

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63-1/3/T. 1002

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/179/2011

**Errichtung einer Produktionshalle;
Spardorfer Straße 150 (Gemarkung Meilwald); Fl.-Nrn. 2753, 2753/1;
Az.: 2011-695-VO**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	25.10.2011	Ö	Beschluss	mehrheitlich angenommen

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 kann in Aussicht gestellt werden, sobald die Landschaftsschutzgebietsverordnung geändert und das Baugrundstück aus deren Geltungsbereich entfernt wurde.

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?)

Das Vorhaben wurde grundsätzlich bereits in der Bauausschusssitzung vom 01.03.2011 behandelt und nach Umsetzung gewisser Änderungen befürwortet. Aufgrund von Bitten aus der Bauausschusssitzung vom 27.09.2011 wird das nunmehr geänderte Vorhaben erneut vorgelegt.

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 grundsätzliche 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 Grenzen.

Auf Anregung der Höheren Naturschutzbehörde soll durch eine Änderung der Landschaftsschutzgebiets-Verordnung das Baugrundstück aus dem Landschaftsschutzgebiet Meilwald herausgenommen werden.

Es sind 60 Bäume (5 Buchen, 11 Eichen, 44 Kiefern) zur Fällung vorgesehen, der andere zu beseitigende Vegetationsbestand ist nicht dargestellt. Entsprechende Ausgleichsmaßnahmen werden im Genehmigungsverfahren geklärt.

Die gewünschten Änderungen des Bau- und Werksausschusses vom 1.3.2011 (siehe beiliegenden Protokollvermerk) bezüglich Dachform, Gebäudesituierung im Grundstück und Fassadenverkleidung wurden umgesetzt.

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 25.10.2011

Protokollvermerk:

Herr Stadtrat Kittel stellt den Antrag, dass die Verwaltung eine Vereinbarung trifft, durch welche der Bauwerber möglichst dauerhaft an das Objekt gebunden wird. Die Verwaltung verweist diesbezüglich auf die im nichtöffentlichen Teil der Sitzung aufliegenden Schriftstücke.

Ergebnis/Beschluss:

Die Baugenehmigung wird in Aussicht gestellt, sobald die Landschaftsschutzgebietsverordnung geändert und das Baugrundstück aus deren Geltungsbereich entfernt wurde.

mit 10 gegen 1 Stimmen

gez. Könnecke
Vorsitzende/r

gez. Weber
Berichterstatter/in

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang