

Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt f. Stadtentwicklung u. Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/201/2013

Gemeinde Heßdorf: 5. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans, Beteiligung gemäß §4 Abs. 2 BauGB; hier: Stellungnahme der Stadt Erlangen

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
----------------	--------	-----	-------------	------------

Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	11.06.2013	Ö	Kennntnisnahme	
---	------------	---	----------------	--

Beteiligte Dienststellen

Bisherige Behandlung in den Gremien:

UVPA	12.03.2013	Ö	Beschluss	einstimmig, PV
------	------------	---	-----------	----------------

I. Kennntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

II. Sachbericht

1. Verfahren

Die Gemeinde Heßdorf führt das Verfahren zu 5. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans (FNP) durch. Mit Schreiben vom 17.04.2013 wurde die Stadt Erlangen um Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bis zum 20.05.2013 gebeten.

Die Stadt Erlangen hat bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB – gemäß Beschluss des UVPA vom 12.03.2013 – eine Stellungnahme abgegeben.

2. Ziel und Zweck der Planung

Laut Begründung zur 5. Änderung des FNP dient die Planung einer beabsichtigten Betriebserweiterung der ansässigen Fa. Schuler. Derzeit sind lediglich die für die Erweiterung erforderlichen Flächen bekannt. Konkrete Pläne liegen noch nicht vor. Die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans für die Erweiterung des Gewerbegebiets ist noch nicht eingeleitet worden.

3. Lage, Größe und Erschließung

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des FNP liegt im Süden der Gemeinde Heßdorf, westlich der Kreisstraße ERH 14 (vgl. Anlage 1). Er grenzt dort direkt an das bestehende Gewerbegebiet an. Das Gewerbegebiet ist von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben, die im FNP z.T. als potenzielle ökologische Ausgleichsflächen dargestellt sind. Weiter westlich liegt eine Weiherkette.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 4 ha. Es ist vorgesehen, eine direkte neue Zufahrt von der ERH 14 aus zu schaffen.

4. Art und Maß der baulichen Nutzung

Es ist vorgesehen, den Änderungsbereich als Gewerbegebiet (GE gem. § 8 BauNVO) darzustellen. Zu den Teichanlagen hin soll ein Grünstreifen eingehalten werden, der sich als ökologische Ausgleichsfläche eignet. Das Gebiet soll eine Eingrünung erhalten, die im Bebauungsplan näher bestimmt werden soll.

5. Stellungnahme der Verwaltung

Der vorgelegte Entwurf der 5. Änderung des FNP weist keine wesentlichen Unterschiede gegenüber dem Stand Vorentwurf auf.

Vor dem Hintergrund der Ausweisungs- und Ansiedlungspraxis im Gewerbegebiet Ost der Gemeinde Heßdorf wird die Darstellung weiterer Gewerbeflächen durch die 5. Änderung des FNP kritisch gesehen.

In der Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB von März 2013 hat die Stadt Erlangen nur dann keine Einwände gegenüber der Planung geltend gemacht, wenn der Bedarf an weiteren Gewerbeflächen bzw. die Erweiterungsabsichten des Betriebs konkret nachgewiesen und vorhandene Potenziale in bestehenden Gewerbegebieten sowie Alternativflächen überprüft worden sind. Im nun vorliegenden Entwurf der Änderung des FNP wird lediglich in der Begründung ausgeführt, dass eine Verlagerung des Betriebs „aus vielfachen Gründen“ ausscheidet.

Weiter wurde in der Stellungnahme der Stadt Erlangen darauf hingewiesen, dass in einem späteren Bebauungsplan sicherzustellen ist, dass keine Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten angesiedelt werden. Hierzu wurde in der Begründung zum Entwurf ergänzt, dass am Standort kein Einzelhandel angesiedelt werden soll und entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden „können“.

Die Anregungen der Stadt Erlangen sind bisher nicht in ausreichendem Maße in die Planung eingeflossen. Insbesondere wurde weder der Bedarf nachgewiesen noch eine plausible Alternativenprüfung (auch nicht im Rahmen des Umweltberichts) vorgelegt. Daher wurde die Gemeinde Heßdorf im aktuellen Beteiligungsverfahren erneut auf die Stellungnahme von März 2013 verwiesen. (vgl. Anlage 2 und 3).

Anlagen:

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang