

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/286/2013

**Neubau einer Apotheke und eines Parkdecks;
Rathsberger Straße 63 (Gemarkung Erlangen); Fl.-Nr. 2508/156;
Az.: 2013-286-VV**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	22.10.2013	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

im Rahmen des Baugesuchs:

Verkehrsplanung; Stadtplanung; Vermessung und Bodenordnung; Erlanger Stadtwerke AG; Grundstücksentwässerung; Tiefbauamt; Liegenschaftsamt; Naturschutz und Landschaftsplanung – Baumschutz und Bereich Forsten; EB 77 - Betrieb für Stadtgrün - Abfallwirtschaft

I. Antrag

Das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben wird erteilt.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

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

Kein Bebauungsplan;

Gebietscharakter: Wohnbaufläche für Gebäude und Einrichtungen für soziale Zwecke.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Das Bauvorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen. Der Flächennutzungsplan weist in diesem Bereich eine Wohnbaufläche für Gebäude und Einrichtungen für soziale Zwecke aus.

Die bestehende Garagenanlage mit 43 Kfz-Stellplätzen im südöstlichen Grundstücksteil soll abgebrochen werden. Neu geplant ist in diesem Bereich der Neubau einer Apotheke, eines Parkdecks mit 88 Kfz-Stellplätzen und einem Müllraum. Der für die Gesamtnutzung des Grundstücks erforderliche Stellplatzbedarf liegt derzeit bei 161 Stellplätzen; nachgewiesen werden insgesamt 230.

Das neu geplante Parkdeck hat zwei versetzte Ebenen und wird nicht überdacht. Die über dem Gelände liegende Wandhöhe beträgt 2,70 m. Das Parkdeck wird auf eine Länge von 65,80 m direkt an der östlichen Grundstücksgrenze errichtet. Eigentümer des angrenzenden Grundstückes ist die Stadt Erlangen. Die angrenzende städtische Fläche ist im Flächennutzungsplan als Bannwald und Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. In Abstimmung mit dem Umweltamt werden die Außenwände und gleichzeitig Brüstungen mit einer waagerechten naturbelassenen kesseldruckimprägnierten Lärchenholzverschalung ausgeführt. Die Ostseite ist zudem mit Efeu zu begrünen. Die auf das städtische Grundstück fallenden Abstandsflächen sind abzulösen.

Die neu geplante Apotheke dient der Versorgung der Bewohner des Wohnstiftes sowie den Kunden des neuen medizinischen Zentrums in dem Gebäudekomplex.

Der neu geplante 4,50 m hohe Müllraum soll mit 1 m Abstand zur Rathsberger Straße errichtet werden und ist mit EB 77 abgestimmt. Der sich bisher im Innenhof befindliche Müllstandort kann dadurch aufgegeben werden.

Unmittelbar an das Grundstück grenzt zur Rathsberger Straße hin ein öffentlicher Grünstreifen mit Stadt- und Straßenbild prägendem Baumbestand. Durch das geplante Parkdeck und den Müllraum werden voraussichtlich die Entfernung einer Eiche und einer Robinie erforderlich. Aufgrund des Zustands der Bäume kann dies befürwortet werden. Jedoch sind hierfür Ersatzpflanzungen bzw. Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr.
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden

Anlage: Lageplan

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang