Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:	Verantwortliche/r:	Vorlagennummer:
VI/61	Amt f. Stadtentwicklung und Stadtplanung	**611/274/2019**

1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. E 226, Bebauungsplan Nr. E 228-A sowie 2. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. E 264 der Stadt Erlangen – Gewerbegebiet Eltersdorf –
hier: Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	09.04.2019	Ö	Empfehlung	einstimmig angenommen
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	09.04.2019	Ö	Beschluss	einstimmig angenommen

Beteiligte Dienststellen
OBR Eltersdorf zur Info

Bisherige Behandlung in den Gremien	Gremium	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Städtebauliches Einzelhandelskonzept (SEHK)	Stadtrat	31.03.2011	Ö	Beschluss	Ja 50, Nein 1
Vergnügungsstättenkonzept hier: Beschluss Leitlinien und gesamtstädtisches Standortkonzept	Stadtrat	23.07.2015	Ö	Beschluss	Ja 42, Nein 0
Gewerbeentwicklung in Erlangen; Fraktionsanträge Nrn. 229/2015 der FWG-Stadtratsfraktion, 010/2016 und 011/2016 der CSU-Stadtratsfraktion und 001/2017 der Grünen Liste-Stadtratsfraktion	Stadtrat	26.10.2017	Ö	Beschluss	Ja 41, Nein 6

I. Antrag

Die Bebauungspläne Nr. E 226 der Stadt Erlangen – östlich des Bahnhofes Eltersdorf – und Nr. E 264 der Stadt Erlangen – Langenaufeld – sind für das Gebiet südlich und westlich der Bundesautobahn A 3, nördlich der Weinstraße und östlich der Bahnlinie Nürnberg – Bamberg durch das 1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. E 226 und das 2. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. E 264 nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu ändern sowie der Bebauungsplan Nr. E 228-A nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) aufzustellen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchzuführen.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

a) Anlass und Ziel der Planung

Die nachhaltig positive wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Erlangen setzt voraus, dass Unternehmen Rahmenbedingungen und Standortfaktoren vorfinden, die es ihnen ermöglichen, sich zu entfalten und zu wachsen. Daher hat der Stadtrat am 26.10.2017 beschlossen, auf

Grundlage der Leitlinien zur Gewerbeentwicklung ein Konzept zu entwickeln, das die wirtschaftliche Dynamik des Standorts sichert und erhält.
Ziel ist neben der Stärkung der ansässigen Kernbranchen auch die Nutzung der Synergien und Potenziale, die sich aus dem Wirtschafts- und Forschungsstandort ergeben, so dass eine stärkere Diversifizierung erreicht werden kann.
Die Bebauungspläne Nr. E 226 der Stadt Erlangen (in Kraft getreten am 19.07.1979) und Nr. E 264 der Stadt Erlangen (in Kraft getreten am 18.05.1989) sind daher im Hinblick auf die Leitlinien der Gewerbeflächenentwicklung bezüglich der Art der baulichen Nutzung zu überprüfen und anzupassen. Der derzeit noch unbeplante Innenbereich im Nordwesten des Gewerbegebiets wird mit dem Bebauungsplan Nr. E 228-A der Stadt Erlangen einbezogen.
Um zukünftig im Geltungsbereich eine gewerbliche Entwicklung entsprechend der Leitlinien zur Gewerbeflächenentwicklung zu ermöglichen und gegenläufige Entwicklungen zu verhindern, sollen die Bebauungspläne um detaillierte Regelungen über die Zulässigkeit bzw. Unzulässigkeit von Gewerbebetrieben aller Art, insbesondere Logistikunternehmen, Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Vergnügungsstätten, ergänzt werden. Des Weiteren werden Regelungen zur Umsetzung des Städtebaulichen Einzelhandelskonzepts (SEHK) getroffen.

b) Geltungsbereich
Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke von den Flst. Nrn. 810/4, 828/1, 829/1, 857/3, 857/7, 857/8, 879/1, 881, 881/3, 881/4, 882, 884, 884/2, 884/3, 885/2, 886, 886/2, 889, 890, 890/2, 890/4, 890/5, 890/6, 890/7, 890/9, 890/10, 892/1, 892/2, 894/2, 904/2, 905/1, 905/2, 906, 906/2, 906/3, 908/1, 912, 912/1, 912/3, 914, 914/10, 914/15, 914/29, 914/35, 914/36, 914/37, 914/38, 914/43, 914/45, 914/46, 914/47, 914/48, 914/49, 914/51, 914/52, 914/54, 914/56, 914/57, 915, 915/4, 915/5, 916, 917, 920, 923, 923/1, 942, 942/1, 942/3, 949 und 949/2 der Gemarkung Eltersdorf sowie Teilflächen der Grundstücke von den Flst. Nrn. 804/1, 810/6, 857/2, 914/3, 950 und 950/12 der Gemarkung Eltersdorf. Er hat eine Größe von ca. 33,6 ha.

c) Planungsrechtliche Grundlage
Dem wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) von 2003 sind für das Plangebiet folgende Darstellungen zu entnehmen:

- Gewerbliche Baufläche
- Fläche mit besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz (Erhalt und Entwicklung)
- Durchgrünung von Bauflächen
- Eingrünung von Bauflächen

Der Bebauungsplan steht der Darstellung im FNP nicht entgegen. Die Änderung des FNP ist daher nicht erforderlich.

d) Rahmenbedingungen
Bei der Änderung der Bebauungspläne sind nach derzeitigem Kenntnisstand u.a. zu berücksichtigen:

- Leitlinien der Gewerbeentwicklung der Stadt Erlangen
- Vergnügungsstättenkonzept
- Städtebauliches Einzelhandelskonzept

e) Städtebauliche Ziele
Mit dem 1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. E 226, dem Bebauungsplan Nr. E 228-A und dem 2. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. E 264 soll die leitlinienkonforme gewerbliche Entwicklung des Gewerbegebiets an der Weinstraße in Eltersdorf ermöglicht und gesichert werden. Zum gegenwärtigen Planungsstand sind daher vor allem entsprechende Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung vorgesehen.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Aufstellung des 1. Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. E 226, des Bebauungsplans Nr. E 228-A und des 2. Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. E 264 der Stadt Erlangen – Gewerbegebiet Eltersdorf –.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

a) Aufstellung

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss (UVPA) beschließt die Änderung der Bebauungspläne Nr. E 226 der Stadt Erlangen – östlich des Bahnhofes Eltersdorf – und Nr. E 264 der Stadt Erlangen – Langenaufeld – sowie die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 228-A für das Gebiet südlich und westlich der Bundesautobahn A 3, nördlich der Weinstraße und östlich Bahnlinie Nürnberg – Bamberg nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB).

b) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB soll in der Form durchgeführt werden, dass der Planvorentwurf mit Begründung einen Monat im Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung zur Einsicht dargelegt wird.

c) Frühzeitige Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll gleichzeitig mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit durchgeführt werden.

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 derzeit benötigt
☐ sind vorhanden auf IvP-Nr.
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
☐ sind nicht vorhanden

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan mit Geltungsbereich
Anlage 2: Lageplan mit Übersicht der rechtsverbindlichen Bebauungspläne im Geltungsbereich

III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77 am 09.04.2019

Protokollvermerk:

Frau StRin Fuchs bittet unter Nr. II 1. d) der Begründung noch als weiteren Punkt „Maßnahmen zur Klimaanpassung (Dach- Fassadenbegrünung usw.)" einzufügen. Die Verwaltung sagt zu, dies in den Prüfkatalog mit aufzunehmen.

Ergebnis/Beschluss:

Die Bebauungspläne Nr. E 226 der Stadt Erlangen – östlich des Bahnhofes Eltersdorf – und Nr. E 264 der Stadt Erlangen – Langenaufeld – sind für das Gebiet südlich und westlich der Bundesautobahn A 3, nördlich der Weinstraße und östlich der Bahnlinie Nürnberg – Bamberg durch das 1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. E 226 und das 2. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. E 264 nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu ändern sowie der Bebauungsplan Nr. E 228-A nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) aufzustellen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchzuführen.

mit 13 gegen 0 Stimmen

Dr. Janik	Grawert
Vorsitzende/r	Schriftführer/in

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat am 09.04.2019

Protokollvermerk:

Frau StRin Fuchs bittet unter Nr. II 1. d) der Begründung noch als weiteren Punkt „Maßnahmen zur Klimaanpassung (Dach- Fassadenbegrünung usw.)" einzufügen. Die Verwaltung sagt zu, dies in den Prüfkatalog mit aufzunehmen.

Ergebnis/Beschluss:

Die Bebauungspläne Nr. E 226 der Stadt Erlangen – östlich des Bahnhofes Eltersdorf – und Nr. E 264 der Stadt Erlangen – Langenaufeld – sind für das Gebiet südlich und westlich der Bundesautobahn A 3, nördlich der Weinstraße und östlich der Bahnlinie Nürnberg – Bamberg durch das 1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. E 226 und das 2. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. E 264 nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu ändern sowie der Bebauungsplan Nr. E 228-A nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) aufzustellen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchzuführen.

mit 6 gegen 0 Stimmen

Dr. Janik	Grawert
Vorsitzende/r	Schriftführer/in

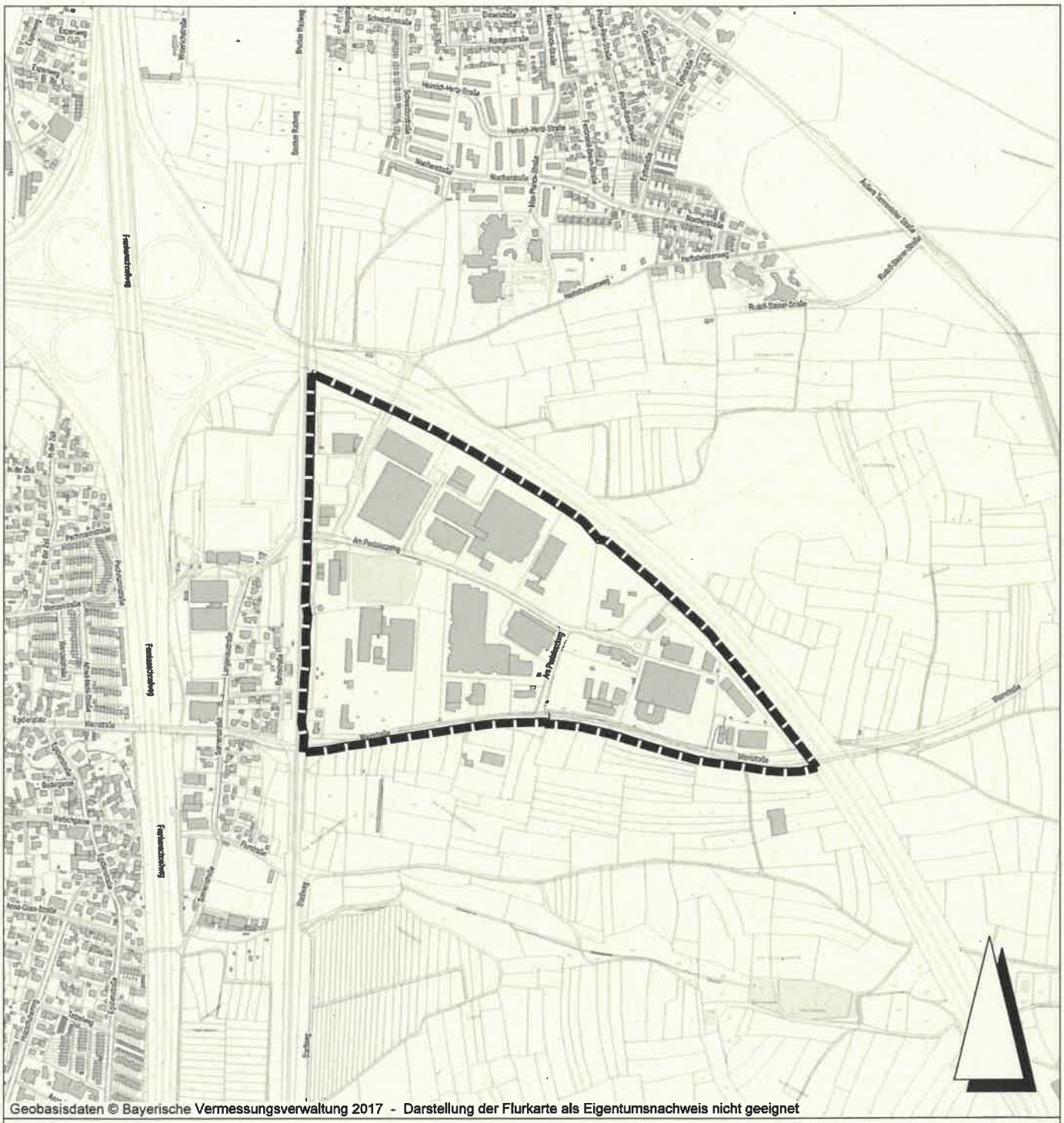
IV. Beschlusskontrolle
V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
VI. Zum Vorgang

Anlage 1

Stadt Erlangen

1. Dbl. Bplan Nr. E 226, Bplan Nr. E 228-A, 2. Dbl. Bplan Nr. E 264

- Gewerbegebiet Eltersdorf -



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stadt Erlangen
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

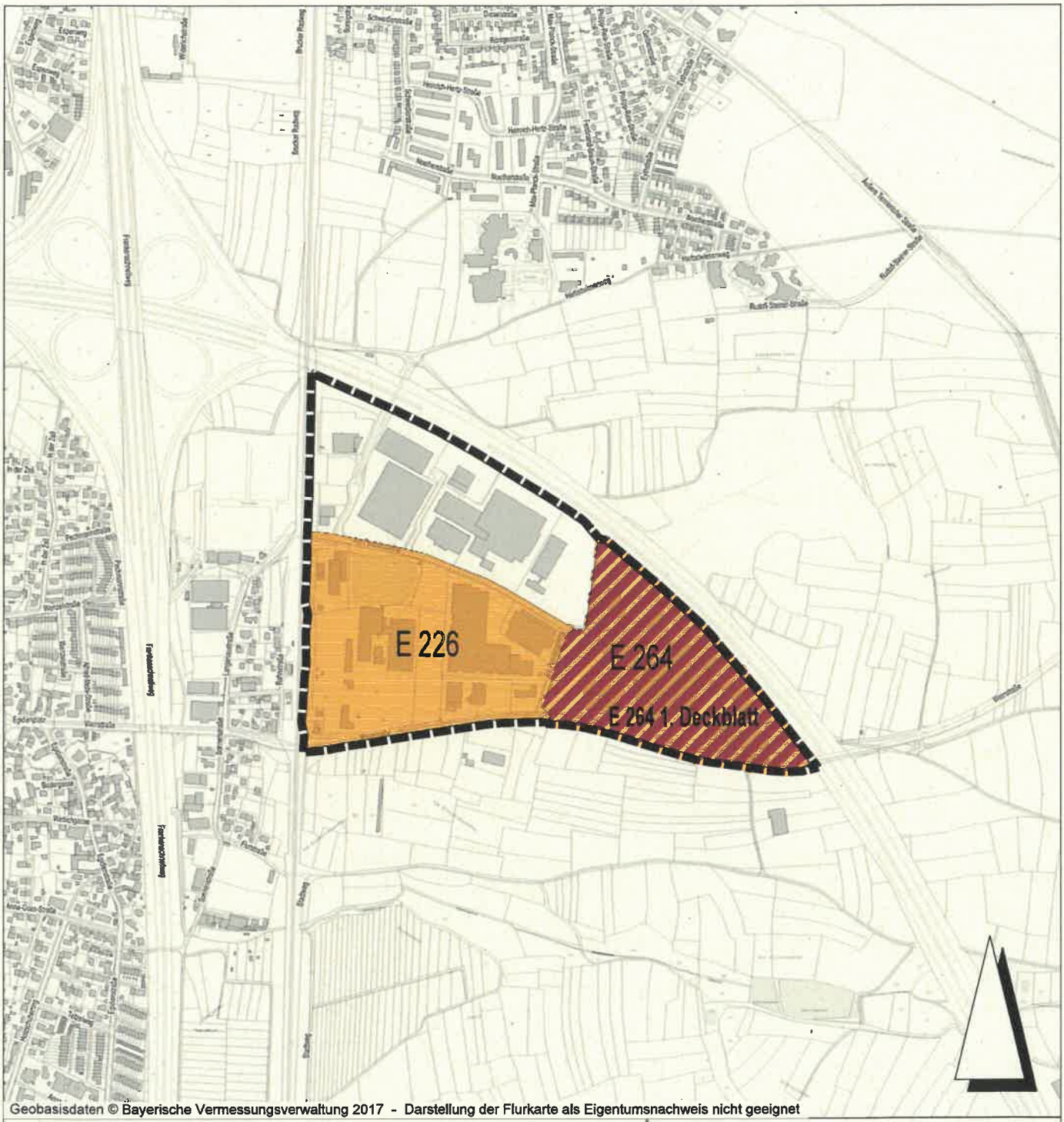
März 2019

Anlage 2

Stadt Erlangen

1. Dbl. Bplan Nr. E 226, Bplan Nr. E 228-A, 2. Dbl. Bplan Nr. E 264

- Gewerbegebiet Eltersdorf -



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2017 - Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stadt Erlangen
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

März 2019