

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63-1/3/T. 1002

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/068/2010

**Errichtung von 39 Eigentumswohnungen, Sozialstation und Tiefgarage;
Willy-Brandt-Straße 3 - 11; Fl.-Nr. 1945/566;
Az.: 2010-195-VV**

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	11.05.2010	öffentlich	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

PRP - Projektgruppe Röthelheimpark, Erlanger Stadtwerke AG, 612 - Vermessung und Bodenordnung, 63-2/5 - Grundstücksentwässerung, 66 - Tiefbauamt, Vorbeugender Brandschutz, EB 773 - Abteilung Stadtgrün

I. Antrag

Das Bauvorhaben und die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan nach § 31 Abs. 2 BauGB werden befürwortet.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

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

Bebauungsplan: 375

Gebietscharakter: Allgemeines Wohngebiet (WA)

Widerspruch zum Bebauungsplan: geringfügige (5 cm) Baugrenzenüberschreitungen, Überschreitung der GFZ von 1,2 um 0,22, östliche Baugrenze wird auf eine Länge von 10,10 m um 2,80 m überschritten

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Beabsichtigt ist, auf dem Grundstück eine vier- bzw. dreigeschossige Wohnanlage mit 39 Wohnungen und einer Sozialstation zu errichten. Die erforderlichen Stellplätze werden in der Tiefgarage nachgewiesen. Die Wohnanlage bildet das Endstück des sogenannten „Kanzler-Karrees“. Das Bauvorhaben soll als Effizienz-Haus 40 nach ENEC 2010 und CO₂-emissionsneutrales Gebäude errichtet werden. Die hierfür erforderlichen Dämmstoffstärken von > 22 cm in den Fassadenflächen führen zu einem erhöhten Flächenbedarf und einer geringfügigen Baufeldüberschreitung von 5 cm.

Die Überschreitung der GFZ resultiert aus zwei Umständen:

1. Mehrbedarf an Konstruktionsfläche und Haustechnik (ca. 20 % der Flächenüberschreitung).

2. Das energetische Konzept bedarf zu dessen Umsetzung eines kompakten und wirtschaftlich hocheffizienten Baukörpers. Die Belange des Nachbarschutzes und der Gebäudegliederung sind in dem strukturierten und in Einzelabschnitte gegliederten 3. Obergeschoss berücksichtigt. Eine Beeinträchtigung der Nachbarschaft entsteht nicht.

Das südliche Gebäudeende soll durch einen „Gebäudekopf“ zum Quartiersplatz abgeschlossen werden. Die städtebauliche Form ist mit der Projektgruppe Röthelheimpark abgestimmt. Von Seiten der Stadtverwaltung wird den erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan zugestimmt. Die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt und die Abweichung ist städtebaulich vertretbar.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: wurde durchgeführt.

Anlage: Lageplan

III. Abstimmung

siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang