

# Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:  
VI/61

Verantwortliche/r:  
Amt f. Stadtentwicklung und Stadtplanung

Vorlagennummer:  
**611/116/2016**

## Neuauflage Baulandkataster Gewerbe

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Haupt-, Finanz- und Personalaus- schuss	04.05.2016	Ö	Kenntnisnahme	zur Kenntnis genommen
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbei- rat	10.05.2016	Ö	Kenntnisnahme	zur Kenntnis genommen
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsaus- schuss / Werkausschuss EB77	10.05.2016	Ö	Kenntnisnahme	zur Kenntnis genommen

Beteiligte Dienststellen  
II/WA, 23

### I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

### II. Sachbericht

#### Neuauflage Baulandkataster Gewerbe nach § 200 (3) BauGB

Das Baulandkataster Gewerbe wurde zum 31.12.2015 fortgeschrieben anhand der Baubeginnsanzeigen, der Aufstellung von Bebauungsplänen und der Erschließungen im Jahr 2015. Ein Exemplar hängt während der Sitzung im Ratssaal aus.

Es 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 und auf den Internetseiten der Stadt Erlangen unter [www.erlangen.de/baulandkataster](http://www.erlangen.de/baulandkataster) eingesehen werden.

Im Kataster sind insgesamt 59 Grundstücke mit einer Gesamtfläche von 27,3 ha als Baulücken bzw. Baugrundstücke mit Potential erfasst.

Aufgrund von Widersprüchen können 13 Baulücken mit einer Fläche von insgesamt 13,6 ha nicht veröffentlicht werden. Dies sind 33 % der relevanten Flächen. Die Aussagekraft des Katasters wird dadurch geschmälert.

Im Vergleich zum Vorjahr werden ehemalige Baulücken an der Graf-Zeppelin-Straße, der Nägelsbachstraße/Güterhallenstraße und der Frauenweiherstraße mit einer Fläche von insgesamt 4,8 ha nicht mehr dargestellt, da hier im Jahr 2015 mit einer baulichen Entwicklung begonnen wurde.

Das Kataster enthält keine personenbezogenen Daten.

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

## **Verfügbarkeit von Baulücken**

Unter Berücksichtigung der widersprochenen Grundstücke stehen rund 70 % der Baulücken und Baugrundstücke mit Potentialen in Gewerbe-, Industrie-, Misch- oder Kerngebieten derzeit dem Markt nicht zur Verfügung (28,7 ha von 40,9 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 Fläche von insgesamt 12,2 ha werden als grundsätzlich verfügbar eingestuft. Darunter befinden sich auch Grundstücke von Eigentümern, die einer Veröffentlichung widersprochen haben. Nur wenige dieser Grundstücke werden derzeit auch aktiv angeboten.

Die grundsätzlich verfügbaren Flächen nehmen kontinuierlich ab. So ist gegenüber dem Vorjahr ein Rückgang von 4,3 ha zu verzeichnen.

Von den grundsätzlich verfügbaren Grundstücken befinden sich 1,4 ha im städtischen Eigentum. Die städtischen Baulücken weisen durchgehend Lagenachteile auf, wie zum Beispiel eine eingeschränkte Bebaubarkeit.

## **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 und Entwicklung von Baulücken ist daher ein wesentlicher Schlüssel, um Unternehmen und Arbeitsplätze im Stadtgebiet anzusiedeln und zu erhalten.

Vor diesem Hintergrund stehen auch die Vorbereitenden Untersuchungen im Gewerbegebiet Tenenlohe. Hier prüft die Stadtverwaltung, ob mit dem Instrument der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme vorhandene Baulücken im Gewerbegebiet mobilisiert werden können.

Für die nächste Fortschreibung zeichnen sich bereits Veränderungen ab. So werden einzelne Baulücken aktiv auf dem Markt angeboten. Mit einer baulichen Entwicklung weiterer Baulücken ist somit zeitnah zu rechnen.

**Anlagen:** Baulandkataster Gewerbe nach § 200 (3) BauGB – Stand 31.12.2015

## **III. Behandlung im Gremium**

### **Beratung im Haupt-, Finanz- und Personalausschuss am 04.05.2016**

#### **Ergebnis/Beschluss:**

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

gez. Lender-Cassens  
Vorsitzende/r

gez. Weber  
Berichtersteller/in

### **Beratung im Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77 am 10.05.2016**

**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 10.05.2016**

**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