

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/63-1/3/T. 1002

Verantwortliche/r:  
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:  
**63/038/2010**

## **Neubau eines Jugendzentrums mit Umkleiden; Widerlichstraße 23, Fl.-Nr. 755/15; Az. 2009-851-VV**

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	02.03.2010	Ö	Beschluss	einstimmig angenommen

### Beteiligte Dienststellen

Erlanger Stadtwerke AG, 31/ImSch - Immissionsschutz, 612 - Vermessung und Bodenordnung, 63-2/5 - Grundstücksentwässerung, 611 - Stadtplanung

## **I. Antrag**

Alternative A:

Das Bauvorhaben und die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans werden befürwortet.

Alternative B:

Das Bauvorhaben und die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans werden nicht befürwortet. Das Gebäude soll in der nach dem Bebauungsplan überbaubaren Grundstücksfläche situiert werden.

## **II. Begründung**

### **1. Ergebnis/Wirkungen**

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

Bebauungsplan: Nr 278

Gebietscharakter: MI

Widerspruch zum Außerhalb der Baugrenzen

Bebauungsplan:

Ortsbesichtigung: ja

### **2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen**

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

Auf dem Gelände des FSV Bruck ist für die Vereinsjugend die Errichtung eines Heims mit Umkleidekabinen geplant. Das Gebäude soll an der Widerlichstraße errichtet werden, direkt an die vorhandene Bebauung anschließend. Geplant ist ein zweigeschossiger Baukörper mit Pultdach und einer Grundfläche von ca. 12,50 m x 27,00 m. In diesem sind im Erdgeschoss Umkleideräume und Duschen vorgesehen. Das Obergeschoss soll mit Büro- und Besprechungsraum belegt werden.

Der ebenfalls im Obergeschoss angeordnete (zum Sportplatz hin orientierte) ca.100 qm große Jugendraum dient laut Antragsteller Sitzungen und internen Veranstaltungen, deren

Teilnehmerzahl auf 80 Personen beschränkt ist. Vor dem Gebäude sind lediglich zwei Stellplätze geplant, die restlichen verlaufen entlang der Widerlichstraße in Richtung Süden.

Beantragt wurden zwei Befreiungen:

- für die Anzahl der Vollgeschosse, die im Bebauungsplan auf I Vollgeschoss festgelegt ist
- für die Bebauung außerhalb des vorgesehenen Baufensters.

Die Befreiung für die Bebauung außerhalb des am südlichen Rand gelegenen Baufensters kann erteilt werden, sofern der Antragsteller auf das dortige Baurecht dinglich verzichtet, was zugesagt wurde.

Des Weiteren befindet sich an der Stelle ein für den Verein notwendiges Fußballfeld.

Durch Weiterführung der vorhandenen Bebauung ist der geplante Standort, der außerhalb von Baugrenzen liegt, städtebaulich vertretbar.

Anwohner haben sich in einem Brief samt Unterschriftenliste gegen den geplanten Standort ausgesprochen, weil ihrerseits dadurch eine noch größere Lärmbelastung als bereits vorhanden befürchtet wird. Statt dessen wird der im Bebauungsplan vorgesehene Standort als sinnvoll erachtet.

Aus Sicht der Verwaltung sind beide Beschlussalternativen denkbar und möglich. Es finden sich Gesichtspunkte, die für und gegen eine Befreiung sprechen. Die Entscheidung hängt im Wesentlichen von der Einschätzung ab, ob die Befreiung als städtebaulich vertretbar anzusehen ist.

### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

## Anlagen: Lageplan

### III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Bauausschuss/Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 02.03.2010

#### Protokollvermerk:

Herr Stadtrat Hopfengärtner nimmt wegen Befangenheit an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil. Als Ersatzmitglied fungiert Herr Stadtrat Hüttner.

Lt. Herrn Stadtrat Thaler sollte das Gebäude entsprechend des bei der Ortsbesichtigung von der Verwaltung gemachten Vorschlags nach Süden verlegt werden und kein Gaststätten- und Veranstaltungsbetrieb sein.

Herr Stadtrat Könnecke stellt sodann Alternative A des Antrags aus der Beschlussvorlage der Verwaltung zur Abstimmung und bittet die Verwaltung, in der BWA-Sitzung am 23.03.2010 nochmals zur Situierung des Gebäudes zu berichten.

Dieser Antrag wird mit 12 gegen 0 Stimmen einstimmig angenommen.

Alternative A:

Das Bauvorhaben und die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans werden befürwortet.

Alternative B:

Das Bauvorhaben und die erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans werden nicht befürwortet. Das Gebäude soll in der nach dem Bebauungsplan überbaubaren Grundstücksfläche situiert werden.

mit 12 gegen 0 Stimmen

gez. Könnecke  
Vorsitzende/r

gez. Bruse  
Berichterstatter/in

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang