

Referat/Amt: VI/610.2/MSJ

Amt für Stadtentwicklung  
und Stadtplanung

Bearbeitet von:

Herr Maaß

Tel.Nr.:

0 91 31 86-1331

---

## Städtebaulicher Entwicklungsbereich Tennenlohe östlich BAB A 3 (G 6) hier: Verkehrs- und Entwässerungskonzept

---

Beratungsfolge	Sitzungs- termin	öff.	nöff.	Gutachten	Beschluss	Abstimmungsergebnis		
						ein- stimmig	für	gegen
UVPA	06.02.01	X		X			10	2
StR	29.03.01	X			X		43/48	5/0 <sup>1</sup>
UVPA	04.06.02	X			X		12	1
UVPA	04.11.03		X		Einbringung und Darlegung			
UVPA	13.01.04		X		X		13	1
UVPA	21.09.04	X		X				
StR	30.09.04	X			X		46	1
<b>UVPA</b>	<b>16.11.04</b>	<b>X</b>				<b>MZK</b>		

---

**Beteiligungen:** 23, 31, EBE, 611, 613

---

**Finanzielle Konsequenzen; Angaben über dauerhafte Haushaltsbelastungen, z.B. Investitionsfolgekosten (Unterhalt, Personalkosten u.ä.) sind verpflichtend!**

**1. Einmalige Kosten:**

**2. Jährliche Folgekosten:**

---

### I. Mitteilung zur Kenntnis des Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschusses am 16.11.04

Die Ausführungen der Verwaltung zum Verkehrs- und Entwässerungskonzept für das Gewerbegebiet Tennenlohe östl. BAB A3 (G 6) werden zur Kenntnis genommen.

**UVPA** Vorsitzende/-r:

Berichtersteller/-in:

---

<sup>1</sup> Getrenntes Abstimmungsergebnis Untersuchungsgebiet Technologiepark Tennenlohe (1) /  
Untersuchungsgebiet Tennenlohe östlich der Autobahn BAB A 3 (6)

## II. Sachbericht

### 1 Vorbemerkungen

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 30.09.04 den städtebaulichen Entwicklungsbereich Tennenlohe östl. BAB A 3 (G 6) festgelegt. Im Zusammenhang mit der Umsetzung des Entwicklungsgebiets besteht entsprechend des Protokollvermerks der folgende Erörterungs- bzw. Informationsbedarf:

- Herr StR Thaler bittet um Behandlung der Anbindung des G 6 an die Weinstraße im UVPA,
- Herr StR Grillenberger vermutet in Bezug auf die Einleitung des Oberflächenwassers in den Hutgraben eine Widersprüchlichkeit der Aussagen der Stadt Erlangen und des Wasserwirtschaftsamtes und bittet um Mitteilung einer Tendenz der Entscheidung.

Nachfolgend sollen zu beiden Themenbereichen der aktuelle Planungsstand sowie die beabsichtigte Vorgehensweise erläutert werden.

### 2 Anbindung an die Weinstraße als Teil des Verkehrskonzepts für den G 6

Das Verkehrskonzept für den G 6 basiert auf der Anbindung sowohl an die Weinstraße als auch über die Frauenweiher Straße an das Wetterkreuz. Es ist vorgesehen, das Gebiet in zwei Bauabschnitten zu realisieren: Der erste Bauabschnitt wird zunächst nur an die Weinstraße angebunden. Erst mit der Fertigstellung der Erschließung im zweiten Bauabschnitt erfolgt dann eine Anbindung des gesamten Gebiets auch an das Wetterkreuz.

Der Ortsbeirat Eltersdorf hat in seiner Stellungnahme gefordert, dass das Gebiet nur an das Wetterkreuz angebunden und eine Verbindung für den KFZ-Verkehr an die Weinstraße nicht hergestellt werden solle. Hintergrund dieser Forderung ist die Befürchtung, dass im Falle einer Anbindung an die Weinstraße die Verkehrsbelastung auf der Eltersdorfer Straße weiter steigen würde. Mit Bezug auf die oben skizzierte Bildung von Bauabschnitten wird befürchtet, dass, wenn mit dem ersten Bauabschnitt an der Weinstraße begonnen werde, möglicherweise die Anbindung über den Hutgraben an das Wetterkreuz gar nicht mehr hergestellt werde.

Das oben skizzierte Verkehrskonzept der Verwaltung basiert auf den folgenden Überlegungen:

- Für ein gut funktionierendes Gewerbegebiet in der Größe des G 6 ist eine Verkehrsanbindung über mindestens zwei Punkte absolut wünschenswert. Eine Anbindung des G 6 lediglich an das Wetterkreuz hätte zur Folge, dass je Einzelfahrt mit dem KFZ in oder aus Richtung Norden bis zu 6 km zusätzlicher Strecke zurück gelegt werden müsste. Dies würde nicht nur insbesondere das Wetterkreuz erheblich belasten, sondern auch zu einer vermeidbaren Steigerung der verkehrsbedingten Emissionen führen.
- Selbstverständlich wäre es möglich, mit dem südlichen Bauabschnitt zu beginnen und diesen sofort über den Hutgraben an das Wetterkreuz anzubinden. Dies hätte allerdings zur Folge, dass wegen der hohen Kosten für diese Anbindung (Brückenbauwerk!) die Stadt mit einer wesentlich höheren Summe in finanzielle Vorleistung gehen und für die Gesamtmaßnahme mit höheren Zinsbelastungen kalkulieren müsste als im Falle der von der Verwaltung skizzierten Vorgehensweise.
- Ein Verzicht auf die Anbindung an das Wetterkreuz – wie der Ortsbeirat Eltersdorf fürchtet – wird nicht für sinnvoll gehalten. Diese ist nicht nur verkehrstechnisch, sondern auch zur Umsetzung der Ziele und Zwecke der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme erforderlich. Der Entwicklungsbereich soll die Synergien des Gewerbebestandes Tennenlohe nutzen und stärken. Dies setzt zwingend eine verkehrstechnische Anbindung des neuen Gebiets an den etablierten Gewerbebestandort voraus.

### 3 Entwässerungskonzept

Im Zuge der vorbereitenden Untersuchungen nach § 165 Abs. 4 BauGB sind auf der Grundlage des Strukturkonzepts 1:2.500 erste Überlegungen zur Entwässerung angestellt und die Stellungnahmen der berührten Behörden (Anlagen 3 und 4) eingeholt worden. Ein Widerspruch in den Stellungnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg und der Unteren Wasserrechtsbehörde bei der Stadt Erlangen wird nicht gesehen.

Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg gibt zu beachten, dass der Hutgraben nicht mit zusätzlichem Misch- oder Oberflächenwasser beaufschlagt werden könne. Dies bedeutet auch, dass die Menge, die jetzt bereits von der unbebauten Fläche in den Hutgraben abgeführt wird, auch weiterhin eingeleitet werden kann.

In diesem Sinne ist auch die Stellungnahme der Unteren Wasserrechtsbehörde bei der Stadt Erlangen abgefasst: „Falls eine Niederschlagsableitung in den Hutgraben vorgesehen ist, sind ... Rückhalteräume vorzusehen. Aufgrund der bereits vorhandenen hydraulischen Belastung ist der Drosselabfluss so zu begrenzen, dass der natürliche Abfluss aus dem ursprünglich unbebauten Gebiet nicht überschritten werden kann.“

Ein detailliertes Entwässerungskonzept wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ausgearbeitet. Hier wird geprüft, in welchem Umfang eine Versickerung des Regenwassers im Plangebiet machbar und sinnvoll ist. Bei dieser Prüfung sind u.a. die folgenden Zielvorgaben zu beachten:

- Eine zusätzliche hydraulische Belastung des Hutgrabens ist zu vermeiden.
- Eine Verringerung des Bauflächenanteils gegenüber dem o.g. Strukturkonzept mit der Folge, dass die Wirtschaftlichkeit der Gesamtmaßnahme verschlechtert würde, ist zu vermeiden.
- Baugrundstücke müssen nach in-Kraft-treten des Bebauungsplans flexibel entsprechend der Nachfrage gebildet werden können.
- Eine Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grünflächen kann als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme angerechnet werden.

Anlage 1: Protokollvermerk aus der Sitzung des StR am 30.09.04

Anlage 2: Strukturkonzept G 6

Anlage 3: Stellungnahme Untere Wasserrechtsbehörde bei der Stadt Erlangen

Anlage 4: Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Nürnberg

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Ref. II, III, VI z.K.

V. Ämter 23, 31 z.K.

VI. EBE z.K.

VII. Amt 61 / 610.2 z.W.

**Vorbereitende Untersuchungen nach § 165 Abs. 4 BauGB  
für den Bereich Tennenlohe östlich BAB A 3 (G 6)  
hier: Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereichs**

- I. Protokollvermerk aus der 10. Sitzung des Stadtrates  
- öffentlich -

Auf Anregung von Herrn StR Thaler sagt der Vorsitzende OBM Dr. Balleis zu, dass die Anbindung der Weinstraße vor der Umsetzung nochmals im Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss behandelt wird.

Herr StR Grillenberger weist auf eine Widersprüchlichkeit der Aussagen der Stadt Erlangen und des Wasserwirtschaftsamtes bezüglich der Einleitung des Oberflächenwassers in den Hutgraben hin. Er bittet um Mitteilung, wie hier die Tendenz der Entscheidung ist.

- II. Amt 13 zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift  
/III. Kopie an Amt 31 zum Weiteren  
IV. Referat VI/610.2 zum Weiteren

Vorsitzender:

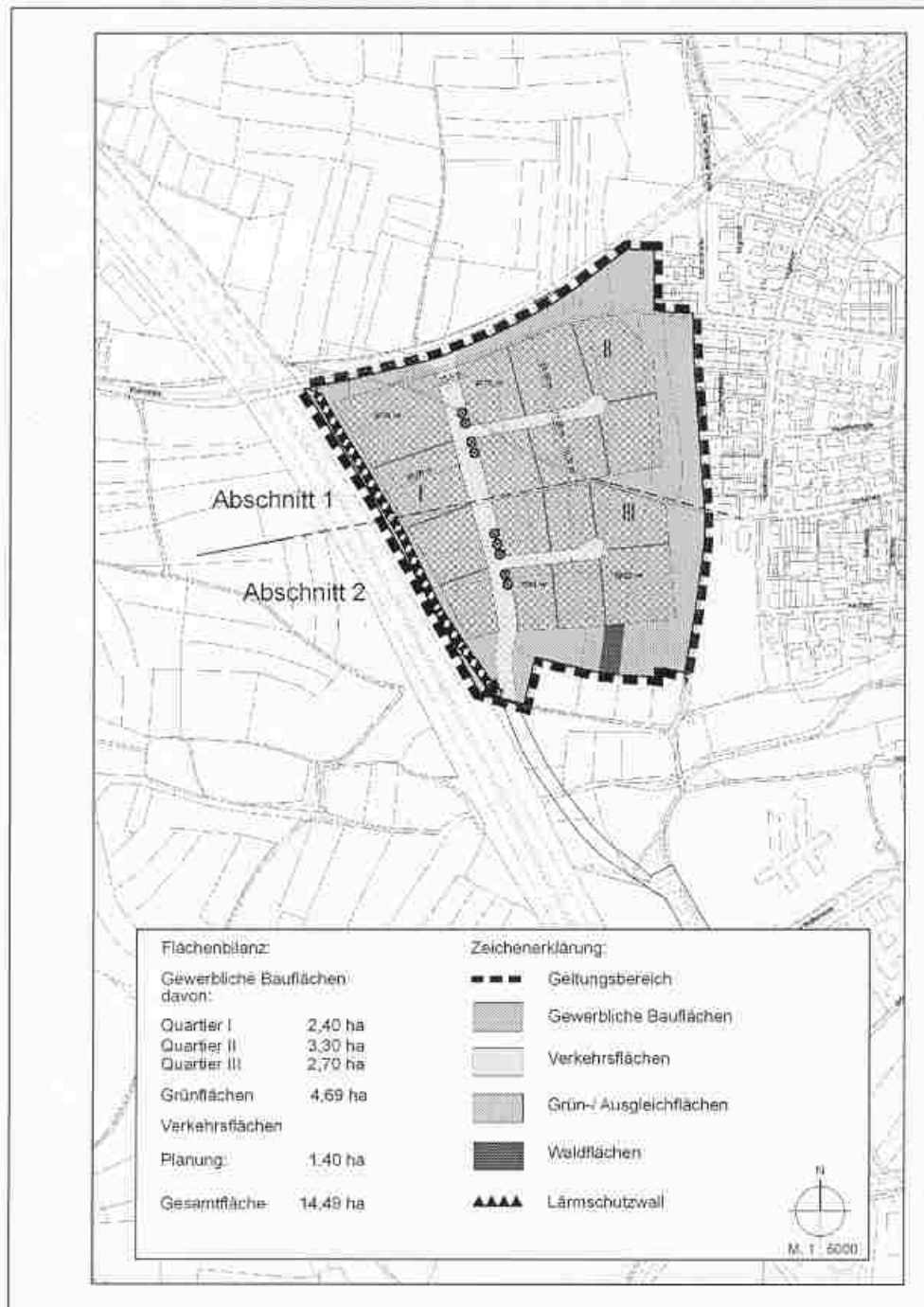


Schriftführer:



In die Sitzungsniederschrift für den  
STADTRAT  
aufgenommen.

7.3 Städtebaulicher Rahmenplan





Auflage 3 (62)  
Wasserwirtschaftsamt  
Nürnberg

Wasserwirtschaftsamt Nürnberg, Stadtbüro

Stadt Erlangen  
Amt für Stadtentwicklung  
und Stadtplanung  
Gebberstr. 1

91052 Erlangen

EINGANG

21 NOV 2002

→ GMA d. w.

02.11.2002

Hausanschrift: Blumenstraße 1  
90402 Nürnberg  
Telefon: 0911123609-0  
Telefax: 0911123609-101  
Internet: [www.wwa.nuernberg.de](http://www.wwa.nuernberg.de)  
E-Mail: [post@leitz.wwa.nuernberg.de](mailto:post@leitz.wwa.nuernberg.de)  
Sprechzeiten:  
Service-  
verbindung: +12 Hst. Wöchner-Wäse  
- Straßenbahnlinien 8 + 9  
Hst. Mariador

Seit 2002: Erlangen  
VI/611-1/MSI  
v. 22.10.02

1-4432.7/ER

Herr Börschlegl

B-150

19. Nov. 2002

Vollzug des BauGB;  
Tennendecke: Mobilisierung von Gewerbeflächen östlich BAB A 3

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist bei der Erschließungsplanung folgendes zu beachten:

1. Der Hutgraben kann wegen bereits erheblicher Überlastung nicht mit zusätzlichem Misch- oder Oberflächenwasser beaufschlagt werden.
2. Aus diesem Grunde ist an Stelle einer Einleitung in den Hutgraben eine Versickerung, ggf mit großzügiger Rückhaltung von Regenwasser nach ATV-Arbeitsblatt M 153 erforderlich.

Ansonsten werden aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Einwendungen erhoben.

Mit freundlichen Grüßen

*[Handwritten Signature]*  
Börschlegl  
Bauobernat

EBE z.K. am 19.12.02

*[Large Handwritten Signature]*

Wasserwirtschaftsamt

E. Erschließungsamt  
Blumenstraße 1  
90402 Nürnberg  
Tel. 0911/123609-0

Z. Wasserwirtschaftsamt  
Blumenstraße 1  
90402 Nürnberg  
Tel. 0911/123609-101

Z. Wasserwirtschaftsamt  
Blumenstraße 1  
90402 Nürnberg  
Tel. 0911/123609-101

Z. Wasserwirtschaftsamt  
Blumenstraße 1  
90402 Nürnberg  
Tel. 0911/123609-101

Leitungsbüro

Kernweg 1  
90402 Nürnberg  
Tel. 0911/123609-101

EINGANG

Anlage 4 (50)

26. NOV. 2002 26.11. 13:30

II/31/GewSch/SKI T. 24 22  
P:\11\G\_VORTRAG\Planung\06.doc

Amr für  
und Stadtplanung

Erlangen, 21. November 2002

**Mobilisierung von Gewerbeflächen in Tennenlohe östlich BAB A3 (G6)  
hier: Stellungnahme der Unteren Wasserrechtsbehörde zum Entwurf  
Stand 16.10.2002**

- I. Die vorgesehenen Gewerbeflächen G6 liegen außerhalb von amtlich festgesetzten Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten.

Aufgrund des hohen Anteils an gewerblicher Baufläche in dem geplanten Gebiet ist mit einem hohen Versiegelungsgrad und einem großen Anteil von Niederschlagswasser am abzuleitendem Abwasser zu rechnen. Nach dem Erläuterungsbericht wird zumindest in Teilbereichen höherwertiges, emissionsarmes Gewerbe vorgesehen.

Aus der Sicht des Gewässerschutzes wird deshalb empfohlen, unverschmutztes Niederschlagswasser, das von Dachflächen abfließt, getrennt abzuleiten und über die belebte Bodenzone zu versickern. Es wird deshalb vorgeschlagen, Versickerungs- und Rückhaltenmulden vorzusehen.

An eine Versickerungsanlage sollen nur Dächer angeschlossen werden, bei denen höchstens geringe Anteile aus unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dachflächen bestehen. Es wird empfohlen, bereits bei der Bauleitplanung die Verwendung von Dachflächenmaterialien vorzugeben, die eine Niederschlagswasserversickerung ermöglichen, soweit die Niederschlagswasserversickerung angestrebt wird.

Falls eine Niederschlagswassereinleitung in den Hutgraben vorgesehen ist, sind entsprechend dem ATV-Merkblatt M 153 Rückhalteräume vorzusehen. Aufgrund der bereits vorhandenen hydraulischen Belastung des Hutgrabens ist der Drosselabfluss so zu begrenzen, dass der natürliche Abfluss aus dem ursprünglich unbebauten Gebiet nicht überschritten wird. Auch in diesem Fall wird empfohlen, natürliche Rückhalteräume in Form von Mulden, aufstaubaren Teichen etc. vorzusehen.

- II. Kopie <31/GewSch/ski> z.A.

I.A.

*Selder*  
Selder

EBE z.K. am 19.12.02 Ma