

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/611 T. 1335

Verantwortliche/r:
Abt. Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/109/2011

Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage, Niendorfstraße 7, Flst. Nr. 2505/28, Az: 2011-996-VV

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	18.10.2011	Ö	Beschluss	angenommen mit Änderungen

Beteiligte Dienststellen
Bauaufsichtsamt

I. Antrag

Der Antrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in der Niendorfstraße 7 wird gemäß § 15 BauGB um maximal zwölf Monate zurückgestellt, da gegenwärtig noch nicht abgesehen werden kann, ob er den Zielen des in Aufstellung befindlichen 1. Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. 104/163 – Sieglitzhofer Waldsiedlung – entspricht.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss der Stadt Erlangen hat am 12.04.2011 beschlossen, für den Bereich Niendorfstraße, Rühlstraße, von-Bezzel-Straße, Saranstraße und Westl. Jungstraße das 1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 104/163 – Sieglitzhofer Waldsiedlung – aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.04.2011 in den amtlichen Seiten ortsüblich bekannt gemacht.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Mit der Änderung des Bebauungsplans ist beabsichtigt, ohne den Siedlungscharakter grundsätzlich zu verändern, das Baurecht auf einen aktuellen Stand zu bringen und eine etwas größere bauliche Dichte und Vielfalt zu ermöglichen.

Auf dem Grundstück Niendorfstraße 7 ist die Errichtung eines freistehenden zweigeschossigen Einfamilienhauses mit einem Walmdach von 20° Dachneigung (sog. Toskanahaus) geplant. Das Bauvorhaben widerspricht den Festsetzungen des noch gültigen Bebauungsplans Nr. 104, der für die Nordwestseite der Niendorfstraße nur eine eingeschossige Bebauung mit einem Walm- oder Satteldach zwischen 18° und 30° zulässt. Auf dem Nachbargrundstück Niendorfstraße 9 ist allerdings im Jahr 2009 der Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit einem zweiten Vollgeschoss genehmigt worden, das einen Bezugsfall darstellen kann. Ob hier in Zukunft in der Niendorfstraße generell zweigeschossig gebaut werden kann, soll mit der Aufstellung des 1. Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. 104/163 geklärt werden. Um den dafür notwendigen Handlungsspielraum zu sichern und ihn nicht durch eine weitere Einzelentscheidung einzuschränken, ist es notwendig, den Bauantrag zunächst gemäß § 15 BauGB um bis zu zwölf Monate zurückzustellen.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

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

Anlagen: Lageplan

III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77 am 18.10.2011

Protokollvermerk:

Vor der Abstimmung weist Herr berufsmäßiger Stadtrat Weber darauf hin, dass der Antrag der Verwaltung wie folgt ergänzt wird:

„Die Entscheidung über weitere Bauvoranfragen oder Bauanträge im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen 1. Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. 104/163 soll ebenfalls gemäß § 15 BauGB um maximal zwölf Monate zurückgestellt werden“

Der Vorsitzende stellt den erweiterten Antrag zur Abstimmung.

Ergebnis/Beschluss:

Der Antrag für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage in der Niendorfstraße 7 wird gemäß § 15 BauGB um maximal zwölf Monate zurückgestellt, da gegenwärtig noch nicht abgesehen werden kann, ob er den Zielen des in Aufstellung befindlichen 1. Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. 104/163 – Sieglitzhofer Waldsiedlung – entspricht.

Die Entscheidung über weitere Bauvoranfragen oder Bauanträge im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen 1. Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. 104/163 soll ebenfalls gemäß § 15 BauGB um maximal zwölf Monate zurückgestellt werden.

mit **13** gegen **0** Stimmen

gez. Dr. Balleis
Vorsitzende/r

gez. Weber
Berichterstatter/in

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang