

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/230/2018

**Neubau einer Feuerwache für eine Werkfeuerwehr;
Frauenauracher Straße 85; Gemarkung Frauenaurach;
Flurstück: 450;
Az.: 2018-899-VV**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	06.11.2018	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Im Rahmen des Baugesuchs:

Stadtplanung, Vermessung und Bodenordnung, Tiefbauamt, Grundstücksentwässerung, 31/Baumschutz, 31/Naturschutz und Landschaftsplanung, 31/Immissionsschutz, Erlanger Stadtwerke AG, Bayernwerk AG

I. Antrag

Das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben wird erteilt.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

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

Bebauungsplan: Derzeit kein Bebauungsplan, planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach Vorgaben des § 34 BauGB.

jedoch: Aufstellungsbeschluss zum BP Nr. F 465 liegt vor. Derzeitiger Stand: Vorentwurf.

Gebietscharakter: Gewerbegebiet (GE)

Widerspruch zum Vorentwurf des Bebauungsplanes: Vordach und Vorfläche des der Fahrzeughalle liegen geringfügig außerhalb der künftigen überbaubaren Grundstücksfläche.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Die Antragstellerin beabsichtigt vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. F 465 (Aufstellungsbeschluss vom 05.12.2017) die Errichtung einer Feuerwache zur Unterbringung ihrer Werksfeuerwehr. Das Vorhaben ist derzeit planungsrechtlich nach den Vorgaben des § 34 BauGB zu beurteilen, wonach es sich hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert sein muss.

Aus Sicht der Verwaltung sind diese Vorgaben eingehalten.

Zu den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes (derzeitiger Stand: Vorentwurf) bestehen nur geringfügige Widersprüche, die ggf. im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens auch noch angepasst werden können. Konkret überschreiten kleinere Teile des Vordaches und der Vorfläche zur Fahrzeughalle die künftig festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche (vgl. Anlage 2).

Im Weiteren bedarf das Vorhaben einer Befreiung vom Fällverbot der Baumschutzverordnung für 1 Pappel, 1 Eiche und 2 Kiefern. Die Befreiung kann befürwortet werden, da wertgleiche Ersatzpflanzungen, die sich an den künftigen grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. F 465 orientieren, angeboten werden.

Immissionsschutzrechtlich steht das Vorhaben den künftigen Lärmkontingenten des BP F 465 nicht entgegen. Ein diesbezügliches Gutachten wurde vorgelegt und ist als unkritisch zu bewerten.

Aus Sicht der Verwaltung ist das Vorhaben genehmigungsfähig und es wird empfohlen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: Teilweise Zustimmung.

Anlagen: Lageplan mit Eintrag künftige Baugrenze BP F 465
Grundriss EG
Ansichten

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang