

Aktenzeichen

Verfasser/in

Heinlein, Andrea

Beratung

Datum

Bau- und Werkausschuss

10.05.2021

öffentlich

Betreff

**Bau einer Logistikimmobilie südlich des Autohofes -
Vorstellung der Planung**

Sachverhalt:

Im Bereich der Vetterstraße, südlich des Autohofes liegen schon seit längerer Zeit erschlossene Flächen brach. Diese privaten Gewerbeflächen der Firma Kempe wurden mit einem Vorhabens- und Erschließungsplan (VEP Nr. 2 und 2A) samt Durchführungsverträgen bereits Ende der 1990er Jahre überplant und 2001 nochmals geändert bzw. angepasst.

Die Übertragung der Erschließungsanlagen an die Stadt Ansbach wurde bislang noch nicht vollständig vollzogen.

Nun wurden die Gewerbeflächen südlich des Gossenweihergrabens verkauft. Der neue Eigentümer (als Projektenentwickler) plant dort eine Logistikimmobilie zu errichten.

Im Zuge dessen soll der festgesetzte Wendehammer in die Bauflächen einbezogen (der auch nie ins Eigentum der Stadt Ansbach übertragen wurde) und stattdessen eine alternative Wendemöglichkeit auf der Fläche des Zollamts geschaffen werden. Dies soll im Rahmen einer Vereinbarung gesichert, deren Inhalte im nichtöffentlichen Teil der Sitzung im Rahmen der Modifikation des ursprünglichen Durchführungsvertrages beraten werden soll.

Die geplante Logistikimmobilie beinhaltet den Neubau von drei Gewerbehallen mit Büro- und Sozialflächen, sowie einer Pforte, eines Sprinklertanks mit Zentrale und Errichtung von 96 PKW-, 10 E-Lade- und 16 LKW-Stellplätzen.

Eine natürliche Beleuchtung der Hallenfläche erfolgt über Lichtkuppeln auf der Dachfläche (2%) sowie über horizontale Fensterbänder an der Hallenfassade.

Es ist vorgesehen, dort alle Arten von Industrie- und Konsumgütern umzuschlagen; der konkrete Nutzer ist der Stadt Ansbach derzeit nicht bekannt. Der Betrieb wird über 24 Stunden an Wochen-, Sonn-, und Feiertagen erfolgen. Dabei ist maximal mit 200 täglichen LKW-Bewegungen zu rechnen. Je nach Anforderung soll in einem 2 bzw. 3-Schichtbetrieb gearbeitet werden.

Es werden zukünftig ca. 180 Mitarbeiter (ca. 160 Mitarbeiter im Hallenbereich und 20 Personen im Bürobereich) in diesem Betrieb beschäftigt sein.

Der Bauantrag soll in Kürze bei der Stadt Ansbach eingereicht werden.

Parallel zum Bauantrag wird die Durchführung eines Wasserrechtsverfahrens durch den privaten Investor erforderlich werden.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss nimmt von den Ausführungen Kenntnis.

Anlagen:

GE-LP-EG0 Freiflächenplan DA

GE-AN-NOSW-00 Ansichten

Wendeanlage und Pendlerparkplatz