

4.1 Ungeeignete Flächen

Von den 357,2 ha untersuchten Flächen erweisen sich 207,7 ha für eine künftige gewerbliche Nutzung als ungeeignet, davon 186,6 ha im Gebiet südlich der Weinstraße, zwischen A 3 und A 73.

Es handelt sich hierbei um

- Fläche-Nr. I.2 - Tennenlohe West mit 8,0 ha (vgl. Abb. 9)

Diese Fläche ist aufgrund ihrer Lage in der Nähe der vorhandenen Wohngebiete an der Weinstraße für eine künftige gewerbliche Nutzung ungeeignet. Eine gewerbliche Bebauung des Südhangs zum Hutgraben würde zu einem erheblichen Eingriff in die vorhandene Landschaftsökologie sowie zu starken Unverträglichkeiten mit der vorhandenen Wohnnutzung und dem Stadtbild führen. Die Fläche sollte alternativ weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden bzw. Sport-, Freizeit- und Naherholungseinrichtungen dienen. Auch eine Erweiterung der vorhandenen Wohnbebauung in Verbindung mit Kleingartenanlagen bietet sich auf diesem Gebiet an.

- Fläche Nr. VII.2 - Westteil der im Flächennutzungsplan 83 neu dargestellten Gewerbefläche nördlich von Frauenaarach mit 10,5 ha (vgl. Abb. 7)

Die Fläche-Nr. VII.2 Frauenaarach Nord-West zeigt Erschließungsprobleme sowie Unverträglichkeiten im Verhältnis zur vorhandenen Wohnnutzung und zur Stadtbildqualität (Südwesthanglage). Im gültigen Landschaftsplan (Grebe 1976) ist die Fläche nicht als Gewerbefläche, sondern für landwirtschaftliche Nutzung dargestellt. Die heutige westliche Baugrenze, die durch die Erweiterung des Siemens-Gerätewerkes entstanden ist, sollte nach Süden fortgeführt werden.

4.2.2 Mit geringen Einschränkungen geeignete gewerbliche Flächenpotentiale

(Gesamtbewertung 0 und + 1 mit 51,9 ha):

- Fläche Nr. IV.1 - Eltersdorf Weinstraße-West, Baulücken im Bebauungsplan E 229 mit 4,0 ha (vgl. Abb. 10);
- Fläche Nr. VIII - Büchenbach Gundstraße, Baulücke im Bebauungsplan 198 mit 0,5 ha (vgl. Abb. 7);
- Fläche Nr. XIII zwischen A 73 und Bahnlinie - Eltersdorf-Ost.
Die Fläche mit 9,2 ha ist kurzfristig über die Autobahnanschlußstelle Eltersdorf-Königsmühle erschließbar, FNP-Änderung erforderlich (vgl. Abb. 10);
- Fläche Nr. XIV.2 - Tennenlohe, westlich A 3 (vgl. Abb. 9).
Die Fläche nordwestlich der Autobahnmeisterei Erlangen hat eine Fläche von 8,1 ha und ist über die vorhandene Brücke nach Osten zum Gewerbegebiet Am Wetterkreuz zu erschließen. Erhöhter Investitionsaufwand ergibt sich hier durch die erforderlichen Kanalbauinvestitionen, FNP-Änderung erforderlich.
- Fläche Nr. IV.2 - Eltersdorf Weinstraße-Süd (vgl. Abb. 10).
Die Fläche mit 8,4 ha ist durch die Weinstraße bis zu einer Tiefe von 100 m voll erschlossen. Darüber hinaus würden erhöhte Investitionen im Kanalbau erforderlich. Eine gewerbliche Nutzung der Südhanglage brächte einen beachtlichen Eingriff in die landschaftlichen Belange sowie eine weitere Belastung des Ortskerns von Eltersdorf durch den über die Weinstraße fließenden Verkehr. Alternativ wäre dieser Standort für Wohnnutzung zu prüfen (Darstellung im Regionalplan), soweit mit der übrigen gewerblichen Nutzung nördlich der Weinstraße eine Verträglichkeit hergestellt werden könnte (Konzept "Wohnen und Arbeiten"), FNP-Änderung erforderlich.
- Fläche Nr. V.2 - Kriegenbrunn-Nord (vgl. Abb. 8).
Die Fläche südlich der A 3 ist beiderseits der Pappenheimer Straße gelegen und könnte zusätzlich durch ein Industriegleis versorgt werden (Haltepunkt Kriegenbrunn). Sie stellt eine Erweiterung des Beb.Plans K 268 dar. Durch die Hochspannungsleitungen sind Nutzungsbeschränkungen gegeben, FNP-Änderung erforderlich.

...

	Fläche in ha.	-Stadt Gr. Bes.	B-Plan	Ökologie, Freiraum und Landwirtschaft	Standortqualität	Erschließungsaufwand	Verträglichkeit zu Wohnen und Stadtbild	Gesamtwertung	Eignung für gewerbliche Nutzung	Alternative Nutzung
Tennenlohe Östl. A3										
I ₁ Wetterkreuz Nord	12,5			+	+	0	2	+		
I ₂ Tennenlohe West	8,0			-	-	-	-3	ungeeignet	Landw., Sport	
II Wetterkreuz Süd	17,5		T 248 T 249	+	+	+	3	+		
Eltersdorf										
III Weinstraße Ost	75,0	0,8	E 228 E 264	+	0	+	2	+		
IV ₁ Weinstraße West	4,0		E 229	+	0	0	1	+		
IV ₂ Weinstraße Süd	8,4			-	+	0	0	0	Wohnen	
Klein Jenbrunn										
V ₁ Nord Ost	3,5	1,8	K 268	+	+	+	3	+		
V ₂ Nord	9,5			-	+	+	1	+		
Frauenaurach										
VI Süd	9,0	8,0	F 217	0	0	0	0	0		
VII ₁ Nord östlich	9,0			-	+	0	0	0		
VII ₂ Nord westlich	10,5			-	-	-	-3	ungeeignet	Landw. Erholg	
Büchenbach										
VIII Gundstraße	0,5	0,5	198	0	+	0	1	+		
Erlangen (Mitte)										
IX ₁ FAG alt	9,5		277	+	+	+	3	+	Wohnen ^{im} Ostteil	
IX ₂ Bayernstraße	0,4		174	+	+	+	3	+		
X ₁ Michael-Vogel Str	0,2		83	+	+	+	3	+		
X ₂ Bayreuther Str.	2,0		310	+	+	0	2	+		
X ₃ Güterbahnhof	1,0		324 328	+	+	+	3	+		
Dechsendorf										
XI Röttenbacher Str.	0,8			-	0	+	0	0	Altlasten	Wald
XII Am Heusteg	1,8		D 283	-	0	+	0	0	Altlasten	Wald
Eltersdorf Ost										
XIII ₁ Nord	16,5			-	-	0	-2	unerschlossen		
XIII ₂ Süd	21,0			-	0	0	-4	unerschlossen		
XIII ₃ Mitte	9,2			-	+	+	1	+		
Tennenlohe Westl. A3										
XIV ₁ Nord	5,2			-	-	-	-3	unerschlossen	Landw.	
XIV ₂ Süd	8,1			-	+	+	1	+		
XV Grünachse	186,6	15,1					-3	ungeeignet	Landw.	

