

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt für Stadtentwicklung und
Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/226/2018

Gesamtfortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Heßdorf, Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hier: Stellungnahme der Stadt Erlangen

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	17.04.2018	Ö	Empfehlung	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	17.04.2018	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen
II/WA

I. Antrag

Die Verwaltung wird beauftragt, zum Vorentwurf der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Heßdorf die unter Ziff. II Begründung Punkt 3.4 aufgeführte Stellungnahme abzugeben.

Folgende Inhalte der Planung werden kritisch beurteilt:

- Größenordnung der ausgewiesenen Wohnbauflächen
- Größenordnung der ausgewiesenen Gewerbeflächen, v.a. unmittelbar an der Anschlussstelle Erlangen Nord
- Mögliche Ansiedlung weiterer Einzelhandelsbetriebe

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Negative 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 Gesamtfortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Heßdorf abgegeben werden.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

3.1 Verfahren

Im Rahmen der Frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB hat die Gemeinde Heßdorf die Stadt Erlangen zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes beteiligt. Die Frist für eine Stellungnahme läuft bis zum 27.04.2018.

Der gesamte Vorentwurf des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Heßdorf ist in Anlage 1 und der Teilbereich, der an den Ortsteil Dechsendorf anschließt, in Anlage 2 dargestellt.

3.2 Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Heßdorf beabsichtigt den seit dem 11.12.2012 wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan angesichts der seither erfolgten und künftigen Gemeindeentwicklung insgesamt fortzuschreiben. In den letzten Jahren waren einige teils sehr kleinräumige Änderungen durchgeführt worden.

Im Vorentwurf des FNP sind zahlreiche zusätzliche Bauflächen geplant. Den größten Anteil nehmen Wohnbauflächen ein (ca. 18,3 ha), aber auch zusätzliche gewerbliche Bauflächen (ca. 12,8 ha), Sonderbauflächen (ca. 2,7 ha) und gemischte Baufläche (ca. 1,4 ha) sind zum Teil in der Nähe des Erlanger Stadtgebiets vorgesehen.

3.3 Lage und Kennwerte der Gemeinde

Die Gemeinde Heßdorf liegt im mittelfränkischen Landkreis Erlangen-Höchstadt und ist Mitglied der im Jahr 1980 mit der Nachbargemeinde Großenseebach gebildeten Verwaltungsgemeinschaft Heßdorf. An das Gemeindegebiet grenzt im Westen das Grundzentrum Weisendorf und die Gemeinde Großenseebach, im Süden das Mittelzentrum Herzogenaurach und im Osten das Oberzentrum Erlangen.

Am 31.12.2016 hatte die Gemeinde Heßdorf insgesamt 3.543 Einwohner auf einer Gesamtfläche von 2.478 ha.

In den Regionalplänen werden die Grundzentren (zuvor: Klein- und Unterzentren) und die Nahbereiche aller Zentralen Orte festgelegt. Anlässlich der dreizehnten Änderung des Regionalplans, die am 01.12.2007 in Kraft getreten ist, wurde Großenseebach dem Nahbereich des Kleinzentrums bzw. jetzigen Grundzentrums Heßdorf zugeordnet. Heßdorf hat damit die Aufgabe, auch den Grundbedarf der Bevölkerung der Gemeinde Großenseebach zu decken.

3.4 Stellungnahme der Verwaltung

Die geplante Ausweisung von Wohnbauflächen geht angesichts einer bei ca. 3.500 stagnierenden Einwohnerzahl deutlich über eine organische Entwicklung hinaus. Zwar wird in der Begründung angeführt, dass die Gemeinde Heßdorf abweichend von den Prognosen des Statistischen Landesamts eine eigene Prognose mit erhöhten Zuzügen aufgestellt hat. Deren Berechnung ist aber nicht dokumentiert.

Durch die Ausweisung der neuen Bauflächen ist für die Stadt Erlangen eine Erhöhung der Pendlerverkehre - insbesondere im Motorisierten Individualverkehr – zu befürchten.

Wie die Gemeinde zu einem Bedarf von 121 Wohneinheiten kommt, ist nicht nachvollziehbar. Gleichwohl stehen die ermittelten 15,6 ha – sowie die tatsächlich ausgewiesenen 18,3 ha – neue Wohnbauflächen auch dazu in einem Missverhältnis bzw. scheinen überhöht. Sie sollten anhand der angestrebten baulichen Dichte überprüft und auf ein realistisches Maß reduziert werden.

Für die geplanten Gewerbeflächen hat keine Bedarfsermittlung stattgefunden, so dass die Größenordnung ebenfalls nicht nachvollziehbar ist. In Anbetracht dessen, dass im bestehenden Gewerbegebiet Heßdorf – östlich der BAB A 3 zahlreiche Einzelhandelsbetriebe angesiedelt wurden, werden insbesondere die umfangreichen zusätzlichen Gewerbeflächen westlich der Anschlussstelle Erlangen-Nord kritisch gesehen. Auch um eine weitere Zersiedelung des Landschaftsbildes zu vermeiden, sollte auf diese Flächen ganz verzichtet werden.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass zusätzlicher großflächiger Einzelhandel sowie zentrenrelevanter Einzelhandel in den Gewerbegebieten oder im Sondergebiet von der Stadt Erlangen abgelehnt wird. Ein Rückgriff auf die Kaufkraft im Erlanger Stadtgebiet darf bei weiteren Ansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben nicht erfolgen.

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: Vorentwurf der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Heßdorf
- Anlage 2: Ausschnitt aus dem Vorentwurf der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde Heßdorf

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang