

# Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:  
VI/61

Verantwortliche/r:  
Amt f. Stadtentwicklung und Stadtplanung

Vorlagennummer:  
**611/329/2020**

## **1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 315 - Rathenau Süd - mit integriertem Grünordnungsplan hier: Weiteres Vorgehen - Städtebaulicher und freiraumplanerischer Wettbewerb**

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	19.05.2020	Ö	Kenntnisnahme	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	19.05.2020	Ö	Kenntnisnahme	

### Beteiligte Dienststellen

Ref. II, II/WA

#### **I. Kenntnisnahme**

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

#### **II. Sachbericht**

Die Vorhabenträgerin ist fast ausnahmslos Eigentümerin der im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 315 – Rathenau Süd – gelegenen Grundstücksflächen westlich der Karl-Zucker-Straße. Diese werden zum Teil durch Einzelhandelsbetriebe, kundenorientierte Dienstleistungsbetriebe und Büros genutzt. Der überwiegende Teil der Flächen ist brach gefallen.

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt, das Areal städtebaulich neu zu ordnen und die bis dato weitestgehend gewerblichen Flächen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung weiterzuentwickeln. Bereits mit dem Beschluss des UVPA vom 27. Juli 2004 zur Aufstellung des 1. Deckblattes zum Bebauungsplan Nr. 315 wurde die Schaffung der planungsrechtlichen und erschließungstechnischen Voraussetzungen für eine städtebauliche Neuordnung eingeleitet und auch teilweise umgesetzt; mit der Bereitstellung von umfangreichen Baustelleneinrichtungsflächen für den viergleisigen Ausbau der Bahnstrecke Nürnberg – Ebersfeld zugunsten der Deutschen Bahn AG ab dem Jahr 2006 geriet das städtebauliche Vorhaben seitdem ins Stocken.

Nun soll die städtebauliche Neuordnung wieder mit einer modifizierten Zielstellung i.S.d. des Beschlusses des Erlanger Stadtrates vom 25. Juli 2019, künftig die Themen „Wohnen und Arbeiten“ stärker zusammenzudenken, aufgenommen werden und hierdurch einen Beitrag zur Innenentwicklung leisten. Gegenstand der planerischen Überlegungen werden auch mögliche Lückenschlüsse im Straßen- und Wegenetz sein, um ggf. eine bessere Anbindung des künftigen Quartiers zu ermöglichen.

Vor diesem Hintergrund soll in Abstimmung mit der Stadtverwaltung durch die Vorhabenträgerin ein städtebaulicher und freiraumplanerischer Wettbewerb durchgeführt werden, um ein qualitativvolles Gesamtkonzept zu erhalten.

Dessen Ergebnis wird die Grundlage für die sich anschließenden erforderlichen Bauleitplanverfahren, im Einzelnen des 1. Deckblattes zum Bebauungsplan Nr. 315 und der Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan, bilden.

**Anlagen:** Übersicht

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift  
IV. Zum Vorgang