

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt f. Stadtentwicklung u. Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/072/2015

Bauleitplanung der Stadt Herzogenaurach hier: Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans im Abschnitt Nr. 13 und Bebauungsplan Nr. 65 - Puma Erweiterung nördlicher Hans-Ort-Ring -

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	15.09.2015	Ö	Empfehlung	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	15.09.2015	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Im Projekt beteiligt: II/WA

I. Antrag

Die Verwaltung wird beauftragt zur bzw. zum

- Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans im Abschnitt Nr. 13 der Stadt Herzogenaurach
- Bebauungsplan Nr. 65 „Puma - Erweiterung nördlicher Hans-Ort-Ring“ die unter Ziff. II Begründung Pkt. 3.4 aufgeführte Stellungnahme abzugeben.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Negative städtebauliche, verkehrliche und einzelhandelsrelevante Auswirkungen auf die Stadt Erlangen sollen vermieden werden.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Es soll eine Stellungnahme zur Bauleitplanung der Stadt Herzogenaurach „Puma - Erweiterung nördlicher Hans-Ort-Ring“ abgegeben werden.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

3.1 Anlass und Ziel der Planung

Die Stadt Herzogenaurach beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Firma „Puma SE“ zu schaffen. Der Firmensitz der „Puma SE“ ist seit 2009 südlich der Kreuzung des Hans-Ort-Rings und der Kreisstraße ERH3 („Zum Flughafen“) angesiedelt. Hier befindet sich neben Büro- und Verwaltungsnutzungen auch eine Einzelhandelsnutzung in Form eines Outletstores. Dieser vorhandene Standort ist gegenwärtig ausgelastet und soll nun ortsnah erweitert werden, um auch die derzeit am zweiten Puma-Standort an der Würzburger Straße in Herzogenaurach vorhandenen Nutzungen in das Plangebiet verlagern zu können. Die Erweiterung, welche nur die Ausweitung von Büro- und Verwaltungsnutzungen (kein weiterer Einzelhandel) umfasst, soll nördlich gegenüber dem bestehenden Standort auf der anderen Seite des Hans-Ort-Rings erfolgen.

Beim überplanten Bereich handelt es sich größtenteils um intensiv genutztes Ackerland.

3.2 Lage des Vorhabens

Das Plangebiet befindet sich im Norden von Herzogenaurach nördlich des Hans-Ort- Rings, östlich der Straße „Zum Flughafen“ und ca. 3,6 km entfernt von der Autobahn BAB A 3 (siehe Anlage 1).

Die Größe der Flächennutzungsplanänderung beträgt insgesamt ca. 4,46 ha. Der Geltungsbe- reich des Bebauungsplans umfasst ca. 3,9 ha.

3.3 Verfahren

Der Stadtrat der Stadt Herzogenaurach hat in seiner Sitzung vom 16.07.2015 die Änderung des Flächennutzungsplans im Abschnitt Nr. 13 und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 65 „Puma – Erweiterung nördlicher Hans-Ort-Ring“ beschlossen. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde die Stadt Erlangen aufgefordert eine Stellungnahme bis 21.08.2015 abzugeben. Aufgrund des Sitzungs- kalenders der Stadt Erlangen wurde eine Fristverlängerung bis 25.09.2015 beantragt.

Zur Realisierung der angeführten Erweiterung ist die Ausweisung von gewerblichen Bauflä- chen erforderlich. Mittels der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 65 „Puma – Erweiterung nördlich Hans-Ort-Ring“ ist die Schaffung des verbindlichen Bauplanungsrechts vorgesehen. Um dem Entwicklungsgebot Rechnung zu tragen, ist ebenfalls die Änderung des Flächennut- zungs- und Landschaftsplans in diesem Bereich notwendig (siehe Anlage 2).

Bisherige Darstellung FNP	Geplante Darstellung FNP
Fläche für Landwirtschaft (Acker)	Eingeschränkte gewerbliche Baufläche (GEe)
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	Eingeschränkte gewerbliche Baufläche (GEe) Fläche für Landwirtschaft (Acker)

Die Änderung des Flächennutzungsplans im Abschnitt Nr. 13 wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 65 „Puma – Erweiterung nördlich Hans-Ort- Ring“ durch- geführt.

Im Bebauungsplan Nr. 65 „Puma - Erweiterung nördlicher Hans-Ort-Ring“ soll ein einge- schränktes Gewerbegebiet (eGE) festgesetzt werden, in dem insbesondere Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Anlagen für sportliche Zwecke sowie ein Parkhaus zulässig sind (siehe Anlage 3).

3.4 Stellungnahme der Verwaltung

Zur Planung bestehen aus Sicht der Stadt Erlangen keine grundsätzlichen Einwände.

In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans sollten Einzelhandelsnutzungen inner- halb des Geltungsbereichs ausgeschlossen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die geplante Trassenführung der StUB entlang der Kreis- straße ERH 3 mit den entsprechend erforderlichen Straßenquerschnitten vom Bauvorhaben nicht beeinträchtigt werden darf.

Eine ausreichende Erschließung des Bebauungsplangebiets, durch den öffentlichen Verkehr sowie den Rad- und Fußgängerverkehr, ist zur Vermeidung von weiterem PKW-Verkehr wün- schenswert.

Die Stadt Erlangen bittet, aufgrund der engen Pendlerbeziehungen zwischen Herzogenaurach und Erlangen, um Mitteilung wie viele Arbeitsplätze im Geltungsbereich des Bebauungsplans angesiedelt werden sollen.

Anlagen: Anlage 1: Übersichtsplan
Anlage 2: Flächennutzungsplan-Änderung Herzogenaurach
Anlage 3: Bebauungsplan 65 „Puma - Erweiterung nördlicher Hans-Ort-Ring“

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
VI. Zum Vorgang