

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/63

Verantwortliche/r:  
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:  
63/290/2020

**Neubau eines Einfamilienwohnhauses;  
Buckenhofer Weg 3; Gemarkung Bruck; Fl.-Nr. 449/3;  
Az.: 2019-1098-VV**

| Beratungsfolge  | Termin     | Ö/N | Vorlagenart | Abstimmung |
|---|------------|-----|-------------|------------|
| Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb | 10.03.2020 | Ö   | Beschluss   | vertagt    |
| Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb | 31.03.2020 | Ö   | Beschluss   |            |

## Beteiligte Dienststellen

Im Rahmen des Baugesuchs:

Stadtplanung; Vermessung und Bodenordnung; Grundstücksentwässerung; Tiefbauamt; Erlanger Stadtwerke AG

## I. Antrag

Den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird zugestimmt.

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen

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

Bebauungsplan: 108

Gebietscharakter: Allgemeines Wohngebiet (WA)

Widerspruch zum - Flachdach statt Satteldach mit max. 30° Dachneigung.

Bebauungsplan: - Neubau teilweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.

- Garage außerhalb der hierfür festgesetzten Fläche.

Ortsbesichtigung: Ja

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

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

Das bestehende Wohngebäude im Buckenhofer Weg 3 soll rückgebaut und durch einen Neubau ersetzt werden.

Nach der durchgeführten Beteiligung der Fachämter zum Bauantrag und deren Rückäußerungen, ist die Befreiung für die Anordnung teilweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche städtebaulich vertretbar, jedoch nicht die abweichende Dachform. Es gibt im Geltungsbereich hierfür keine Bezugsfälle. Seitens der Antragsteller wurden Adressen benannt. Nach interner Prüfung sind die genannten Adressen jedoch keine Bezugsfälle: Bei Buckenhofer Weg 11 / 13 handelt es sich lediglich um rückwärtige, untergeordnete Anbauten mit Flachdach; bei Buckenhofer Weg 14 / 16 / Langfeldstr. 11 wurden die Gebäude (mit Flachdach) bereits vor Inkraftsetzung des BPlans genehmigt und errichtet. Bezugsfälle in der näheren Umgebung sind nicht vorhanden; deshalb wurde vom zuständigen Fachamt eine Befreiung hinsichtlich der Dachform nicht befürwortet.

Am 05.02.2020 hatte der Antragsteller im Rahmen der Bürgersprechstunde sein Anliegen beim Oberbürgermeister vorgetragen.

Es wurde von Seiten des Oberbürgermeisters darum gebeten, die Frage der erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes, insb. der Dachform (Flachdach anstelle Satteldach), dem BWA zur Entscheidung vorzulegen.

Ein begrüntes Flachdach ist im Hinblick auf seine Relevanz für das Klima als grundsätzlich günstig einzuschätzen (u.a. Wasserrückhalt, Verdunstung, Kleinklima, Vegetation).

### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

### 4. Klimaschutz:

*Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:*

- ja, positiv\*  
 ja, negativ\*  
 nein

*Wenn ja, negativ:  
Bestehen alternative Handlungsoptionen?*

- ja\*  
 nein\*

*\*Erläuterungen dazu sind in der Begründung aufzuführen.*

Falls es sich um negative Auswirkungen auf den Klimaschutz handelt und eine alternative Handlungsoption nicht vorhanden ist bzw. dem Stadtrat nicht zur Entscheidung vorgeschlagen werden soll, ist eine Begründung zu formulieren.

**Anlagen:** Lageplan  
Ansichten, Schnitte  
Luftbild

### III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 10.03.2020

#### Protokollvermerk:

Herr Stadtrat Volleth stellt den Antrag, diesen Tagesordnungspunkt in den nächsten BWA am 31.03.2020 mit vorheriger Ortsbesichtigung zu vertagen.  
Diesem Antrag wird mit 12 gegen 0 Stimmen entsprochen.

Dr. Marenbach  
Vorsitzende

Dietrich  
Schriftführerin

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang