

BESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich -

A.42/009/2024



Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Stadtbaurat Ricus Kerckhoff	Bauordnungsamt

Sachbearbeiter/in: Juliane Buchner

Erweiterung eines bestehenden Betriebs durch Errichtung einer Produktions- und Lagerhalle in der Bortenmacherstr. 2

- Anlagen:
1. Freiflächengestaltungsplan
 2. Ansichten Nord und Süd
 3. Ansichten West und Ost mit Schnitt F-F

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	17.09.2024	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

Der Sachvortrag dient der Kenntnisnahme.

Finanzielle Auswirkungen	Ja	X	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag			
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt			
Haushaltsmittel vorhanden?			
Folgekosten?			

Klimaschutz	
I. Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:	II. Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungsoptionen?
Ja, positiv*	Ja*
Ja, negativ*	Nein*
Nein	

*Erläuterungen dazu sind im Sachvortrag aufzuführen.

I. Zusammenfassung

Für die Grundstücke mit den Flurnummern 1497/23 und 1497/29, Gemarkung Schwabach, Bortenmacherstr. 2 liegt dem Bauordnungsamt ein Bauantrag zur Erweiterung eines bestehenden Betriebs durch Errichtung einer Produktions- und Lagerhalle vor.

Die Grundstücke liegen im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans S-110-10 „Gewerbepark West“.

II. Sachvortrag

Die Firma Lämmermann Verwaltungen beantragt die Errichtung einer Produktions- und Lagerhalle mit Hochregallager zur Erweiterung des bestehenden Betriebs für Entwicklung und Vertrieb von Systemlösungen zur Herstellung von Insektenschutzelementen.

Die betroffenen Grundstücke liegen im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans S-110-10 „Gewerbepark West“ und sind dort als Gewerbegebiet festgesetzt.

Im Bebauungsplan ist eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.

Durch die beantragte Erweiterung ergibt sich inklusive der Stellplätze mit deren Zufahrten und der Nebenanlagen eine GRZ von 0,82. Die Hauptgebäude halten die GRZ mit 0,65 ein.

Gem. § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) können Überschreitungen der GRZ über 0,8 hinaus in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden.

Die beantragte Überschreitung wird als geringfügig erachtet und ein Teil des Daches soll intensiv begrünt werden. Die Zulassung kann deshalb gewährt werden.

Die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans werden durch das beantragte Vorhaben eingehalten.

Die Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO werden eingehalten. Es werden ausreichend Stellplätze nachgewiesen.

III. Kosten

Es entstehen keine Kosten.

IV. Klimaschutz

Keine Auswirkungen