

Einladung

Stadt Erlangen

Ortsbeirat Frauenaurach

3. Sitzung • Dienstag, 22. Oktober 2013

Gemeindezentrum
Gaisbühlstraße 4

TAGESORDNUNG - öffentlich -

19.30 Uhr

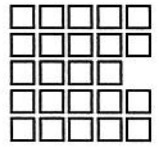
1. Planungsstand Gewerbegebiet Geisberg (Bebauungsplan F 450)
2. Information bzgl. Schaukästen im Ortsteil
3. Aktueller Sachstand Südumgehung Niederndorf
4. Sachstand Umbau Gemeindezentrum
5. Nachbetrachtung Kirchweih Frauenaurach
6. Fahrradwegverbindung Frauenaurach - Kriegenbrunn
7. Bericht der Verwaltung
8. Mitteilungen zur Kenntnis
9. Anfragen/Sonstiges

Hinweis: Bitte beachten Sie, dass aufgrund der Sitzung des Bauausschusses der Stadt Erlangen und der Teilnahme von Referat VI die Sitzung des Ortsbeirats **erst um 19.30 Uhr** beginnt.

Ich darf Sie hiermit zu dieser Sitzung einladen.

Erlangen, den 15. Oktober 2013

STADT ERLANGEN
Ortsbeirat Frauenaurach
gez. Stephan Bergler
Vorsitzender



Stadt Erlangen

Ortsbeirat Frauenaurach

3. Sitzung • Dienstag, 22. Oktober 2013

Bericht der Verwaltung

Seite (n)

- Anlage zu TOP 1: BPlan F 450 Gewerbegebiet Geisberg; Aufstellungsbeschluss

3 - 10

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt f. Stadtentwicklung u. Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/172/2012

Bebauungsplan Nr. F 450 der Stadt Erlangen - Gewerbegebiet Geisberg - mit integriertem Grünordnungsplan hier: Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	16.10.2012	Ö	Beschluss	verwiesen
Stadtrat	25.10.2012	Ö	Beschluss	angenommen mit Änderungen

Beteiligte Dienststellen
Ortsbeiräte sind informiert

I. Antrag

Für das Gebiet Geisberg, westlich des bestehenden Frauenaauracher Gewerbegebietes zwischen Rittersbachtal und der St 2244 (Niederndorfer Straße) ist ein Bebauungsplan nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) aufzustellen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchzuführen.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

a) Anlass und Ziel der Planung

Die Mobilisierung vorhandener und die Entwicklung neuer gewerblicher Baugrundstücke durch die Stadt Erlangen weist eine große Bedeutung auf, um u.a. der bestehenden Gefahr einer (weiteren) Abwanderung von bisher in Erlangen ansässigen Unternehmen entgegenzuwirken. Die Innenentwicklung durch Nachverdichtung bestehender Gewerbeflächen und Nachnutzung brachgefallener Flächen reicht allein jedoch nicht aus, um mittelfristig den Gewerbeflächenbedarf decken zu können. D.h., es ist zwingend auch die Entwicklung neuer Gewerbeflächen erforderlich (siehe hierzu Beschluss Nr. 611/145/2012 des UVPa vom 12.04.2012).

Ziel ist die Bereitstellung eines bedarfsgerechten Angebotes am Markt verfügbarer Baugrundstücke, das für die Stadt Erlangen hinsichtlich der Kriterien Lage, Größe, Zuschnitt, Zeitpunkt und der anzusiedelnden Branchen flexibel handhabbar ist.

Vor diesem Hintergrund bildet die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. F 450 – Gewerbegebiet Geisberg – der Stadt Erlangen mit integriertem Grünordnungsplan eine geeignete Maßnahme, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von gewerblichen Baugrundstücken zu schaffen.

b) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich (vgl. Anlage 1) weist eine Fläche von ca. 28,5 ha auf und umfasst im Einzelnen die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 390/3, 390/4, 390/5, 391, 391/50, 392, 392/2, 392/3, 393, 395, 396, 397, 398, 398/1, 399, 400, 400/2, 401, 401/2, 402, 402/3, 402/4, 403, 403/1, 404, 404/3, 405, 406, 407 und 408 sowie Teilflächen aus den Fl.-Nrn. 390 und 434 der Gemarkung Frauenaaurach. Aus der Gemarkung Kosbach liegen weiter Fl.-Nr. 819 sowie Teilflächen aus den Fl.-Nrn. 796, 817 und 823 im Geltungsbereich.

Ca. 25 % (7,2 ha) des Plangebiets befinden sich im städtischen Eigentum.

c) Planungsrechtliche Grundlage

Im wirksamen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan Erlangen 2003 (FNP 2003) ist das Plangebiet überwiegend als gewerbliche Baufläche mit Ein- und Durchgrünung sowie randlich als Grünfläche dargestellt.

Das Flurstück 819 sowie Teilflächen der Flurstücke 796, 817 und 823 der Gemarkung Kosbach sind im wirksamen FNP als Ackerfläche dargestellt.

Eine Änderung des FNP ist im Bereich der Gemarkung Kosbach erforderlich, da vorausgegangene Untersuchungen zur abwassertechnischen Erschließung des geplanten Gewerbegebietes im Ergebnis eine Ableitung von Schmutz- und Regenwasser in diesen Bereich erforderlich macht und die Einbeziehung dieser Flächen in das Plangebiet zwingend notwendig ist.

Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB (s. gesonderte Beschlussvorlage 611/171/2012 in gleicher Sitzung).

d) Rahmenbedingungen

Im Einzelnen sind folgende Rahmenbedingungen zu beachten und folgende Maßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu beachten:

▪ Bodenordnung

Die vorhandenen Grundstücke sind zur Erschließung und Neugestaltung des künftigen Gewerbegebietes so neu zu ordnen, dass nach Lage, Form und Größe für die bauliche und sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Die Durchführung einer Baulandumlegung nach den Vorschriften des BauGB (s. gesonderte Beschlussvorlage 612/034/2012 in gleicher Sitzung) ist vorgesehen.

▪ Verkehr

~~Das künftige Gewerbegebiet bedarf neben einer Anbindung an das bestehende städtische Straßennetz eines leistungsfähigen und direkten Anschlusses an die Niederndorfer Straße (St 2244) und somit an das übergeordnete Straßennetz.~~

Änderung gemäß Antrag SPD (siehe Protokollvermerk):

Für die Verkehrserschließung des künftigen Gewerbegebietes werden im weiteren Verfahren mehrere Varianten untersucht und den Stadtratsgremien zur Beschlussfassung vorgelegt.

Mit der Entwicklung des neuen Gewerbegebietes ist eine Zunahme des motorisierten Verkehrs verbunden; entsprechende Leistungsfähigkeitsnachweise zur bestehenden und geplanten Straßeninfrastruktur werden derzeit in einem Gutachten erbracht und mit dem Staatlichen Bauamt abgestimmt. Die Ergebnisse bilden die Grundlage für die Planung der erforderlichen verkehrlichen Infrastruktur im Bebauungsplanverfahren und der nachgelagerten Erschließung.

▪ Immissionsschutz (Schall)

Die Schallemissionen aus dem zu planenden Gewerbegebiet und der hiermit verbundenen Verkehre sind insbesondere im Hinblick auf die südlich des Geltungsbereiches angrenzenden Wohngebiete im Ortsteil Frauenaurach zu berücksichtigen. Maßnahmen für ein unbedenkliches Nebeneinander von Gewerbe- und Wohnnutzung sind über eine schalltechnische Untersuchung zu ermitteln und planerisch umzusetzen.

▪ Umweltrechtliche Faktoren

Das nördlich angrenzende Landschaftsschutzgebiet (LSG) Rittersbachtal, aber auch der freie Landschaftsraum im Westen des Geltungsbereiches ist im Rahmen der Grünordnungsplanung ebenso zu berücksichtigen wie die Eingriffs- / Ausgleichsregelung nach BauGB.

Im Bereich der Fauna ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen, deren Ergebnisse im Bebauungsplanverfahren umzusetzen sind.

▪ Hauptversorgungsleitungen

Der nordwestliche Bereich des Plangebietes wird durch Hauptversorgungsleitungen der Erlanger Stadtwerke (Gasleitung HD-DN 200) und einer Wasserleitung DN 700 (Zweckverband Wasserversorgung Fränkischer Wirtschaftsraum) unterirdisch durchquert. In Ost-

-5-

West-Richtung quert eine oberirdische 20 kV-Leitung der E.ON Bayern AG das Plangebiet. Entsprechende Schutzabstände zu diesen Hauptversorgungsleitungen sind in den städtebaulichen Planungen zu berücksichtigen.

e) Städtebauliche Ziele

Mit Beschluss des UVPA vom 16.06.2009 ist das künftige Gewerbegebiet auf der Basis des Rahmenplans (siehe Anlage 2) mit nachstehenden Kennziffern und Grundzügen zu entwickeln: Bei einer Gesamtgröße von ca. 28,5 ha des Plangebietes entfallen auf Straßen- und Wegeflächen ca. 2,3 ha und auf Grünflächen ca. 4,8 ha, die v.a. der Ausbildung eines verträglichen Überganges zum angrenzenden Landschaftsraum dienen. Das Netto-Bauland umfasst somit eine Größe von ca. 21,4 ha; dies entspricht einem Anteil von 75 % am Plangebiet. Die Erschließungsstruktur ermöglicht ein Angebot unterschiedlich großer Baugrundstücke, deren Tiefe zwischen 50 m und 120 m variiert und sich in erster Linie an das produzierende und sonstige Gewerbe sowie Handwerksbetriebe richtet.

Zur Stärkung vorgenannter Nutzungen sollen die im Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden. Aus gleichem Grund sollen zur Sicherung dieser Zweckbestimmung detaillierte Regelungen über die Zulässigkeit bzw. Unzulässigkeit von Gewerbebetrieben aller Art, insbesondere Bordellbetriebe u.ä. getroffen und so möglichen „Trading-down-Effekten“ vorgebeugt werden.

Weitergehend wird im Plangebiet das Städtebauliche Einzelhandelskonzept (SEHK) umgesetzt werden.

Zum im Norden (LSG Rittersbachtal) und im Westen angrenzenden Landschaftsraum soll eine Ortsrandeingrünung ausgebildet werden, die einen verträglichen Übergang von baulich genutzten Flächen zum freien Landschaftsraum gewährleistet.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. F 450 – Gewerbegebiet Geisberg – der Stadt Erlangen mit integriertem Grünordnungsplan.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

a) Aufstellung

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss (UVPA) beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans für das Gebiet Geisberg, westlich des bestehenden Frauenaauracher Gewerbegebietes zwischen Rittersbachtal und der St 2244 (Niederndorfer Straße) nach den Vorschriften des BauGB.

b) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB soll in der Form durchgeführt werden, dass der Planentwurf mit Begründung einen Monat im Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung zur Einsicht dargelegt wird.

Darüber hinaus sollen Ziele und Zwecke der Planung in einer öffentlichen Veranstaltung interessierten Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt werden.

c) Frühzeitige Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll gleichzeitig mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit durchgeführt werden.

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€ 4.000,- bei 31/ImmSch	bei Sachkonto: 543301
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:

Folgekosten €
Korrespondierende Einnahmen €
Weitere Ressourcen

bei Sachkonto:
bei Sachkonto:

Haushaltsmittel

- ☐ werden nicht benötigt
☒ sind vorhanden auf IvP-Nr.
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk 310090 / 56110031 / 543301
☐ sind nicht vorhanden

Anlagen: Anlage 1: Übersichtslageplan mit Geltungsbereich
Anlage 2: Rahmenplan Gewerbegebiet Geisberg

III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77 am 16.10.2012

Protokollvermerk:

Auf Wunsch von Herrn Stadtrat Thaler, werden die Tagesordnungspunkte 611/171/2012, 611/172/2012 und 612/034/2012 gemeinsam behandelt. Hierüber besteht Einvernehmen.

Frau Vorsitzende Aßmus schlägt vor, die Tagesordnungspunkte 611/171/2012, 611/172/2012 und 612/034/2012 an den Stadtrat zu verweisen. Hierüber besteht Einvernehmen.

Ergebnis/Beschluss:

verwiesen

gez. Aßmus
Vorsitzende/r

gez. Weber
Berichterstatter/in

Beratung im Gremium: Stadtrat am 25.10.2012

Protokollvermerk:

Die SPD-Fraktion beantragt, den bestehenden Text des ersten Satzes von Bullet 1.d) Verkehr von „Das künftige Gewerbegebiet bedarf...“ bis „...übergeordnete Straßennetz“ durch folgenden Text zu ersetzen:

„Für die Verkehrserschließung des künftigen Gewerbegebietes werden im weiteren Verfahren mehrere Varianten untersucht und den Stadtratsgremien zur Beschlussfassung vorgelegt.“
Dieser Antrag wird mit 47 gegen 1 Stimme(n) angenommen.

Ergebnis/Beschluss:

Für das Gebiet Geisberg, westlich des bestehenden Frauenaauracher Gewerbegebietes zwischen Rittersbachtal und der St 2244 (Niederndorfer Straße) ist ein Bebauungsplan nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) aufzustellen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchzuführen.

mit 37 gegen 11 Stimmen

gez. Dr. Balleis
Vorsitzende/r

gez. Weber
Berichterstatter/in

IV. Beschlusskontrolle

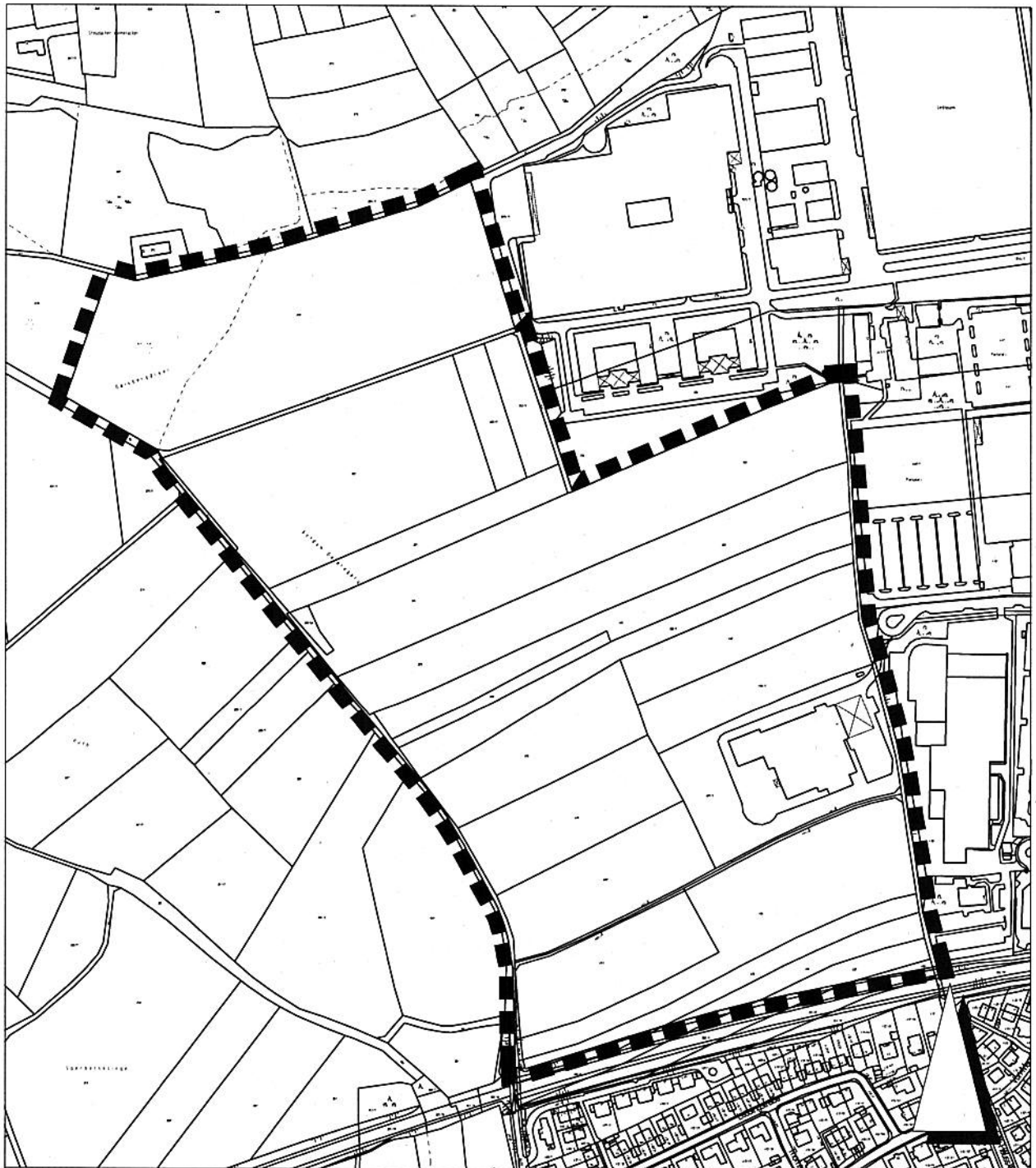
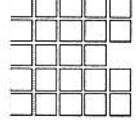
V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang

Bebauungsplan Nr. F 450

- Gewerbegebiet Geisberg -

Stadt Erlangen



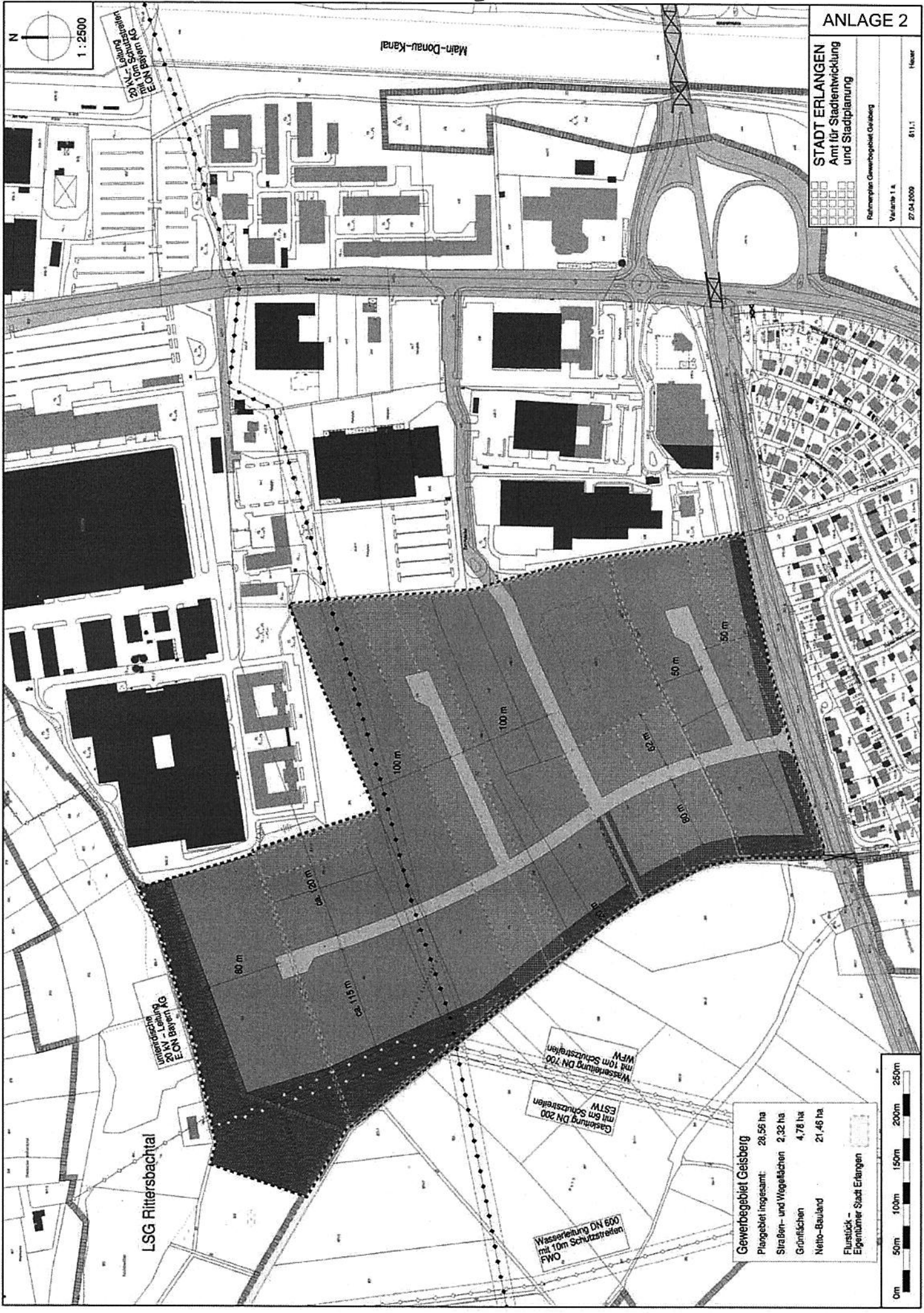
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Kartengrundlage: Ausschnitt aus dem Liegenschaftskataster

Stadt Erlangen

Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Stand: Sept. 2012



ANLAGE 2

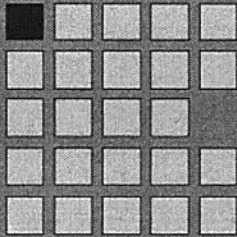
STADT ERLANGEN
Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Rathausplan Gewerbegebiet Geisberg
Variante 1.a
27.04.2009

Blatt
811.1
Haupt

Gewerbegebiet Geisberg	
Platzgebiet insgesamt:	28,56 ha
Straßen- und Wegflächen	2,32 ha
Grünflächen	4,78 ha
Netto-Bauland	21,46 ha
Flurstück - Eigentümer Stadt Erlangen	





- 10 -
Fraktionsantrag gemäß § 28 GeschO

Eingang: 23.10.2012

Antragsnr.: 127/2012

Verteiler: OBM, BM, Fraktionen

Zust. Referat: VI/61

mit Referat:

**SPD Fraktion
im Stadtrat Erlangen**

Herrn
Oberbürgermeister
Dr. Siegfried Balleis
Rathaus

91052 Erlangen

Rathausplatz 1
91052 Erlangen
Geschäftsstelle im Rathaus,
1. Stock, Zimmer 105 und 105a
Telefon 09131 862225
Telefax 09131 862181
e-Mail spd@erlangen.de
www.spd-fraktion-erlangen.de

**Änderungsantrag zu TOP 23 und 24 Gewerbegebiet Geisberg
Sitzung des Stadtrates am 25.10.2012**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

hiermit beantragen wir folgende Änderungen zu TOP 23 und 24:

Datum
23.10.2012

1. TOP 23

Ersetzen des ersten Satzes des bestehenden Textes von Bullet 1.d)
Verkehr von „Das künftige Gewerbegebiet bedarf...“ bis „...übergeordnete
Straßennetz“ durch folgenden Text:

AnsprechpartnerIn
Saskia Coerlin

„Für die Verkehrserschließung des künftigen Gewerbegebiets werden im
weiteren Verfahren mehrere Varianten untersucht und den Stadtrats-
gremien zur Beschlussfassung vorgelegt.“

Durchwahl
09131 862225

2. TOP 24

Ergänzen eines dritten Beschlusspunktes mit folgendem Text:

„Sollte die Bereitschaft der Grundstückseigentümer zur Mitwirkung an der
Baulandumlegung nicht vorhanden sein, ist die Stadt Erlangen bereit, eine
Entwicklungsmaßnahme durchzuführen.“

Seite
1 von 1

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Florian Janik
Fraktionsvorsitzender

Robert Thaler
Sprecher für Bauen und
Planen

Elizabeth Rossiter
Stadträtin

f.d.R. Saskia Coerlin
Geschäftsführerin der SPD-Fraktion

Erlangen
SPD