

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63-1/3/T. 1002

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/075/2010

**Bau einer Kindertagesstätte;
Friedrich-Bauer-Straße; Fl.-Nrn. 1949/267, 1949/285;
Az.: 2010-534-AN**

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	15.06.2010	öffentlich	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Amt 611 – Stadtplanung, Amt 51 – Jugendamt, Amt 31/NatSch - Naturschutz und Landschaftsplanung – Baumschutz, Amt 31/ImSch - Immissionsschutz

I. Antrag

Das Bauvorhaben und die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan nach § 31 Abs. 2 BauGB werden befürwortet, wenn die genannten Rahmenbedingungen eingehalten werden.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

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

Bebauungsplan: 190

Gebietscharakter: Allgemeines Wohngebiet

Widerspruch zum Bebauungsplan: Das Vorhaben widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 190, da es vollständig außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen errichtet werden soll.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Geplant ist der Bau einer Kindertagesstätte, dabei sollen für 50 Kinder Krippenplätze und 25 Kinder Kindergartenplätze angeboten werden.

Das Vorhaben befindet sich vollständig außerhalb der überbaubaren Flächen. Die Abstandflächen des Vorhabens überschneiden sich mit denen des Objektes Friedrich-Bauer-Str. 3 (Hochhaus).

Der Kindergartenvorplatz im Eingangsbereich muss den notwendigen Sicherheitsabstand zur öffentlichen Straße gewährleisten und die notwendige Größe für den Bring- und Holverkehr (Fahrräder mit Anhänger, Pkws etc.) aufweisen. Der derzeit geplante Abstand von nur 2,65 m wird als zu gering erachtet. Die für das Vorhaben erforderlichen Stellplätze sind dabei im Norden des Baugrundstückes anzuordnen.

Für das Vorhaben sollen gem. Baumschutzverordnung der Stadt Erlangen und Bebauungsplan Nr. 190 zu erhaltende Bäume gefällt werden.

Das Vorhaben muss soweit abgeändert werden, dass diese Bäume erhalten werden können. Nur die vor kurzer Zeit gepflanzten Ersatzbäume (naturschutzrechtlicher Ausgleich), die sich auf dem Baugrundstück befinden, können innerhalb des Geländes aufgrund ihrer Größe noch umgepflanzt werden.

Hierdurch wird sich das Vorhaben ggf. weiter nach Norden verschieben und in die übernommene Abstandsfläche des Hochhauses Friedrich-Bauer-Str. 3 (Fl.-Nr. 1949/174) fallen. Die Zustimmung des Eigentümers dieses Grundstückes zum Vorhaben ist daher erforderlich. Durch die Umplanung wäre auch der erforderliche Abstand zur Straße gewährleistet.

Dies ist im Weiteren planerisch darzustellen bzw. nachzuweisen, ebenfalls ist nachzuweisen, dass der durch das Vorhaben verursachte Hol- und Bringverkehr verträglich ist.

Werden die genannten Bedingungen eingehalten, bestehen keine Bedenken, das Vorhaben zuzulassen.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: wird durchgeführt.

Anlage: Lageplan

III. Abstimmung

siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang