

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63-V/JAA-1003

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/138/2011

Errichtung einer Produktionshalle, Spardorfer Straße 150, Fl.Nr. 2753, 2753/1, Az: 2010-1417-VO

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	01.03.2011	Ö	Beschluss	mehrheitlich abgelehnt

Beteiligte Dienststellen

611 – Stadtplanung, 613 – Verkehrsplanung, 612 - Vermessung und Bodenordnung, 66 – Tiefbauamt, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, 31/NatSch - Naturschutz und Landschaftsplanung – Landschaftsschutz, Naturschutzbeirat, Erlanger Stadtwerke AG, 63-2/5 - Grundstücksentwässerung

I. Antrag

Die Baugenehmigung wird nicht in Aussicht gestellt.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

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

Bebauungsplan: Nicht vorhanden

Gebietscharakter: Sondergebiet Bannwald, nach § 35 BauGB (Außenbereich) zu beurteilen

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Im Landschaftsschutzgebiet „Meilwald“ soll südlich der bestehenden „Folienfabrik“ eine Produktionshalle mit 512 qm Grundfläche errichtet werden. Dieser Neubau dient zur Erweiterung der dort bereits ansässigen Firma Human Optics. Mit dem Vorbescheid soll die planungs- und bauordnungsrechtliche Zulässigkeit geklärt werden.

Gegen das Vorhaben bestehen städtebauliche Bedenken wegen der Lage im Außenbereich / Landschaftsschutzgebiet / Wald und der generellen Zielsetzung. Allerdings ist eine bauliche Erweiterung eines zulässigerweise errichteten gewerblichen Betriebes nach § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB möglich, wenn die Erweiterung im Verhältnis zum vorhandenen Gebäude und Betrieb angemessen ist (max. 25 % des ursprünglichen Umfangs). Das Bauvorhaben bewegt sich innerhalb dieser Grenze.

Aus naturschutzfachlicher Sicht muss auch bei Anwendbarkeit des § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB der Standort abgelehnt werden, da dem gewerblichen Bauvorhaben öffentliche Belange entgegen stehen:

Das Waldgrundstück liegt inmitten des Landschaftsschutzgebietes Meilwald. Es sind 60 Bäume (5 Buchen, 11 Eichen, 44 Kiefern) zur Fällung vorgesehen, der andere zu besei-

tigende Vegetationsbestand ist nicht dargestellt. Die geplante Überbauung von Waldböden mindert die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes insbesondere in den Bereichen Wasserrückhalt und Luftreinhaltung sowie der Lebensraumqualität für die heimische Tier- und Pflanzenwelt.

Ferner wird das Landschaftsbild und der Erholungswert für die Allgemeinheit verschlechtert. Der derzeitige ca. 34 m Waldstreifen zwischen dem Hauptgebäude aus den 1950er Jahren und der Spardorfer Straße ist besonders wichtig für das optische Empfinden, sich noch im Wald zu befinden. Würde die Rodung und der Neubau realisiert werden, würde sich somit der empfundene Ortsrand, der sich derzeit ca. 100 m südlich befindet, stark nach Norden verschieben und erstmals nördlich der Spardorfer Straße erscheinen. Der Bauerwartungsdruck auf die Nachbarflächen wird enorm steigen.

Mit Beschluss vom 7.2.2011 hat der Naturschutzbeirat das Bauvorhaben mehrheitlich abgelehnt.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: Wurde bisher nicht durchgeführt.

Anlage: Lageplan

III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 01.03.2011

Protokollvermerk:

Herr Stadtrat Volleth stellt den Antrag, die Baugenehmigung unter folgenden Voraussetzungen in Aussicht zu stellen:

- Der Antragsteller soll, sofern hierfür nicht die dingliche Absicherung auf dem Baugrundstück bereits ausreicht, durch Vorlage eines entsprechenden Mietvertrages nachweisen, dass sie die Produktionshalle für einen angemessenen Zeitraum nutzen kann.
- Der Antragsteller ist darauf hinzuweisen, dass ein weiterer Ausbau an dem Standort wegen der Lage im das Landschaftsschutzgebiet „Meilwald“ keinesfalls in Frage kommt.
- Eine Erweiterung weiterer auf dem Baugrundstück ansässiger Betriebe im Landschaftsschutzgebiet „Meilwald“ soll nicht zugelassen werden.
- Die von Herrn Stadtrat Thaler genannten Einschränkungen (Gebäudehöhe nicht größer als unbedingt notwendig, ggf. Umplanung in ein Satteldach, Verschiebung in Richtung Bestandshalle zur Betonung des funktionalen Zusammenhangs, Fassadenverkleidung in naturbelassenem Holz) sind einzuhalten.

Herr Stadtrat Könnecke stellt den ergänzenden Antrag, die Verwaltung zu beauftragen die Voraussetzungen für die Erteilung des Einvernehmens der unteren Naturschutzbehörde zu schaffen.

Beide Anträge werden mit jeweils 11 gegen 1 Stimmen beschlossen.

Ergebnis/Beschluss:

Die Baugenehmigung wird in Aussicht gestellt.

mit 1 gegen 11 Stimmen

gez. Könnecke
Vorsitzende/r

gez. Bruse
Berichtersteller/in

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang