

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/228/2012

**Neubau von Produktionsräumen mit Büro und Tiefgarage;
Dornbergstraße 13, Fl.Nr. 393/2, Gmkg. Tennenlohe
Az: 2012-1156-VO**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	27.11.2012	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Erlanger Stadtwerke AG, 31/ImSch – Immissionsschutz, 63-2/5 – Grundstücksentwässerung, 611 – Stadtplanung;
Ortsbeirat Tennenlohe (Info)

I. Antrag

Das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben und die erforderlichen Befreiungen wird erteilt.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

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

Bebauungsplan: T 249, (westliches ehemaliges GE in WA siehe T260)

Gebietscharakter: GE

Widerspruch zum Bebauungsplan: Die Traufhöhe beträgt 11,00 statt max. 8,00 m, es sind 3 statt 2 Vollgeschossen geplant und die Tiefgarage überschreitet die Baugrenzen bis zu den Grundstücksgrenzen in Richtung Süden und Westen. Die offene Bauweise (max. 50 m gem BauNVO) wird überschritten.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Es ist geplant, den bestehenden Firmenstandort zu vergrößern und auszubauen. Dazu soll der bisher nördlich gelegene ein- bzw. zweigeschossige Gebäuderiegel durch einen senkrecht dazu angeordneten Bau erweitert werden, der sich in Richtung Wolfsmantel zum Gewerbegebiet hin orientiert. Neben Büroräumen soll dieser Werkstätten und Lager enthalten. Die Stellplätze sollen sowohl oberirdisch als auch in einer Tiefgarage mit Zufahrt über die Dornbergstraße untergebracht werden.

Die beantragten Befreiungen werden aus Sicht der Stadtverwaltung aus folgenden Gründen befürwortet:

Im näheren Umfeld sind sowohl südlich als auch westlich wesentlich höhere Gebäude mit mehr Vollgeschossen zulässig und vorhanden, so dass sich das Gebäude entlang des Straßenbildes städtebaulich einfügt. Die Überschreitung der Baugrenzen durch die Tiefgarage ist oberirdisch nicht wahrnehmbar. Mit ca. 55 m Gesamtlänge wird zwar von der offenen Bauweise abgewichen. Der Neubau setzt sich jedoch gestalterisch vom Bestand ab.

Die Art des Betriebes als technologischer Entwicklungsstandort entspricht den Planungszielen zur Aufwertung des Gewerbegebietes.

Neben der Nachbarzustimmung ist für die Beurteilung noch ein Immissionsschutzgutachten vorzulegen.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: Ist noch vorzulegen.

Immissionsschutz-gutachten Ist noch zu Prüfung vorzulegen.

Anlagen: Lageplan
Plan der Freianlagen

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang