

Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
VI/63

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/303/2014

**Baugenehmigungen für ein Bürogebäude sowie eine Werkhalle;
Frauenaauracher Straße 85; Fl.-Nr. 450;
Az.: 2013-1010-BA und 2013-1325-BA**

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	18.03.2014	Ö	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen

im Rahmen des Baugesuchs:

Stadtplanung, Tiefbauamt, Grundstücksentwässerung, Immissionsschutz, Baumschutz, Erlanger Stadtwerke AG

I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

II. Sachbericht

Diese Mitteilung zur Kenntnis beinhaltet zwei Baugenehmigungen, die am Siemens-Standort an der Frauenaauracher Straße 85 erteilt werden konnten:

1. Az 2013-1010-BA, Neubau einer Werkhalle
2. Az 2013-1325-BA, Neubau eines Büro- und Verwaltungsgebäudes

Auf dem Baugrundstück an der Frauenaauracher Straße wurden im Herbst 2013 weite Teile des gewerblichen Gebäudebestandes zurückgebaut und beide Vorhaben stellen den ersten Schritt einer Neunutzung des Gewerbequartiers dar.

Die Vorhaben liegen im unbeplanten Innenbereich, so dass die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach den Vorgaben des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen ist. Da die Vorhaben sich hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, waren die Baugenehmigungen zu erteilen.

Beide Gebäude fungieren als neues Headquarter einer international ausgerichteten Geschäftseinheit, welche Schlüsselkomponenten von elektrischen Antrieben von Elektro-Automobilen entwickelt, Prototypen herstellt und Testläufen unterzieht.

Erstmals wird in der Frauenaauracher Straße 85 die Planung, Entwicklung, Erprobung, Fertigung und Vertrieb dieser Komponenten an einem gemeinsamen Standort zusammengeführt.

Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Mitteilung zur Kenntnis befindet sich die Werkhalle mit ca. 2.900 m² Grundfläche im Innenausbau; mit einer Inbetriebnahme der Werkhalle ist im April 2014 zu rechnen. Es werden künftig ca. 50 Mitarbeiter in diesem Gebäude tätig sein.

Baubeginn für das nördlich der Werkhalle angeschlossene 3-geschossige Bürogebäude ist für März 2014 geplant. Dieses wird Arbeitsplätze für ca. 350 Mitarbeiter beherbergen und soll nach den Terminplanungen Anfang 2015 in Nutzung gehen.

Wesentliche Auflagen der Baugenehmigungen hatten immissionsschutzrechtliche Aspekte für die östlich des Main-Donau-Kanals gelegenen Wohn- und Mischgebiete und die Erfordernisse von Ersatzpflanzungen zum Inhalt.

Ausblick:

Im beiliegenden Lageplan wurden die im Herbst 2013 rückgebauten Gebäude herausgenommen, so dass ein nicht unbedeutendes Flächenpotenzial für weitere gewerbliche Nutzungen erkennbar wird. Die Stadtverwaltung hat mit der Vorhabenträgerin vereinbart, dass für diese Flächen eine Masterplanung in Auftrag gegeben und die weitere städtebauliche Entwicklung mit den zuständigen Fachstellen und den politischen Gremien der Stadt Erlangen abgestimmt wird.

Anlagen: Anlage 1 (Lageplan ohne Maßstab)
 Anlage 2 (Photorealistische Darstellung)

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang