

Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
VI/63

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/243/2018

**Bau eines 4-Familienhauses und von zwei Reihenhäusern;
Weinstraße; Gemarkung Eltersdorf; Fl.-Nrn. 102, 973/2;
Az.: 2017-933-VV**

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	15.01.2019	Ö	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen

I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

II. Sachbericht

Das Baugrundstück liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die baurechtliche Beurteilung richtet sich nach § 34 BauGB. Der Gebietscharakter entspricht dem eines allgemeinen Wohngebietes (WA). Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert.

Eine Teilfläche des Grundstückes wird von der Autobahndirektion Nordbayern für die Baustelleneinrichtung im Zuge des 6-streifigen Ausbaues der A3 in Anspruch genommen. Nach Beendigung dieser Flächeninanspruchnahme ist die Errichtung von zwei weiteren Reihenhäusern geplant.

Stellungnahme Amt 31/Gewässerschutz zum Bauvorhaben:

Die betroffenen Flurstücke 102 und 973/2 der Gemarkung Eltersdorf liegen im ermittelten Überschwemmungsgebiet des Eltersdorfer Bachs und sind im Flächennutzungsplan als Überschwemmungs- und Grünfläche vorgesehen. Das Überschwemmungsgebiet wurde aber bisher nicht amtlich festgesetzt. Im Falle dieses Bauvorhabens ist das Hochwasserschutzgesetz II somit nicht anzuwenden. Die Nutzung der Flächen ist dem Überschwemmungsgebiet anzupassen und die Belange der kommunalen Wasserwirtschaft sind zu berücksichtigen.

Nach zahlreichen Abstimmungen mit dem planenden Architekten stimmt die kommunale Wasserwirtschaft den eingereichten Planunterlagen unter folgender Bedingung zu:

Die zum Eltersdorfer Bach abfallende Grundstücksfläche/unbebaute Fläche ab eingezeichneter Grundstücksgrenze wird von der Stadt Erlangen käuflich erworben und steht für die Umsetzung des Hochwasserschutzprojektes „Leben am Bach in Eltersdorf“ uneingeschränkt zur Verfügung. Der Unterhalt dieser Fläche obliegt dem Gewässerschutz der Stadt Erlangen und wird extensiv durchgeführt, d. h. die Fläche wird sich natürlich entwickeln und max. 1- 2mal pro Jahr gemäht. Eine notwendige Zufahrt von 5 m ist im Plan enthalten.

Die Fläche kann von den Anwohnern genutzt werden, solange keine festen Bauten (z. B. Spielplatzelemente, Grillplätze) installiert werden. Zudem ist die Fläche pfleglich zu behandeln und von losen Gegenständen zu befreien. Während eines Hochwasserereignisses wird die Mulde überflutet und das Wasser muss ungehindert und frei von Gegenständen o.ä. ablaufen können.

Nach Erstellung der Flutmulde wird die Uferlinie ebenfalls naturnah gestaltet.

Anlagen: Lageplan
Protokollvermerk aus dem BWA vom 27.11.2018

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang