

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt für Stadtplanung und Mobilität

Vorlagennummer:
611/253/2025

27. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan Erlangen 2003 für den Teilbereich - Gewerbegebiet südlich der Steudacher Straße

- hier: Änderungsbeschluss

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	09.12.2025	Ö	Empfehlung	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	09.12.2025	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

20 (nur z. K.), 23, 31, 66, EB77, II/WA, EBE

Zur Information: Stadtteilbeirat Büchenbach

I. Antrag

Für das Gebiet südlich der Steudacher Straße sowie des Adenauerrings und nordwestlich des Gewerbegebietes „Gundstraße“ (s. Anlage 1) ist der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Erlangen (FNP 2003) nach den Vorschriften des BauGB zu ändern und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchzuführen.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

a) Anlass und Ziel der Planung

Ziel ist die Schaffung von gewerblichen Bauflächen durch Arrondierung und Erweiterung der vorhandenen Darstellung des FNP 2003.

b) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstücke Nr. 906/1, sowie Teilflächen der Flurstücke Nrn. 1000, 1014, 1027/2, 1027/3, 886, 890, 891, 894, 898, 899, 900, 902, 906, 906/2, 940/1 Gemarkung Büchenbach.

Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 2,7 ha (s. Anlage 1).

Hinweis: Der Änderungsbereich orientiert sich an den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplans. Aufgrund kartographischer und faktischer Veränderungen weichen die grafischen Grenzen des Änderungsbereichs von den tatsächlichen Flurstücksgrenzen ab. Bei einer Neuaufstellung des Flächennutzungsplans erfolgt eine sachgerechte Bereinigung.

c) Planungsrechtliche Grundlagen

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) von 2003 ist das Plangebiet überwiegend als landwirtschaftliche Fläche sowie als gewerbliche Baufläche (mit Eingrünung) dargestellt (s. Anlage 2).

Angrenzend an den Geltungsbereich werden im FNP 2003 im Norden, Süden und Westen Ackerflächen dargestellt. Nördlich angrenzend ist außerdem eine Hauptverkehrsstraße (Adenauerring) und die Trasse der Stadt-Umland-Bahn dargestellt. Im Osten sind gewerbliche Bauflächen dargestellt. Nordwestlich stellt der wirksame FNP 2003 eine überörtliche und örtliche Hauptradwege/- strecken dar.

Da die geplante Nutzung nicht der Darstellung des FNP 2003 entspricht, ist eine Änderung des FNPs erforderlich. Die Darstellung der Fläche innerhalb des Plangebietes wird von einer landwirtschaftlichen Fläche in eine gewerbliche Baufläche geändert. Die symbolhaft dargestellte Eingrünung der Bauflächen wird entsprechend an die Grenze des Plangebietes verschoben.

Die Änderung des FNP 2003 sowie die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 476 sollen im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs.3 BauGB erfolgen. Mit der Änderung im Parallelverfahren wird die nach § 8 Abs. 2 BauGB erforderliche Entwicklung der verbindlichen Planung aus dem FNP in abgestimmter Weise gewährleistet.

Der Beschluss für die Aufstellung des Bebauungsplans wird in einer separaten Beschlussvorlage (BV 611/254/2025) in der gleichen Sitzung eingebracht.

Die entstehenden Kosten werden in der Vorlage zum Bebauungsplanverfahren angemeldet.

d) Rahmenbedingungen

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes sind nach derzeitigem Kenntnisstand u. a. zu berücksichtigen:

- Artenschutz
- Natur- und Landschaftsschutz
- Bodenschutz
- Immissionsschutz
- Klimaschutz
- Verlust landwirtschaftlicher Flächen
- Verkehrliche und technische Infrastruktur
- Flächenverfügbarkeit

e) Städtebauliche Ziele

Die Stadt Erlangen hat weiterhin einen Bedarf an Gewerbeflächen. Im wirksamen FNP 2003 ist in diesem Bereich bereits eine Darstellung von gewerblichen Bauflächen vorhanden. Um diese gewerblichen Bauflächen umsetzen / erschließen zu können, ist eine geringfügige Erweiterung der Flächen erforderlich.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

27. Änderung des der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Erlangen (FNP 2003).

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

a) Verfahren

Änderung

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss (UVPA) beschließt die Einleitung des Verfahrens zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan 2003 – Gewerbegebiet südlich der Steudacher Straße - (s. Anlage 3).

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden.

Frühzeitige Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

b) Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die Eingriffsregelung ist Bestandteil des parallellaufenden Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 476 - Gewerbegebiet südlich der Steudacher Straße - mit integriertem Grünordnungsplan der Stadt Erlangen.

c) Umweltprüfung

Für die Änderung des Flächennutzungsplans wird eine Umweltprüfung durchgeführt.

d) Standortalternativen

Die grundsätzliche Entscheidung für den Standort wurde bereits durch die Darstellung der gewerblichen Bauflächen im wirksamen FNP 2003 der Stadt Erlangen getroffen. Eine Prüfung alternativer Standorte ist daher nicht angezeigt.

Es wird jedoch geprüft, inwieweit noch Varianten der äußeren Erschließung bestehen, um das ursprüngliche Planungsziel zu erreichen.

4. Klimaschutz:

Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:

- ☐ ja, positiv*
- ☒ ja, negativ*
- ☐ nein

Wenn ja, negativ:

Bestehen alternative Handlungsoptionen?

- ☐ ja*
- ☒ nein*

**Erläuterungen dazu sind in der Begründung aufzuführen.*

Als Handlungsoption, die keine negativen Auswirkungen auf den Klimaschutz mit sich brächte, wäre es auf die Schaffung der gewerblichen Bauflächen zu verzichten. Die Folgen der Planung und Auswirkungen auf den Klimaschutz, sowie deren Minimierung werden im Umweltbericht zur FNP-Änderung

sowie zum BP 476 behandelt.

5. 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 Darstellung des FNP 2003
Anlage 3: Verfahrensstand

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang