

Unterrichtung über Gegenstand und Durchführung des Bürgerentscheids über das Gewerbegebiet G6 in Tennenlohe

Derzeit sind in Erlangen insgesamt ca. 7,5 ha (davon ca. 1,3 ha in Tennenlohe) unbebaute Gewerbegrundstücke verfügbar, von denen ca. 2,8 ha von der Stadt als Eigentümerin (in Tennenlohe ca. 0,5) angeboten werden können. Der jährliche Gewerbeflächenbedarf der Stadt beträgt ca. 1,5 - 2,0 ha. Vor diesem Hintergrund beabsichtigt die Stadt, in Tennenlohe neue Gewerbeflächen vornehmlich für wissenschafts- und forschungsnahe Unternehmen durch eine Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme in Verbindung mit den erforderlichen Bauleitplänen zu schaffen.

Das Gewerbegebiet G6 soll ein Gebiet von insgesamt 15,5 ha derzeit landwirtschaftlich genutzter Fläche umfassen, von denen auf gewerbliche Baugrundstücke (Nettobauland) 8,5 ha, auf Verkehrsflächen 2,0 ha sowie auf Grünflächen 5,0 ha entfallen. Hinzu kommen noch weitere 2,0 ha für externe Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, die sich im Langenaufeld und entlang des Hutgrabens in der Gemarkung Eltersdorf befinden (siehe zur Lage und Größe auch den beiliegenden Lageplan).

Im Stadtrat und in der Bevölkerung gibt es sowohl Befürworter als auch Gegner des Gewerbegebietes, deren Standpunkte im Wesentlichen Folgende sind:

Standpunkt der Befürworter	Standpunkt der Gegenseite
<p>▪ Anlass und Ziel</p> <p>Die Stadt Erlangen ist ein bedeutendes Wirtschafts- und Arbeitsmarktzentrum in der Metropolregion Nürnberg und durch eine große Dynamik gekennzeichnet. Infolgedessen ist sie eine „wachsende“ Stadt und hat einen Bedarf an weiteren Wohn- und Gewerbeflächen.</p> <p>Durch Nachverdichtung und Nachnutzung von bereits bestehenden Flächen ist dieser Bedarf nicht mehr zu befriedigen; es bedarf der Entwicklung neuer Gewerbeflächen.</p> <p>Gewerbliche Bauflächen sind auch in Frauenaarach am Geisberg in Planung; diese sollen als Gewerbegebiet mit eigenständigem Profil (andere Betriebsarten und -typen), mittelfristig ergänzend zu den Flächen im Ortsteil Tennenlohe entwickelt werden.</p> <p>▪ Geeigneter Standort</p> <p>Die zuständige Untere Naturschutzbehörde kommt in ihrer Beurteilung zum Ergebnis, dass der Eingriff durch die vorgesehenen Maßnahmen naturschutzrechtlich ausgeglichen wird.</p> <p>Der wirksame Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung 2003 stellt den Standort des geplanten Gebietes bereits als gewerbliche Baufläche dar.</p> <p>Die besondere Eignung der Flächen für eine gewerbliche Entwicklung wurde zusätzlich</p>	<p>Ein Großteil der Tennenloher Wahlberechtigten sprach sich in offenen Unterschriftenlisten gegen die Bebauung der Fläche als Gewerbegebiet aus.</p> <p>Der Stadtrat hat die Bereitstellung von Mitteln zum Grundstücksankauf für das G6 in den Haushalt 2011 abgelehnt; in der öffentlichen Stadtratssitzung über das Ratsbegehren am 26. Mai 2011 hat die Mehrheit der Fraktionen gegen das G6 plädiert.</p> <p>Die für das G 6 vorgesehene Fläche ist relativ klein und in ihrer Ausdehnung sehr begrenzt.</p> <p>Außerdem existieren alternative gewerbliche Baugrundstücke in Erlangen und auch im Ortsteil Tennenlohe, die allerdings nicht sofort verfügbar sind.</p> <p>▪ Mangelnde Eignung des Standorts</p> <p>Der Bund Naturschutz Erlangen hat 2008 die Maßnahme als „Massiven Eingriff in das bereits schwer beeinträchtigte Biotop Hutgraben“ bewertet. Er meint, dass die zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet im Süden und dem Wohngebiet verlaufende Grünzone mit dem „Hutgraben“ als Grüne Lunge fungiert und zusammen mit dem Gebiet des noch unbebauten G6 als Kaltluftentstehungszone und damit dem Luftaustausch dient.</p>

eingehend in den Vorbereitenden Untersuchungen zur Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme 2004 und 2009 dargelegt.

Der Standort ist für sonstige bauliche Nutzungen aufgrund der Lärmbelastung durch die Bundesautobahn (BAB) A3 ungeeignet (Wohnen) bzw. nur bedingt geeignet (Naherholung).

Ältere Untersuchungen aus dem Jahr 1989 geben einen sachlich überholten und rechtlich veralteten Sachstand wieder.

▪ **Profil des Gewerbegebietes G6**

Das Gebiet ist für kleine und mittlere Unternehmen aus Hightech Bereichen vorgesehen, so u.a. für sich vergrößernde Betriebe der bestehenden Gründerzentren, und bietet Platz für ca. 1.000 Erwerbstätige.

Es setzt damit das vorhandene Image des Gewerbebestandes Tennenlohe als Ort von Forschungseinrichtungen und in diesem Bereich produzierenden Betrieben konsequent fort.

Von den angestrebten Büro-, Labor- und Produktionsnutzungen werden daher keine störenden Auswirkungen (Lärm, Stäube etc.) auf die östlich angrenzende Wohnbebauung ausgehen.

Darüber hinaus sind Gemeinbedarfseinrichtungen (z.B. Bürgerhaus) im Gewerbegebiet G6 grundsätzlich möglich und planungsrechtlich zulässig.

▪ **Einbindung in den Ortsteil**

Das geplante Gewerbegebiet G6 setzt nördlich des Hutgrabens die vorhandenen Gewerbegebiete im Ortsteil Tennenlohe zwischen der BAB A3 und den Wohngebieten des Ortsteils fort.

Das Gebiet wird sich durch eine mind. 40 m breite, mit Bäumen bestandene öffentliche Grünfläche als Zwischenzone zur Wohnbebauung und zur Niederung des Hutgrabens in die Landschafts- und Siedlungsstruktur einfügen. Die vorhandenen Fuß- und Radwegebeziehungen bleiben hierbei erhalten.

Die Höhe der geplanten Bebauung beträgt maximal 15 m im östlichen Teil des Gewerbegebietes; dies entspricht ca. 3 Labor- bzw. 4 Bürogeschossen. An der BAB A3 im westlichen Teil sind hingegen bis zu 18 m hohe Gebäude möglich.

Eine städtische Eignungsuntersuchung aus dem Jahr 1989 stuft das Gebiet in dreifacher Hinsicht als ungeeignet für Gewerbe ein.

▪ **Nutzung Offenhalten**

Dem Ortsteil Tennenlohe wird das letzte Naherholungsgebiet entzogen, das durch eine offene Landschaft charakterisiert ist. Es werden dann keine Flächen mehr für etwaige Gemeinschaftseinrichtungen (soziale Einrichtungen wie Bürgerhaus, Sportstätten etc.) vorhanden sein, d.h. jede weitere Entwicklungsmöglichkeit für eigene Belange des Ortsteils ist für immer verbaut.

▪ **Erhaltung gewachsener Strukturen**

Der Hutgraben bildet die natürliche Grenze im gewachsenen Ort Tennenlohe zwischen dem Gewerbegebiet südlich der Hutgraben-niederung (Wetterkreuz) und dem nördlich gelegenen Wohngebiet, trennt also die beiden Bereiche und soll als solche Barriere erhalten bleiben.

Die landwirtschaftlich genutzten wohnortnahen Flächen sollen unbedingt erhalten bleiben.

▪ **Gesicherte Verkehrliche Erschließung**

Das Gewerbegebiet (G6) wird an die bestehenden Hauptverkehrsstraßen Weinstraße und Wetterkreuz angebunden und erhält im Weiteren somit Anschluss an das überörtliche Straßennetz der Bundesstraße B4 und der BAB A3. Eine Abwicklung der durch das Gebiet erzeugten Verkehre in den Wohngebieten des Ortsteils wird somit vermieden.

Fernerhin sind am Knotenpunkt Wetterkreuz / Sebastianstraße Ausbaumaßnahmen zur Steigerung der Leistungsfähigkeit vorgesehen.

Mit der Verbindung des Wetterkreuzes und der Weinstraße ist ebenso eine Verbesserung des öffentlichen Nahverkehrs möglich, indem die bestehenden und geplanten Gewerbegebiete unmittelbar mit Bussen an die übergeordneten Linien der S-Bahn am Haltepunkt Eltersdorf bzw. der Buslinie 30 an der B4 angebunden werden können.

Die aufgeführten Maßnahmen reichen zur verkehrlichen Erschließung des G6 aus.

Sollten im Raum Tennenlohe – Eltersdorf weitere, nennenswerte Verkehre hinzukommen, wäre die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes erneut zu überprüfen und ggf. darüber hinaus gehende Maßnahmen erforderlich.

▪ **Beitrag zum Schallimmissionsschutz vor Lärm der BAB A3**

Das Gewerbegebiet wird für den Ortsteil Tennenlohe eine lärmschützende Wirkung gegenüber der BAB A3 aufweisen: Z.B. im Bereich der Wohnbebauung in der Haselhofstraße wird eine Minimierung um mind. 1,5 dB(A) nachts unter Berücksichtigung des Quell-, Ziel- und Durchgangsverkehr des Gewerbegebietes prognostiziert; dies ist mit einer Reduzierung des Verkehrs auf der BAB A3 von 90.000 auf 70.000 Kfz vergleichbar.

▪ **Verkehrsprobleme**

Da es in Tennenlohe praktisch keinen nennenswerten neuen Wohnraum mehr geben kann, erhöht sich möglicherweise die Anzahl der heute ca. 50.000 Pendler nach Erlangen.

Tennenlohe hat 4.900 Arbeitsplätze bei 4.500 Bewohnern. Mit dem G6 wären es 5.900 Arbeitsplätze, wodurch die ungelösten Verkehrsprobleme vervielfältigt werden.

Die geplanten Maßnahmen (z.B. eine Rechtsabbiegespur) sind völlig ungeeignet, die Überlastung der Weinstraße und des Knotenpunktes Wetterkreuz / Sebastianstraße durch zusätzliches Verkehrsaufkommen nur annähernd zu beheben.

Die Verbindungsstraße zwischen Wetterkreuz und Weinstraße erzeugt zusätzlichen Quell-, Ziel- und Durchgangsverkehr, der bei der Beurteilung der Verkehrssituation nicht berücksichtigt wird.

Die angeführte Verbesserung des öffentlichen Nahverkehrs im Hinblick auf den S-Bahnanschluss wäre für die Tennenloher Bevölkerung wenig attraktiv wegen zu großer Entfernung infolge der Buslinienführung und daraus resultierendem Zeitaufwand.

▪ **Keine merkbare Lärmreduzierung**

Die prognostizierte Lärmreduktion ist in der betroffenen Haselhofstraße kaum wahrnehmbar.

Eine vergleichbare Bauweise im Gewerbegebiet Wetterkreuz im Süden Tennenlohes zeigt zudem ihre Wirkungslosigkeit als prognostizierte Lärmschutzmaßnahme.

Von einer generellen Lärminderung für den Ortsteil Tennenlohe insgesamt durch die Gebäude des G6 kann nicht die Rede sein.