

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63-1/3/T. 1002

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/135/2011

**Neubau von 10 Hallenreihen mit einer Garagen- und Lagerhallennutzung (142 Einheiten);
Weidenweg, Gemarkung Eltersdorf; Fl.-Nrn. 196, 196/4 und 190/2;
Az.: 2010-1358-VO**

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	01.02.2011	öffentlich	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

23 – Liegenschaftsamt, 313 – Gewässerschutz, 31/ImSch – Immissionsschutz, 611 – Stadtplanung, 66 – Tiefbauamt, OBR Eltersdorf

I. Antrag

Die Baugenehmigung und die erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan nach § 31 Abs. 2 BauGB werden unter den im Sachbericht genannten Voraussetzungen in Aussicht gestellt.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

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

Bebauungsplan: E 232

Gebietscharakter: Gewerbegebiet

Widerspruch zum Bebauungsplan: Überschreitung der nördlichen Baugrenze um ca. 3,50 m, der östlichen Baugrenze um bis zu ca. 10,00 m und der südlichen Baugrenze um ca. 7,00 m. Überbauung des verrohrten Langenaugraben.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Frage Vorbescheid:

Wird das Bauvorhaben nach den vorliegenden Planunterlagen für planungsrechtlich zulässig befunden, unter der Voraussetzung, dass die Erschließung durch Erwerb der Parzelle 190/2 erfolgt?

Bewertung der Verwaltung:

Geplant ist die Errichtung von zehn Hallenreihen in Leichtbauweise, auf den oben genannten, insgesamt 9.364,00 m² großen Grundstücken Ecke Weidenweg / Fürther Straße. Die Hallenreihen, die sich als jeweils ein Baukörper mit flachgeneigtem Pult- (Einzel-

reihe) oder Satteldach (Doppelreihe) darstellen, sind in insgesamt 142 Boxen unterteilt, die entweder als Garagen (87 Einheiten) oder Lagerräume (55 Einheiten) an einzelne Firmen oder Privatpersonen vermietet werden sollen.

Das im Eigentum der Stadt Erlangen befindliche Flurstück 190/2 soll zur Sicherung der Erschließung durch den Antragsteller erworben und Bestandteil des Baugrundstücks werden. Das Baugrundstück liegt dann in ausreichender Breite an einer öffentlichen Verkehrsfläche.

Das verrohrte öffentliche Gewässer Langenaugraben verläuft im Bereich der geplanten Hallenreihen 1 - 5 im Abstand von 5 m östlich entlang der Baugrenze. Im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens ist der Standsicherheitsnachweis für die Überbauung durch den Antragsteller zu erbringen. Außerdem sind die notwendigen rechtlichen Sicherungsmaßnahmen (Haftungsausschluss, Übertragung der Unterhaltslast, Verpflichtung zur Freimachung der Leitungstrasse für notwendige Arbeiten) zu treffen.

Dem Ortsbild ist durch großzügige Eingrünung Rechnung zu tragen (Grünflächen wie im Übersichtsplan dargestellt, Hecke zum Weidenweg hin, großkronige Laubbäume an den Enden der Hallenreihen). Auf den südorientierten Dachflächen sind möglichst vollflächig Photovoltaikanlagen zu errichten.

Unter diesen Voraussetzungen wird das Vorhaben seitens der Verwaltung einschließlich der erforderlichen Befreiungen als planungsrechtlich zulässig beurteilt.

Die geplante Art der Nutzung ist im Gewerbegebiet (unter Auflagen zum Immissionschutz) zulässig. Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplans und die gemäß Art. 6 BayBO erforderlichen Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken sind eingehalten. Stellplätze sind in ausreichender Anzahl vorhanden.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: Auf die Nachbarbeteiligung im Vorbescheidsverfahren wurde antragsgemäß verzichtet.

Anlage: Lageplan

III. Abstimmung

siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang