

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt f. Stadtentwicklung und
Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/152/2016

19. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan Erlangen 2003 für den Teilbereich - Noetherstraße - hier: Änderungsbeschluss

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	15.11.2016	Ö	Empfehlung	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	15.11.2016	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

I. Antrag

Für den Teilbereich – Noetherstraße – nördlich des Herbstwiesenwegs, östlich des Emmy-Noether-Gymnasiums und südlich der Noetherstraße ist der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Erlangen (FNP 2003) nach den Vorschriften des BauGB zu ändern und die frühzeitige Bürgerbeteiligung durchzuführen.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

a) Anlass und Ziel der Planung

Der Flächennutzungsplan (FNP) 2003 soll geändert werden, um den o. g. Bereich im Hinblick auf die Schaffung von Wohnraum bzw. zur Deckung des in Erlangen vorhandenen Bedarfs nach Wohneigentum in Wohnbauland umzuwandeln.

Das Grundstück wird derzeit für Gartenzwecke genutzt. Es handelt sich aber nicht um Dauerkleingärten im Sinne des Bundeskleingartengesetzes. Der Änderungsbereich wurde bereits in den 1990er Jahren bei der Aufstellung des FNP 2003 betrachtet. Von der Darstellung als Wohnbaufläche im FNP wurde abgesehen, da verschiedene technische Schwierigkeiten (v. a. abwassertechnische Erschließung) eine wirtschaftliche Bebaubarkeit nicht erwarten ließen.

Die nun geplante Bebauung der Deutschen Reihenhaus AG, für die parallel der Bebauungsplan Nr. E 466 – Noetherstraße – aufgestellt werden soll, reagiert auf die Anforderungen des Standortes.

b) Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,91 ha. (vgl. Anlage 1)

c) Planungsrechtliche Grundlage

Im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan 2003 ist das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ und teilweise als Wohnbaufläche dargestellt. Mit der Änderung des FNP soll die Wohnbaufläche nach Süden erweitert werden. (vgl. Anlage 2)

Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 466 – Noetherstraße – mit integriertem Grünordnungsplan (vgl. gesonderte Beschlussvorlage 611/145/2016 in gleicher Sitzung). Mit der Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren wird eine auf die verbindliche Bauleitplanung abgestimmte Darstellung gewährleistet.

Der Änderungsbereich der FNP-Darstellung unterscheidet sich im Norden und Westen von dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. E 466. Einerseits ist im Norden im FNP bereits Wohnbaufläche dargestellt, dieser Bereich muss also nicht geändert werden, des Weiteren soll im Westen keine nicht beabsichtigte isolierte Grünfläche entstehen. Aus Sicht der Verwaltung ist die FNP-Darstellung deshalb auch für diese Restfläche in Wohnbaufläche zu ändern.

d) Rahmenbedingungen

- Das Baugebiet wird durch die 110-kV-Bahnstromleitung überspannt. Die erforderlichen Schutzabstände zur Freileitung sind ebenso einzuhalten, wie der vorhandene Mast zu berücksichtigen ist.
- Beeinträchtigende Schallimmissionen, die insbesondere von Verkehrswegen (BAB A 3 und A 73, Schienenverkehr) auf das Plangebiet einwirken, sind zu berücksichtigen.
- Der Ortsrand ist zur angrenzenden Landschaft gestalterisch adäquat einzugrünen.
- Das Gelände fällt in Ost-Westrichtung um ca. 3 m.
- Der vorhandene und erhaltenswerte Baumbestand sowie der spezielle Artenschutz sind zu berücksichtigen.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Mit der 19. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Wohnbaufläche geschaffen werden.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

a) Verfahren

Änderung

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss (UVPA) beschließt die Änderung des FNP 2003 für den Teilbereich – Noetherstraße – nach den Vorschriften des BauGB.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll in der Form durchgeführt werden, dass der Planvorentwurf mit Begründung einen Monat im Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung zur Einsicht bereitgehalten wird.

Frühzeitige Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll gleichzeitig mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit durchgeführt werden.

b) Schutzverordnung

Eine Änderung der Landschaftsschutzverordnung ist nach derzeitigem Stand nicht erforderlich.

c) Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die Eingriffsregelung ist Bestandteil des parallel laufenden Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. E 466 – Noetherstraße – mit integriertem Grünordnungsplan.

d) Umweltprüfung

Für die Änderung des Flächennutzungsplans wird eine Umweltprüfung durchgeführt.

e) Standortalternativen

Aus Sicht der Verwaltung ist es unabdingbar, weiteren Wohnraum zu schaffen. Der bestehende Bedarf an Wohneigentum sowie Mietwohnungen übersteigt aktuell das Angebot auf dem Markt.

Die in den vergangenen Jahren erfolgreiche Innenentwicklung durch Nachverdichtung bestehender Wohnbauflächen und Nachnutzung brachgefallener Flächen zur Mobilisierung von Wohnbauflächen wird fortgesetzt. Sie reicht jedoch nicht aus, um mittelfristig den Wohnraumbedarf decken zu können.

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 mit Geltungsbereich
Anlage 2: Wirksame Darstellungen des FNP 2003

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle
V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
VI. Zum Vorgang