

Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt f. Stadtentwicklung und Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/050/2015

Neuaufgabe Baulandkataster Gewerbe nach § 200 (3) BauGB

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	14.04.2015	Ö	Kenntnisnahme	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	14.04.2015	Ö	Kenntnisnahme	
Haupt-, Finanz- und Personalausschuss	22.04.2015	Ö	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen

II/WA

I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

II. Sachbericht

Neuaufgabe Baulandkataster Gewerbe nach § 200 (3) BauGB

Das Baulandkataster Gewerbe nach § 200 (3) BauGB wurde zum 31.12.2014 fortgeschrieben und veröffentlicht. Ein Exemplar hängt während der Sitzung im Ratssaal aus.

Das Baulandkataster führt sofort oder in absehbarer Zeit bebaubare Flächen in Gewerbe-, Industrie-, Misch- oder Kerngebieten in einer Karte auf. Zusätzlich sind die Reserveflächen Gewerbe als Hinweis aufgenommen.

Das Kataster kann im Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung eingesehen werden und ist auf den Internetseiten der Stadt Erlangen unter www.erlangen.de/baulandkataster abrufbar.

Im Kataster sind 67 Grundstücke als Baulücken bzw. Baugrundstücke mit Potential bzgl. Art und Maß der baulichen Nutzung mit einer Gesamtfläche von 32,1 ha erfasst.

Insgesamt können 14 Baugrundstücke mit einer Gesamtfläche von 13,9 ha aufgrund von Widersprüchen der Eigentümer nicht veröffentlicht werden. Dies sind 30 % der relevanten Flächen. Die Aussagekraft des Katasters wird dadurch geschmälert.

Gegenüber dem Vorjahr sind ehemalige Baulücken an der Weinstraße, in der Allee am Röthelheimpark und in der Graf-Zeppelin-Straße aufgrund einer Entwicklung und Bebauung nicht mehr dargestellt.

Eigentümer haben weiterhin die Möglichkeit, einer Veröffentlichung ihrer Grundstücke im Baulandkataster zu widersprechen. Eingehende Widersprüche werden bei der nächsten Fortschreibung berücksichtigt.

Das Kataster enthält keine personenbezogenen Daten.

Verfügbarkeit von Baulücken

Unter Berücksichtigung der widersprochenen Grundstücke stehen 64 % der Baulücken und Baugrundstücke mit Potentialen in Gewerbe-, Industrie, Misch- oder Kerngebieten dem Markt derzeit nicht zur Verfügung (29,5 ha von 46,0 ha). Es handelt sich um Betriebserweiterungsflächen, Baugrundstücke, die landwirtschaftlich genutzt werden, und Flächen, die als Baustelleneinrichtung für

den viergleisigen Ausbau der Bahnstrecke Nürnberg-Ebensfeld und den sechsstreifigen Ausbau der BAB A 73 aktuell blockiert sind.

Baulücken mit einer Gesamtfläche von 16,5 ha werden als prinzipiell am Markt verfügbar eingestuft. Darunter befinden sich auch Grundstücke, deren Eigentümer einer Veröffentlichung widersprochen haben.

Die verfügbaren Flächen nehmen kontinuierlich ab. So ist gegenüber dem Vorjahr ein Rückgang von 1,5 ha zu verzeichnen.

Von den verfügbaren Grundstücken befinden sich 1,4 ha im städtischen Eigentum; die städtischen Baulücken weisen jedoch durchgehend Lagenachteile auf, z. B. eine eingeschränkte Bebaubarkeit.

Anschreiben Eigentümer von Baulücken im Jahr 2014 und Ausblick

Die Nachfrage nach Baugrundstücken für Gewerbe in Erlangen übersteigt das vorhandene Angebot bei weitem. Die Situation hat bereits dazu geführt, dass Firmen aufgrund von fehlenden Erweiterungsmöglichkeiten aus Erlangen abgewandert sind.

Die Aktivierung von Baulücken ist daher ein wesentlicher Schlüssel zur Ansiedlung und zum Erhalt von Unternehmen und Arbeitsplätzen im Stadtgebiet.

Deshalb hat die Verwaltung alle Eigentümer von gewerblichen Baulücken und Grundstücken mit Potentialen im März 2014 angeschrieben. Die Eigentümer wurden über die Situation informiert und gebeten, aktiv über eine Bebauung oder Marktzuführung ihrer Grundstücke nachzudenken.

Die eingegangenen Rückmeldungen bestätigen im Wesentlichen die Einschätzung der Verwaltung zur Verfügbarkeit der Baugrundstücke. Einige Eigentümer teilen mit, prinzipiell an einer Vermarktung interessiert zu sein.

Für die nächste Fortschreibung zeichnen sich bereits Veränderungen ab. So werden einzelne Baulücken aktiv auf dem Markt angeboten. Zum Teil gibt es auch konkrete Vorhaben für einzelne Baulücken, z. B. den Neubau des Landratsamtes Erlangen-Höchstadt auf einer Baulücke in der Nägelsbachstraße/Güterbahnhofstraße. Mit einer Entwicklung und Inwertsetzung weiterer Baulücken ist somit zeitnah zu rechnen.

Anlagen: Baulandkataster Gewerbe nach § 200 (3) BauGB – Stand: 31.12.2014

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang