Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:	Verantwortliche/r:	Vorlagennummer:
VI/63-1/3/T. 1002	Bauaufsichtsamt	**63/091/2010**

Bau einer Kindertagesstätte, Friedrich-Bauer-Straße, Fl.-Nrn. 1949/267, 1949/285, Az.: 2010-534-AN

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	17.08.2010	Ö	Beschluss	einstimmig angenommen

Beteiligte Dienststellen

Amt 611 – Stadtplanung, Amt 51 – Stadtjugendamt, Amt 31/NatSch - Naturschutz und Landschaftsplanung – Baumschutz, Amt 31/ImSch - Immissionsschutz

I. Antrag

Das Bauvorhaben und die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan nach § 31 Abs.2 BauGB werden befürwortet, wenn die genannten Rahmenbedingungen eingehalten werden.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

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

Bebauungsplan:	190
Gebietscharakter:	Allgemeines Wohngebiet
Widerspruch zum Bebauungsplan:	Das Vorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 190, da es vollständig außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen errichtet werden soll.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Geplant ist der Bau einer Kindertagesstätte, dabei sollen für 50 Kinder Krippenplätze und 25 Kinder Kindergartenplätze angeboten werden. Abweichend von der bekannten Version soll nun zusätzlich eine Hortgruppe mit 20 Kindern eingebaut werden.
Das Vorhaben befindet sich vollständig außerhalb der überbaubaren Flächen. Die Abstandsflächen des Vorhabens überschneiden sich mit denen des Objektes Friedrich-Bauer-Str. 3 (Hochhaus).
Die überarbeitete Planung setzt die Vorgaben des Bauausschusses aus der Sitzung vom 15.06.2010 nur teilweise um, weshalb eine erneute Behandlung im Ausschuss erforderlich ist.

Folgende Vorgaben des Bauausschusses wurden umgesetzt::
Das Gebäude wurde, um den notwendigen Sicherheitsabstand zur öffentlichen Straße zu gewährleisten und um die notwendige Größe für den Bring- und Holverkehr (Fahrräder mit

Anhänger, Pkws etc.) aufzuweisen, wie gefordert nach Norden verschoben.

Folgende Vorgaben des Bauausschusses wurden nicht umgesetzt:

Die für das Vorhaben erforderlichen Stellplätze sind auf der Südseite und nicht wie zur Erstversion gefordert im Norden des Baugrundstückes angeordnet.

Für das Vorhaben sollen nunmehr noch ein gemäß Baumschutzverordnung der Stadt Erlangen und Bebauungsplan Nr. 190 zu erhaltender Baum (großkronige Eiche), eine Birke sowie vor kurzer Zeit gepflanzte Ersatzbäume (naturschutzrechtlicher Ausgleich) gefällt werden.

Durch das weitere Verschieben nach Norden in die übernommene Abstandsfläche des Hochhauses Friedrich-Bauer-Str. 3 (Fl.-Nr. 1949/174) ist wie bisher die Zustimmung des Eigentümers dieses Grundstückes zum Vorhaben erforderlich.

Weiterhin ist nachzuweisen, dass der durch das Vorhaben verursachte Hol- und Bringverkehr verträglich ist.

Es bestehen nunmehr keine Bedenken, das Vorhaben zuzulassen, wenn der Errichtung in der Abstandsfläche zugestimmt wird und der durch das Vorhaben verursachte Hol- und Bringverkehr verträglich ist.

3. Prozesse und Strukturen
(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: wird durchgeführt.

Anlagen: Lageplan

III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 17.08.2010

Protokollvermerk:
Herr Stadtrat Thaler spricht sich bei Nichtzustimmung des Nachbarn und einer dann erforderlichen Umplanung dafür aus, dass die Forderungen der Verwaltung hinsichtlich der Stellplätze und der alten Eiche Berücksichtigung finden sollten.
Herr Stadtrat Könnecke bittet die Verwaltung in diesem Fall um nochmalige Vorlage des Bauvorhabens im BWA.
Die Verwaltung sagt dies zu.
Der aktuellen Verwaltungsvorlage wird mit 12 gegen 0 Stimmen zugestimmt.

Beschluss:
Das Bauvorhaben und die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan nach § 31 Abs.2 BauGB werden befürwortet, wenn die genannten Rahmenbedingungen eingehalten werden.

mit 12 gegen 0 Stimmen

gez. Könnecke
Vorsitzender

gez. Bruse
Berichterstatter

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
VI. Zum Vorgang