte Anwesen Kreuzstraße 8 hat ein Satteldach mit eingeschiffetem Anbau mit Satteldach und entspricht somit den Vorgaben des Bebauungsplanes.

Das ebenso als beispielhaft für eine abweichende Dachform angeführte Anwesen Dornbergstraße 9 ist eingeschossig und hat ein Dach, das nach Osten als Satteldach und nach Westen als Walmdach ausgebildet ist. Beantragt war ein reines Walmdach. In der nichtöffentlichen Sitzung des Bau- und Vergabeausschusses des Stadtrates vom 03.10.1978 wurde beschlossen, dass die Genehmigung bezüglich der Walmdachausführung mit der Auflage erteilt werden kann, dass die Dachausbildung an der östlichen Grundstücksgrenze durch einen Giebel (Satteldach) erfolgt. In Summe wurde bei diesem Vorhaben einer einzelnen Befreiung nur teilweise zugestimmt. Die Genehmigung erfolgte am 24.11.1978.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Die Nachbarbeteiligung wurde durchgeführt. Ein Nachbar hat in Vertretung unterzeichnet.

Protokollvermerk:

Frau Stadträtin Grille stellt den Antrag, im Beschlussantrag das Wort „nicht“ zu streichen und das Vorhaben zu genehmigen.

Dieser Antrag wird mit 5:7 Stimmen abgelehnt.

Dem Beschlussantrag wird mit 7:5 Stimmen entsprochen.

In diesem Zusammenhang bietet Herr Weber an, die BWA-Mitglieder in einem Grundsatzvortrag zum Thema Baurecht zu informieren, sollte hierzu Interesse bestehen.

Ergebnis/Beschluss:

Das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben und eine der erforderlichen Befreiungen werden nicht erteilt.

Abstimmung:

mehrheitlich angenommen

mit 7 gegen 5 Stimmen

TOP 8

Amt für Gebäudemanagement

TOP 8.1

242/157/2016/1

**Maßnahmen zur Verbesserung des städtischen Mikroklimas und der Fauna bei
Neubau- und Sanierungsmaßnahmen durch das GME;
Antrag Nr. 081/2016 der SPD-Fraktion und der Fraktion Grüne Liste vom 19.07.2016**

Sachbericht:

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Verbesserung des Mikroklimas und der Lebens-/Brutbedingungen für Gebäudebrüter an städtischen Gebäuden.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Neben den bisher bereits berücksichtigten Belangen bei der Objektplanung werden künftig zusätzlich die Möglichkeiten zur Verbesserung des Mikroklimas wie die Begrünung des Gebäudes, oder der Optimierung der Lebensbedingungen für Gebäudebrüter geprüft, geplant und entscheidungsreif dargelegt.

Dafür notwendige Investitionen und Folgekosten werden extra ausgewiesen und auf Einhaltung des Grundsatzes einer wirtschaftlichen und sparsamen Mittelverwendung geprüft. Die Entscheidung zur Ausführung trägt der nach DA-Bau für den Entwurf Zuständige.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Im Zuge der Planung von Neu- bzw. Anbauten, aber z.B. auch bei der Konzeption von Fassaden- oder Dachsanierungen sind Maßnahmen zur Verbesserung des Mikroklimas an städtischen Gebäuden im Planungsprozess zu berücksichtigen. Die mögliche Optimierung der Lebensbedingungen für Gebäudebrüter ist ebenso standardmäßig in den Planungsprozess zu integrieren.

4. Ressourcen

Aus diesem Umweltbelang resultierende höhere Investitionen müssen den Projektbudgets zusätzlich zur Verfügung gestellt werden. Der zusätzlich entstehende Unterhaltsaufwand ist im Budget des dafür zuständigen Amtes bzw. Eigenbetriebs zu berücksichtigen.

Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr.
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden

Ergebnis/Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, bei künftigen Neubau- und Sanierungsmaßnahmen der Stadt Erlangen standardmäßig Maßnahmen zur Verbesserung des städtischen Mikroklimas und der Fauna zu prüfen, zu planen und entscheidungsreif darzulegen.

In Architekturwettbewerben, die das GME ausrichtet, werden diese Planungsvorgaben ebenfalls aufgenommen.

Der Antrag Nr. 081/2016 der SPD-Fraktion und der Fraktion Grüne Liste vom 19.07.2016 ist damit bearbeitet.

Abstimmung:

mehrheitlich angenommen

mit 8 gegen 4 Stimmen

TOP 9

Tiefbauamt

TOP 9.1

66/160/2016

Einziehung von Verkehrsflächen im Bereich Schenk- und Johann-Kalb-Straße

Sachbericht:

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Bei den einzuziehenden Flächen handelt es sich um die Eigentümerwege Zug-Nr. 122 (Eigentümerwege im Bereich der Housing-Area) sowie um öffentliche Stellplätze in der Johann-Kalb-Straße und Schenkstraße.

Seitens der GEWOBAU ist im Bereich der Housing-Area eine umfangreiche Umgestaltung des Areals vorgesehen. Um diese Umgestaltung realisieren zu können, ist es erforderlich, die betreffenden Flächen einzuziehen und der GEWOBAU zu veräußern. Nach neuen städtebaulichen Planungskonzepten haben die Eigentümerwege und auch die gewidmeten Parkflächen ihre Verkehrsbedeutung endgültig verloren.

Durch Anpassung der Straßenräume in den Straßen Johann-Kalb-Straße und Schenkstraße können neue öffentliche Parkplätze geschaffen werden.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Die Einziehung der Flächen ist vom BWA zu beschließen und ortsüblich bekannt zu machen.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Gemäß BayStrWG Art. 8 werden die vorgenannten Teilflächen eingezogen.

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr.
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden

Ergebnis/Beschluss:

Die Wege im Bereich der Housing-Area (zwischen Johann-Kalb-Straße, Schenkstraße und Thymianweg) sind derzeit als Eigentümerwege gewidmet. Aufgrund der anstehenden baulichen Veränderungen in diesem Gebiet sollen diese an die GEWOBAU veräußert und zukünftig im Rahmen der Umgestaltung des gesamten Areals einer entsprechenden Nutzung zugeführt werden. Die Einziehung der Flächen ist deshalb zu beschließen und gemäß den gesetzlichen Vorschriften öffentlich bekannt zu machen. Zudem sind vier Parkflächen im Bereich der Schenkstraße sowie eine Parkfläche in der Johann-Kalb-Straße einzuziehen, da diese ebenfalls für die Umgestaltung des Areals erforderlich sind. Bei den beiden Straßen handelt es sich um Ortsstraßen. Die Teileinziehung der Parkflächen ist ebenfalls zu beschließen und öffentlich bekannt zu machen.

Abstimmung:

mehrheitlich angenommen
mit 10 gegen 1 Stimmen

TOP 9.2

66/161/2016

**BÜV Hüttendorf vom 06.10.2016 - Antrag gem. Art.18 Abs. 4 GO;
hier: Grundlegende Sanierung / Belagserneuerung Michelbacher Straße**

Sachbericht:

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Mit dem in der Bürgerversammlung mehrheitlich angenommenen Antrag soll eine Verbesserung der Zustandsbeschaffenheit der Michelbacher Straße herbeigeführt werden. Gegenwärtig weist die Straße in erheblichem Umfang Straßenschäden in Form von

Schlaglöchern, Einsenkungen und Rissen auf, die im Rahmen der Möglichkeiten im Zuge des laufenden Unterhaltes beseitigt wurden und weiterhin werden, um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Die Michelbacher Straße wird aktuell, insbesondere vom landwirtschaftlichen Verkehr genutzt. Zudem dient sie den Hüttendorfer Bürgern als Verbindung zur Staatsstraße St 2263 in / aus Richtung Niederndorf / Herzogenaurach. Dahingehend ist die Verkehrsbedeutung als gering einzustufen. Angesichts dessen, einer vorhandenen Fahrbahnbreite von nur ca. 4 m und einer Länge von ca. 1,4 km wäre eine regelkonforme Verbreiterung mit Grunderwerb und erheblichen Ausbaurkosten verbunden. Neben der fehlenden Notwendigkeit aus verkehrlichen Gründen wäre eine Finanzierung auch nurmehr langfristig in Aussicht.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Die seitens der Verwaltung vorgesehene Abstufung zum öff. Feld- und Waldweg wird nicht weiter verfolgt. Allerdings ist die beantragte Fahrbahndeckenerneuerung aus bautechnischen Gründen nicht möglich, da der Unterbau nicht hierfür erforderlichen Ansprüchen genügt. Vorgesehen und aus Gründen der erforderlichen Nachhaltigkeit ist eine grundlegende Erneuerung und Ertüchtigung des Planums und der Tragschichten. Daraus ergibt sich ein geschätzter Kostenaufwand aus Erfahrungswerten vergleichbarer Maßnahmen von ca. 225.000,- €. Da es sich um eine Unterhaltsmaßnahme handelt, geht dies zu Lasten des Ergebnishaushaltes. Die Finanzierbarkeit in 2017 ist auf Grund vorrangiger Maßnahmen mit den verfügbaren Mitteln nicht gesichert, so dass eine Mittelanmeldung für den HH 2018 vorgesehen ist.

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	225.000 €	bei Sachkonto: 5412.1010
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr.
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden

Ergebnis/Beschluss:

Der Sachbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
Der Antrag aus der Bürgerversammlung gilt demnach gemäß Art. 18 Abs. 4 GO als behandelt. Die Verwaltung wird beauftragt, Haushaltsmittel im Ergebnishaushalt für eine mittelfristige Instandsetzung anzumelden.

Abstimmung:

einstimmig angenommen
mit 12 gegen 0 Stimmen

TOP 10

Anfragen

Protokollvermerk:

1.

Herr Stadtrat Greisinger erwähnt die Erhöhung der Straßenreinigungsgebühr und bittet hierzu um Information, wie sich diese zusammensetzt bzw. berechnet wird.

2.

Ferner erläutert Herr Greisinger, dass der Winterräumdienst in der Straße „Schronfeld“ nicht funktioniert und bittet hier um Abhilfe.

Die Verwaltung sagt zu beiden Anfragen eine Information bzw. Überprüfung zu.

Sitzungsende

am 17.01.2017, 18:35 Uhr

Die Vorsitzende:

.....
Stadträtin
Dr. Marenbach

Die Schriftführerin:

.....
Kirchhöfer

Kenntnis genommen

Für die CSU-Fraktion:

Für die SPD-Fraktion:

Für die Grüne Liste-Fraktion:

Für die FDP-Fraktion:

Für die Ausschussgemeinschaft ödp/FWG: