

# Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:  
VI/61

Verantwortliche/r:  
Amt f. Stadtentwicklung und Stadtplanung

Vorlagennummer:  
611/063/2015

## Bauleitplanung der Stadt Herzogenaurach hier: Bebauungsplan 7a - Gewerbegebiet Nord - 4. Änderung

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	21.07.2015	Ö	Kenntnisnahme	zur Kenntnis genommen
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	21.07.2015	Ö	Kenntnisnahme	zur Kenntnis genommen

### Beteiligte Dienststellen

Im Projekt beteiligt: II/WA

#### I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

#### II. Sachbericht

##### 1) Vorhaben

Der Betreiber eines bestehenden Autohauses in Herzogenaurach beabsichtigt seinen Standort aufzugeben und eine Verlagerung dieser Nutzung vorzunehmen. Nach dem Abbruch des Bestandsgebäudes ist ein Neubau eines Büro- und Geschäftshauses auf dieser und der nördlich angrenzenden, bislang un bebauten Fläche geplant.

Neben Büroflächen sollen mehrere Einzelhandelsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften entstehen. Das Planungskonzept sieht die Errichtung von ca. 8.000 m<sup>2</sup> Bürofläche, ca. 1.200 m<sup>2</sup> Einzelhandelsnutzung und ca. 400 m<sup>2</sup> Gastronomieangebot vor. Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevantem Sortiment sind mit einer jeweiligen Verkaufsfläche von max. 300 m<sup>2</sup> zulässig.

##### 2) Lage

Der Änderungsbereich des Bebauungsplans Nr. 7 a „Gewerbegebiet Nord“ – 4. Änderung liegt im Süden des bestehenden Gewerbegebiets Nord mit unmittelbarer Anbindung an die öffentliche Verkehrsfläche der Ringstraße. Die Gesamtfläche des Änderungsbereichs beträgt ca. 6.755 m<sup>2</sup>.

##### 3) Verfahren

Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der dargelegten Planung. Änderungen des Bebauungsplans erfolgen v. a. in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise.

Die 4. Änderung des Bebauungsplans 7a „Gewerbegebiet Nord“ wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt.

Der Stadtrat der Stadt Herzogenaurach hat in seiner Sitzung vom 29. April 2015 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 a „Gewerbegebiet Nord“ – 4. Änderung gebilligt und beschlossen, ihn gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die Stadt Erlangen wurde nach § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt. Frist für die schriftliche Stellungnahme war der 20.07.2015.

##### 4) Stellungnahme der Verwaltung

Durch die Planung sind keine negativen Auswirkungen auf die Stadt Erlangen zu erwarten. Die Verwaltung der Stadt Erlangen hat der Stadt Herzogenaurach mitgeteilt, dass keine Einwendungen gegenüber der Bauleitplanung erhoben werden.

**Anlagen:** Anlage 1: Lage des Vorhabens

### **III. Behandlung im Gremium**

**Beratung im Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77 am 21.07.2015**

**Ergebnis/Beschluss:**

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

gez. Dr. Janik  
Vorsitzende/r

gez. Weber  
Berichtersteller/in

**Beratung im Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat am 21.07.2015**

**Ergebnis/Beschluss:**

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

gez. Dr. Janik  
Vorsitzende/r

gez. Weber  
Berichtersteller/in

IV. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

V. Zum Vorgang