

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt f. Stadtentwicklung u. Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/147/2012

15. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan Erlangen 2003 für den Teilbereich SV Tennenlohe; hier: Billigungsbeschluss

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	17.04.2012	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen
Ämter 23, 31, 52 und 63

Beteiligung gemäß Baugesetzbuch
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Bisherige Behandlung in den Gremien
UVPA (Aufstellungsbeschluss) 21.07.2009 Ö Beschluss (10 : 2)

I. Antrag

1. Der Geltungsbereich der 15. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan 2003 (FNP 2003) für den Teilbereich SV Tennenlohe wird
 - im Bereich der Erweiterungsfläche E 1, zusätzlicher Sportplatz – C-Platz – von ca. 6.340 m² auf ca. 7.100 m²,
 - um eine Fläche für zugeordnete Stellplätze östlich der Sebastianstraße (E 2) mit Teilflächen von Flst. Nr. 612 u. 614, Gemarkung Tennenlohe, ca. 1.350 m² und
 - um eine externe Ausgleichs-/Ersatzaufforstungsfläche (A 1) westlich der Äußeren Tennenloher Straße und nördlich der Weinstraße (Grundstück Flst. Nr. 1216, Gemarkung Eltersdorf, ca. 3.700 m²)
erweitert.
Der bisher geplante zusätzliche Geltungsbereich Flst. Nr. 157/2, Gmkg. Tennenlohe, im Bereich der Stadtgrenze Erlangen / Lkr. Erlangen-Höchstadt östlich der Bundesstraße 4, (ca. 1.960 m²) entfällt.
Der Geltungsbereich der 15. Änderung des FNP 2003 ist in Anlage 1 ersichtlich.
2. Den Ergebnissen der Prüfung der Stellungnahmen in Anlage 7 wird beigetreten.
3. Der Entwurf der 15. FNP-Änderung in der Fassung vom April 2011 mit Begründung und Umweltbericht wird gebilligt und ist gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.
Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

a) Anlass und Ziel der Planung

Aufgrund der gestiegenen Anzahl von Mannschaften benötigt der SV Tennenlohe einen zusätzlichen Sportplatz (C-Platz) für die Durchführung eines bedarfsgerechten Trainingsbetriebes.

Insbesondere um die vorhandene Infrastruktur (Sportplätze, Vereinsheim, Sanitärtrakt etc.) des Vereins nutzen zu können, soll der zusätzliche Trainingsplatz dem Vereinssportgelände angegliedert werden.

Zudem sind ausreichende Flächen für den mit der Nutzung der Sportanlage einhergehenden ruhenden Verkehr bereitzustellen.

b) Geltungsbereich

Die Geltungsbereiche der Erweiterungsflächen der 15. FNP-Änderung liegen im Nordosten des Ortsteils Tennenlohe:

- Der räumliche Geltungsbereich für den zusätzlichen Sportplatz (E 1) umfasst Teilflächen der Grundstücke Flst. Nrn. 619 und 620 (jeweils Gmkg. Tennenlohe), und hat eine Fläche von ca. 7.100 m².
- Der räumliche Geltungsbereich für die zugeordneten Stellplätze (E 2) umfasst Teilflächen der Grundstücke Flst. Nr. 612 und 614 (jeweils Gmkg. Tennenlohe) mit ca. 1.350 m².

Hinzu kommt ein weiterer Geltungsbereich für Maßnahmen zum forstrechtlichen und naturschutzrechtlichen Ausgleich:

- Die Ausgleichs-/Ersatzaufforstungsfläche A 1 auf dem Grundstück Flst. Nr. 1216, Gmkg. Eltersdorf, umfasst ca. 3.700 m².

Die Gesamtgröße der drei räumlichen Geltungsbereiche beträgt ca. 12.150 m². Für zwei weitere Ausgleichs-/Ersatzaufforstungsflächen (A 2 und A 3) ist keine Änderung der Darstellungen des FNP 2003 erforderlich.

(vgl. Anlagen 1 und 2)

c) Planungsrechtliche Grundlage

Im FNP 2003 sind die Erweiterungsflächen als Waldflächen und die Ausgleichs-/Ersatzaufforstungsfläche A 1 als Ackerfläche dargestellt.

Eine FNP-Änderung ist erforderlich, um anstatt der Waldflächen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz darzustellen und damit die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Sportplatzerweiterung zu schaffen.

Die Darstellung der Ausgleichs-/Ersatzaufforstungsfläche (A 1) wird von Ackerfläche zu Fläche für Wald geändert, um die erforderliche Ersatzaufforstung zu ermöglichen.

(vgl. Anlage 2)

d) Rahmenbedingungen

Die Erweiterungsflächen sowie die Ausgleichs-/Ersatzaufforstungsflächen A 1 und A 2 liegen im Landschaftsschutzgebiet „Brucker Lache“.

Darüber hinaus greifen die Erweiterungsflächen in den Bannwald „Sebalder Reichswald“ ein, der im Bereich des geplanten Sportplatzes gleichzeitig als Vogelschutzgebiet nach der europäischen Vogelschutzrichtlinie ausgewiesen ist.

(Siehe hierzu Ziff. 3, Punkte b), c) und e).)

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Der FNP 2003 soll in den o.g. Teilbereichen geändert werden.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

a) Verfahren

Änderung des FNP 2003

Die beabsichtigten Erweiterungen der Sportanlagen und der Fläche für Stellplätze können nach § 35 Abs. 2 BauGB als „sonstige Vorhaben im Außenbereich“ im Einzelfall zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden. Dabei dürfen u.a. die Darstellungen des Flächennutzungsplans dem Vorhaben nicht widersprechen.

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss (UVPA) hat daher am 21.07.2009 die Änderung des FNP 2003 für den Teilbereich – SV Tennenlohe – nach den Vorschriften des BauGB beschlossen.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Form stattgefunden, dass vom 23.11.2009 einschl. 23.12.2009 die Möglichkeit zur Einsicht und Stellungnahme gegeben wurde.

Es wurden aus der Bürgerschaft sechs Stellungnahmen abgegeben. Hinzu kommt eine Liste mit ca. 1.050 Unterschriften.

Frühzeitige Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie § 2 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 18.11.2009 durchgeführt. Es wurden insgesamt 31 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden angeschrieben, von denen sich 21 geäußert haben. Die vorgebrachten Äußerungen haben zur Änderung der Planung geführt, speziell im Bereich der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

b) Landschaftsschutzverordnung

Die Durchführung eines förmlichen Verfahrens zur Änderung der Landschaftsschutzverordnung für den Bereich der „Brucker Lache“ entfällt, weil hier der Umfang der Verordnung zwar räumlich geändert wird, insgesamt aber als flächenmäßig unerheblich zu werten ist. Die Verfahrenspflicht nach Art. 52 Abs. 5 des novellierten Bayer. Naturschutzgesetz (BayNatSchG) entfällt darüber hinaus, wenn die betroffenen Berechtigten und Stellen angehört werden; dies ist hier im Rahmen der FNP-Änderung gewährleistet.

Neben dem Feststellungsbeschluss zum geänderten Flächennutzungsplan soll der Stadtrat zusätzlich beschließen, dass eine Änderung der Landschaftsschutzverordnung durchzuführen ist: die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes sind anzupassen bzw. zurückzunehmen. Die künftig veränderte Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes ist nachrichtlich in den Flächennutzungsplan zu übernehmen.

c) FFH-Verträglichkeitsprüfung

Bei der Flora-Fauna-Habitat (FFH)-Verträglichkeitsprüfung konnte eine Betroffenheit des Vogelschutzgebietes „Nürnberger Reichswald“ nicht festgestellt werden.

(Quelle: ifanos planung, Nürnberg, FFH-Verträglichkeitsprüfung, Mai 2008 / März 2012)

d) Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Die für das Vorhaben notwendige spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ist erfolgt. Die in der saP geforderten artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen vor Ort bzw. im angrenzenden Wald (Nistkästen, Unterpflanzung Waldrand mit heimischen Straucharten) werden realisiert.

(Quelle: ifanos planung, Nürnberg, saP-Prüfung, Mai 2008 / März 2012)

e) Bannwaldverordnung

Die Durchführung eines förmlichen Verfahrens zur Änderung der Bannwaldverordnung für den „Sebalder Reichswald“ ist gem. Art. 38 Abs. 4 Bayer. Waldgesetz (BayWaldG) aufgrund der Geringfügigkeit der Änderung nicht erforderlich. Das zuständige Landratsamt Erlangen-Höchstadt trägt dies mit.

f) Rodung

Für die Realisierung des Vorhabens ist eine Rodungserlaubnis notwendig. Der Rodungsantrag ist nach Abschluss des FNP-Änderungsverfahrens vom jeweiligen Waldbesitzer (Forstbetrieb Nürnberg und Stadt Erlangen) zu stellen.

Aus forstlicher Sicht erfüllen die drei an den Bannwald „Sebalder Reichswald“ angrenzenden Grundstücke Flst. Nr. 1216, Gmkg. Eltersdorf (A 1, zusätzlicher Geltungsbereich), Flst. Nr. 896, Gmkg. Eltersdorf (A 2, Teil der städtischen Ökokontofläche) sowie Flst. Nr. 685, Gmkg. Forst Tennenlohe (A 3, außermärkische, aber direkt ans Stadtgebiet Erlangen angrenzende Fläche), die formalen Voraussetzungen für Ersatzaufforstungsflächen.

g) Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Von den zur Durchführung der Kompensationsmaßnahmen ausgewählten drei externen Ausgleichs-/Ersatzaufforstungsflächen liegen zwei im Stadtgebiet (A 1, Flst. Nr. 1216, Gmkg. Eltersdorf und A 2, Teilfläche von Flst. Nr. 896, Gmkg. Eltersdorf, Teil der städtischen Ökokontofläche) und eine im Landkreis Erlangen-Höchstadt (A 3, Flst. Nr. 685, Gmkg. Forst Tennenlohe). Sie umfassen im Stadtgebiet 4.838 m² (A 1 und A 2) und im Landkreis 5.816 m² (A 3). In der Summe bieten die drei Grundstücke damit ein Ausgleichsflächenpotenzial von 10.654 m². Hiermit kann der Eingriff von 10.654 m² sowohl forstrechtlich als auch naturschutzrechtlich ausgeglichen werden.

(vgl. Anlage 1)

h) Umweltprüfung

Für die Planung wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Als wesentliche Aussagen für die FNP-Änderung sind aus dem Umweltbericht festzuhalten, dass:

- die Umsetzung der Planung Auswirkungen auf die Schutzgüter haben wird. Als erhebliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft ist die mit der Flächennutzungsplanänderung vorbereitete Umnutzung einer Waldfläche zu werten.
- der Eingriff durch geeignete Kompensationsmaßnahmen in seiner Erheblichkeit gemindert und ausgeglichen werden kann.
- es durch den Trainingsbetrieb auf dem geplanten neuen C-Platz nicht zu einer erheblichen Verschlechterung der Lärmimmissionssituation bei den nächstliegenden Wohngebäuden am Engleis kommt – die Lärmimmissionsrichtwerte werden eingehalten bzw. deutlich unterschritten.
- durch die Bereitstellung zusätzlicher Parkplätze auf der Ostseite der Sebastianstraße sichergestellt ist, dass keine wesentliche zusätzliche Belastung des angrenzenden Wohngebietes durch Verkehrslärmimmissionen erfolgt.

i) Walderlebniszentrum

Durch die Sportplatzerweiterung wird die Funktion des Walderlebniszentrums mit seinem Umfeld nicht eingeschränkt. Der Neubau eines Verwaltungs-, Ausstellungs- und Besuchergebäudes wurde am 21.03.2011 eröffnet.

Allerdings wird die vorhandene Wegeverbindung Sebastianstraße – Walderlebniszentrum durch die Sportplatzerweiterung überplant. Um ihre Funktion als Forstwirtschaftsweg bzw. als Geh- und Radweg zu erhalten, wird diese entsprechend der Sportplatzerweiterung nach Norden verschoben.

j) Hauptwasserleitung

In dem Bereich der Sportplatzenerweiterung liegt eine DN 300 Hauptwasserleitung des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Eltersdorfer Gruppe (ZVE). Die Hauptwasserleitung kann bei der Bauausführung und nach der Fertigstellung des neuen C-Platzes in der jetzigen Lage bleiben, wenn die Auflagen des Zweckverbandes eingehalten werden.

k) Stellplätze

Für die Sportplatzenerweiterung um ein weiteres Trainingsfeld sind zusätzliche Stellplätze erforderlich. Darüber hinaus ist derzeit auch für die bestehenden Anlagen nur ein kleiner Teil der erforderlichen Stellplätze tatsächlich vorhanden.

Insgesamt sind 81 Stellplätze für den SV Tennenlohe nachzuweisen bzw. herzustellen. Auf der Vereinssportanlage stehen derzeit acht Stellplätze zur Verfügung.

Durch eine noch zu treffende Vereinbarung zwischen der Stadt Erlangen und dem SV Tennenlohe können die bestehenden, nicht öffentlich gewidmeten, Stellplätze entlang des Heuwegs – mit Ausnahme der Taxisstände, der Bushaltestelle und der Stellflächen für Wertstoffcontainer – baurechtlich der Sportplatznutzung zugeordnet werden.

Darüber hinaus sollen östlich der Sebastianstraße weitere Stellplätze angelegt werden. Die bereits bestehende geschotterte Fläche (ca. 15 Stellplätze) wird erweitert und soll insgesamt 58 Stellplätze aufnehmen. Die Fläche soll durch den SV Tennenlohe untrennbar gemeinsam mit den Flächen für die Sportplatzanlagen vom Freistaat Bayern (Bayerische Staatsforsten) angepachtet werden.

Ein Teil der Fläche für zusätzliche Stellplätze östlich der Sebastianstraße steht im Eigentum der Stadt Erlangen und soll daher gemeinsam mit der o.g. Vereinbarung für die Stellplätze am Heuweg gesichert werden.

Tabelle 1: Überschlägiger Stellplatznachweis

Bezeichnung	Bedarf	Nachweis
Sportanlagen SV Tennenlohe Spiel- und Trainingsbetrieb, Zuschauer	81 P	
Bestehende Stellplätze vor Vereinsheim (Flst. Nr. 621/1) Fläche im Eigentum SV Tennenlohe		8 P
Bestehende Stellplätze entlang Heuweg (Flst. Nr. 601) Zuordnung erfolgt über eine Vereinbarung mit der Stadt Erlangen		15 P
Östlich Sebastianstraße Flst.Nr. 614 Pacht von Bay. Staatsforsten (gemeinsamer Vertrag mit Flächen für die Sportanlagen) Flst.Nr. 612 Vereinbarung mit Stadt Erlangen (gemeinsam mit Vertrag zu den Stellplätzen am Heuweg)		58 P
Summe	81 P	81 P

l) Varianten

Überplanung, Auslagerung, Verlagerung und Umbau

Im Zuge der aktuellen FNP-Änderung wurden für die Realisierung des Vorhabens standortgebundene Varianten (1 bis 3), Standorte der beiden Flächennutzungspläne 1983 (Variante 4) und 2003 (Variante 5), eine Komplett-Verlagerung (Variante 6) und eine Umbau des B-Platzes (Variante 7) untersucht.

Die standortgebundenen Varianten beinhalteten neben einer räumlichen Erweiterung der Vereinssportanlage auch eine Neuordnung der Spielfelder mit bzw. ohne Tennisanlage. Vorrangiges Planungsziel bei den Varianten 2 und 3 war, die Wegeverbindung Sebastianstraße – Walderlebniszentrum nicht zu überschreiten. Nachfolgend werden die einzelnen Maßnahmen der Varianten beschrieben (vgl. auch Anlagen 3 und 4):

Tabelle 2: Varianten

Bezeichnung	Maßnahme
Variante 1 (Planfall) Erweiterung der Sportanlage	Nördlich des derzeitigen B-Platzes wird die Vereinssportanlage um den neuen C-Platz als Normalspielfeld (90 m x 63 m) erweitert.
Variante 2 Überplanung der Sportanlage	Die komplette Tennisanlage wird in den Nordosten der Vereinssportanlage an die Sebastianstraße verlegt. Der B-Platz wird in seiner Lage um 90° gedreht. Der neue C-Platz wird parallel nördlich des gedrehten B-Platzes platziert. Er wird als Kompaktspielfeld (70 m x 55 m) angelegt. Infolge der Neuausrichtung des B-Platzes wird der Allwetterplatz überplant. Der Allwetterplatz wird anstelle der Laufbahn auf dem Schulgelände neu errichtet. Aufgrund des Platzmangels auf dem Schulgelände entfällt die Laufbahn ersatzlos.
Variante 3 Auslagerung der Tennisanlage	Die Tennisanlage wird ausgelagert. Der B-Platz wird in seiner jetzigen Lage nach Osten verschoben. Der neue C-Platz wird als Normalspielfeld (90 m x 63 m) versetzt an die Westseite des verschobenen B-Platzes platziert.
Variante 4 Festplatz Tennenlohe	Der neue C-Platz wird als Normalspielfeld (90 m x 63 m) außerhalb der Vereinssportanlage errichtet.
Variante 5 Hutgraben Tennenlohe	Der neue C-Platz wird als Normalspielfeld (90 m x 63 m) außerhalb der Vereinssportanlage errichtet.
Variante 6 Komplett-Verlagerung	Der jetzige Standort der Vereinsanlage wird aufgeben. Die Sportstätten – 3 Normalspielfelder und 4 Tennisplätze – sowie das Vereinsheim mit Sanitärtrakt werden an anderer Stelle neu errichtet.
Variante 7 Umbau-Platzbelag	Der Rasenplatz wird als Tennen- bzw. Kunstrasenplatz neu belegt.

Bewertung der Sportstätten und Infrastruktur

Die Bewertung der Varianten wurde in den drei Stufen „geeignet“, „bedingt geeignet“ und „nicht geeignet“ vorgenommen.

Dabei wurde von Indikatoren ausgegangen, die sich am Vereins- und Schulsportbedarf, dem Infrastrukturangebot, der Verfügbarkeit von Grundstücken, der Erreichbarkeit und den möglichen Nutzungskonflikten orientierten.

Keine der Varianten ist mangelfrei und konnte als „geeignet“ bewertet werden. Die Variante 1 (Planfall) weist bereits Standortmängel auf und ist deshalb nur „bedingt geeignet“. So ist sie nur möglich, wenn der bereits bestehende und künftig erhöhte Stellplatzbedarf gedeckt wird. Die übrigen sechs Varianten sind weitgehend durch gewichtige Mängel gekennzeichnet. Sie wurden daher bei der Bewertung als „nicht geeignet“ eingestuft.

Zusätzlich ist bei der Variante 6 (Komplett-Verlagerung) zu beachten, dass bei einer Verlegung der Vereinssportanlage die für den Bau des Sanitärtrakts erhaltene staatliche Förderung des Bayer. Landessportverbandes vom SV Tennenlohe zurückzuzahlen ist.

(vgl. Anlage 5)

Bewertung der Umwelteinwirkungen

Hinsichtlich der Auswirkungen auf die Umweltbelange weisen die Varianten insgesamt wesentliche Unterschiede auf. Die Eingriffserheblichkeit ist – bezogen auf die Variante 1 (Planfall) - gleich bzw. geringer.

(vgl. Anlage 6)

Ergebnis der Variantenprüfung

Aufgrund gewichtiger Mängel oder mangels Realisierbarkeit scheidet sämtliche geprüfte Varianten – mit Ausnahme der „bedingt geeigneten“ Variante 1 (Planfall) – zur Erreichung des Planungsziels aus. In Abwägung der unterschiedlichen fachlichen Belange wird dem Sport (hier: Variante 1/Planfall) gegenüber den Belangen von Natur und Landschaft sowie der Forstwirtschaft und der Erholung der Vorrang eingeräumt.

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr.
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden

Durch das Verfahren zur 15. Änderung Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan Erlangen 2003 für den Teilbereich SV Tennenlohe entstehen der Stadt Erlangen keine Kosten.

Eventuell anfallende Kosten aus der Umsetzung des Vorhabens sind zu gegebener Zeit durch die zuständigen Fachämter zu klären.

Anlagen:

- Anlage 1 – Übersichtsplan der 15. FNP-Änderung mit externen Ausgleichsflächen
- Anlage 2 – Darstellungen der 15. FNP-Änderung
- Anlage 3 – Lageplan der Varianten 1 - 3
- Anlage 4 – Lageplan der Varianten 4 und 5
- Anlage 5 – Bewertung der Varianten – Sportstätten und Infrastruktur
- Anlage 6 – Bewertung der Varianten – Umweltauswirkungen
- Anlage 7 – Prüfungsergebnis der eingegangenen Stellungnahmen

III. Abstimmung
siehe Anlage

- IV. Beschlusskontrolle
- V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
- VI. Zum Vorgang