

# Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:  
VI/61

Verantwortliche/r:  
Amt f. Stadtentwicklung und Stadtplanung

Vorlagennummer:  
611/039/2021

## Flächennutzungsplan im Bereich südlich Schallershof

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

Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	20.04.2021	Ö	Kenntnisnahme	
---	------------	---	---------------	--

### Beteiligte Dienststellen

Amt 31

## I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

## II. Sachbericht

### Anlass

Die Eigentümerin des Flst. Nr. 722/2 – Gemarkung Frauenaaurach - hat sich an das Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, den Ortsbeirat Frauenaaurach sowie die Mitglieder des UVPA mit der Bitte gewandt, die Darstellungen des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan (FNP) 2003 im Bereich südlich von Schallershof zu ändern. Angestrebt wird eine bauliche Entwicklung des Grundstücks unter Einbeziehung umliegender Nachbargrundstücke.

### Darstellung im FNP

Südlich der als gemischte Baufläche dargestellten Altbebauung von Schallershof sind im FNP Flächen für Landwirtschaft / Streuobstwiese dargestellt. Im Bereich der Anschlussstelle zum Herzogenaauracher Damm werden entlang der Verkehrsflächen Grünflächen („Straßenbegleitgrün“) dargestellt. Im Westen wird am Main-Donau-Kanal Wald dargestellt. Im Osten grenzt das Landschaftsschutzgebiet Regnitztal mit der Darstellung von „Flächen mit besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz (Bestand und Entwicklung)“ und Grünland an (siehe Anlage 1). Im zuvor gültigen FNP 1983 waren die Bereiche ebenfalls als Flächen für Landwirtschaft (ohne landschaftsplanerische Aussagen) dargestellt.

Streuobstwiesen an Ortsrändern sind gerade in Franken sehr typisch und sehr wertvoll, wie auch die Diskussion um das Insektensterben zeigt. Die Grundstücke am Ortsrand von Schallershof und am Rand des Landschaftsschutz- und Überschwemmungsgebietes Regnitztal sind daher trotz derzeit anderer Nutzung im FNP als Fläche für die Landwirtschaft / Streuobstwiese dargestellt. Die Anlage von Streuobstwiesen kann auch als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme von Interesse sein, mit der Eingriffe in Natur und Landschaft im Zusammenhang mit einer baulichen Nutzung an anderer Stelle kompensiert werden.

### Bestandsnutzungen

Im Bereich südlich des Altortes Schallershof sind unterschiedliche Nutzungen anzutreffen (siehe Anlage 2):

- Gartengrundstücke
- Bauhof und Lagerplätze
- Vereinsnutzung (Hundesport)
- Grünland
- Gehölze / Wald

Der Bereich wird geprägt durch die Straßenverkehrsanlagen (Anschluss Schallershofer Straße an den Herzogenauracher Damm).

Die im FNP dargestellten Streuobstwiesen sind bisher nicht angelegt worden.

#### Baurechtliche Situation

Die Zulässigkeit von (baulichen) Grundstücksnutzungen ist anhand der Lage im Innen- oder Außenbereich nach Baugesetzbuch (BauGB) oder im Geltungsbereich eines Bebauungsplans zu beurteilen.

Anhand der gängigen Kriterien ist der Bereich, in dem das Flurstück Nr. 722/2 liegt, nicht als Orts- teil einzustufen. Die umliegenden Grundstücke, welche gewerblich und als Ferien- und Wochen- endhäuser genutzt werden, weisen keine Bebauung auf, die dem ständigen Aufenthalt von Men- schen dient. Sie sind außerdem quantitativ nicht ausreichend, um ein gewisses Gewicht zu besit- zen und lassen keine organische Siedlungsstruktur erkennen.

Da kein Bebauungszusammenhang vorliegt, ist die Genehmigungsfähigkeit von Vorhaben auf Flurstück Nr. 722/2 gemäß § 35 BauGB (Außenbereich) zu beurteilen.

#### Verfahren

Der FNP stellt die beabsichtigte bauliche und sonstige Entwicklung des Stadtgebiets dar. Er gibt als vorbereitender Bauleitplan nicht die tatsächliche Nutzung, sondern die kommunalen Planungs- ziele wieder. Im Erlanger Flächennutzungsplan ist wie in Bayern üblich der Landschaftsplan inte- griert mit Rechtsgrundlage im § 11 Bundesnaturschutzgesetz und Artikel 4 Bayerisches Natur- schutzgesetz. Damit werden Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, in diesem Fall eine Entwicklung als Streuobstwiese, konkretisiert.

Der FNP ist vom Stadtrat beschlossen und nach der Genehmigung durch die Regierung von Mittel- franken am 21.08.2003 wirksam geworden. Der Plan ist behördenverbindlich, er hat aber keine unmittelbare Rechtswirkung auf Private. Sie sind insofern auch nicht an die Darstellungen des FNP gebunden.

#### Weiteres Vorgehen

Die Stadt Erlangen beabsichtigt eine integrierte Stadtentwicklungsplanung, bei der die perspektivi- schen Entwicklungsziele sowie die unterschiedlichen Raumnutzungsansprüche verhandelt werden. Dabei ist eine Vielzahl von Herausforderungen zu berücksichtigen und zu gewichten. Der anste- hende Prozess wird mit intensiver Beteiligung von Fachstellen, Stakeholdern und der Öffentlichkeit gestaltet.

Die künftigen räumlichen Entwicklungsziele werden voraussichtlich im Rahmen einer Gesamtfort- schreibung des Flächennutzungsplans und Landschaftsplans in vorbereitende Bauleitplanung überführt. Angesichts der nur begrenzt zur Verfügung stehenden Flächen ist regelmäßig zwischen den unterschiedlichen Arten und Bedarfen einer baulichen Entwicklung, den infrastrukturellen Ge- gebenheiten und den verschiedenen Freiraumnutzungen abzuwägen und ein räumliches Gesamt- konzept zu erstellen. Dieses muss auch die Belange des Natur-, Arten- und Klimaschutzes be- rücksichtigen.

Vor diesem Hintergrund besteht aus Sicht der Verwaltung derzeit kein darüber hinaus gehendes Handlungserfordernis.

#### **Anlagen:**

Anlage 1: Ausschnitt aus dem FNP 2003

Anlage 2: Luftbild Stand 2020

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang