

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt f. Stadtentwicklung u. Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/140/2012

Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Gewerbegebiet Tennenlohe" - Einleitung Vorbereitender Untersuchungen gem. § 165 Abs. 4 BauGB

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	17.04.2012	Ö	Gutachten	verwiesen
Stadtrat	26.04.2012	Ö	Beschluss	vertagt
Stadtrat	27.09.2012	Ö	Beschluss	mehrheitlich angenommen

Beteiligte Dienststellen

II WA, Amt 23, Amt 30

I. Antrag

1. Im Bereich des Gewerbegebietes in Tennenlohe ist eine städtebauliche Gesamtmaßnahme beabsichtigt. Ziel ist die Neuordnung des Gewerbegebietes und die erstmalige Entwicklung von Gewerbeflächen. Der Gewerbestandort Tennenlohe soll gestärkt werden und weitere hochwertige Gewerbebetriebe vor allem auf Baulücken und Reserveflächen angesiedelt werden.
2. Für den Bereich „Gewerbegebiet Tennenlohe“ sind vorbereitende Untersuchungen nach § 165 (4) BauGB durchzuführen, um Beurteilungsunterlagen über die Festlegungsvoraussetzungen für einen städtebaulichen Entwicklungsbereich nach § 165 (3) BauGB zu gewinnen.
3. Der Bereich der vorbereitenden Untersuchungen „Gewerbegebiet Tennenlohe“ ist in einem Lageplan umgrenzt (Anlage 1). Der Plan ist Bestandteil dieses Beschlusses.
4. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung wird auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hingewiesen.
5. Der Ortsbeirat Tennenlohe ist über die Vorbereitenden Untersuchungen zu informieren.
6. Die Beteiligung der Betroffenen und der öffentlichen Aufgabenträger ist durchzuführen.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Das Gewerbegebiet in Tennenlohe soll neu geordnet und Gewerbeflächen erstmalig entwickelt werden. Das Profil des Gewerbegebietes als Standort für hochwertiges Gewerbe der Forschung, Entwicklung und Hochtechnologie sowie des IT-Bereichs soll geschärft werden.

In Erlangen übertrifft die Nachfrage von ansiedlungswilligen Unternehmen das vorhandene Angebot an freien Gewerbegrundstücken bei Weitem. Teilweise sind bereits Unternehmen aufgrund fehlender Erweiterungsflächen aus Erlangen abgewandert. Deshalb sollen dringend benötigte Gewerbegrundstücke entwickelt und dem Grundstücksmarkt zugeführt werden. Weitere hochwertige Gewerbebetriebe sollen im Gewerbegebiet Tennenlohe angesiedelt werden.

Die Abwicklung des Verkehrs in Tennenlohe soll entscheidend verbessert werden und die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte gesteigert werden. Durch geeignete Maßnahmen soll zudem eine bessere Orientierung erzielt werden.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Die Gesamtmaßnahme „Gewerbegebiet Tennenlohe“ soll mit dem Instrument der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme nach BauGB entwickelt werden.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Für den Bereich „Gewerbegebiet Tennenlohe“ werden daher Vorbereitende Untersuchungen durchgeführt, um das Vorliegen der Festlegungsvoraussetzungen für einen städtebaulichen Entwicklungsbereich zu ermitteln.

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen werden die öffentlichen Aufgabenträger beteiligt und die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstigen Nutzer ermittelt, um die erforderlichen Beurteilungsunterlagen für die Begründung eines städtebaulichen Entwicklungsbereichs zu gewinnen. Als erster Schritt soll eine öffentliche Informationsveranstaltung in Tennenlohe für Betroffene und Bürger durchgeführt werden.

Die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen werden in einem Bericht zusammengefasst.

Im Rahmen der Anmeldungen für den Haushalt 2013 werden die ggf. erforderlichen Mittel für die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen durch die Verwaltung eingebracht.

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr.
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind derzeit nicht vorhanden

Anlagen:

- Anlage 1 Bereich der Vorbereitenden Untersuchungen
- Anlage 2 Textliche Erläuterung Untersuchungsbedarf und städtebauliche Ziele (März 2012)
- Anlage 3 Plandarstellung Untersuchungsbedarf und städtebauliche Ziele (März 2012)

III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77 am 17.04.2012

Protokollvermerk:

Der Tagesordnungspunkt wird nur eingebracht und ohne Abstimmung direkt in den Stadtrat verwiesen.

gez. Aßmus
Vorsitzende/r

gez. Weber
Berichterstatter/in

Beratung im Gremium: Stadtrat am 26.04.2012

Protokollvermerk:

Auf Antrag von Herrn StR Dr. Janik erfolgt in der heutigen Sitzung keine Beschlussfassung. Die Angelegenheit soll zunächst im Ortsbeirat behandelt werden.

gez. Dr. Balleis
Vorsitzende/r

gez. Weber
Berichterstatter/in

Beratung im Gremium: Stadtrat am 27.09.2012

Ergebnis/Beschluss:

1. Im Bereich des Gewerbegebietes in Tennenlohe ist eine städtebauliche Gesamtmaßnahme beabsichtigt. Ziel ist die Neuordnung des Gewerbegebietes und die erstmalige Entwicklung von Gewerbeflächen. Der Gewerbestandort Tennenlohe soll gestärkt werden und weitere hochwertige Gewerbebetriebe vor allem auf Baulücken und Reserveflächen angesiedelt werden.
2. Für den Bereich „Gewerbegebiet Tennenlohe“ sind vorbereitende Untersuchungen nach § 165 (4) BauGB durchzuführen, um Beurteilungsunterlagen über die Festlegungsvoraussetzungen für einen städtebaulichen Entwicklungsbereich nach § 165 (3) BauGB zu gewinnen.
3. Der Bereich der vorbereitenden Untersuchungen „Gewerbegebiet Tennenlohe“ ist in einem Lageplan umgrenzt (Anlage 1). Der Plan ist Bestandteil dieses Beschlusses.
4. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung wird auf die Auskunftspflicht nach § 138 BauGB hingewiesen.
5. Der Ortsbeirat Tennenlohe ist über die Vorbereitenden Untersuchungen zu informieren.
6. Die Beteiligung der Betroffenen und der öffentlichen Aufgabenträger ist durchzuführen.

mit 46 gegen 2 Stimmen

gez. Dr. Balleis
Vorsitzende/r

gez. Weber
Berichterstatter/in

- IV. Beschlusskontrolle
- V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
- VI. Zum Vorgang