

## **Formlose Bauvoranfrage der Firma Human Optics zur Errichtung einer Produktionshalle an der Spardorfer Straße 150**

---

- I. **Standort:** Das Grundstück Spardorfer Straße 150, Fl.nr.2753, Gmkg. Erlangen liegt inmitten des Landschaftsschutzgebietes „Meilwald“, das sehr hohe Bedeutung für das Stadtklima, die Naherholung sowie den Arten- und Biotopschutz hat. Ferner ist das Grundstück im Flächennutzungs- und Landschaftsplan von 2003 als Wald mit standortgerechter Baumartenzusammensetzung dargestellt. Der als Bannwald ausgewiesene Teil des Meilwaldes reicht gemäß Karte vom 1. Mai 2006 bis unmittelbar an die Grundstücksgrenze.

**Vorgeschichte:** Die Baugenehmigung vom 22.12.1999 für die Nutzungsänderung des in den 1950er Jahren genehmigten „Folienwerks“ in den heutigen Bestand war stark umstritten und nur unter Bedingungen erteilt worden. Der Naturschutzbeirat hatte die Nutzungsänderung am 2.3.1998 abgelehnt.

Gemäß Stadtratsbeschluss vom 29.04.1999 konnte die Nutzungsänderung von der Nutzung „Folienwerk“ in den heutigen Bestand nur unter folgenden Bedingungen erteilt werden: Nutzung nur durch nicht wesentlich störende Handwerksbetriebe, davon müssen zwei Drittel in die Handwerksrolle eingetragen sein (für die Firma Human Optics GmbH, die kein eingetragener Handwerksbetrieb ist, wurde eine Ausnahme zugelassen); eine Erweiterung der baulichen Anlagen ist auszuschließen; der maximal zulässige flächenbezogene Schallleistungspegel darf 50 dB (A)/qm nicht überschreiten; ein Baumbestandsplan ist vorzulegen; Art und Umfang der Ersatzpflanzungen sind mit der Verwaltung abzustimmen, zeitliche Vorgaben sind in die Baugenehmigung aufzunehmen; eine Haftungsfreistellungserklärung bezüglich etwaiger Schäden durch umstürzende Bäume oder herab fallende Äste ist vorzulegen; es ist ein Erschließungsvertrag für die Herstellung einer Linksabbiegespur auf der Spardorfer Straße abzuschließen, der Umfang des Ausbaus und Kostentragung regelt.

**Bauanfrage (2010-192-AN) vom März 2010:** Im März 2010 hatte bereits der Grundstückseigentümer A. eine Bauanfrage zu einer 707 qm große Produktionshalle mit knapp 7 m Höhe an der östlichen Grundstücksgrenze gestellt, da die Firma Human Optics dringenden Erweiterungsbedarf hat. Aus naturschutzfachlicher Sicht konnte **weder eine Erlaubnis nach der Landschaftsschutzverordnung noch das Einvernehmen zur Rodungserlaubnis nach Waldrecht in Aussicht gestellt werden kann, da öffentliche Belange dem Vorhaben entgegenstehen.**

Begründung: das Waldgrundstück liegt **inmitten** des Landschaftsschutzgebietes Meilwald, die Erstellung einer gewerblichen Produktionshalle und der dazu erforderlichen Stellplätze auf dem Waldboden mindert die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes insbesondere in den Bereichen Wasserrückhalt und Luftreinhalte sowie der Lebensraumqualität für die heimische Tier- und Pflanzenwelt. Ferner wird das Landschaftsbild und der Erholungswert für die Allgemeinheit verschlechtert. Diese negativen Wirkungen widersprechen dem Schutzzweck der Landschaftsschutzverordnung / LSG-VO und können auch mit Auflagen und Bedingungen nicht verhindert werden. Folglich kann die nach § 3 LSG-VO erforderliche Erlaubnis nicht erteilt und die nach § 3 Abs. 4 LSG-VO erforderliche Zustimmung nicht in Aussicht gestellt werden. Das seit 1.03.2010 in Kraft getretene Bundesnaturschutzgesetz / BNatSchG betont zudem in § 1 Abs.5, dass der Innenbereich Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich hat.

### **Aktuelle formlose Bauvoranfrage der Firma Human Optics vom Mai 2010:**

Gemäß Erdgeschossplan vom 15.4.2010 des Büros Reck & Reck soll eine Produktionshalle mit Nutzfläche von 480 m<sup>2</sup> und einer Flächenbeanspruchung von 32 x 16 m = 512 m<sup>2</sup> an der östlichen Grundstücksgrenze errichtet werden. Der Baukörper reicht 12 m weniger weit nach Norden als der im März angefragte, ist ansonsten formgleich. Die Altbauten nördlich mit ca. 63 qm und südlich mit ca. 43 qm sind zum Abriss vorgesehen, um dort Stellplätze zu errichten.

- II. Amt 31/H. Jähnert mit der Bitte den Naturschutzbeirat zu beteiligen

i.A. Bugar