

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/61

Verantwortliche/r:  
Amt für Stadtentwicklung und  
Stadtplanung

Vorlagennummer:  
**611/162/2012**

## **17. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan Erlangen 2003 für den Teilbereich - Nördlich der Häuslinger Straße -; hier: Billigungsbeschluss**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Ö/N</b>	<b>Vorlagenart</b>	<b>Abstimmung</b>
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	18.09.2012	Ö	Beschluss	einstimmig angenommen

### **Beteiligte Dienststellen**

Amt 31

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

Bisherige Behandlung in den Gremien  
UVPA (Aufstellungsbeschluss) 12.04.2011 Ö Beschluss (12 : 0)

### **I. Antrag**

1. Den Ergebnissen der Prüfung der Stellungnahmen in Anlage 2 wird beigetreten.
2. Der Entwurf der 17. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung von August 2012 wird gemeinsam mit der Begründung und dem Umweltbericht gebilligt. Die Planung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

### **II. Begründung**

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

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Mit der 17. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan (FNP 2003) soll der hohen Nachfrage nach Wohnbauflächen entsprochen werden. Die Änderung dient dazu, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der 2005 eingeleiteten Entwicklungsmaßnahme „Erlangen West II“ zu schaffen.

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

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

Der FNP 2003 soll im Teilbereich – Nördlich der Häuslinger Straße – geändert werden. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans werden damit an das Ergebnis des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Realisierungswettbewerbs (2009) angepasst.

##### a) Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Westen des Stadtgebietes Erlangen, südwestlich des bisherigen Entwicklungsgebiets „Erlangen West“ und westlich des alten Ortskerns von Büchenbach. Es wird (künftig) an drei Seiten von Straßen begrenzt. Im Norden und Westen verläuft der geplante

Adenauer-Ring; im Süden grenzt das Plangebiet an die Häuslinger Straße an. Im Nordosten grenzt das Nahversorgungszentrum Büchenbach West (Bebauungsplan BP 409) an, im Osten liegt das Baugebiet „Häuslinger Wegäcker Ost“ (BP 410).

Das Plangebiet wird aktuell im Wesentlichen landwirtschaftlich (vorwiegend als Ackerland) genutzt. Die Größe des Änderungsbereichs beträgt 23,7 ha.

#### b) Planungsrechtliche Grundlage

Im Geltungsbereich der 17. Änderung stellt der FNP 2003 bereits teilweise Wohnbauflächen sowie überwiegend Grünflächen dar. Die Änderung des wirksamen FNP 2003 ist eine geeignete Maßnahme, um die städtische Bauleitplanung an das Wettbewerbsergebnis anzupassen und eine Erweiterung der Wohnbauflächen vorzunehmen.

Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB und ist auch Voraussetzung dafür, dass der in Aufstellung befindliche BP 411 „Häuslinger Wegäcker – Mitte“ in Kraft treten kann.

### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

#### a) Verfahren

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss (UVPA) hat daher mit Beschluss vom 12.04.2011 das Verfahren zur 17. Änderung des FNP 2003 für den Teilbereich – Nördlich der Häuslinger Straße – nach den Vorschriften des BauGB eingeleitet.

##### Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Form stattgefunden, dass vom 12.03.2012 einschließlich 13.04.2012 die Möglichkeit zur Einsicht und Stellungnahme gegeben wurde.

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

##### Frühzeitige Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 06.03.2012 durchgeführt. Es wurden insgesamt 40 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden angeschrieben, von denen sich 27 geäußert haben. Die vorgebrachten Äußerungen haben zu keiner Änderung der Planung geführt.

Am 16.04.2012 wurde ein Scopingtermin durchgeführt, bei dem sich die beteiligten Behörden und Fachdienststellen zum Untersuchungsumfang der Umweltprüfung geäußert haben.

Die verwaltungsinterne Abstimmung hat zu einer Änderung der Planung, hinsichtlich der Nutzungsbezeichnung der Grünflächen, geführt.

#### b) Gegenstand der Planung

Der Geltungsbereich stellt die Fortführung der im Norden und Osten entstandenen Siedlungsflächen dar. Durch die Lage am künftigen Adenauer-Ring und der Trasse der Stadt-Umland-Bahn ist er verkehrlich optimal erschlossen.

Die 15,5 ha große geplante Baufläche soll künftig ca. 380 Wohneinheiten des verdichteten Einfamilienhausbaus und des Geschosswohnungsbaus aufnehmen und etwa 920 Einwohner beherbergen. Das Wohnquartier soll eingegrünt und durchgrünt werden, hierfür erfolgt eine symbolhafte Darstellung.

Für die Bebauung sind die Immissionen des Straßenverkehrs auf dem künftigen Adenauer-Ring zu beachten. Am nördlichen und westlichen Rand der Baufläche werden Vorkehrungen für Maßnahmen gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes dargestellt. Art und Umfang der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen werden Gegenstand der nachgelagerten Bebauungsplanung sein.

Im Nordosten der geplanten Wohnbaufläche ist nach dem zugrundeliegenden Wettbewerbsentwurf die Errichtung eines Stadtteil- und Bürgerhauses geplant. Damit sollen in günstiger Zuordnung zum Nahversorgungszentrum Büchenbach-West, das gleichzeitig den End-

punkt der zentralen Versorgungsachse Büchenbachs darstellt, Räume für weitere soziale und kulturelle Angebote für den gesamten Stadtteil geschaffen werden. In der 17. Änderung des FNP 2003 wird dafür eine Gemeinbedarfsfläche dargestellt.

Die im FNP 2003 dargestellte Parkanlage im Süden sowie der bisher geplante Sportplatz im Westen der Baufläche entfallen. Westlich und östlich der geplanten Wohnbaufläche sind breite Grüngürtel vorhanden, die auch entsprechende Freiraumnutzungen aufnehmen sollen. Für die Erholung der zukünftigen Bewohner steht zudem auch der Landschaftsraum am Bimbachgraben in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Für den Sportplatz sind im FNP 2003 bereits Standortalternativen südlich des Bimbachtals dargestellt.

Die Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird an die Häuslinger Straße bzw. an die Grenze des Landschaftsschutzgebiets zurückgenommen. Die Grenze des Landschaftsschutzgebiets ist von den geänderten Darstellungen nicht betroffen.

#### c) 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 durch die vorliegende Planänderung keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen auf die bestehenden bzw. benachbarten Siedlungsgebiete zu erwarten sind.

Im Geltungsbereich können aus immissionsschutzrechtlicher Sicht (Luftreinhaltung, Lärmschutz) gesunde Wohnverhältnisse erreicht werden.

Durch die geplante Flächennutzungsplanänderung ist an erheblichen Umweltauswirkungen vorrangig die Bodenversiegelung und die damit einhergehende Reduzierung der Grundwasserneubildung sowie der Verlust an Lebensraum für geschützte Vogelarten zu nennen. Dies zu minimieren ist mit Aufgabe der nachgelagerten Bebauungsplanung, die z.B. durch flächensparende Bauweisen o.ä. auf eine möglichst geringe Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser hinwirken kann.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auf die betrachteten Schutzgüter zu erwarten sind.

#### d) Kompensationsmaßnahmen

Die der Maßstabebene des Flächennutzungsplans entsprechende überschlägige Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung nach Naturschutzrecht hat ergeben, dass der Ausgleich trotz Ausweitung der Siedlungsflächen nahezu vollständig im Gebiet möglich ist und nur in geringem Umfang externe Ausgleichsflächen benötigt werden. Eine exakte Bilanzierung und Zuordnung geeigneter Flächen und Maßnahmen erfolgt auf Ebene der nachgelagerten Bebauungsplanung.

Nach Vorgabe der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) sind Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität durchzuführen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind Kompensationsflächen/ -maßnahmen im erforderlichen Umfang nachzuweisen und entsprechend festzusetzen. Die nach Artenschutzrecht erforderlichen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) können auf die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanz angerechnet werden.

## 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 – Darstellungen der 17. Änderung FNP 2003

Anlage 2 – Prüfungsergebnis zu den eingegangenen Stellungnahmen

### III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77 am 18.09.2012

#### Ergebnis/Beschluss:

1. Den Ergebnissen der Prüfung der Stellungnahmen in Anlage 2 wird beigetreten.
2. Der Entwurf der 17. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung von August 2012 wird gemeinsam mit der Begründung und dem Umweltbericht gebilligt. Die Planung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

mit 13 gegen 0 Stimmen

gez. Aßmus  
Vorsitzende/r

gez. Weber  
Berichtersteller/in

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang