

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61/T. 1341

Verantwortliche/r:
Abteilung Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/023/2010

Stadt Nürnberg

**Bebauungsplan Nr. 4575 "Schmalau-Ost" für ein Gebiet
zwischen Würzburger Straße, Wiesbadener Straße und Steinacher Straße
Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch;
hier: Stellungnahme der Stadt Erlangen**

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	27.04.2010	öffentlich	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen
Ref. II/WA und Abt. 613

I. Antrag

Stellungnahme der Stadt Erlangen:

Die Stadt Erlangen erhebt bei gegenwärtigem Informationsstand grundsätzlich keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan (BP) Nr. 4575 "Schmalau-Ost" für ein Gebiet zwischen Würzburger Straße, Wiesbadener Straße und Steinacher Straße der Stadt Nürnberg.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Ziel ist die Vermeidung von wirtschaftlichen und verkehrlichen Auswirkungen auf die Stadt Erlangen.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Zu dem BP Nr. 4575 "Schmalau-Ost" soll eine Stellungnahme abgegeben werden.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Die Stellungnahme der Stadt Erlangen soll in das anhängige Bauleitplanverfahren eingebracht werden.

1 Verfahren

Für den Rahmenplan zum BP Nr. 4575 wird derzeit seitens der Stadt Nürnberg die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit den Behörden und den Trägern öffentlicher Belange durchgeführt.

Zur Information hat die Stadt Nürnberg mit Schreiben vom 12.03.2010 die Planungsunterlagen (Rahmenplan und Begründung) übersandt und gleichzeitig um Stellungnahme bis zum 19.04.2010 gebeten. Aufgrund des späteren UVP-Sitzungstermins am 27.04.2010 bat die Verwaltung die Stadt Nürnberg um eine Verlängerung des Abgabe-

termins bis zum 03.05.2010.

Die Einleitung des BP-Verfahrens soll in Kürze durch den Nürnberger Stadtrat erfolgen.

2 Anlass und Planungsziele

2.1 Ehem. Zweckverband (ZV) Nürnberg-Fürth-Erlangen

Das Gebiet Schmalau-Ost war Teil des Plangebietes des ehem. ZV „Gewerbepark Nürnberg-Fürth-Erlangen“ zur Durchführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme nach § 165 BauGB.

Der ZV „Gewerbepark Nürnberg-Fürth-Erlangen“ wurde im Jahr 1992 gegründet und 1999 wieder aufgelöst.

Die Rahmenplanungen des ZV führten im Jahr 1994 zu einem städtebaulichen Ideenwettbewerb für das Gebiet Schmalau-Ost. Im Zuge des Wettbewerbes wurden städtebauliche Gesamtkonzepte für das Gebiet Steinach/Schmalau gefunden. In den Jahren 1993 bzw. 1994 wurden lediglich die BP-Verfahren G 4 „Schmalau-Ost“, 1. Bauabschnitt und G 5 über das gewerblich geprägte Bestandsgebiet „Schmalau-West“ eingeleitet. Im Zuge des BP-Verfahrens G 4 wurde in den Geltungsbereich das gesamte Gebiet „Schmalau-Ost“ einbezogen und um ökologische Ausgleichsflächen erweitert. Die BP-Verfahren G 4 und G 5 wurden am 30.02.2000 von der Stadt Nürnberg eingestellt.

2.2 Gebiete Schmalau-West und Schmalau-Ost

Für das Gebiet Schmalau-West werden derzeit städtebauliche Aufwertungsmaßnahmen untersucht. Diese sollen konzeptionell mit der Entwicklung des Gebietes Schmalau-Ost abgestimmt werden.

Aufgrund eines konkreten Bauvorhabens mit hauptsächlich industrieller Prägung besteht ein kurzfristiger Bedarf von ca. 5 ha zusammenhängende Baufläche. Dieser besondere Bedarf mit hohem wirtschaftlichem Rang kann nach bisherigen Prüfungen im Bauflächenbestand der Stadt Nürnberg nicht abgedeckt werden. Dies ergab den Anstoß in Übereinstimmung mit den Darstellungen des Nürnberger Flächennutzungsplans – gewerbliche Bauflächen und Grünflächen - entsprechende Flächen im Bereich Schmalau-Ost für das Vorhaben zu entwickeln. Dabei soll ein Gesamtkonzept für das Gebiet Schmalau-Ost dargestellt werden.

In diesem Rahmen sind insbesondere auch die Bestrebungen in Fürth-Steinach – Ansiedlung eines Einrichtungszentrums (Fa. Höffner) und Bau- und Gartenmarktes mit neuer Anschlussstelle (AS) an die BAB A 73 und geplanter S-Bahnhalte - als wichtige Standortfaktoren für das gesamte Gebiet Schmalau zu berücksichtigen.

2.3 Lage und Geltungsbereich

Das Planungsgebiet umfasst ca. 31,4 ha und liegt südlich des Nürnberger Stadtteils Großgründlach an der Würzburger Straße und östlich des bestehenden Gewerbegebietes Schmalau an der Wiesbadener Straße. Es grenzt im Süden unmittelbar an die Gewerbegebiete „Am Steinacher Kreuz“ bzw. „Südlich der Steinacher Straße“. Derzeit wird dieses Gebiet überwiegend landwirtschaftlich genutzt. (vgl. Anlage)

2.4 Art und Maß der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung sind gewerbliche und industrielle Bauflächen vorgesehen. Das gewerbliche Nutzungsprofil wird noch entwickelt.

Im weiteren BP-Verfahren wird für die noch zu bestimmenden Baufelder jeweils das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung gemäß § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) bestimmt.

2.5 Verkehrserschließung

Das Planungsgebiet ist für den Schwerlastverkehr bzw. motorisierten Individualverkehr

(MIV) über die Würzburger Straße (KR N 3) an das regionale und überregionale Straßennetz in Richtung Bundesstraße (B) 4 bzw. BAB A 3/A 73 angebunden. Regional steht ferner die Großgründlacher Hauptstraße nach Norden und die Gründlacher Straße nach Süden zur Verfügung.

Darüber hinaus ist das Planungsgebiet an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) nach Thon und Großgründlach und mittels Umsteige Verbindung auch an die Stadt Erlangen angebunden.

Für den Schwerlastverkehr bzw. MIV können sich in Zukunft bedeutende Verlagerungen ergeben. So wird für die Realisierung einer AS an die BAB A 73 auf Fürther Stadtgebiet und die Weiterführung des Verkehrs in Richtung Herboldshofer Straße (KR FÜs 4) bzw. Würzburger Straße (KR N 3) und zur Straße „In der Schmalau“ derzeit ein Planfeststellungsverfahren nach den einschlägigen Gesetzen durchgeführt. Diese Planung erfolgt ursächlich im Zusammenhang mit den o.g. Bauvorhaben in Fürth – Steinach (vgl. Ziff. 2.2).

Auch für den ÖPNV sind bedeutende Verlagerungen der Verkehrsströme zu erwarten, wenn im Zuge der S-Bahn-Erweiterung der Strecke Nürnberg – Forchheim im Rahmen des geplanten „S-Bahn-Verschwenk Knoblauchsland“ eine Haltestelle in Fürth-Steinach realisiert wird. Bei Realisierung dieser Haltestelle ist die Einrichtung eines Buszubringersystems geplant.

3 Stellungnahme der Verwaltung

Das Planungskonzept des BP Nr. 4575 "Schmalau-Ost" soll geeignete Elemente der Bebauungsplanung G 4 des ehem. ZV „Gewerbepark Nürnberg-Fürth-Erlangen“ aufgreifen.

Auf der Grundlage des vorliegenden Rahmenplans und ohne Kenntnis der geplanten rechtsverbindlichen Festsetzungen im BP Nr. 4575 "Schmalau-Ost" ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt eine städtebauliche Beurteilung des Vorhabens und seine Auswirkungen auf die Stadt Erlangen nicht möglich. Erst im folgenden Verfahrensschritt des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB kann nach Vorlage eines BP-Entwurfs mit Begründung eine abwägungsrelevante Stellungnahme zu dem Nürnberger Vorhaben abgegeben werden.

Die durch die Maßnahmen „S-Bahn-Verschwenk Knoblauchsland“ und AS an die BAB A 3 angenommen Verlagerungen der Verkehrsströme führen auch bei Realisierung des Baugebietes „Schmalau-Ost“ zu einer Verbesserung der derzeitigen Verkehrssituation im Städtedreieck Nürnberg-Fürth-Erlangen und lassen daher keine relevanten negativen verkehrlichen Auswirkungen auf die Stadt Erlangen erwarten.

Vor diesem Hintergrund und angesichts der Tatsache, dass die o.g. Bebauungsplanung G 4 „Schmalau-Ost“ aus einem gemeinsamen Planungskonzept der drei Städten Nürnberg, Fürth und Erlangen für den „Gewerbepark Nürnberg – Fürth – Erlangen“ entwickelt werden soll, empfiehlt die Verwaltung bei dem gegenwärtigen Informationsstand in diesem Verfahrensschritt der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB grundsätzlich keine Einwendungen gegen das Vorhaben der Stadt Nürnberg zu erheben.

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 sind auf IPNr.:

bzw. im Budget vorhanden!

Anlagen: Rahmenplan zum BP Nr. 4575 der Stadt Nürnberg

III. Abstimmung

siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang