

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/66

Verantwortliche/r:  
Tiefbauamt

Vorlagennummer:  
66/133/2022

## Einrichtung eines gemeinsamen städtischen Baulagerplatzes; Bedarfsbeschluss gemäß DA Bau 5.3

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	19.07.2022	Ö	Beschluss	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	26.07.2022	Ö	Kenntnisnahme	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	26.07.2022	Ö	Kenntnisnahme	

### Beteiligte Dienststellen

23, 24, 31, 61, EBE, EB77, PET

## I. Antrag

Die Verwaltung wird beauftragt, die Planung und den Bau eines gemeinsamen städtischen Baulagerplatzes auf dem städtischen Grundstück Gemarkung Frauenaarach Flurstücknummer 235 voranzutreiben und in einem ersten Schritt die Vorplanung zu erstellen.

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Es gibt einen Bedarf an Baulagerflächen für städtische Dienststellen in Erlangen.

Dieser Bedarf begründet sich zum einen durch die Notwendigkeit zunehmend wiederverwertbaren Baustoffe zu lagern und wiedereinzubauen und zum anderen durch den Bedarf Zwischenlagerflächen für die anschließende Beprobung von zu entsorgendem Ausbaumaterialien (Erdaushub, Abbruchmaterialien, etc.).

Die für ein zukunftsorientiertes Recyclingkonzept von Baustoffen benötigte Lagerfläche ist derzeit nicht bzw. nur rudimentär vorhanden. Für eine konsequente Wiederverwendung von Baustoffen (Pflastermaterial, Bordsteine, etc.) müssten zusätzliche Lagerflächen geschaffen werden, da derzeit nur Materialien für den laufenden Unterhalt (kleine Mengen) gelagert werden können.

Die Verwaltung hatte über die Optimierungsmöglichkeit des Einsatzes von Recyclingbaustoffen bei städtischen Baustellen am 14.09.2021 im BWA berichtet (Beschlussvorlage 66/070/2021/1). Der BWA hat daraufhin die Verwaltung beauftragt, zu untersuchen, ob innerhalb des Stadtgebietes geeignete Grundstücke für ein Zwischenlager für Baustoffe zur Verfügung stehen.

Ein zweiter, den Bedarf begründender Punkt, ist die Notwendigkeit Erdaushub und Abbruchmaterialien vor einer weiteren Behandlung zwischenzulagern. Diese Zwischenlagerung dient z.B. dazu die ausgebauten Materialien in ihrer Gesamtheit (Haufwerksbeprobung) zu beproben. Die Beprobung und auch die Zwischenlagerung kann nur auf zugelassenen und entsprechend ausgebauten Fläche erfolgen. Die Zwischenlagerung im Baustellenbereich ist bei Stra-

ßen- und Tiefbaumaßnahmen im Regelfall nicht möglich. Derzeit kann dies nur über externe Dienstleister im Rahmen einer zusätzlichen Beauftragung erfolgen. Über eigene Lagerflächen die entsprechend ausgebaut sind, verfügt die Stadt Erlangen derzeit nicht.

Dem Bedarf soll mit einem zentralen Baulagerplatz für alle Dienststellen der Stadt nachgekommen werden. Der neue Lagerplatz soll für die Lagerung von Baumaterialien, Recyclingbaustoffen, Erdaushub und Abfall aus Straßenaufbruch und Bauschutt zur Verfügung stehen und allen Dienststellen der Stadt offenstehen.

Hierdurch ergeben sich viele Synergieeffekte. So wird ein neuer zentraler Baulagerplatz viele kleine Lagerplätze einzelner Dienststellen der Stadtverwaltung ablösen. Dies wird insgesamt zu einer höheren Effizienz führen.

Durch die Zusammenführung der Lagerplätze werden bisher belegte Grundstücke im Stadtgebiet frei, die anderweitig genutzt werden können. Darunter befindet sich auch ein städtisches Gewergrundstück (ca. 2.800 qm; Altlastenfläche), das in diesem Zuge für eine weitere Gewerbeansiedlung genutzt werden kann.

Die Erweiterung des Baulagerplatzes um die Möglichkeit der Zwischenlagerung von Recyclingbaustoffen und Abfällen aus Straßenaufbruch und Bauschutt führt zu Kosteneinsparungen bei künftigen städtischen Baustellen, da bisher für die Zwischenlagerung von Recyclingmaterial externe Dienstleister beauftragt werden mussten. Auch ist davon auszugehen, dass durch die eigene Möglichkeit einer Zwischenlagerung von Recyclingbaustoffen die Recyclingquote von Ausbaumaterial aus Straßenbau und Hochbau in Erlangen erhöht werden kann. Dies führt bei Bauvorhaben zu weniger CO<sub>2</sub>-Ausstoß durch den Einsatz von Recyclingmaterial im Vergleich zum Einsatz von neuen Materialien und hat positive Auswirkungen auf den Klimaschutz.

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

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

Ein zentraler städtischer Baulagerplatz für alle Dienststellen der Stadt soll eingerichtet werden.

## **3. Prozesse und Strukturen**

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nach eingehender Prüfung hat die Stadtverwaltung mit dem Grundstück Gem. Frauenaarach Flurstücknummer 235 ein geeignetes Grundstück für die Einrichtung eines städtischen Baulagerplatzes gefunden. Das Grundstück ist im Eigentum der Stadt und ist aktuell als landwirtschaftliche Fläche verpachtet. Der Pachtvertrag kann fristgerecht zu einem möglichen Baubeginn gekündigt werden.

Das Grundstück liegt direkt südlich der Bundesautobahn A 3 und kann gut von allen Orten im Stadtgebiet erreicht werden (siehe Anlage 1).

Der Abstand des Grundstücks zum nächsten Wohngebäude beträgt ca. 275 Meter (Kriegensbrunn). Aufgrund des großen Abstands ist mit keinen störenden Lärmimmissionen auf eine Wohnbebauung zu rechnen.

Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als gewerbliche Baufläche dargestellt. Aus bauplanungsrechtlicher Sicht spricht nichts gegen den Standort. Der Baulagerplatz wäre als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich zulässig. Über dem Grundstück verläuft eine Hochspannungsleitung, die eine etwaige künftige hochbauliche gewerbliche Nutzung einschränkt.

In einer ersten Gesamtschau der Verwaltung zeichnen sich keine Belange ab, die der Einrichtung eines städtischen Baulagerplatzes auf diesem Grundstück entgegenstehen.

Nach positivem Bedarfsbeschluss des BWA wird die Verwaltung die Planungen für den städtischen Baulagerplatz auf Grundlage der Skizze und der Baubeschreibung (Anlage 2 und Anlage 3) weiter ausarbeiten. Die Genehmigung soll im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens nach dem Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) erfolgen. Die Genehmigungsbehörde ist in diesem Verfahren die untere Immissionsschutzbehörde im Amt für Umwelt und Klimaschutz.

Die Verwaltung wird die entsprechenden Haushaltsmittel für die Planung und das Genehmigungsverfahren für das Jahr 2023 anmelden. Die Haushaltsmittel für den Bau sollen für die Jahre 2024 und 2025 bereitgestellt werden. Wenn keine Verzögerungen auftreten könnte so der neue zentrale städtische Baulagerplatz im Jahr 2026 in Betrieb gehen.

Im Rahmen der weiteren Planung sollen auch die Fragen der Organisation und der Betriebszuständigkeit für dieses gesamtstädtische Projekt beraten und abgestimmt werden.

#### 4. Klimaschutz:

*Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:*

- ja, positiv\*
- ja, negativ\*
- nein

*Wenn ja, negativ:  
Bestehen alternative Handlungsoptionen?*

- ja\*
- nein\*

*\*Erläuterungen dazu sind in der Begründung aufzuführen.*

Falls es sich um negative Auswirkungen auf den Klimaschutz handelt und eine alternative Handlungsoption nicht vorhanden ist bzw. dem Stadtrat nicht zur Entscheidung vorgeschlagen werden soll, ist eine Begründung zu formulieren.

#### 5. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

#### Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr.  
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden

**Anlagen:** Anlage 1: Lage und Luftbild geplanter städtischer Baulagerplatz  
Anlage 2: Skizze geplanter städtischer Baulagerplatz  
Anlage 3: Baubeschreibung geplanter städtischer Baulagerplatz

III. Abstimmung  
*siehe Anlage*

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang