

Bauvorhaben „Jugendbegegnungsstätte St. Paul“, Dutzendteichstraße 24
Dringliche Anfrage der CSU-Stadtratsfraktion und der FDP vom 12.03.2012

Sachverhalt/Fragenkatalog:

Vorbemerkung

Zu unterscheiden ist zwischen Bauten für die EWF der Universität Erlangen-Nürnberg (Los 1) und einer Jugendbegegnungsstätte (Los 2).

Für den Stadtplanungsausschuss vom 22.03.2012 bitten die Antragsteller um Beantwortung folgender Fragen:

1. Seit wann sind die Bauwünsche in der gegenwärtig diskutierten Form („Kavaliershäuser“) den Baubehörden bekannt?

Die Lösung, die Jugendbegegnungsstätte in Form von „Kavaliershäusern“ in den vorderen Bereich der Villa Späth/Falk zu stellen hat eine längere Vorgeschichte. In der heutigen Form sind die Gebäude letztmalig im Jahr 2009 (Vorbescheid V1-2009-51) abgestimmt worden. Vorgängerplanungen wurden aber bereits seit 2002 auch mit dem Denkmalschutz diskutiert. Die seinerzeitigen Lösungen wurden aber nicht so weit vorangetrieben, dass ein Bescheid erfragt wurde.

2. Wann wurden erstmals Baukunstbeirat und Denkmalschutzbehörde beteiligt?

Das Vorhaben (im Kern vor allem die universitären Bauten) wurde am 09.12.2010 im BKB diskutiert und vorgestellt, eine Wiedervorlage erfolgte am 17.02.2011. Der Vorbescheid über die grundsätzliche Situierung war seinerzeit bereits erteilt. Die Untere Denkmalschutzbehörde war ab Antragseingang (Juni 2009) beteiligt.

3. Warum wurden die sehr eindeutigen Stellungnahmen des Baukunstbeirates ignoriert?

Die Stellungnahmen des Baukunstbeirates sind Beratungen, sie schaffen kein Baurecht, sie verhindern aber auch kein Baurecht. Nachdem der Bauherr einen Anspruch auf eine Baugenehmigung hatte (rechtskräftiger Vorbescheid), wurde diese für den Bereich der Universität erteilt. Für die Kavaliershäuser liegt seit dem Vorbescheid kein Bauantrag vor.

Nicht immer kann ein Ausgleich zwischen den Wünschen des BKB und den Zwängen des Baurechts gefunden werden.

4. Welche Alternativen wurden geprüft?

Hinsichtlich der Jugendbegegnungsstätte wurde insbesondere die Höhenentwicklung und die dominante städtebauliche Stellung der Flügelbauten „entschärft“. Es entfiel im Vorbescheid auch ein Tiefhof vor der Villa, der die Belichtung der Flügelbauten verbessert, das Erscheinungsbild der Villa aber beeinträchtigt hätte.

5. Wurden dem Bauwerber rechtsverbindliche Zusagen gemacht?

Ja, der Bauwerber erhielt im Mai 2010 einen Vorbescheid über im wesentlichen planungsrechtliche Fragen des Vorhabens, also über universitäre Bauten und Kavaliershäuser. Dieser Vorbescheid ist rechtskräftig.

6. *Gab es im Vorfeld der Planungen –etwa vor Befassung des Baukunstbeirates- seitens der Stadt Nürnberg bereits irgendwelche mündlichen Zusagen an den Bauwerber oder die Erzdiözese Bamberg?*

Nein. Seitens der Stadt Nürnberg erfolgte keine mündliche Zusage.

7. *Hat im Zuge der notwendigen Befreiungen vom rechtsgültigen Bebauungsplan (die Kavaliershäuser liegen außerhalb der Baulinien) eine Abwägung der öffentlichen Belange von Naturschutz, Denkmalschutz und Stadtbild stattgefunden?? Wäre hierfür eine Beteiligung der fachlich zuständigen Träger öffentlicher Belange vonnöten und hat diese regulär und ggf. mit welchen Ergebnissen stattgefunden?*

Eine Abwägung hat stattgefunden. Die zuständigen Träger öffentlicher Belange wurden regulär beteiligt. Die letztlich genehmigte Lösung – unter Erklärung eines Bauverzichts durch den Antragsteller für den baumbestanden Bereich – ist das Ergebnis einer Abwägung. Insbesondere wurde sichergestellt, dass die Traufhöhen der Kavaliershäuser deutlich unter den Höhen der Villa bleiben. Der historische und wertvolle parkähnliche Baumbestand im hinteren Teil der Fläche wurde dauerhaft gesichert, eine entsprechende grundbuchlich gesicherte Bauverzichtserklärung liegt vor.

AKTUELLER STAND:

Bislang liegt für die Kavaliershäuser (Los 2) kein Bauantrag vor. Daher wurde das Vorhaben noch nicht im BKB behandelt.