

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/61

Verantwortliche/r:  
Amt f. Stadtentwicklung und  
Stadtplanung

Vorlagennummer:  
611/047/2015

## **Bauleitplanung der Stadt Herzogenaurach: Bebauungsplan Nr. 23 „Klingenwiesen“, 2. Änderung; hier: Stellungnahme der Stadt Erlangen**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	14.04.2015	Ö	Empfehlung	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	14.04.2015	Ö	Beschluss	

### Beteiligte Dienststellen

Im Projekt beteiligt: Ref II/WA

## I. Antrag

Stellungnahme der Stadt Erlangen:

„Die Stadt Erlangen macht keine Einwendungen gegen die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 „Klingenwiesen“ der Stadt Herzogenaurach geltend.“

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Negative städtebauliche und einzelhandelsbezogene Auswirkungen auf die Stadt Erlangen sollen vermieden werden.

### 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Es soll eine Stellungnahme zur Planung der Stadt Herzogenaurach abgegeben werden.

### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

#### Verfahren

Die Stadt Herzogenaurach plant die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 „Klingenwiesen“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB). Nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde die Stadt Erlangen um eine Stellungnahme gebeten.

#### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich liegt am östlichen Siedlungsrand des innerstädtischen Stadtgebiets von Herzogenaurach zwischen der Erlanger Straße und der Hans-Maier-Straße (St. 2244). Das Plangebiet wurde in der Vergangenheit bereits als Einzelhandelsstandort genutzt. Aktuell liegt das Gebiet jedoch überwiegend brach.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 3,9 ha, die bisher im Bebauungsplan Nr. 23 „Klingenwiesen“ (Stand 1. Änderung) als Gewerbegebiete und Sondergebiet „Bau- und Heimwerkermarkt“ festgesetzt sind.

### Inhalt der Planung

Durch die Bebauungsplanänderung soll der planungsrechtliche Rahmen für die Wiedernutzbarmachung des Einzelhandelsstandorts geschaffen und der aktuell vorhandene städtebauliche Missstand behoben werden. Dabei wird ein Nutzungskonzept angestrebt, welches eine Nutzungsmischung mit der Beibehaltung des Schwerpunktes im Bereich Einzelhandel unter Ergänzung durch Büro-, Hotel-, Gastronomie- und sonstige Dienstleistungen vorsieht.

Es ist geplant, den Geltungsbereich als „Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Nahversorgungszentrum“ festzusetzen. Das Gebiet wird in drei Teilbereiche gegliedert:

Bezeichnung	Nutzung	Max. zulässige Verkaufsfläche
SO 1	Lebensmitteldiscounter	1.026 m <sup>2</sup>
	Drogeriemarkt	660 m <sup>2</sup>
	Apotheke	220 m <sup>2</sup>
SO 2	Lebensmittelvollsortimenter	2.509 m <sup>2</sup>
SO 3	Lebensmittelvollsortimenter	500 m <sup>2</sup>
	Fachmarkt Tiernahrung/Zubehör	540 m <sup>2</sup>

Darüber hinaus sind in allen Teilbereichen ergänzende Nutzungen, wie z.B. Büro- und Verwaltung oder Schank- und Speisewirtschaften zulässig.

### Stellungnahme der Verwaltung

Herzogenaurach ist im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2013) als Mittelzentrum ausgewiesen. Damit ist die Stadt grundsätzlich für die Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten geeignet.

Es handelt sich bei dem Vorhaben lediglich um eine Verbesserung der Nahversorgung, insbesondere für den südöstlichen Bereich von Herzogenaurach u.a. mit Niederndorf und Hauptendorf. Eine Beeinträchtigung der Nahversorgung in Teilen Erlangens ist nicht zu befürchten:

- In Frauenaaurach als nächstgelegenen Einzelhandelsstandort sind lediglich ein Lebensmitteldiscounter und zwei Getränkemärkte ansässig.
- Zusätzliche Kaufkraftabflüsse von den im Stadtwesten liegenden Lebensmittelvollsortimentern und Drogeriemärkten am Rudeltplatz, in der Straße am Europakanal und an der Neumühle dürften gering sein. Deren Einzugsbereich liegen verkehrsmäßig ungünstig zu den geplanten Objekten im Süden Herzogenaurachs.

Es wird daher empfohlen, keine Einwendungen gegen die Planung geltend zu machen.

## 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 nicht vorhanden

## Anlagen:

Anlage 1: Übersichtskarte  
Anlage 2: Bebauungsplan

III. Abstimmung  
*siehe Anlage*

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