

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/219/2018

**Neubau eines BMW- und MINI-Autohauses;
Reutleser Weg; Fl.-Nrn. 167/3, 169 TF, 191;
Az.: 2018-122-BA**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	10.07.2018	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Im Rahmen des Baugesuchs:

Stadtplanung, Vermessung und Bodenordnung, Verkehrsplanung, Tiefbauamt, Grundstücksentwässerung, Bodenschutz und Abfall – Altlastenfläche, Immissionsschutz, Naturschutz und Landschaftsplanung, Erlanger Stadtwerke AG, Zweckverband Stadt-Umland-Bahn Nürnberg-Erlangen-Herzogenaurach, Liegenschaftsamt, Gewässerschutz, Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, Abteilung Straßenverkehr

I. Antrag

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

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

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

Bebauungsplan: T 248

Gebietscharakter: Gewerbegebiet (GE)

Widerspruch zum Bebauungsplan: Stellplätze teilweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche;

Präsentationsfläche teilweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche;
Befreiung für die Festsetzung der Aufschüttung an der B4

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Auf dem Grundstück westlich der B4 und östlich des Reutleser Weges soll auf einer für Gewerbe ausgewiesenen Fläche ein Autohaus neu errichtet werden. Das Autohaus mit Werkstatt, Verkauf von Neu- und Gebrauchtwagen, Verwaltung, Reifenlager etc. soll größtenteils eingeschossig, im Bereich der Verwaltung zweigeschossig gebaut werden. Der Verwaltungsbereich erhält eine Dachbegrünung. Die geplanten Gebäude entsprechen den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Für das Vorhaben sind folgende Befreiungen vom Bebauungsplan T 248 erforderlich:

Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche

Durch den großen Stellplatzbedarf von 247 Stück werden die überbaubaren Grundstücksgrenzen im Südosten überschritten.

(Hinweis: Die Darstellung vom Landschaftsschutzgebiet (LSG) im Bebauungsplan weicht von dem ausgewiesenen LSG Winkelfeld ab, dieses beginnt südlicher.
Daher liegen die Stellplätze zwar außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche im südöstlichen Grundstücksteil, aber nicht im LSG Winkelfeld.)

Präsentationsfläche teilweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche

Die Präsentationsfläche ist eine Hauptnutzfläche und ist mit ihrem südöstlichen Teil geringfügig außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.

Die beantragten Befreiungen für Stellplätze und Präsentationsfläche berühren die Grundzüge der Planung nicht, sind städtebaulich vertretbar und verletzen keine nachbarlichen Belange.

Befreiung für die Festsetzung der Aufschüttung an der B4

Die Aufschüttung zur Bundesstraße wurde für Zwecke des Lärm- und Sichtschutzes festgesetzt. Der Lärmschutz für das neue Gebäude ist nicht erforderlich, für die hinterliegende Bebauung wird hiervon kein Nutzen mehr ausgehen. Der Sichtschutz wird durch eine zusammenhängende Bepflanzung sichergestellt werden, daher wird die Befreiung von der Verwaltung befürwortet.

Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass beabsichtigt ist, mit dem Antragsteller einen städtebaulichen Vertrag zur Regelung verschiedener Fragen die zukünftig möglichen StUB-Trassen betreffend, abzuschließen.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: wurde durchgeführt.

Anlagen: Lageplan
Bebauungsplanausschnitt

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang