

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/63

Verantwortliche/r:  
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:  
63/245/2013

## **Überprüfungsantrag der SPD-Stadtratsfraktion Nr. 25/2013; Bau von Büros, Dienstleistungs- und Ladenflächen, Wohnungen und einem Studentenwohnheim mit einer Tiefgarage; Güterbahnhofstraße 3; BWA-Beschluss vom 26.02.2013**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Stadtrat	21.03.2013	Ö	Beschluss	vertagt
Stadtrat	25.04.2013	Ö	Beschluss	einstimmig angenommen

Beteiligte Dienststellen  
Amt 30

### **I. Antrag**

1. Der Beschluss des Bauausschusses vom 26.02.2013 wird bestätigt.
2. Der Überprüfungsantrag Nr. 25/2013 der SPD-Stadtratsfraktion ist damit bearbeitet.

### **II. Begründung**

#### **1. Ergebnis/Wirkungen**

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Das Bauvorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein, entspricht dem Flächennutzungsplan und hinsichtlich des Maßes der Nutzung einem bestandskräftigen Vorbescheid sowie dem städtebaulichen Rahmenplan für das Baugrundstück. Sofern durch einen Lärmschutznachweis die Einhaltung gesunder Wohnverhältnisse, also der Ausschluss von schädlichen Umwelteinwirkungen, sichergestellt werden kann, hat der Bauherr daher einen Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung. Bei einer rechtswidrigen Versagung der Baugenehmigung könnten dem Bauherrn Schadensersatzansprüche gegen die Stadt erwachsen.

Der Beschluss des Bauausschusses vom 26.02.2013 ist insofern folgerichtig. Auf den Vorbehalt des Lärmschutznachweises ist in der Sitzungsvorlage hingewiesen worden.

#### **2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen**

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

Bei dem Lärmschutznachweis ist auf den derzeit genehmigten Stand der benachbarten Gewerbebetriebe, auch des Kraftwerks der Erlanger Stadtwerke, abzustellen. In der Zukunft liegende, geplante Erweiterungen werden nicht berücksichtigt. Nachdem auf der dem Baugrundstück gegenüberliegenden Seite der Bahnlinie bereits Wohnnutzungen vorhanden sind, stellt sich die dem Flächennutzungsplan entsprechende vorgesehene Bebauung als Mischgebiet (ca. 70% Wohnen und 30% Gewerbe) auch nicht als Fremdkörper dar, der aus dem Gebot der Rücksichtnahme heraus (dieses gilt sowohl für die neue Bebauung gegenüber den bestehenden Gewerbebetrieben als auch umgekehrt für die Gewerbebetriebe gegenüber der neuen Wohnbebauung) ausnahmsweise doch zur Unzulässigkeit des Vorhabens führen würde.

Eine vorhandene gewerbliche Nutzung (hier. Kraftwerk) braucht gegenüber einer hinzukommenden neuen Wohnnutzung nicht mehr Rücksicht zu nehmen, als gegenüber bereits vorhandenen Wohnnutzungen. Insofern ist der genehmigte Bestand des Kraftwerks in jedem Falle sichergestellt; vielmehr muss die neue Wohnbebauung die vorhandene Lärmsituation berücksichtigen.

Noch nicht genehmigte, etwaige zukünftige Erweiterungen der Gewerbebetriebe könnten jedoch, wenn hierdurch die Grenze zu schädlichen Umwelteinwirkungen für das hier zu behandelnde Bauvorhaben überschritten wird, nur mit zusätzlichen Maßnahmen zum Schallschutz oder unzulässig sein. Diese Folge könnte aber auch bereits aufgrund der südlich des Kraftwerks gelegenen Wohnbebauung (Spinnereistraße/Am Färberhof) eintreten.

**Anlagen:** Überprüfungsantrag der SPD-Stadtratsfraktion Nr. 25/2013 vom 04.03.2013  
BWA-Beschluss vom 26.02.2013

### III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Stadtrat am 21.03.2013

#### **Protokollvermerk:**

Der Vorsitzende OBM Dr. Balleis weist darauf hin, dass die Angelegenheit noch nicht endgültig geklärt werden konnte. Er bittet, den Tagesordnungspunkt heute abzusetzen und in der nächsten Stadtratssitzung zu behandeln.

gez. Dr. Balleis  
Vorsitzende/r

gez. Weber  
Berichtersteller/in

Beratung im Gremium: Stadtrat am 25.04.2013

#### **Ergebnis/Beschluss:**

1. Der Beschluss des Bauausschusses vom 26.02.2013 wird bestätigt.
2. Der Überprüfungsantrag Nr. 25/2013 der SPD-Stadtratsfraktion ist damit bearbeitet.

mit 43 gegen 0 Stimmen

gez. Dr. Balleis  
Vorsitzende/r

gez. Weber  
Berichtersteller/in

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang