

Kein G 6 in Tennenlohe!

Plädoyer des Distrikts Tennenlohe und der Bürgerinitiative

„Für Tennenlohe - gegen G 6“

Wir begrüßen, dass die Fraktion mit uns in einen Dialog eingetreten ist und mehrfach Gespräche mit uns geführt hat. Wir begrüßen auch, dass die Fraktion die städtebauliche Fehlentwicklung in Tennenlohe erkannt hat und dem Abhilfe schaffen will.

In der KMV am 21.1. wurden zu den bereits bestehenden drei Vorbehalten fünf weitere Argumente aus der Diskussion aufgenommen und die Erfüllung dieser acht Punkte als Vorbedingung für eine Zustimmung der Fraktion im Stadtrat zu der Errichtung des G 6 verbindlich festgelegt.

Die Fraktion bzw. die Mehrheit in der Fraktion ist nun der Meinung, diese Bedingungen seien erfüllt. Wir vom Distrikt sowie von der Initiative sind der Meinung, diese Bedingungen sind bei weitem nicht erfüllt und wir sehen auch die „Hausaufgaben“ der Fraktion als nicht erledigt an. Die Fraktion will die Entscheidung nicht eigenständig treffen über die Köpfe der Basis, des Distrikts Tennenlohe, der Initiative hinweg, sondern die KMV darüber entscheiden lassen, ob die Bedingungen nun erfüllt seien. Das Votum der KMV wird also ausschlaggebend sein. Das Verfahren begrüßen wir ausdrücklich.

Wer sich ein Bild von der geographischen Lage von Tennenlohe und dem geplanten G 6 machen möchte, um auch die Argumentation nachvollziehen zu können, kann auf der SPD-Homepage die entsprechenden Materialien aufrufen (Straßenplan von Tennenlohe, Gewerbegebiet G 6, Eignungsuntersuchung 1989/2000, Stellungnahme des Bundes Naturschutz vom 15.12. 2008)

1 und 2) Verkehrerschließung:

- a) Weiterer Anschluss des Gewerbegebiets an die B 4. Die Verwaltung erachtet dies nicht als notwendig, lehnt die geforderte Anbindung ab und will sich stattdessen mit einer Rechtsabbiegerspur am Wetterkreuz in Richtung Nürnberg begnügen. Bereits der Ortsbeirat hat dies als völlig unzureichend bezeichnet, eine Linksabbiegerspur in die Sebastianstraße gefordert und ein detailliertes Konzept für die Weinstraße vorgelegt. Die Verwaltung hat dies abgelehnt und ist nicht mit dem Ortsbeirat in einen Dialog eingetreten.
- b) Westliche Umgehungsstraße (Anbindung Wetterkreuz – Weinstraße): die Verwaltung sieht selbst das Wetterkreuz als überlastet und will den Verkehr über die neue Umgehungsstraße nach Eltersdorf oder Bruck ableiten. Andererseits könnte der zufließende Verkehr aus diesen beiden Stadtteilen (in Eltersdorf plant Areva evtl. 3 000 neue Arbeitsplätze) diese Straße in umgekehrter Richtung benutzen und das Wetterkreuz völlig zum Erliegen bringen. Zur entstehenden Umweltbelastung siehe weiter unten (Punkt 5).
- c) Umgehungsstraße Eltersdorf: der momentane Planungsstand ist völlig vage und lässt eine Bewertung nicht zu.

Fazit: es existiert kein ordentliches Verkehrskonzept und diese Forderung ist damit nicht erfüllt. Die Fraktion ist sich dessen auch bewusst, wenn sie formuliert: Es wird „sich wohl erst mit der Entwicklung des Gewerbegebiets zeigen, ob die bestehende Zufahrt auf die B 4 ausreicht. Sollte dies nicht der Fall sein, kann auch zu einem späteren Zeitpunkt eine zusätzliche Zufahrt oder eine andere Lösung realisiert werden.“ Dies entspricht genau der beschwichtigenden Aussage des Stadtplanungsreferenten Egbert Bruse auf der Sitzung des

UVPA am 18.05. Dass die Fraktion diese doch sehr unverbindlichen Äußerungen akzeptiert, erstaunt uns sehr.

3) Soziale Infrastruktur:

Erschließung der Bedürfnisse und des Bedarfs zusammen mit Tennenloher Bürgerinnen und Bürgern und des Ortsbeirats auf einer Bürgerversammlung: Wir begrüßen eine solche Initiative. Es wäre auch ein Novum aus stadtplanerischer Sicht. Allerdings müsste dazu das wissenschaftlich fundierte und praktisch bewährte Planzellenverfahren verwendet werden. Die Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger sowie des Ortsbeirats halten wir für sehr sinnvoll und es könnte Vorbildcharakter für die Vorgehensweise in anderen Ortsteilen bekommen. Unsere Einwände:

- Ein solches Anliegen wie die Errichtung eines Bürgerhauses kann mit der Angelegenheit G 6 aus juristischen Gründen nicht verknüpft werden.
- Von der wirklich hervorragenden Idee der Planung von unten ist die Fraktion abgerückt und hat selbst den Bürgern die Idee eines Bürgerhauses vorgegeben, ohne weitere Planungsziele abzufragen, und ist damit ihrem eigenen Vorschlag untreu geworden.
- Die Formulierungen sind derart vage, dass sie jederzeit wieder rückgängig gemacht werden können und keinerlei Rechtsverbindlichkeit beinhalten.
- Aussage des CSU-Stadtrats Manfred Hopfengärtner anlässlich eines „Spaziergangs“ mit CSU-Stadträten im Gebiet des G 6 am 27.07.zum Projekt „Stadtteilhaus/Bürgerhaus“: „Ein solches Projekt werden wir nie finanzieren!“
- CSU und FDP werden zustimmen, da es völlig unverbindlich formuliert ist und es später wieder gestrichen werden kann mit dem Argument fehlender Finanzen.
- Mit dem Anliegen sollen die Tennenloher beschwichtigt werden, um den Widerstand aufzugeben.
- Wenn die Fraktion sich für Tennenlohe einsetzen will, kann sie das auch an der Angelegenheit „Perimed-Gelände“ beweisen oder der Durchsetzung eines Bürgerhauses ohne Junktim mit G 6.

4) Grünstreifen: ohne Kommentar

5) Umweltbelastungen:

- a) Lärmschutz: die Untersuchungen des Umweltamtes haben ergeben, dass eine minimale Lärmreduzierung für einige Häuser der Haselhofstraße sich ergeben wird, was einer Reduzierung von 90 000 auf 70 000 Fahrzeugen entspricht. Diesen Unterschied kann man so gut wie überhaupt nicht wahrnehmen.
- b) „Massiver Eingriff in das bereits schwer beeinträchtigte Biotop ‚Hutgraben‘“ (Bund Naturschutz in einer Stellungnahme an die Stadtverwaltung vom 15.12. 2008): ein solch schwerwiegender Eingriff, wie er durch die Umgehungsstraße zustande kommen wird, sei durch nichts zu rechtfertigen. Der Hutgraben fungiert als grüne Lunge für Tennenlohe und weist bereits drei Straßenübergänge und einen Autobahnübergang auf. Ein weiterer Übergang muss aus umweltpolitischen Gründen und auch aus verkehrspolitischen Gründen (s. Punkt 1 und 2) abgelehnt werden.
- c) Kaltluftentstehung: die Beeinträchtigung wird als gering eingestuft. Die Stadtplaner der Zukunft, zu denen die aus Erlangen nicht gehören, denken weit

voraus und planen die Auswirkungen der Klimaveränderung bereits jetzt mit ein. Unter diesen Bedingungen erhält die Beeinträchtigung einen ganz andern Stellenwert.

- d) Der Bund Naturschutz wendet sich dagegen, „den in Erlangen noch tätigen Landwirten gutes und leicht erreichbares Ackerland wegzunehmen“.

6) Die Eignungsuntersuchung 1989 – 2000:

In dieser Untersuchung heißt es zum G 6, das damals noch wesentlich kleiner konzipiert war (8,0 ha statt wie heute 15,3 ha):

„Diese Fläche ist aufgrund ihrer Lage in der Nähe der vorhandenen Wohngebiete an der Weinstraße für eine künftige gewerbliche Nutzung ungeeignet. Eine gewerbliche Nutzung des Südhangs am 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 Gelände an.“ Die Untersuchung stuft das Gelände als dreifach ungeeignet ein: (Ökologie, Freiraum und Landwirtschaft; Standortqualität, Erschließungsaufwand: Verträglichkeit zu Wohnen und Stadtbild). Nach dem Amtsantritt von Stadtplanungsreferent Egbert Bruse verschwand die Untersuchung stillschweigend in der Versenkung und sogar dem OB Dr. Balleis war diese Untersuchung völlig unbekannt. Die Stadtverwaltung argumentiert, auf dem Gelände G 6 sei in der damaligen Untersuchung nur Wohnbebauung konzipiert gewesen. Diese Aussage kann jeder aufgrund des angeführten Zitats selbst bewerten. Dass die Fraktion hier wiederum Aussagen der Verwaltung einfach übernimmt, halten wir für bemerkenswert.

7) Nutzung von Leerständen im bestehenden Gewerbegebiet in Tennenlohe:

Der Blick auf die Karte und der Rundgang am 15.01. haben gezeigt, dass in Tennenlohe im ausgewiesenen Gewerbegebiet beträchtliche Möglichkeiten vorhanden sind. Die Firmen Astrum, Fraunhofer, Areva mit Santowski haben gezeigt, dass man durch Verhandlungen mit den Grundstückeigentümern zu einem für beide Seiten befriedigenden Ergebnis kommen kann. Die Stadt muss also keine Flächen griffbereit vorweisen können, sondern muss Interessenten die Eigentümer nennen, damit sich die Interessenten mit diesen in Verbindung setzen können. Dies geschieht offensichtlich nicht. Es ist auch überhaupt nicht einsichtig, dass Flächen des Gewerbegebiets zur Parkmöglichkeit für Zirkuswagen genutzt werden und dass die Informationen über leerstehende Büroflächen nicht weitergeleitet werden.

Wenn nach den Planungen der Stadtverwaltung in G 6 kleine Firmen (Ausgründungen aus IGZ, IZMP) sich ansiedeln sollen, dann könnten sie genauso die Baulücken nutzen und die Stadt müsste nicht Gewerbeflächen auf Vorrat bereitstellen, was zudem angesichts der momentanen prekären Haushaltslage als nicht opportun erscheint .

8) Gewerbefläche G 1 (südlich der Autobahn A 3).

Erstaunlich ist, dass in der Eignungsuntersuchung 1989/2000 die Größe von G1 mit 8,1 ha beziffert wird, gegenwärtig von der Verwaltung aber mit ca. 30,0 ha angegeben wird, d.h. G 1 würde die vierfache Ausdehnung besitzen. Die als absolut notwendig erachtete Verkehrserschließung über die Umgehungsstraße, deren Kosten in diesem Fall mit 3 Mio € angegeben werden, wird zunächst allein mit der Größe der vierfachen G 1 gerechtfertigt. Nach Alternativen oder einer B4-Anbindung (s. Punkt 1 a) wird nicht gesucht.

Zusatzkosten für die abwassertechnische Erschließung werden mit 2 Mio € angegeben, die dann wirklich anfallen würden. Jede Erschließung muss normalerweise von den entsprechenden Anliegern getragen werden; warum wird zumindest ein Teil dieser Kosten nicht auf die Firmen umgelegt?

Es fehlt eine genaue Aufstellung sämtlicher anfallender Kosten und eine entsprechende Gegenüberstellung. G 1 – G 6. Insofern hat die Verwaltung die Aufgabe nur oberflächlich erfüllt. Wir sind erstaunt, dass die Fraktion sich mit diesen vorläufigen und lückenhaften Angaben zufrieden gibt.

Zum Argument „städtebauliche Integration“: Der Hutgraben bildet bisher die Grenze, die das Gewerbegebiet südlich des Grabens vom Wohngebiet nördlich des Grabens trennt. Diese Grenze würde durch das G 6 aufgehoben werden. Nachdem der Reiterhof Tennenlohe östlich umrahmt, würde G 6 westlich die letzten Flächen verbrauchen und für weitere Planungen wäre kein Raum mehr gegeben. Dass Gewerbegebiete in Wohngebiete hineinreichen sollen und damit eine bauliche Integration als notwendig erachtet wird, ist uns völlig neu und erscheint uns recht befremdlich. Schließlich ist das Argument der Verwaltung, durch G 1 südlich der Autobahn würden „Nachteile für die Adressbildung und das Image des Technologiestandorts Tennenlohe“ entstehen, nachgerade absurd.

- 9) Bürgerwille in Tennenlohe: seit Beginn der Unterschriftensammlung haben sich bis jetzt (Stand 20.08) 51% der Tennenloher Wahlberechtigten gegen das G 6 ausgesprochen. Bei einer realistischen Wahlbeteiligung von 70 % würden 51% aller Wahlberechtigten einen Anteil von ca. 72% der tatsächlichen Wähler ausmachen! Während der Auslage der Listen im Edeka-Markt sind immer wieder Listen entwendet worden. Manche unserer Unterstützer waren auch der Meinung, es genüge, wenn ein Mitglied eines Haushalts unterschreibt. Insofern ist noch mit einem beträchtlichen Potenzial zu rechnen. Über diesen eindeutigen Bürgerwillen sich hinwegsetzen zu wollen, halten wir für sehr riskant. Eine Partei wie die SPD muss sich über daraus resultierende Folgen im klaren sein. Die Fraktion verfolgt in der Angelegenheit G 6 nahezu ausschließlich wirtschaftliche Interessen. Wo bleibt hier die Berücksichtigung des so häufig beschworenen Bürgerwillens, dessen Beachtung man von der SPD insbesondere erwarten würde?

Der Distrikt Tennenlohe und die Initiative „Für Tennenlohe – gegen G 6“ fordern die Kreismitgliederversammlung auf, in Anlehnung an den Beschluss vom 21.1. und der kritischen Auseinandersetzung mit der Antwort der Verwaltung die Punkte 1 – 3, 5 – 8 als nicht erfüllt zu bewerten und die Fraktion zu beauftragen, das G 6 konsequenterweise abzulehnen. Dabei soll auch Punkt 9 beachtet werden.

Im Namen des Distrikts Tennenlohe und der Initiative
Rolf Schowalter, Vorsitzender des Distrikts Tennenlohe, Initiator der Unterschriftenaktion,
Mitbegründer der Initiative „Für Tennenlohe – gegen G 6“

G6 in Tennenlohe – Die Entscheidung steht jetzt an

Dr. Florian Janik

Vorsitzender der SPD-Stadtratsfraktion

Nach der Kreismitgliederversammlung im Januar 2010 hat die SPD-Stadtratsfraktion die zu überprüfenden Punkte im Zusammenhang mit dem Gewerbegebiet G6 in Tennenlohe in die Stadtratsgremien eingebracht. Im Mai erfolgte die Behandlung des Themas und dieser Punkte dann im Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss. Gegen die Stimmen der SPD wurde die Realisierung des G6 beschlossen. Die SPD-Fraktion hat gegen den Beschluss gestimmt; nach unserer Ansicht waren die von uns beantragten Punkte nicht ausreichend behandelt worden. Um den Anliegen der Tennenloher Bürgerinitiative und dem Beschluss der KMV gerecht zu werden, haben wir den Beschluss des Ausschusses beanstandet und eine Behandlung in einer Stadtratssitzung durchgesetzt. Im Juni hat die Bauverwaltung darum gebeten den Tagesordnungspunkt abzusetzen, da sie noch Zeit benötigt, um die offenen Punkte aus unserem Antrag zu bearbeiten. In der Juli-Stadtratssitzung hat die SPD-Fraktion die Verschiebung des TOPs beantragt, da nach unserer Auffassung die zu überprüfenden Punkte (mit einer Ausnahme) aus dem Beschluss der KMV nun endlich ausreichend gewürdigt worden sind. Nach der parteiinternen Diskussion und den ständigen Kontakten mit der BI haben wir es für notwendig erachtet, einen erneuten Beschluss der KMV einzuholen.

Antrag an die Kreismitgliederversammlung der Erlanger SPD

Für das G6, aber nur mit einem Stadtteilzentrum/Bürgertreff für Tennenlohe

Antragstellerin: SPD-Stadtratsfraktion

1. Die Erlanger SPD setzt sich weiterhin für eine zügige Realisierung des Gewerbegebiet G6 in Tennenlohe ein.
2. Tennenlohe verfügt bis heute nicht über ein eigenes Stadtteilzentrum bzw. einen Bürgertreff. Die Kreismitgliederversammlung fordert die Stadtratsfraktion auf, dem G6 nur dann zuzustimmen, wenn der Stadtrat zusammen mit dem Grundsatzbeschluss zum G 6 beschließt, dass zeitgleich die Planungen für ein solches Zentrum aufgenommen werden. Dabei sind der Standort und das Nutzungskonzept unter Beteiligung der Tennenloher Bürgerinnen und Bürger, der Vereine und Initiative und des Ortsbeirats festzulegen.

Begründung

Ein Blick zurück

Anfang der 90er Jahre haben die Städte Nürnberg, Fürth und Erlangen ein gemeinsames Projekt entwickelt – den Gewerbepark. Hätte man dieses Vorhaben realisiert, dann wäre in idealer Lage ein gemeinsames, auch stadtplanerisch innovatives, Gewerbegebiet der drei Städte entstanden. Leider haben nach der Kommunalwahl 1996 die damals neu gewählten CSU-Oberbürgermeister in den drei Städten das Projekt nicht weitergeführt und statt sinnvoller Kooperation auf Konkurrenz gesetzt.

Hinzu kommt, dass in Erlangen die Stadtratsmehrheit aus CSU und FDP bei den, seit dem neu entstandenen, Gewerbegebieten nicht zu bewegen war, die Grundstückseigentümer zum Verkauf Ihrer Grundstücke zu verpflichten. Folglich entstand eine ganze Reihe von Baulücken (eben auch in Tennenlohe), die zwar nominell Gewerbegebiete sind, bei denen aber keine Bereitschaft der Eigentümer zum Verkauf besteht. Sie stehen somit für eine Ansiedlung von Gewerbe nicht zur Verfügung.

Gleichzeitig verfügt Erlangen mit dem IZMP und dem IGZ über zwei erfolgreiche Gründerzentren, deren junge Unternehmen nach der Gründungsphase mit den neu entstandenen Arbeitsplätzen in der Stadt angesiedelt werden sollten. Des Weiteren erreichen die Stadt immer wieder Anfragen größerer und kleinerer Firmen, die ein Grundstück suchen. Auf Grund der geschilderten falschen Politik sind in Erlangen aber kaum noch Flächen tatsächlich verfügbar.

Hausaufgaben erledigt

Aus diesen Gründen hält die SPD-Fraktion die Entwicklung des Gewerbegebietes G6 in Tennenlohe für geboten. Dieser Meinung hat sich auch die Erlanger SPD mit Ihrem Beschluss auf der Kreismitgliederversammlung angeschlossen. Gegenüber dem ursprünglichen Zweckverbandsprojekt ist das G6-Gebiet eindeutig weniger optimal. Die Kreismitgliederversammlung und die Tennenloher Bürgerinitiative haben der Stadtratsfraktion einige offene Punkte zur Klärung mitgegeben, bevor eine endgültige Zustimmung zum G6 erfolgen kann. Die SPD-Fraktion hat diese Punkte in die Diskussion im Stadtrat eingebracht. Unter der Voraussetzung, dass die Planung eines Bürgertreffs/Stadtteilzentrums zeitgleich mit der Realisierung des G6 betrieben wird, hält die SPD-Fraktion die Vorlage für zustimmungsfähig.

Im Folgenden sind die aus unserer Sicht wichtigsten Ergebnisse kurz zusammengefasst. (Ausführliches Material ist im Ratsinformationssystem der Stadt Erlangen auf www.erlangen.de verfügbar.)

1. *Um die Verkehrserschließung zu gewährleisten muss eine weitere Auffahrt auf die B4 vom Gewerbegebiet gebaut werden.*

Die zusätzliche Auffahrt wird von der Verkehrsplanung der Stadt Erlangen als nicht notwendig eingestuft. Es wird allerdings eine neue Rechtsabbiegespur am Wetterkreuz in Richtung Süden auf die B4 im Rahmen der Entwicklung des G6 entstehen. Aus Sicht der SPD-Fraktion wird sich wohl erst mit der Entwicklung des Gewerbegebiets zeigen, ob die bestehende Zufahrt auf die B4 ausreicht. Sollte dies nicht der Fall sein, kann auch zu einem späteren Zeitpunkt eine zusätzliche Zufahrt oder eine andere Lösung realisiert werden.

2. *Um den Eltersdorfer Ortskern nicht durch Schleichverkehr von der A73 zu belasten, muss im Zuge des Ausbaus des Gewerbegebiets die Realisierung der Ortsumfahrung Eltersdorf erfolgen.*

Derzeit führt das Staatliche Bauamt Nürnberg eine Untersuchung über die Auswirkungen und die Finanzierbarkeit dieser Umgehungsstraße durch. Sobald die Ergebnisse vorliegen, wird die SPD-Fraktion wieder aktiv werden und sich für eine zügige Realisierung ggf. unter finanzieller Beteiligung der neu anzusiedelnden Gewerbe in Eltersdorf einsetzen.

3. *Im Zuge der Entwicklung des Gewerbegebiets muss die Chance genutzt werden in Tennenlohe notwendige soziale Infrastruktur zu schaffen. Dafür halten wir es notwendig eine eigene Bürgerversammlung durchzuführen, um gemeinsam mit den Tennenloher Bürgerinnen und Bürgern und dem Ortsbeirat festzulegen, welche Einrichtungen benötigt werden und welche auch realisiert werden können.*

Unserem Antrag auf eine Bürgerversammlung wurde nicht gefolgt. Stattdessen hat auf Einladung der Stadt eine Informationsveranstaltung stattgefunden. Dies halten wir nicht für ausreichend. Die SPD-Fraktion wird beantragen, dass mit dem Beschluss über das G6 auch

die Planungen (unter Beteiligung der Tennenloher Bürgerinnen und Bürger) für ein Stadtteilzentrum/Bürgertreff in Tennenlohe aufgenommen werden.

4. *Der Grünstreifen zwischen dem Gewerbegebiet und dem bisherigen bebauten Gebiet soll bereits zu Beginn der Erschließung des Gewerbegebietes angelegt werden.*

Dem Anliegen wird in der Beschlussvorlage entsprochen. Die SPD-Fraktion wird darauf achten, dass dies auch umgesetzt wird.

5. *Die Bewertung der durch das Gewerbegebiet entstehenden Umweltbelastungen, insbesondere Lärm und Luftverschmutzung, soll aktualisiert und die Auswirkungen auf das Mikroklima dargestellt werden.*

Die Lärmbelastung in den anliegenden wird durch das G6 voraussichtlich leicht vermindert in keinem Fall jedoch erhöht. Dies wird vor allem durch die Ausrichtung der Gebäude entlang der Autobahn gewährleistet, die als eine Art Lärmschutzwand fungieren werden. Um innerhalb des Gebietes den Lärm zu reduzieren, werden solche Betriebe ausgeschlossen, die zu Erschütterungen oder Lärmimmissionen in den benachbarten Wohngebieten führen können. Ebenso werden geruchs- und staubemittierende Gewerbe ausgeschlossen. Die Kaltluftentstehung wird durch das Gewerbegebiet beeinträchtigt, allerdings nicht in erheblichem Umfang.

6. *Die Eignungsuntersuchung aus dem Jahr 1989 stuft die Fläche des G6 als ungeeignet ein (vgl. Gewerbeflächenpotential in Erlangen 1989 – 2000, Seite 4, Referat für Stadtplanung und Bauwesen). Es soll aufgezeigt werden, aus welchem Grund diese Einschätzung nicht mehr gültig ist.*

In der damaligen Untersuchung wurde vorgeschlagen auf der Fläche des G6 Wohnbauflächen auszuweisen. Dies ist heute auf Grund der Lärmbelastung durch die Autobahn gar nicht mehr möglich. Im Jahr 1989 wurde außerdem der bereits erwähnte gemeinsame Gewerbepark von der Stadt Erlangen favorisiert, der die Ausweisung einer im Vergleich kleinen Gewerbefläche in Tennenlohe überflüssig erschienen ließ.

7. *Vor einer endgültigen Entscheidung soll das Gewerbeflächenpotential in Erlangen aufgezeigt werden. Es sollen Möglichkeiten für Neuansiedelung und Nutzung von Leerständen im bestehenden Tennenloher Gewerbegebiet untersucht werden.*

Im Stadtgebiet besitzt die Stadt Erlangen aktuell über 2,6 ha Gewerbegrundstücke, davon 0,5 ha in Tennenlohe. Insgesamt gibt es in Tennenlohe aktuell ca. 9,5 ha ungenutzte Gewerbeflächen, wovon aber nur ca. 1,3 ha auch verfügbar sind, da die Eigentümer der anderen Flächen nicht bereit sind, die Flächen zu verkaufen. Insofern sind die Möglichkeiten der Stadt hier stark eingeschränkt. Um dies in der Zukunft zu vermeiden, ist es von großer Bedeutung, dass die Eigentümer der Grundstücke im G6 (und in anderen Entwicklungsgebieten) zum Verkauf ihrer Grundstücke verpflichtet werden.

8. *Inbesondere ist das Gewerbegebiet G1 (südlich der A3) als Alternative erneut zu bewerten.*

Das Gewerbegebiet G 1 umfasst eine Gesamtfläche von ca. 30 ha, davon entfielen auf gewerbliche Bauflächen ca. 17,2 ha und ca. 3,0 ha Straßenverkehrsflächen. Damit wäre es

annähernd doppelt so groß wie das Gewerbegebiet G 6 (Gesamtfläche ca. 15,2 ha, dv. gewerbliche Bauflächen ca. 8,5 ha und Straßenverkehrsflächen ca. 1,6 ha).

Folgendes spricht im Vergleich mit dem G1 für das Gewerbegebiet G6:

a. Hohe Kosten der Verkehrserschließung des Gewerbegebietes G1

Auf Grund der Größe und Lage des Gewerbegebietes G1 wäre die westliche Umfahrung der Wohngebiete Tennenlohes erforderlich, da die Verkehrsabwicklung nur über das Wetterkreuz nicht funktioniert bzw. ausreichend wäre. Die Kosten für Grunderwerb und Herstellung in Höhe von überschlägig ca. 2,9 Mio. € könnten nicht über Erschließungsbeiträge refinanziert werden und müssten daher von der Stadt getragen werden. Darüber hinaus wären im Bereich des Wetterkreuzes westlich der BAB A 3 Anpassungsmaßnahmen an den bisher als öffentlichen Feld- und Waldweg gewidmeten Verkehrsflächen in Höhe von ca. 0,25 Mio. € notwendig.

b. Hohe Kosten der abwassertechnischen Erschließung des Gewerbegebietes G1

Die Kosten werden insgesamt auf ca. 3 Mio. € geschätzt und betragen damit 3-fache gegenüber der geplanten abwassertechnischen Erschließung des Gewerbegebietes G 6 mit geschätzten Kosten in Höhe von ca. 1 Mio. €.

c. Fehlende städtebauliche Integration des Gewerbegebietes G1

Das geplante Gewerbegebiet G 6 ist in die bestehende Ortslage von Tennenlohe integriert, vor allem im Hinblick auf die bereits bestehende Gewerbebebauung entlang der A 3. Das Gewerbegebiet G 1 läge als isolierter Standort getrennt durch die Zäsur der A 3 abseits der heute bebauten Gebiete.