

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/61

Verantwortliche/r:  
Amt f. Stadtentwicklung u. Stadtplanung

Vorlagennummer:  
**611/171/2012**

## **18. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan Erlangen 2003 für den Teilbereich - Gewerbegebiet Geisberg - hier: Änderungsbeschluss**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Ö/N</b>	<b>Vorlagenart</b>	<b>Abstimmung</b>
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	16.10.2012	Ö	Beschluss	

### Beteiligte Dienststellen

Bisherige Behandlung in den Gremien:

UVPA	16.06.2009	Ö	Beschluss (7:4)
UVPA	17.04.2012	Ö	Beschluss (13:0)

## **I. Antrag**

Für den Teilbereich – Gewerbegebiet Geisberg – westlich des bestehenden Frauenaauracher Gewerbegebietes zwischen Rittersbachtal und der St 2244 (Niederndorfer Straße) ist der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Erlangen (FNP 2003) nach den Vorschriften des BauGB zu ändern und die frühzeitige Bürgerbeteiligung durchzuführen.

## **II. Begründung**

### **1. Ergebnis/Wirkungen**

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

#### **a) Anlass und Ziel der Planung**

Der FNP 2003 soll geändert werden, um die Entwicklung gewerblicher Bauflächen westlich des bestehenden Gewerbegebiets in Frauenaaurach zu ermöglichen und damit den mittelfristigen Gewerbeflächenbedarf decken zu können.

Der UVPA hat zuletzt am 17.04.2012 über den Bedarf zur Entwicklung von Gewerbebauland auch im Rahmen der Außenentwicklung beschlossen.

#### **b) Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 28,5 ha. (vgl. Anlage 1)

#### **c) Planungsrechtliche Grundlage**

Eine Änderung des FNP 2003 ist erforderlich, um die Erschließung des Gesamtgebiets sicherzustellen, da nach dem Ergebnis vorausgegangener Untersuchungen zur abwassertechnischen Erschließung eine Ableitung von Schmutz- und Regenwasser in nördliche Richtung erfolgen muss.

Im wirksamen FNP 2003 ist das Plangebiet bereits weitestgehend als gewerbliche Baufläche mit Ein- und Durchgrünung sowie randlich als Grünfläche dargestellt. Die Erweiterungsfläche ist als Fläche für Landwirtschaft (Ackerfläche) dargestellt. Mit der Änderung sollen die gewerblichen Bauflächen einschließlich Grünflächen um ca. 4,8 ha in nördliche Richtung erweitert werden. (vgl. Anlage 2)

Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. F 450 – Gewerbegebiet Geisberg – mit integriertem Grünordnungsplan (vgl. gesonderte Beschlussvorlage 611/172/2012 in gleicher Sitzung). Mit der Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren wird eine auf die verbindliche Bauleitplanung abgestimmte Darstellung gewährleistet.

#### **d) Rahmenbedingungen**

Das Plangebiet wird von mehreren Hauptversorgungsleitungen berührt bzw. gequert. Im Norden des Plangebiets verläuft die Grenze des Landschaftsschutzgebiets Rittersbachtal.

### **2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen**

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

Der UVPA hat in der Sitzung am 16.06.2009 beschlossen, dass der beiliegende Rahmenplan (vgl. Anlage 3) Grundlage für die weitere Planung des Gewerbegebiets Geisberg sein soll. Dieser Beschluss wurde in der Sitzung am 17.04.2012 nochmals bestätigt.

Mit der 18. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere Entwicklung der Gewerbeflächen geschaffen werden.

### **3. Prozesse und Strukturen**

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

#### **a) Verfahren**

##### Änderung

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss (UVPA) beschließt die Änderung des FNP 2003 für den Teilbereich – Gewerbegebiet Geisberg – nach den Vorschriften des BauGB.

##### Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll in der Form durchgeführt werden, dass der Planvorentwurf mit Begründung einen Monat im Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung zur Einsicht bereitgehalten wird. Darüber hinaus sollen Ziele und Zwecke der Planung in einer öffentlichen Veranstaltung interessierten Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt werden.

##### Frühzeitige Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll gleichzeitig mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit durchgeführt werden.

#### **b) Schutzverordnung**

Eine Änderung der Landschaftsschutzverordnung ist nach derzeitigem Stand nicht erforderlich.

#### **c) Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Die Eingriffsregelung ist Bestandteil des parallel laufenden Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. F 450 – Gewerbegebiet Geisberg – mit integriertem Grünordnungsplan.

#### **d) Umweltprüfung**

Für die Änderung des Flächennutzungsplans wird eine Umweltprüfung durchgeführt.

#### **e) Standortalternativen**

Aus Sicht der Verwaltung ist es unabdingbar, ein ausreichend großes Angebot am Markt verfügbarer gewerblicher Baugrundstücke bereitzustellen, das hinsichtlich Lage, Größe, Zuschnitt und Branche flexibel handhabbar ist.

Die in den vergangenen Jahren erfolgreiche Innenentwicklung durch Nachverdichtung bestehender Gewerbeflächen und Nachnutzung brachgefallener Flächen zur Mobilisierung gewerblicher Baugrundstücke wird fortgesetzt. Sie reicht jedoch nicht aus, um mittelfristig den Gewerbeflächenbedarf decken zu können.

Ein Großteil des Änderungsbereichs ist bereits im FNP 2003 als gewerbliche Baufläche mit Randeingrünung dargestellt und wurde dort bereits gegen Alternativen abgewogen. Die Erweiterung nach Norden ist zur abwassertechnischen Erschließung des Gesamtgebiets erforderlich.

#### 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

**Anlagen:** Anlage 1: Übersichtslageplan mit Geltungsbereich  
Anlage 2: Wirksame Darstellungen des FNP 2003  
Anlage 3: Rahmenplan Gewerbegebiet Geisberg

III. Abstimmung  
*siehe Anlage*

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang