

Gewerbegebiet Geisberg

**Informationsveranstaltung
am 25.06.2013, 19:30 Uhr**

**Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Bebauungsplan Nr. F 450 mit integriertem Grünordnungsplan

**18. Änderung des Flächennutzungsplans
mit integriertem Landschaftsplan 2003**



Gewerbegebiet Geisberg - Veranstaltung am 25.06.2013

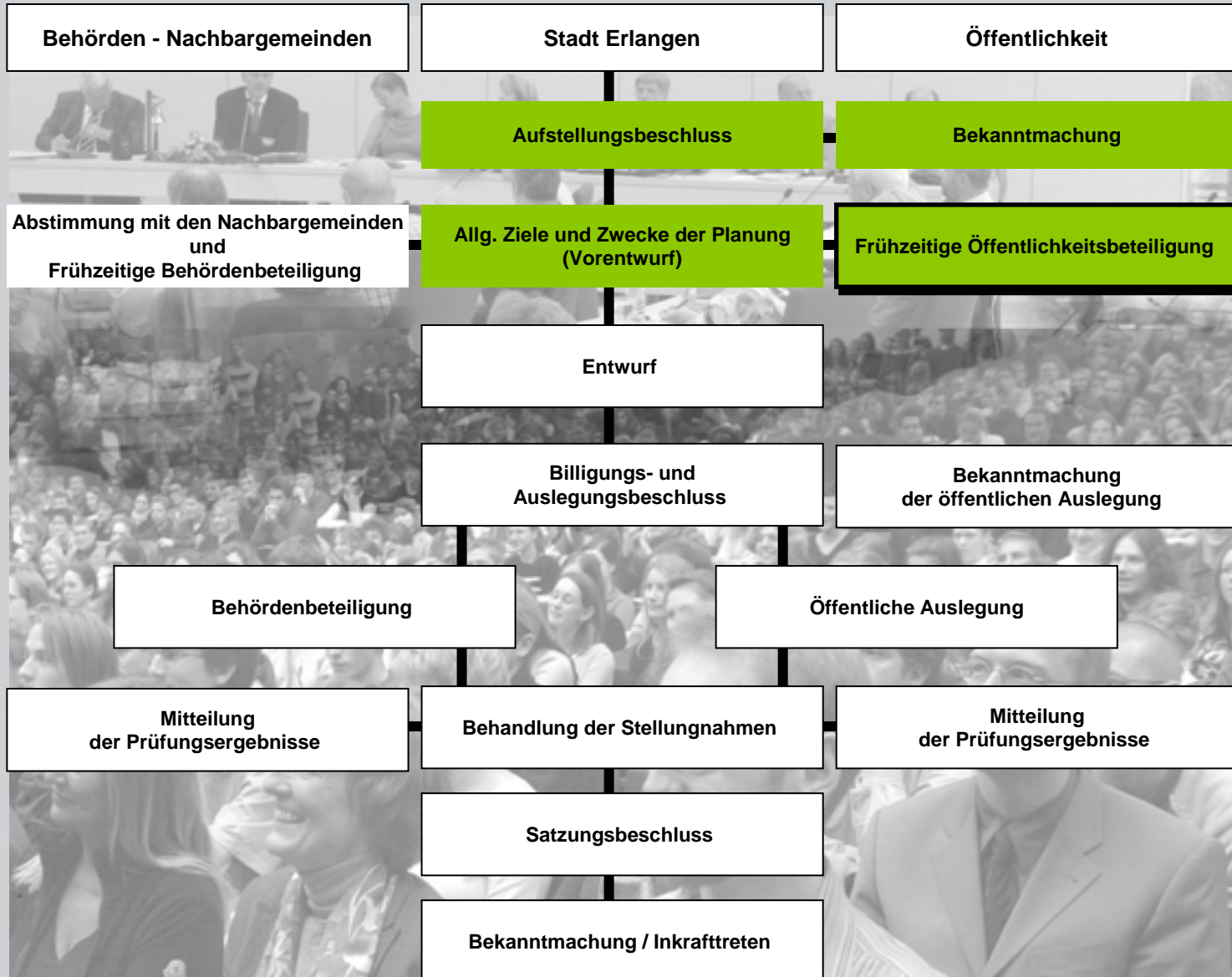


Agenda

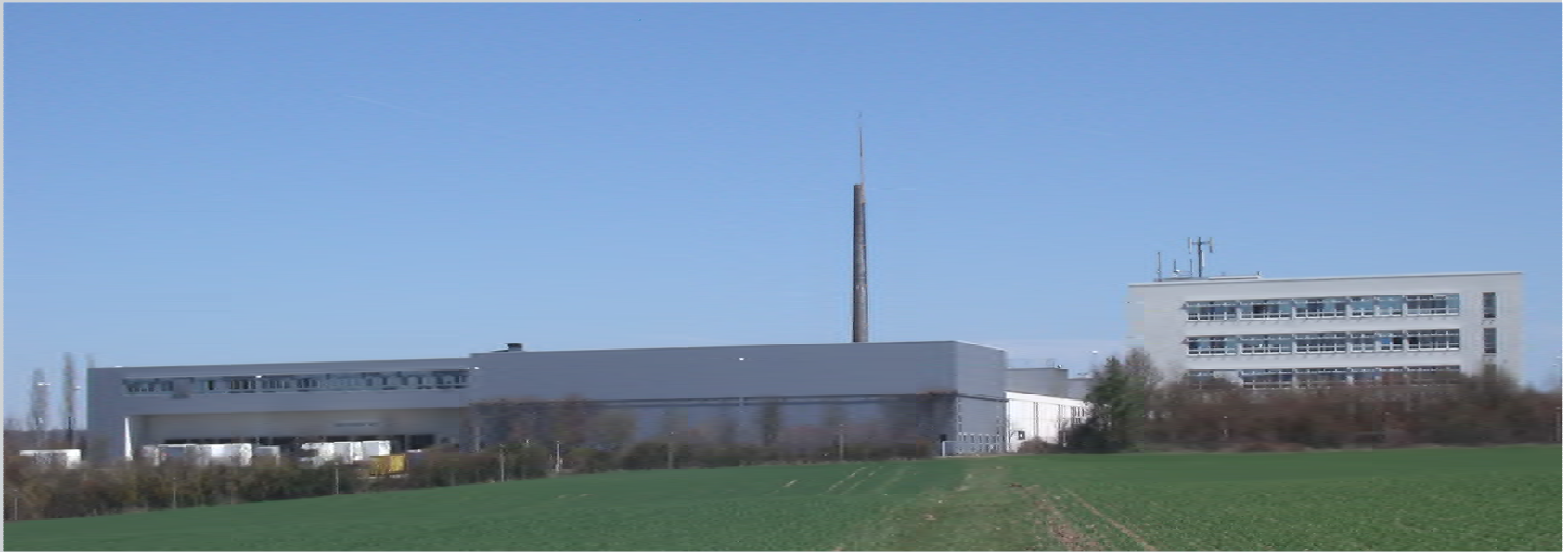
- Begrüßung und Einführung
- Informationen zum Verfahren
- Ziele und Rahmenbedingungen der Planung
- Aktueller Planungsstand
- Fragen und Anregungen

Ende ca. 21:30 Uhr

Verfahrensschritte der Bauleitplanung nach Baugesetzbuch (BauGB)



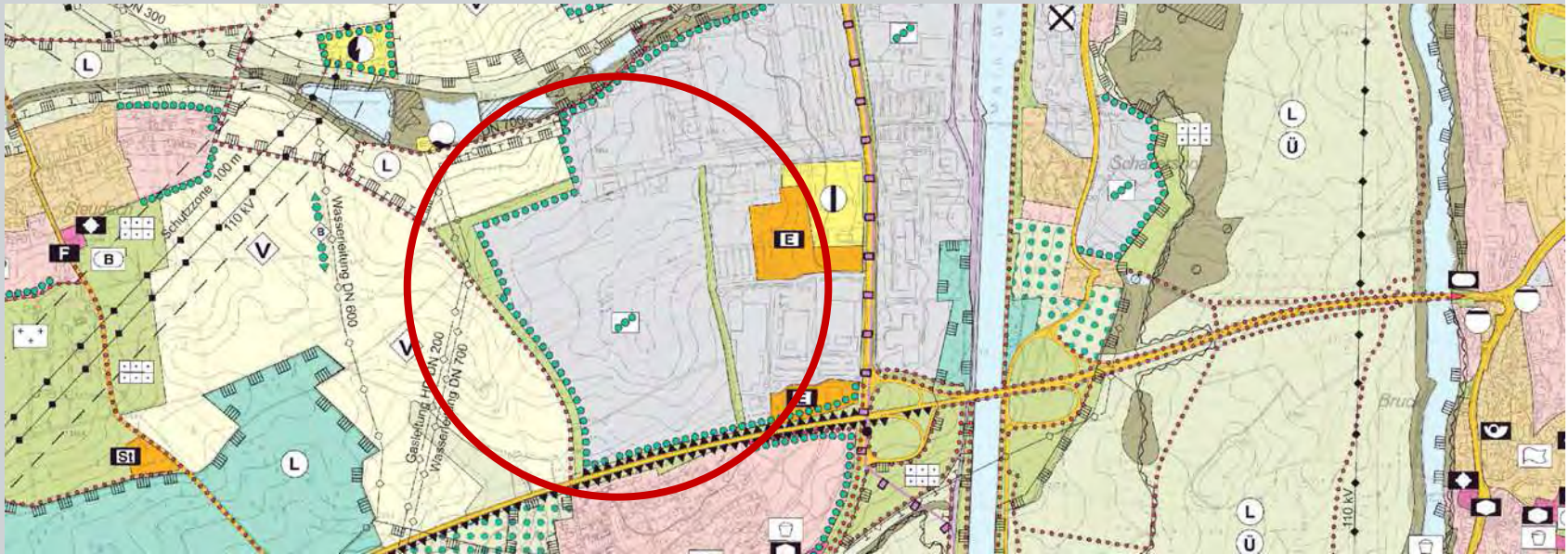
Gewerbegebiet Geisberg - Ziele der Stadt Erlangen



Angebote für dynamische Wirtschaft schaffen

- Abwanderung von Betrieben verhindern
- Neugründungen, Erweiterungen, Ansiedlungswünsche ermöglichen
- Nachfrage ist, bei rückläufigem Flächenangebot, ungebrochen
- Potenziale der Innenentwicklung sind kaum noch vorhanden
- ausgewiesene Gewerbeflächen verfügbar machen

Gewerbegebiet Geisberg - Ziele der Stadt Erlangen



Gewerbestandort Geisberg weiterentwickeln

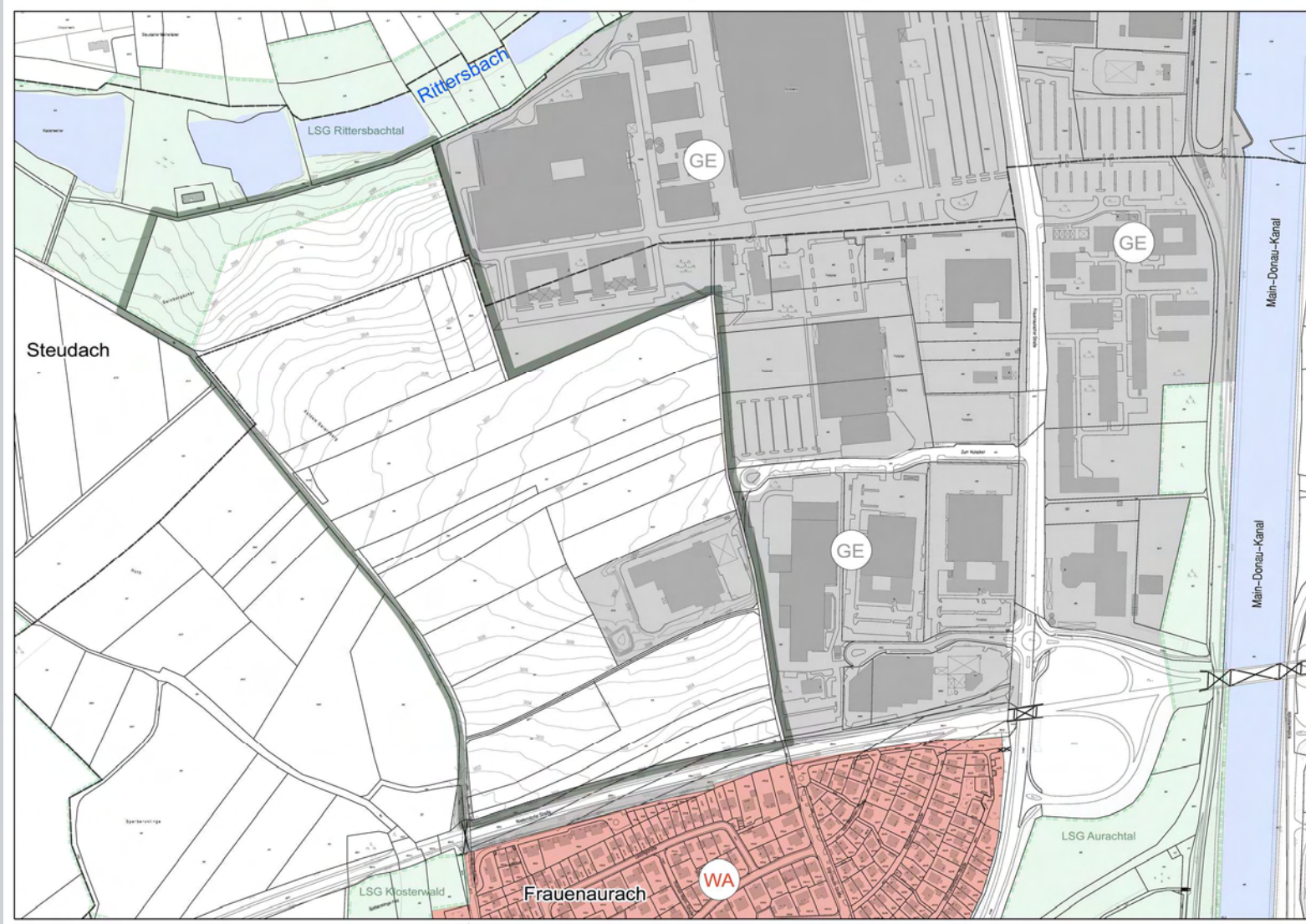
- Geeignetes Flächenpotenzial gemäß FNP 2003
- Gute Anbindung an das übergeordnete Straßennetz
- Berücksichtigung und Schutz der Nachbarschaft
- Flexibilität hinsichtlich Größen, Zuschnitten und Branchen
- Produzierendes und sonstiges Gewerbe, Handwerksbetriebe
- Ausschluss von zentrenrelevantem Einzelhandel und von Vergnügungsstätten

Gewerbegebiet Geisberg

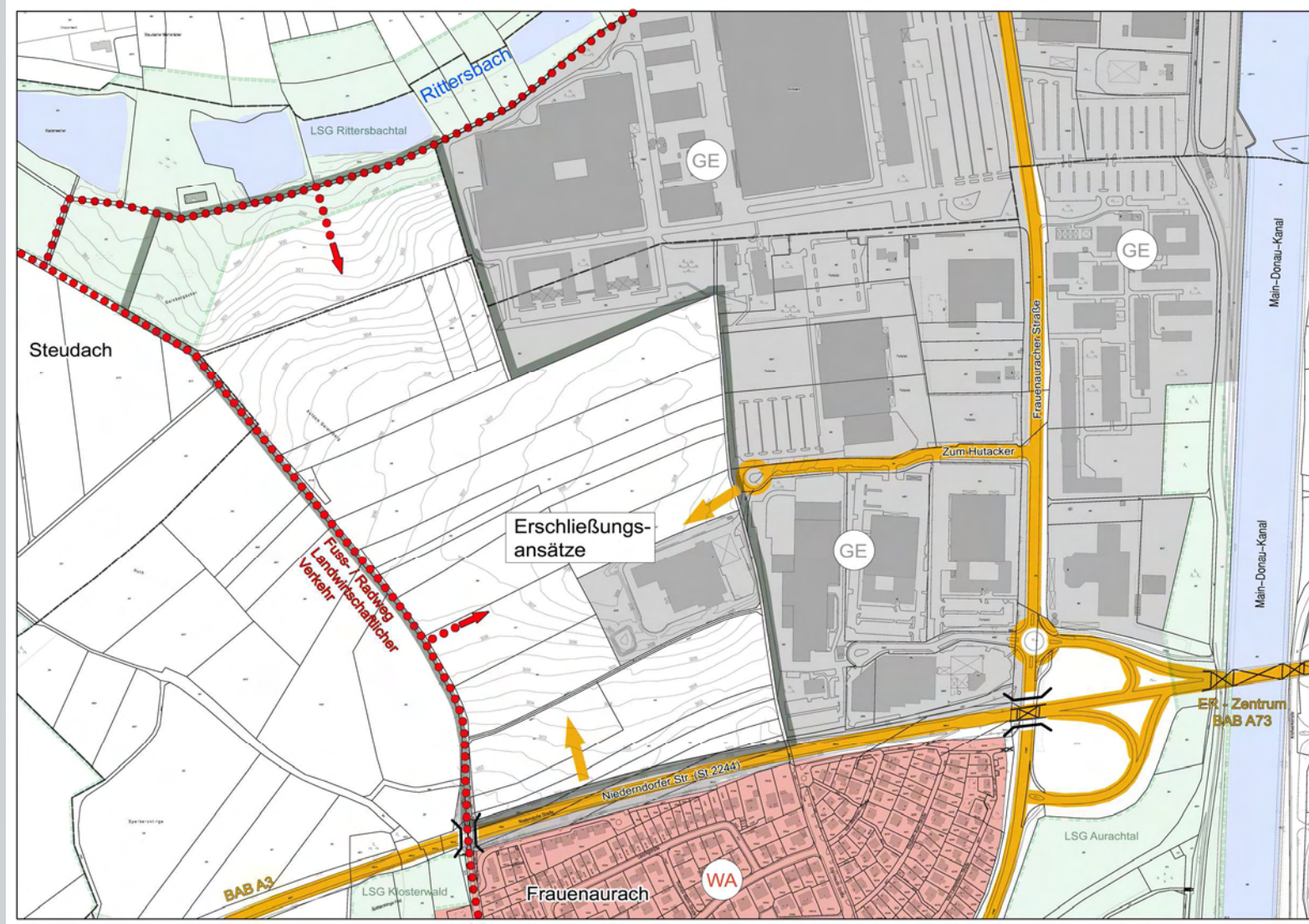


Schrägluftbild 2012

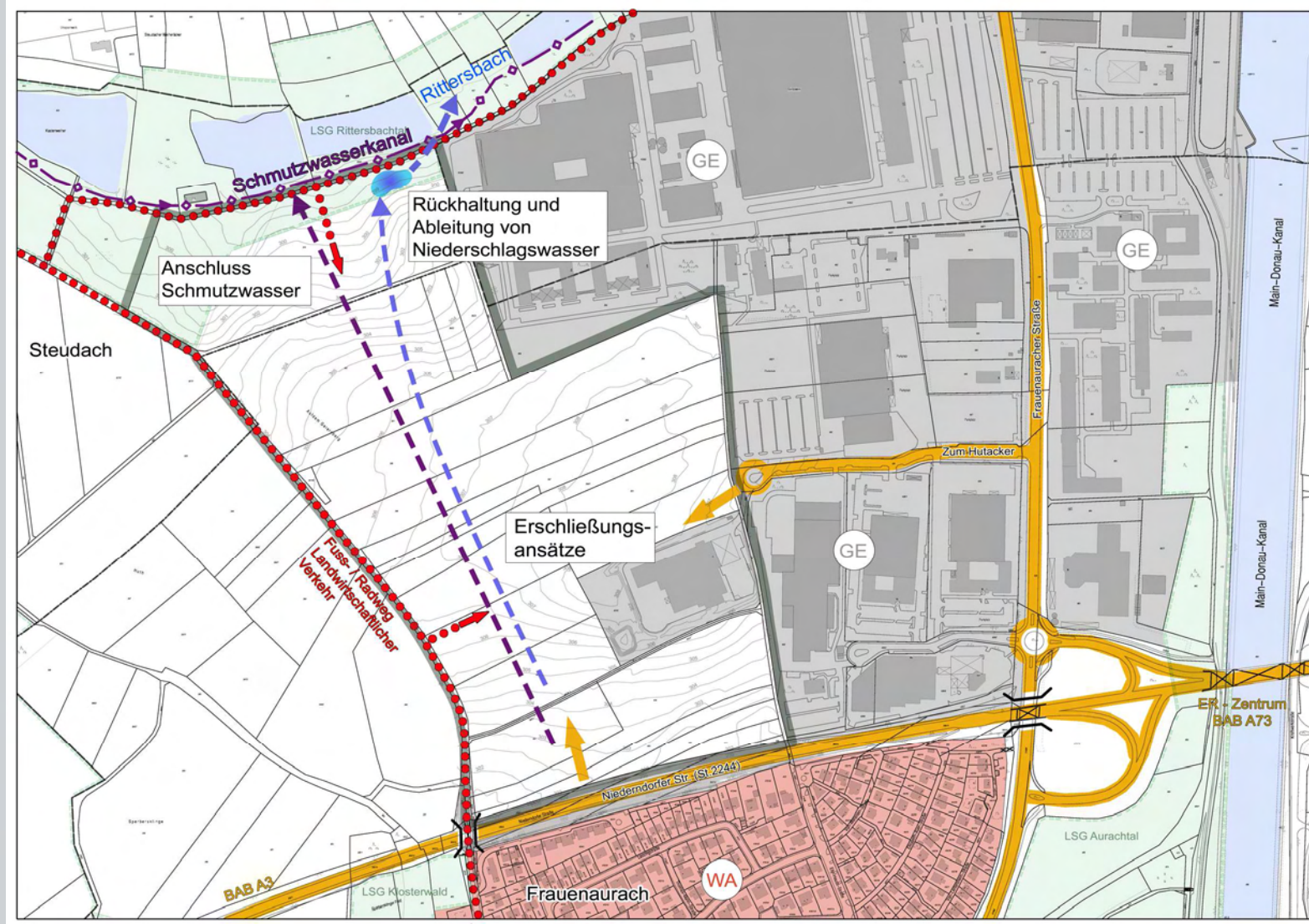
Gewerbegebiet Geisberg - Rahmenbedingungen Nutzungen im Umfeld



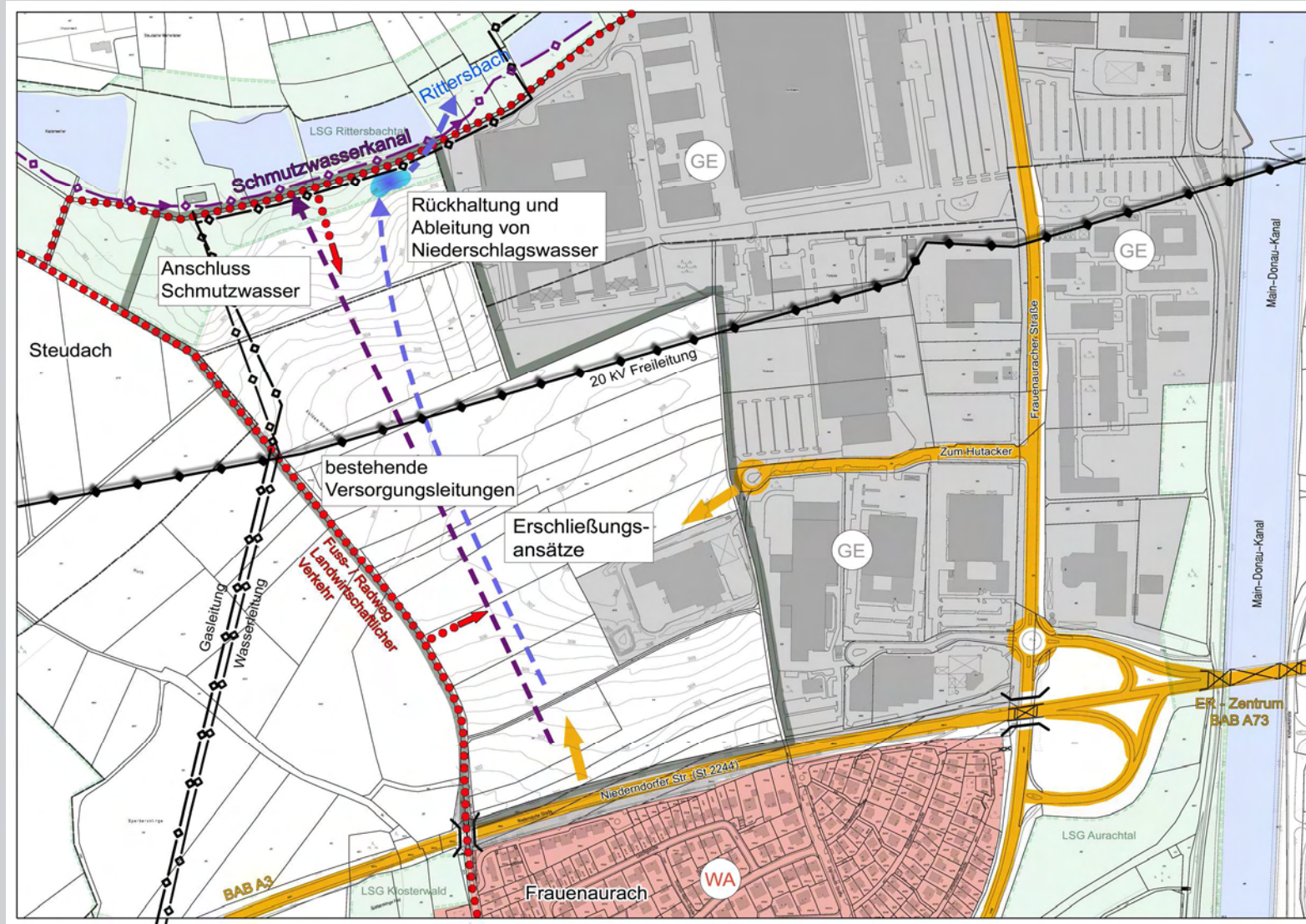
Gewerbegebiet Geisberg - Rahmenbedingungen Verkehrliche Erschließung



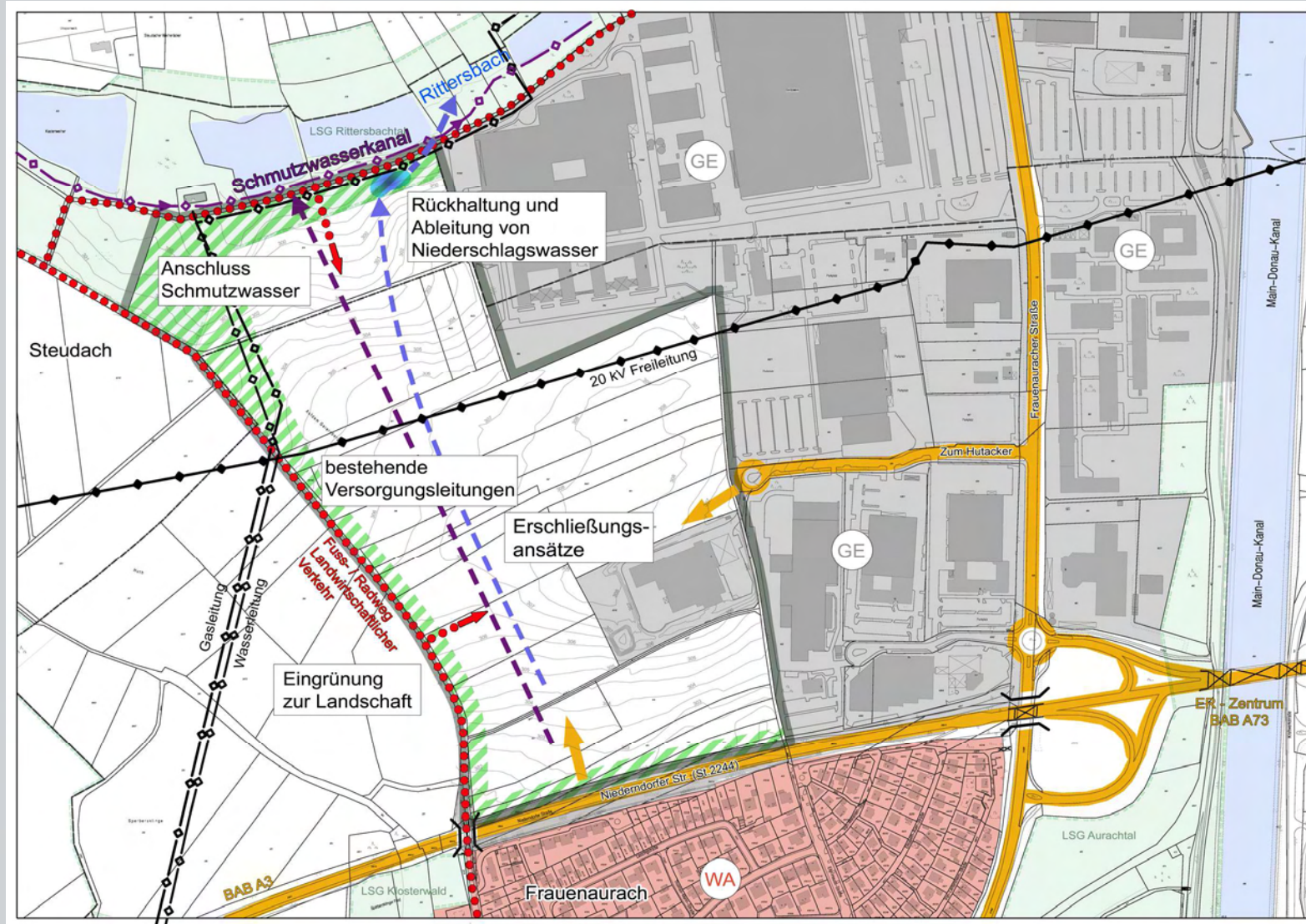
Gewerbegebiet Geisberg - Rahmenbedingungen Abwassertechnische Erschließung



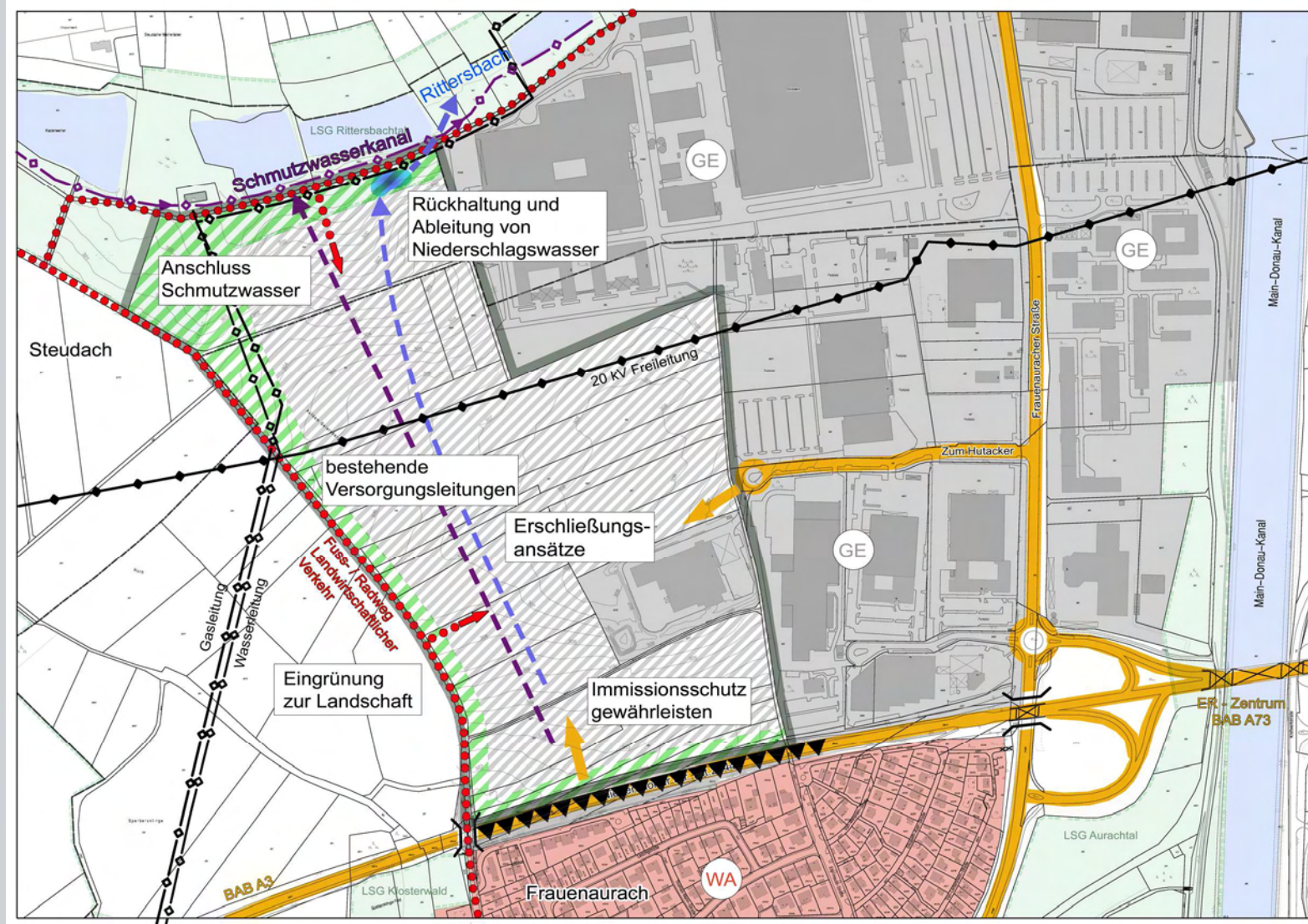
Gewerbegebiet Geisberg - Rahmenbedingungen Leitungstrassen



Gewerbegebiet Geisberg - Rahmenbedingungen Einbindung ins Landschaftsbild / Ortsrandeingrünung



Gewerbegebiet Geisberg - Rahmenbedingungen Immissionsschutz



Gewerbegebiet Geisberg - Rahmenplan



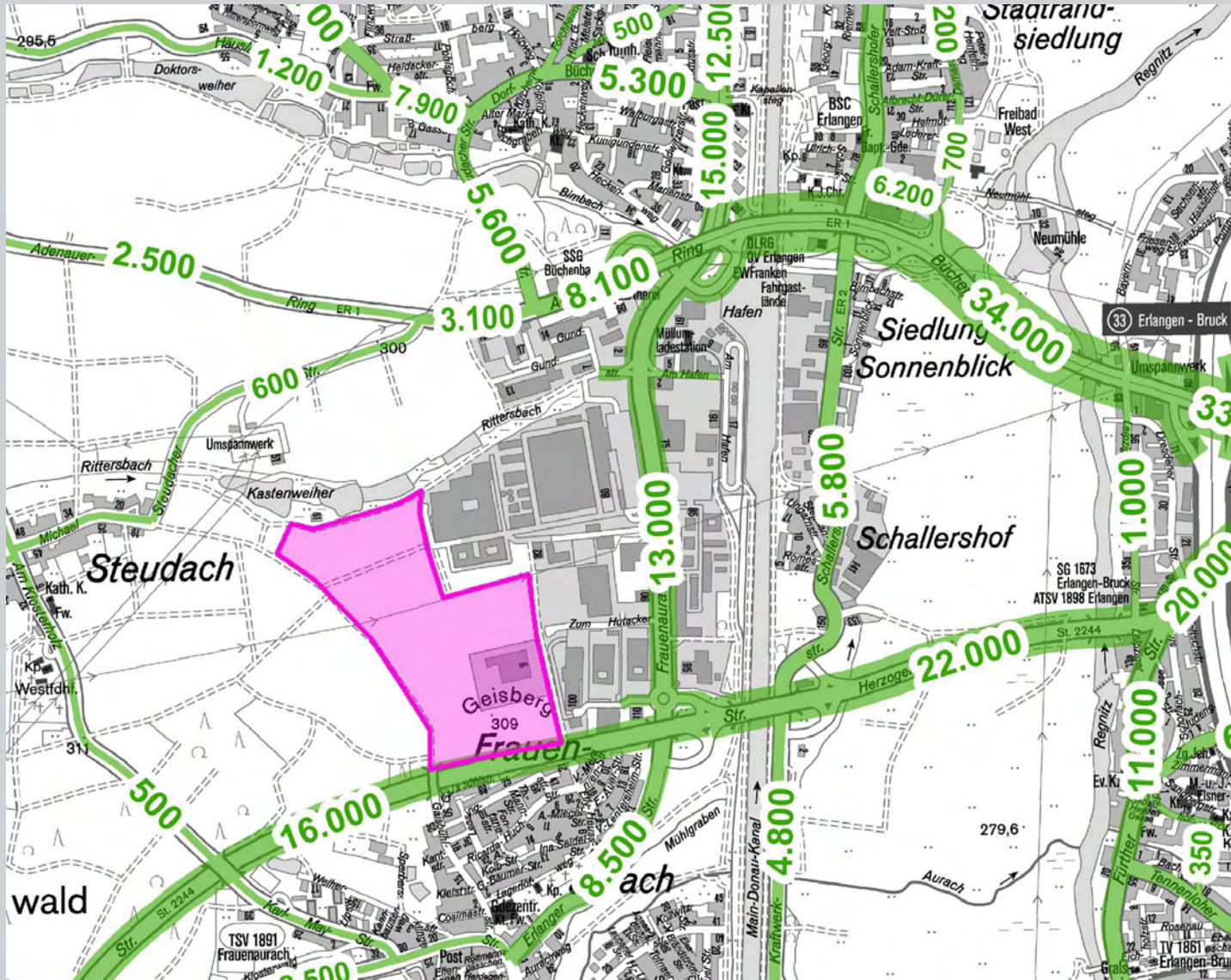
Strukturdaten

Plangebiet gesamt	~ 28,6 ha
Verkehrsflächen	~ 2,4 ha
Grünflächen	~ 4,9 ha
Netto-Bauland	~ 21,3 ha

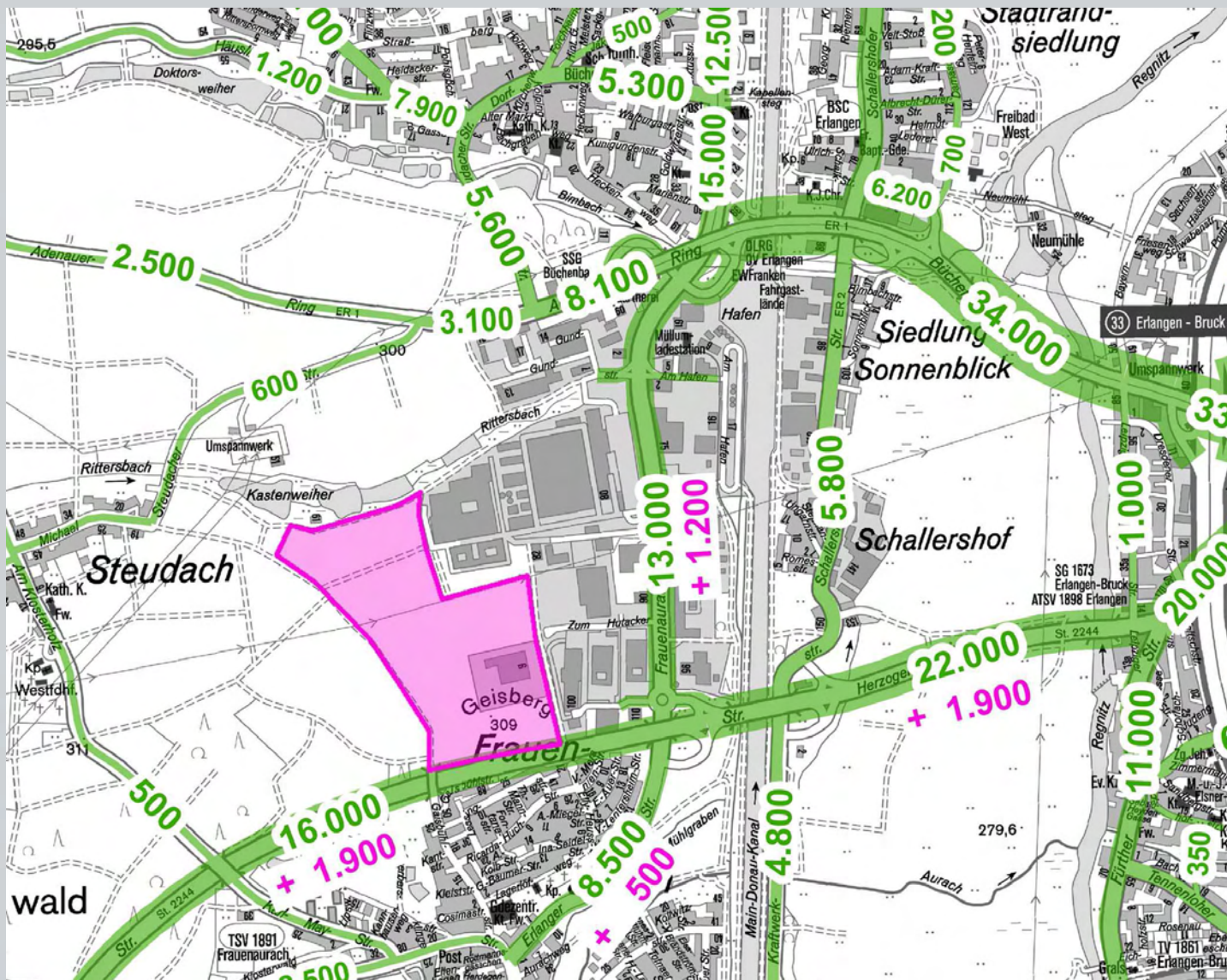
Kammartige Erschließung

- ✓ Flexibles Erschließungssystem
- ✓ Bildung von Bauabschnitten möglich
- ✓ Leichte Orientierbarkeit
- ✓ Parzellengrößen variabel
- ✓ Parzellen ab 1.500 m²
- ✓ Stichstraßen parallel zur Geländetopographie

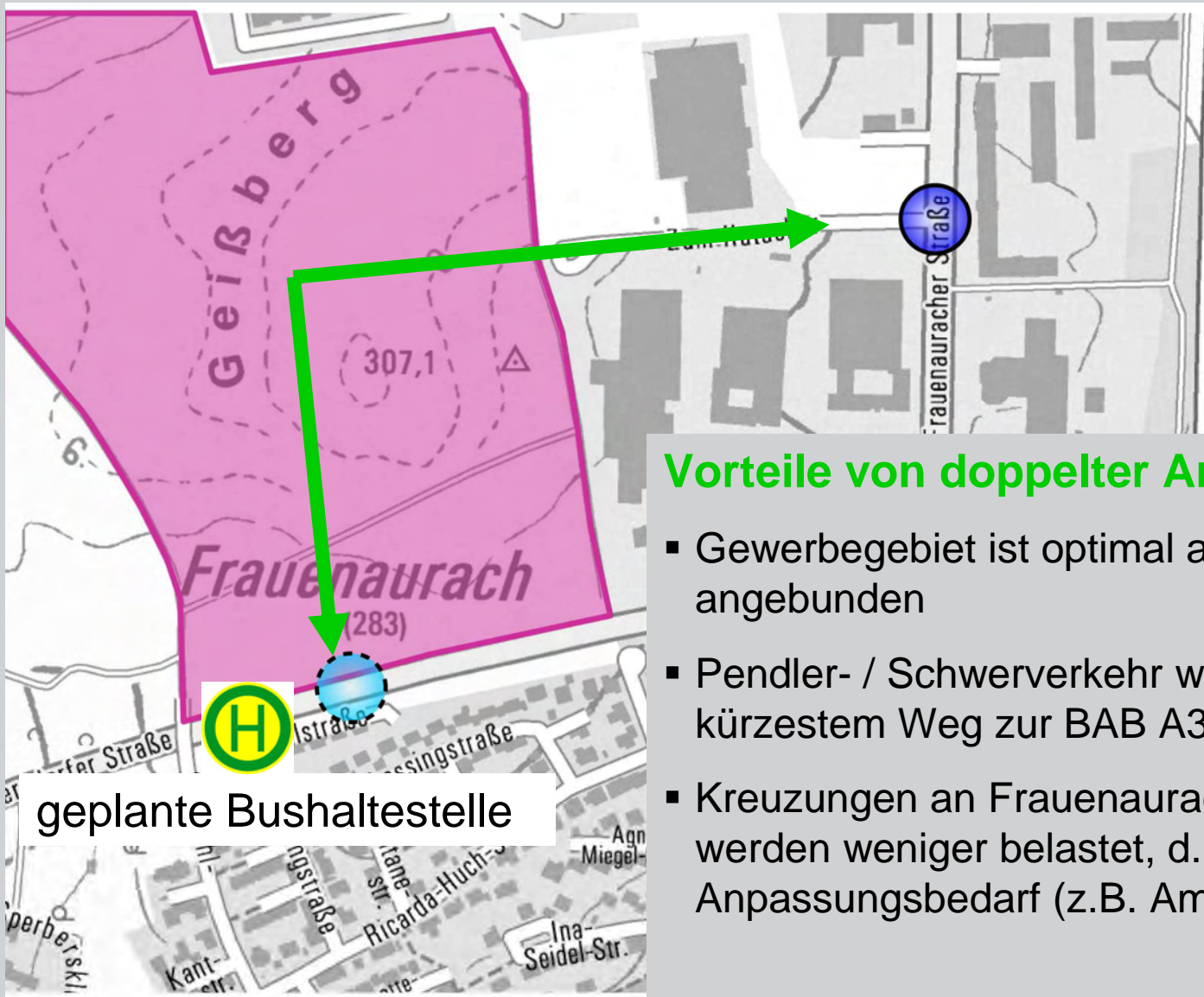
Gewerbegebiet Geisberg Verkehrsbelastung 2012



Gewerbegebiet Geisberg Verkehrsbelastung 2012 + GE Geisberg



Gewerbegebiet Geisberg Anbindung des Gewerbegebietes Geisberg



Vorteile von doppelter Anbindung:

- Gewerbegebiet ist optimal an St 2244 angebunden
- Pendler- / Schwerverkehr wird auf kürzestem Weg zur BAB A3 geführt
- Kreuzungen an Frauenauracher Str. werden weniger belastet, d.h. weniger Anpassungsbedarf (z.B. Ampel)

Gewerbegebiet Geisberg - Naturschutz



Flora und Fauna

- Artenschutz- und Biotopschutzkartierung 2012:
Keine Vorkommen im Plangebiet
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP):
Überschaubare Vermeidungs- und cef-Maßnahmen im Plangebiet
erforderlich

Gewerbegebiet Geisberg - Rahmenplan



Gewerbegebiet Geisberg

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
Auslegung der Planunterlagen vom 24.06. bis 26.07.2013

Ansprechpartner im Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung

Zum Bebauungsplan Nr. F 450

Steffen Göpel

Gebbertstraße 1, Zi.-Nr. 311 (3. OG)

Tel.: 09131 / 86-1348

Mail: steffen.goepel@stadt.erlangen.de

Zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans

Bernd Baudler

Gebbertstr. 1, Zi.-Nr. 306 (3. OG)

Tel.: 09131 / 86-1330

Mail: bernd.baudler@stadt.erlangen.de

Informationen im Internet
www.erlangen.de/stadtplanung