

# Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:  
VI/61

Verantwortliche/r:  
Amt f. Stadtentwicklung und Stadtplanung

Vorlagennummer:  
**611/233/2018**

## Neuaufgabe Baulandkataster Gewerbe - Stand 31.12.2017

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
Haupt-, Finanz- und Personalaus- schuss	09.05.2018	Ö	Kenntnisnahme	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbei- rat	15.05.2018	Ö	Kenntnisnahme	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsaus- schuss / Werkausschuss EB77	15.05.2018	Ö	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen  
II/WA, 23, PET

### I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

### II. Sachbericht

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

Das Baulandkataster Gewerbe wurde zum 31. Dezember 2017 fortgeschrieben. Es führt sofort oder in absehbarer Zeit bebaubare Flächen in Gewerbe-, Industrie-, Misch- oder Kerngebieten in einer Karte auf. Zusätzlich sind die Reserveflächen Gewerbe ohne Baurecht beziehungsweise ohne gesicherte Erschließung als Hinweis aufgenommen.

Das Kataster enthält keine personenbezogenen Daten.

Das Kataster zeigt ca. 48 Grundstücke mit einer Gesamtfläche von 21,0 ha als Baulücken und Baugrundstücke mit Potential bezüglich Art und Maß der baulichen Nutzung. Im Vergleich zum Vorjahr sind fünf Grundstücke aus dem Kataster ausgeschieden. So wurde mit dem Bau von Gewerbebauten und mischgenutzten Gebäuden auf ehemaligen Baulücken an der Frauenweiherstraße, der Graf-Zeppelin-Straße und an der Nägelsbachstraße begonnen.

Aktuell haben Eigentümer von 13 Grundstücken mit einer Gesamtflächen von 13,6 ha einer Veröffentlichung ihrer Grundstücke im Baulandkataster Gewerbe widersprochen. Dies sind 39 % der relevanten Flächen. Die Aussagekraft des Katasters wird dadurch geschmälert.

Die Möglichkeit des Widerspruchs bleibt für Eigentümer bestehen. So werden eingehende Widersprüche bei der nächsten Fortschreibung berücksichtigt.

Das Baulandkataster Gewerbe 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. Ein Exemplar hängt während der Sitzung im Ratssaal aus.

## **Verfügbare Baulücken**

Werden auch die widersprochenen Grundstücke berücksichtigt, gibt es in Erlangen Baulücken und Potentialflächen in Gewerbe-, Industrie, Misch- oder Kerngebieten mit einer Gesamtfläche von ca. 34,6 ha.

82 % der Grundstücksflächen der gewerblichen Baulücken und Potentialflächen werden mittel- bis langfristig als nicht verfügbar eingestuft (28,5 ha). Es handelt sich um Betriebserweiterungsflächen, Baugrundstücke, die landwirtschaftlich genutzt werden, und Flächen, die als Baustelleneinrichtung für den sechsstreifigen Ausbau der BAB A 3 aktuell blockiert sind.

Nur 18 % der Grundstücksflächen der gewerblichen Baulücken und Potentialflächen werden als grundsätzlich verfügbar angesehen (6,1 ha). Es werden aber nur wenige dieser Baulücken von den Grundstückseigentümern aktiv auf dem Grundstücksmarkt angeboten. Eine der gewerblichen Baulücken mit einer Größe von 0,8 ha befindet sich im städtischen Eigentum. Jedoch hat die städtische Baulücke eine eingeschränkte Bebaubarkeit und Lagenachteile.

## **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 Tennenlohe. Hier prüft die Stadtverwaltung, ob mit dem Instrument der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme vorhandene Baulücken im Gewerbegebiet mobilisiert werden können. Im letzten Jahr sind zwei Baulücken im Untersuchungsbereich an der Frauenweiherstraße entwickelt worden.

Für die nächste Fortschreibung zeichnet sich bereits eine Entwicklung weiterer gewerblicher Baulücken in Tennenlohe, in Frauenaaurach und am Heusteg ab.

**Anlagen:** Baulandkataster Gewerbe nach § 200 (3) BauGB – Stand 31.12.2017

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift  
IV. Zum Vorgang