

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/63

Verantwortliche/r:  
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:  
63/037/2015

**Neubau Landratsamt Erlangen-Höchstadt;  
Nägelsbachstraße 1; Fl.-Nr. 1022/7;  
Az.: 2014-1331-BA**

| Beratungsfolge  | Termin     | Ö/N | Vorlagenart | Abstimmung |
|---|------------|-----|-------------|------------|
| Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb | 24.02.2015 | Ö   | Beschluss   |            |

## Beteiligte Dienststellen

Im Rahmen des Baugesuchs:

Stadtplanung, Vermessung und Bodenordnung, Verkehrsplanung, Tiefbauamt, Grundstücksentwässerung, Liegenschaftsamt, Bodenschutz und Abfall – Altlastenfläche, Gewässerschutz, Erlanger Stadtwerke AG, Naturschutz und Landschaftsplanung, Baumschutz, Immissionsschutz

## I. Antrag

Das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben wird erteilt.

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen

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

Bebauungsplan: Nein, nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen

Gebietscharakter: Gemengelage

Widerspruch zum  
Bebauungsplan:

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

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

Das geplante Vorhaben befindet sich im unbepflanzten Innenbereich nach § 34 BauGB. Es fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein, die Erschließung ist gesichert. Das Vorhaben ist gegenüber dem erteilten Vorbescheid lediglich ca. 0,8 m höher, Bedenken bestehen deswegen nicht.

Für den Neubau des Landratsamtes ist ein 5-geschossiges Gebäude mit 2 Tiefgaragenebenen und 223 Stellplätzen geplant. Gegen die Ablöse von 9 Stellplätzen bestehen aufgrund der guten Anbindung an den ÖPNV keine Bedenken. Das Vorhaben erfordert das Fällen von zwei geschützten Bäumen, für die Ersatz gepflanzt werden muss.

Im Verlauf der Nägelsbachstraße ist ein frei zu haltender Trassenkorridor der Stadt-Umland-Bahn (StUB) vorgesehen. Dieser beansprucht an der Südostseite maximal 3,30 m im Gelände des Landratsamtes und wird an der Oberfläche freigehalten. Im Straßenquerschnitt kommt der Bahnkörper in Seitenlage dem Fundament der Tiefgarage relativ nahe. Die Stadt Erlangen weist darauf hin, dass die unmittelbare Nähe des Bahnkörpers zur Tiefgarage in der statischen Auslegung des Bauwerks berücksichtigt werden sollte.

Sobald die Prüfung des Immissionsschutzes abgeschlossen ist, soll die Baugenehmigung erteilt werden.

### **3. Prozesse und Strukturen**

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Nachbarbeteiligung: Die Zustimmung des südlichen Nachbarn liegt vor.

**Anlage:** Lageplan

III. Abstimmung  
*siehe Anlage*

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang