

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt f. Stadtentwicklung und
Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/111/2016

Mögliche Lösung für Stadtteilhaus, Feuerwehr, Einzelhandel und Wohnbebauung: Erwerb und Beplanung des ehemaligen Günther-Grundstücks in Eltersdorf Fraktionsantrag der ÖDP Nr. 015/2016

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	19.04.2016	Ö	Empfehlung	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	19.04.2016	Ö	Beschluss	
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	03.05.2016	Ö	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen
Amt 41, Amt 37

I. Antrag

1. Die Gewerbeflächen nördlich der Weinstraße und östlich der Bahnlinie sind für die Errichtung eines Stadtteilhauses, Feuerwehr, Einzelhandel und Wohnbebauung ungeeignet.
2. Der Fraktionsantrag Nr. 015/2016 der ÖDP ist damit abschließend bearbeitet.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Mit Antrag Nr. 015/2016 beantragt die ÖDP, dass die Verwaltung mit dem Eigentümer der Flächen der ehemaligen Firma Günther Konufera in Verhandlungen tritt und Maßnahmen zu deren Erwerb einleitet. Im Erfolgsfall solle mit den örtlichen Vereinen und Gruppen, der Feuerwehr, dem Einzelhandel und Wohlfahrtsverbänden in Kontakt getreten werden und deren Bedarfe geklärt werden. Der Bebauungsplan wäre entsprechend anzupassen und weitere Planungen vorzuschlagen.

In Erlangen herrscht ein erheblicher Mangel an kurzfristig erschließbaren und flexibel nutzbaren Gewerbeflächen. Daher sollen die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung auch weiter für gewerbliche Zwecke nutzbar bleiben.

Für das geplante Stadtteilhaus und weitere Nutzungen muss ein geeigneter und attraktiver Standort gefunden werden.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Die Flächen östlich des Bahnhofs Eltersdorf (ca. 5 ha, siehe Anlage 2) sind im Bebauungsplan Nr. E 226 als Gewerbegebiet festgesetzt. Mit dem weiteren Ausbau der S-Bahn Nürnberg – Bamberg erhält dieser Bereich eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Bei Ansiedlung von beschäftigungsintensiven Betrieben kann somit ein wichtiger Beitrag zur Verlagerung des Pendlerverkehrs auf die Schiene erzielt werden.

Aufgrund des gewerblich geprägten Umfelds und seiner Randlage ist der Bereich für ein Stadtteilhaus etc., das als soziales und kulturelles Zentrum für den Stadtteil Eltersdorf dienen soll, nicht geeignet:

- Insbesondere eine teilweise Wohnnutzung wäre hinsichtlich der Immissionssituation (Gewerbe- und Verkehrslärm) kritisch zu beurteilen. Auch die Nutzung von Freiflächen für Veranstaltungen o.ä. wäre davon beeinträchtigt.
- Die im Gewerbegebiet benachbarten Betriebe genießen Bestandsschutz und dürfen durch heranrückende schutzbedürftige Nutzungen nicht in ihren Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt werden.
- Der vorgeschlagene Standort ist vom Ortskern Eltersdorf durch die als Barrieren wirkenden Verkehrswege (A 73, Bahnlinie) isoliert.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Der Eigentümer der Flächen ist der Verwaltung seit Längerem bekannt und ist zu einer gewerblichen Bebauung bzw. zu Gesprächen mit Interessenten bereit.

Eine Änderung des Bebauungsplans würde dieses Flächenpotenzial einer gewerblichen Nutzungsmöglichkeit entziehen – ohne dass ein attraktiver Standort für das Stadtteilhaus geschaffen würde. Sie ist daher aus Sicht der Verwaltung nicht zu befürworten.

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: Fraktionsantrag Nr. 015/2016 der ÖDP

Anlage 2: Ausschnitt FNP 2003 – Flächen am Bahnhof Eltersdorf

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang