

Bauvoranfrage AZ 941/2018 der Jugendfarm für den Neubau eines zweigeschossigen Jugend-Farmhauses im Landschaftsschutzgebiet „Meilwald“

- I: Die Idee des zweigeschossigen Gebäudes anstelle des bestehenden Stalles an der Südgrenze des Jugendfarmgeländes war bereits mit Inhalt der Mitteilung zur Kenntnis im Naturschutzbeirat vom 25.11.2013. Damals wurde angeregt Artenschutzaspekte wie Nistkästen und nicht spiegelnde Glasflächen mit zu integrieren sowie nur insektenfreundlich zu beleuchten. Ferner wurde dafür plädiert große Bäume zu erhalten und in die räumliche Konzeption zu integrieren.

Gemäß der Bauvoranfrage (siehe Anlagen) soll der 31 m lange und bis zu 10,5 m breite Baukörper mit bis zu 9,2 m Höhe in etwa auf dem Standort des bisherigen alten Stalls an der Südgrenze des Jugendfarmareals errichtet werden. Allerdings soll der mit Sträuchern bewachsene Wall im Osten abgetragen werden. Der neue Baukörper würde somit weiter nach Osten ragen als der Ende 2016 abgebrannte Bereich. Ferner will die Jugendfarm den Außenbereich östlich des Gebäudes nutzen.

Insgesamt würde durch den deutlich größeren Neubau eine Nutzungsintensivierung möglich werden.

Das gesamte Areal befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Meilwald“, die Jugendfarm Erlangen e.V. ist dort seit 1976 aktiv, seit 2004 mit der Lebenshilfe. Seit 2015 trägt sie die Auszeichnung Umweltstation des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz.

- II. Amt 31/Frau Schüpferling m.d.B. den Naturschutzbeirat zu beteiligen

i.A.

Bugar



**Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Erlangen**
Nägelebachstraße 67
91052 Erlangen

Flurstück: 2508/8
Gemarkung: Erlangen

Gemeinde: Stadt Erlangen
Landkreis: Kreisfreie Stadt
Bezirk: Mittelfranken

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000

zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorIV
BauVorIV 10/2017

Bauplan Urbild

zum Baugesuch

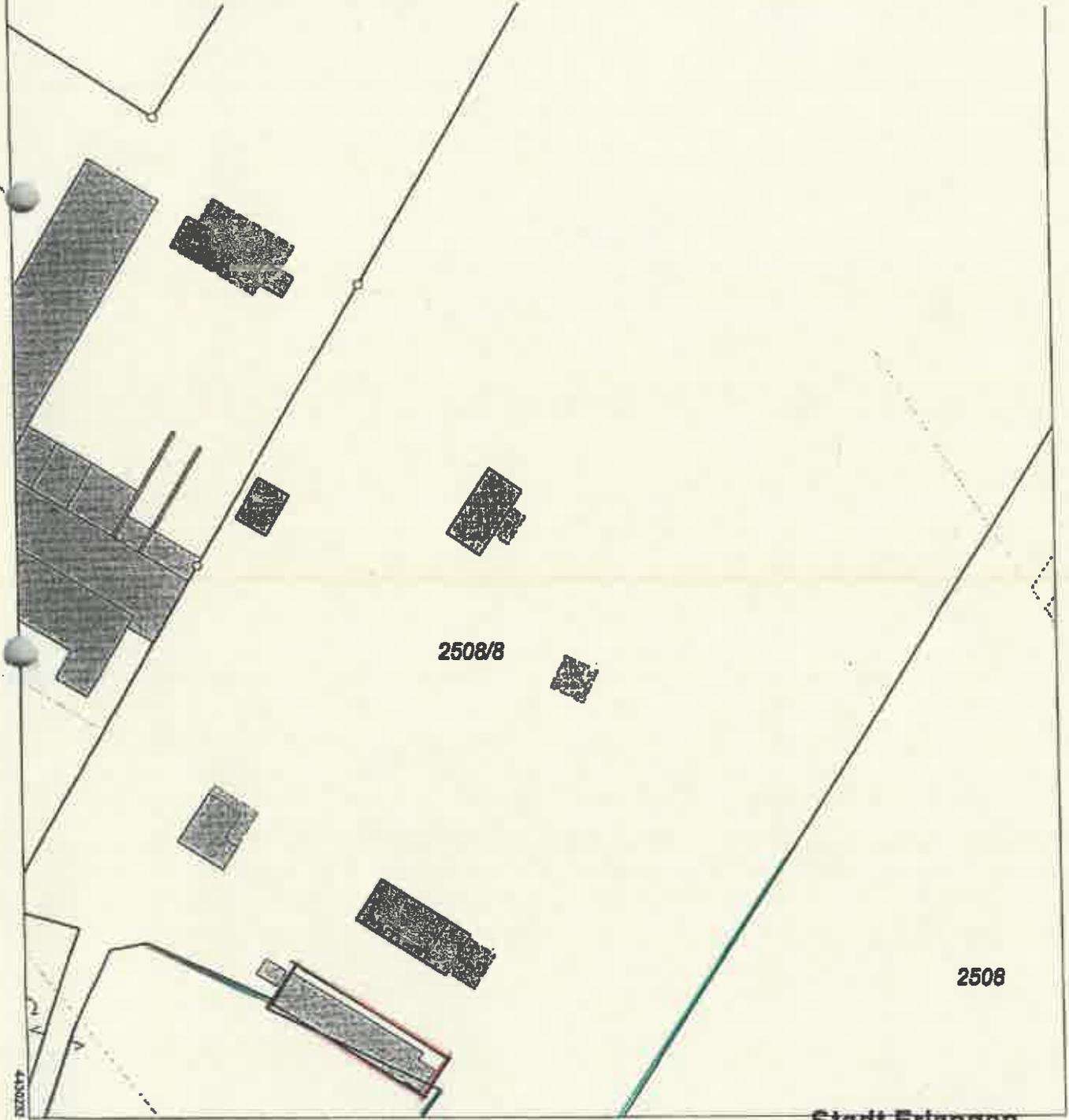
Tagebuch Nr. 2018-941-80

Stadt Erlangen

**planwerk
PLANUNGSBÜRO STÄRK**

GERBEREI 19, 91054 ERLANGEN
TEL 09131/24173 FAX 8129530

**JUGENDFARM ERLANGEN E.V.
NEUBAU DES JUGEND - FARMHAUSES
GEMARKUNG ERLANGEN, FLNR. 2508/8
SPARDORFER STRASSE 82, ERLANGEN
LAGEPLAN M 1 : 1000**



6487344

Maßstab 1:1000 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßnahme nur bedingt geeignet.

Geschäftszeichen: Star-2017-074-eras

Stadt Erlangen
**Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung**
-Abt. Vermessung und
Bodenordnung-

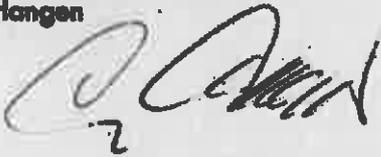
Handwritten initials: i.f. AS

Bauherr:

A. 

Nachbarn:

Flnr 2508/15
Privilegierte Hauptschützengesellschaft Erlangen
Spardorfer Strasse 80
Erlangen



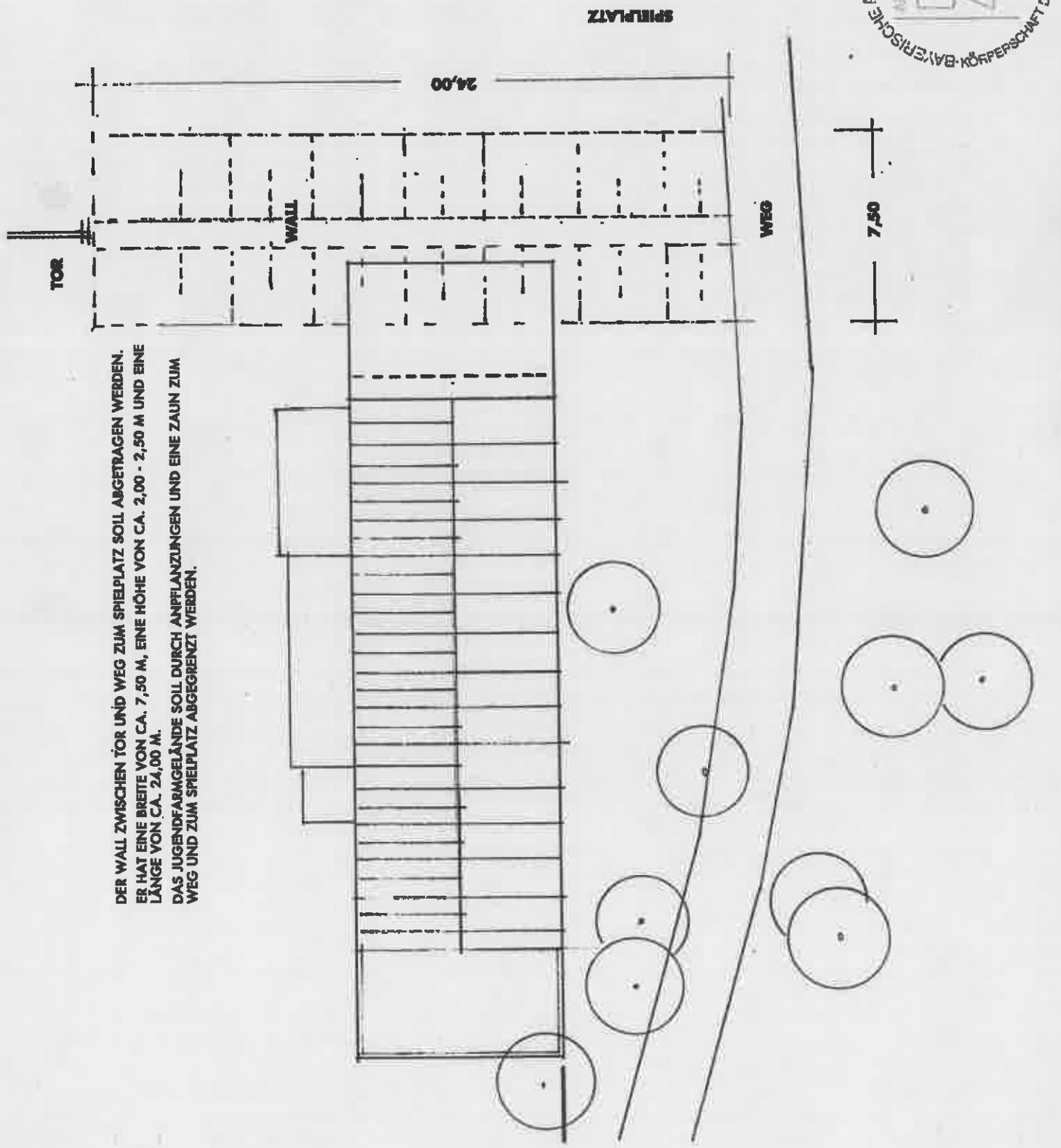
Architekt:

14.8.2018 

planwerk
PLANUNGSBÜRO STARK
GERBEREI 19 91054 ERLANGEN
TEL 09131/24173 FAX 8129530

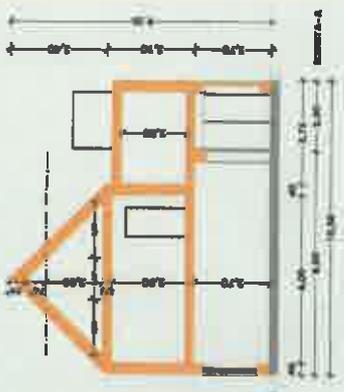


BAUVORANFRAGE GRUNDRISS M 1/200	JUGENDFARM ERLANGEN E.V.	NEUBAU JUGEND-FARMHAUS	GEMARKUNG ERLANGEN FLNR. 2508/8 SPARDORFER STRASSE 82	NACHBARN: FNr. 2508/15. Privilegierte Hauptschützengesellschaft Erlangen Spardorfer Straße 80 Erlangen	BAUHERR
					ARCHITEKT 14.8.2018 planwerk PLANUNGSBÜRO STÄRK GEBÄUDE 19 91054 ERLANGEN TEL 09181/24173 FAX 8129530 172



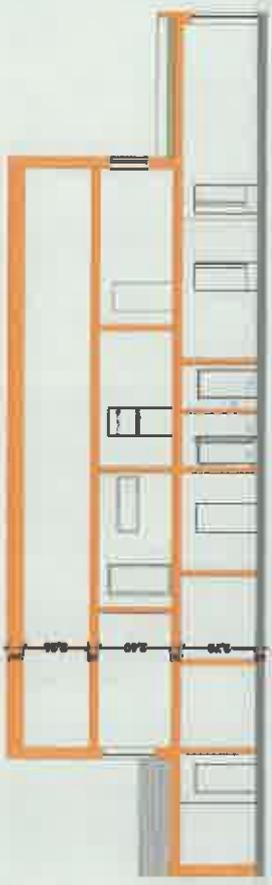
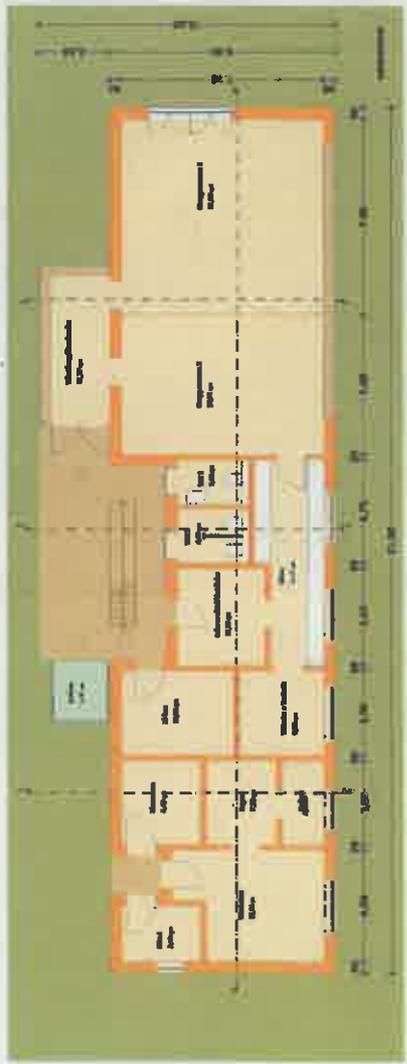
DER WALL ZWISCHEN TOR UND WEG ZUM SPIELPLATZ SOLL ABGETRAGEN WERDEN.
ER HAT EINE BREITE VON CA. 7,50 M, EINE HÖHE VON CA. 2,00 - 2,50 M UND EINE
LÄNGE VON CA. 24,00 M.
DAS JUGENDFARMGELÄNDE SOLL DURCH ANPFLANZUNGEN UND EINE ZAUN ZUM
WEG UND ZUM SPIELPLATZ ABGEGRENZT WERDEN.



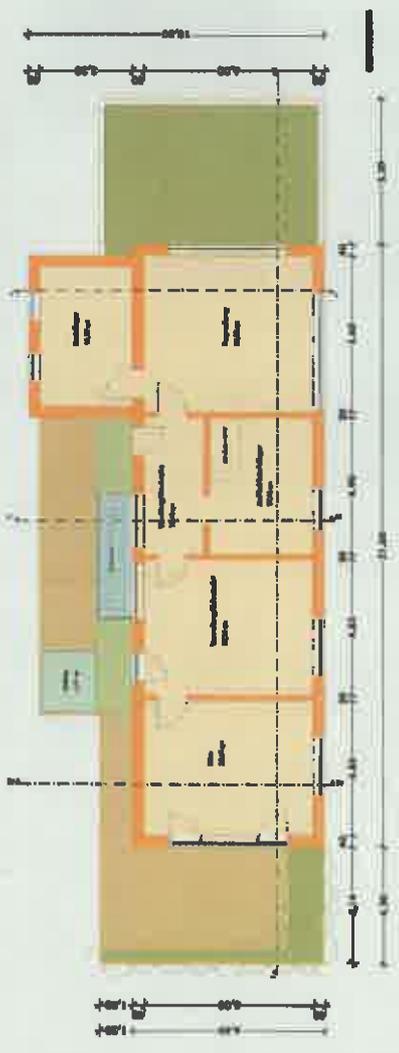


01/11

01/12



01/13



**BAUVERANFRAGE
GRUNDRISS, ANRICHTEN, SCHNITTE
M 1 : 100**

JUGENDFARM BEZANSEN E.V.

NEUBAU DES JUGEND - FARMHAUSES

**GRUNDRISS BEZANSEN
FORD. 2007 / 8**

STRUKTURELLE BEZANSEN 03

MASSSTAB

VERFASST VON
Prof. Dr. Ingrid Isenhardt
Prof. Dr. Ingrid Isenhardt
Prof. Dr. Ingrid Isenhardt

GEZEICHNET VON
Prof. Dr. Ingrid Isenhardt
Prof. Dr. Ingrid Isenhardt
Prof. Dr. Ingrid Isenhardt



zu TOP 2

B: ...chtsamt
22. Okt. 2018
...ang

**Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Fürth
mit Landwirtschaftsschule**



Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth
Universitätsstraße 38, 91054 Erlangen

**Bereich Forsten
Universitätsstraße 38
91054 Erlangen**

**Stadt Erlangen
Bauaufsichtsamt
Gebbertstraße 1

91052 Erlangen**

**Name
Gabriele Färber
Telefon
09131 8849-22
Telefax
09131 8849-20
E-Mail
gabriele.faeerber@seif-fu.bayern.de**

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
VI/83-2/1/BH017 2018-941-
VO 25.09.2018

Bitte bei Antwort angeben
Geschäftszeichen
7716.2 - MI

Erlangen
17.10.2018

Bauvorhaben **Neubau des Jugend-Farmhauses**
Baugrundstück **Spardorfer Straße 82**
Flurstück: **2508/8**
Bauherr **Jugendfarm Erlangen e.V.**
Bauantrag Nr. **2018-941-VO**

Anlagen:
1 Bauvorlage i.R.
1 Kostenmitteilung

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Antragsteller plant, das auf Fl.Nr. 2508/8 und Fl.Nr. 2508/0 (beide Gemarkung Erlangen) bestehende Lagergebäude abzureißen und durch einen Neubau zu ersetzen. In diesem Neubau sind neben Lagerräumen auch Arbeitsräume für Personal sowie Gruppen- und Besprechungsräume vorgesehen.

I. Zu diesem Bauvorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Bannwald
Das bestehende Gebäude ragt auf Fl.Nr. 2508/0 Gemarkung Erlangen in den Bannwald „Meilwald“ hinein. Der Neubau des Jugend-Farmhauses ist aus forstlicher Sicht nur zulässig, wenn er sich im Bannwald auf die Fläche des bereits bestehenden Gebäudes beschränkt. Eine Anpassung der Bannwaldgrenze an die tatsächlichen Gegebenheiten wird empfohlen.

2. Baumfallbereich

Erfahrungsgemäß erreichen Waldbäume im hiesigen Bereich Baumhöhen von 25-30 m. Der geplante Neubau, der nunmehr auch dem Aufenthalt von Menschen dienen soll, liegt daher im vollen Umfang im Fallbereich des angrenzenden Waldbestandes. Für das Gebäude und die sich dort befindenden Personen ist deshalb im Baumfallbereich eine potentielle Gefährdung durch umstürzende Bäume und herabfallende Äste gegeben. Diese Gefährdung ergibt sich nicht nur daraus, dass umstürzende Bäume den Dachstuhl durchschlagen können, sondern insbesondere auch daraus, dass sie mit ihren Ästen durch das Dach oder die Fenster in Innenräume eindringen können.

Für die Stadt Erlangen - Stadtförsterei - ergeben sich durch die am Waldrand gelegene Bebauung Bewirtschaftungsschwierigkeiten sowie eine erhöhte Verkehrsicherungspflicht und ein höheres Haftungsrisiko.

Aufgrund der oben geschilderten Problematik bestehen aus forstlicher Sicht Bedenken bezüglich des geplanten Neubaus.

II. Zum Antrag auf Abweichungen gem. Art. 63 Abs. 1 Satz 1 BayBO und zum Punkt Verschiedenes teilen wir Ihnen Folgendes mit:

Die sich auf Fl.Nr. 2508/0 Gemarkung Erlangen befindenden Bäume sind Wald i.S.d. § 2 Abs. 1 Bundeswaldgesetz und unterliegen daher nicht der Baumschutzverordnung der Stadt Erlangen (§ 2 Abs. 3c Baumschutz-VO der Stadt Erlangen).

Die übrigen Abweichungen/Punkte berühren keine forstlichen Belange.

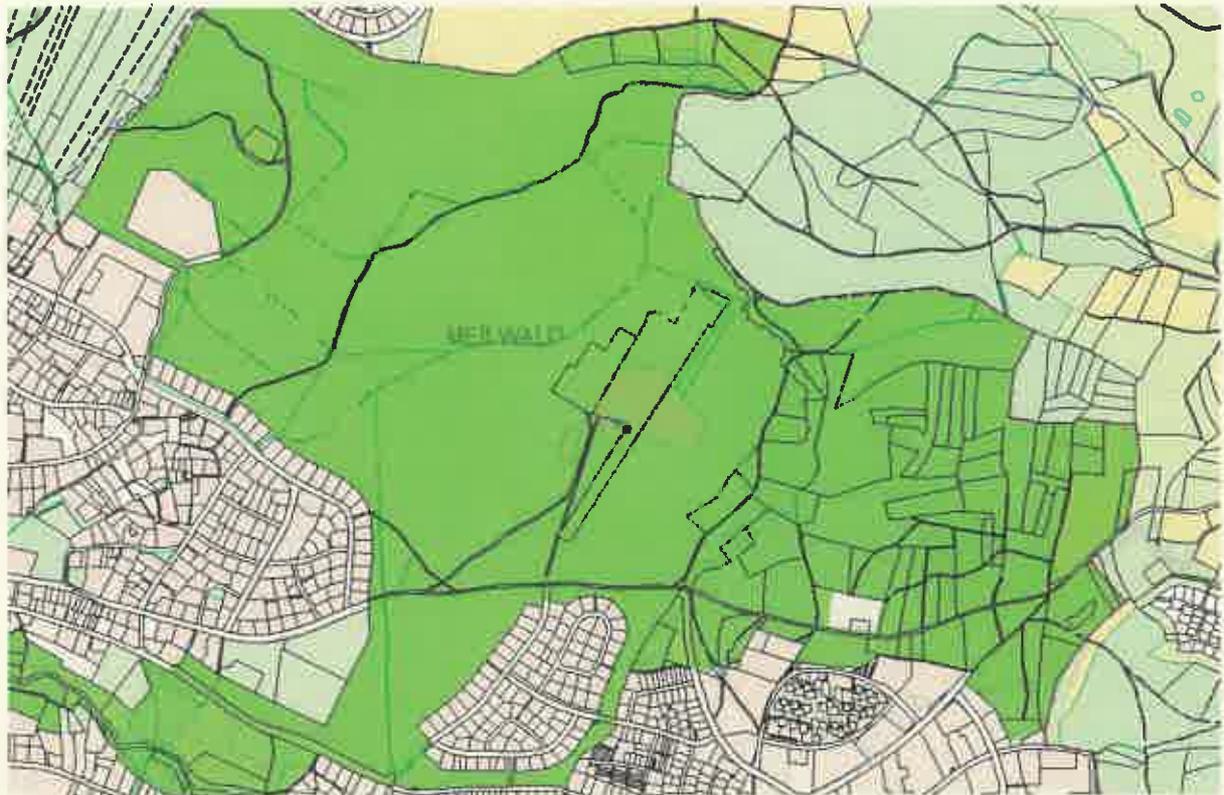
Um Übersendung des Genehmigungsbescheides wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

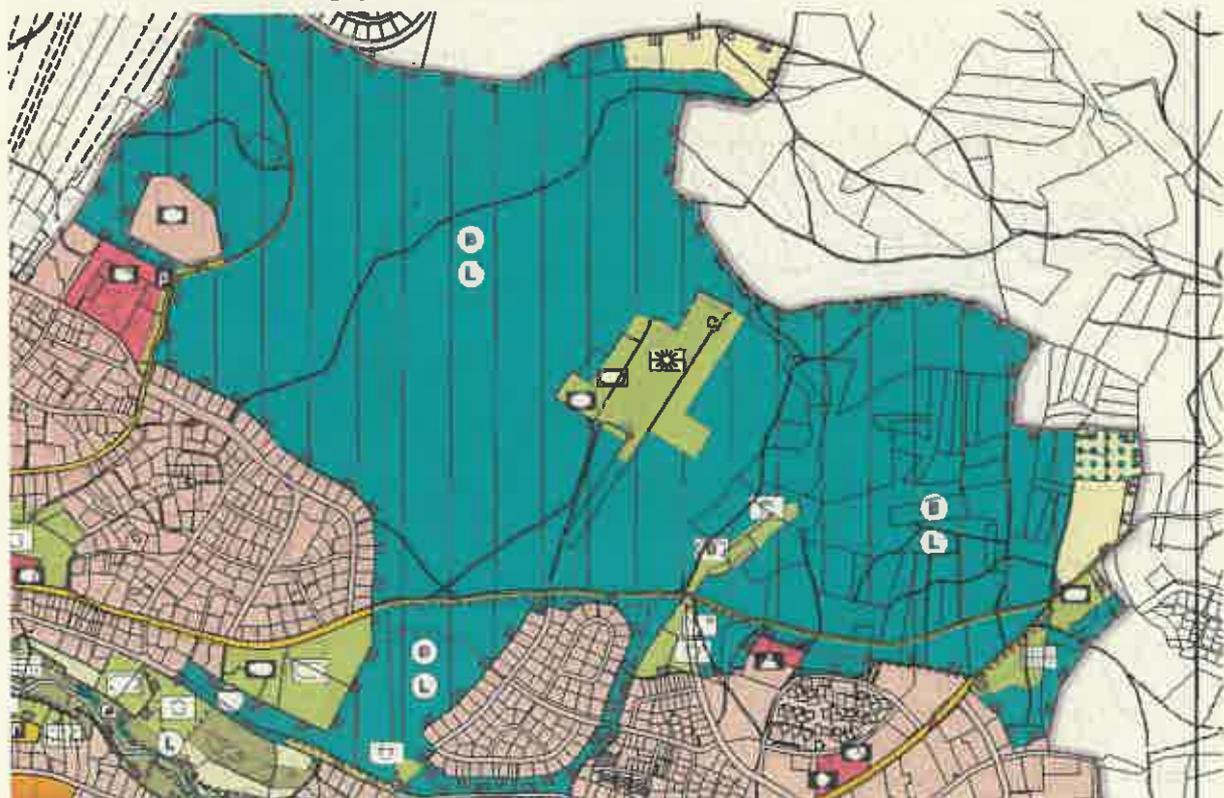


Gabriele Färber
Forstoberrätin

Lage Neubauanfrage Jugendfarm blau inmitten des grün dargestellten Landschaftsschutzgebietes Mellwald



Unten im Flächennutzungsplan / Landschaftsplan:



Im Luftbild 2018 ca. Umgriff des angefragten Neubaus der Jugendfarm blau umrahmt,
gelbe Seite im noch vorhandenen Wall

