

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/61

Verantwortliche/r:  
Amt für Stadtentwicklung und  
Stadtplanung

Vorlagennummer:  
**611/192/2013**

## 5. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Gemeinde Heßdorf, frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß §4 Abs. 1 BauGB; hier: Stellungnahme der Stadt Erlangen

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	12.03.2013	Ö	Beschluss	einstimmig angenommen

### Beteiligte Dienststellen

Ref II

#### I. Antrag

Stellungnahme der Stadt Erlangen:

„Die Stadt Erlangen erhebt gegen die geplante 5. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans keine Einwände, wenn:

- der Bedarf an weiteren Gewerbeflächen bzw. die Erweiterungsabsichten des Betriebs konkret nachgewiesen werden und
- zusätzlich die vorhandenen Potenziale in bestehenden Gewerbegebieten und Alternativflächen auf ihre Eignung hin überprüft werden.

In einem späteren Bebauungsplan ist sicherzustellen, dass Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten nicht zugelassen werden, um negative Auswirkungen auf die oberzentrale Versorgungsfunktion der Stadt Erlangen auszuschließen.“

#### II. Begründung

##### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Städtebauliche, verkehrliche und einzelhandelsrelevante Auswirkungen auf die Stadt Erlangen sollen vermieden werden.

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

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

Es soll eine Stellungnahme zum Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans (FNP) der Gemeinde Heßdorf abgegeben werden.

##### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

###### 3.1 Verfahren

Die Gemeinde Heßdorf hat mit Schreiben des beauftragten Planungsbüros um eine Stellungnahme zur geplanten 5. Änderung des FNP bis zum 11.03.2013 gebeten. Aufgrund des Sitzungstermins des UVPA wurde telefonisch eine Verlängerung angefragt, diese wurde bis 18.03.2013 gewährt.

###### 3.2 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 erforderli-

chen Flächen bekannt. Konkrete Pläne liegen noch nicht vor. Die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans für die Erweiterung des Gewerbegebiets ist noch nicht eingeleitet worden.

### 3.3 Lage, Größe und Erschließung des Vorhabens

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des FNP liegt im Süden der Gemeinde Heßdorf, westlich der Kreisstraße ERH 14. 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.

### 3.4 Planungskonzept

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.

### 3.5 Stellungnahme der Verwaltung

Die Gemeinde Heßdorf hat seinerzeit die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ost“ mit Anfragen nach Gewerbegrundstücken von ortsansässigen Firmen und Firmen aus Nachbargemeinden begründet, die nicht befriedigt werden können. Insbesondere die Standortvoraussetzungen für produzierende und dienstleistende Betriebe sollten verbessert werden. Die Stadt Erlangen hat in den Beteiligungsverfahren wiederholt gefordert, dass in diesem Gebiet grundsätzlich keine Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden sollen. Dem wurde von der Gemeinde Heßdorf nicht gefolgt, vielmehr sind zwischenzeitlich etliche Einzelhandelsbetriebe und andere gewerbegebiets-untypische Nutzungen realisiert worden. Das Angebot an geeigneten Gewerbeflächen für produzierende Betriebe wurde damit von der Gemeinde entgegen der ursprünglichen Planungsabsichten verknappert.

Die nun vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans wird mit der – nicht näher bezeichneten – Erweiterungsabsicht eines bestehenden Betriebs begründet. Konkrete Pläne, die über die reine Inanspruchnahme der Flächen hinausgehen, liegen aber offenbar noch nicht vor. Insbesondere die geplante zusätzliche Zufahrt von der ERH 14 ließe auch eine anderweitige Nutzung der Erweiterungsflächen zu.

Auf Grundlage der vorgelegten Informationen bestehen gegen die Ausweisung weiterer gewerblicher Bauflächen zum jetzigen Zeitpunkt nur dann keine Einwände, wenn:

- der Bedarf an weiteren Gewerbeflächen bzw. die Erweiterungsabsichten des Betriebs konkret nachgewiesen werden und
- zusätzlich die vorhandenen Potenziale in bestehenden Gewerbegebieten und Alternativflächen auf ihre Eignung hin überprüft werden.

Bereits jetzt sollte außerdem darauf hingewiesen werden, dass in einem späteren Bebauungsplan Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten im Gebiet nicht zugelassen werden dürfen, um negative Auswirkungen auf die oberzentrale Versorgungsfunktion der Stadt Erlangen auszuschließen.

## 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 und geplante Änderung

### III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77 am 12.03.2013

#### Protokollvermerk:

Frau Stadträtin LANIG stellt den Antrag den Text der Stellungnahme der Stadt Erlangen wie folgt abzugeben:

„Die Stadt Erlangen erhebt gegen die geplante 5. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans **nur dann** keine Einwände, wenn:

- der Bedarf an weiteren Gewerbeflächen bzw. die Erweiterungsabsichten des Betriebs konkret nachgewiesen **worden ist** und
- zusätzlich die vorhandenen Potenziale in bestehenden Gewerbegebieten und Alternativflächen auf ihre Eignung hin überprüft **worden sind**.

In einem Bebauungsplan ist sicherzustellen, dass Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten nicht zugelassen werden, um negative Auswirkungen auf die oberzentrale Versorgungsfunktion der Stadt Erlangen auszuschließen.“

Der Antrag wird mit 11 : 0 Stimmen angenommen.

#### Ergebnis/Beschluss:

Stellungnahme der Stadt Erlangen:

„Die Stadt Erlangen erhebt gegen die geplante 5. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans nur dann keine Einwände, wenn:

- der Bedarf an weiteren Gewerbeflächen bzw. die Erweiterungsabsichten des Betriebs konkret nachgewiesen worden ist und
- zusätzlich die vorhandenen Potenziale in bestehenden Gewerbegebieten und Alternativflächen auf ihre Eignung hin überprüft worden sind.

In einem Bebauungsplan ist sicherzustellen, dass Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten nicht zugelassen werden, um negative Auswirkungen auf die oberzentrale Versorgungsfunktion der Stadt Erlangen auszuschließen.“

mit 11 gegen 0 Stimmen

gez. Dr. Balleis  
Vorsitzende/r

gez. Weber  
Berichtersteller/in

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang