

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt f. Stadtentwicklung und
Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/052/2021

21. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan Erlangen 2003 für den Teilbereich - Ehemalige Bahnflächen südlich der Hilpertstraße - hier: Änderungsbeschluss

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	11.05.2021	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen
Amt 31, Ref. II / WA

Bisherige Behandlung in den Gremien	Gremium	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Information zum geplanten städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerb "Ehemalige Bahnflächen südlich der Hilpertstraße"	UVPB/ UVPA	19.05.2020	Ö	MzK	Kenntnis genommen

I. Antrag

Für das Gebiet der ehemaligen Bahnflächen südlich und einschließlich der Hilpertstraße, östlich der Bahnlinie Nürnberg – Bamberg und westlich der bestehende Gewerbeflächen an der Rathenausstraße 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

Die ehemaligen Bahn-Betriebsflächen südlich der Hilpertstraße östlich der Bahnstrecke Nürnberg-Bamberg sind seit 2011 von Bahnbetriebszwecken freigestellt und wurden in den vergangenen Jahren veräußert.

Der neue Eigentümer möchte diese Flächen städtebaulich neuordnen und einer gewerblich geprägten Nutzung zu führen. In Abstimmung mit der Stadtverwaltung wurde durch den neuen Eigentümer ein städtebaulicher und hochbaulicher Realisierungs- und Ideenwettbewerb durchgeführt, um ein qualitätsvolles bauliches und freiräumliches Gesamtkonzept zu erhalten. Dieses sieht derzeit im Wesentlichen neben einem Gewerbe- oder Handwerkerhof auch Beherbergungsbetriebe (Hotel, Boardinghouse) und ggf. Gastronomie als künftige Nutzungen vor.

b) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nrn. 996/8, 996/9, 996/27, 996/55, 996/60, 1714 Gem. Erlangen vollständig, sowie in Teilflächen das Flurstücke Nr. 1714/11 Gem. Erlangen. Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 1,22 ha (vgl. Anlage 1). Sämtliche Flurstücke befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers.

c) Planungsrechtliche Grundlage

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan 2003 (FNP 2003) sollen die ehemaligen Bahnflächen für gewerbliche Zwecke nutzbar gemacht werden.

Im wirksamen FNP ist das Plangebiet als Fläche für Bahnanlagen dargestellt. Östlich angrenzend stellt der FNP bereits gewerbliche Bauflächen dar, welche im Rahmen der Änderung erweitert werden sollen (vgl. Anlage 2).

Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB mit der Aufstellung des 2. Deckblatt zum Bebauungsplans Nr. 328 der Stadt Erlangen - Ehemalige Bahnflächen südlich der Hilpertstraße - mit integriertem Grünordnungsplan (vgl. gesonderte Beschlussvorlage 611/051/2021 in gleicher Sitzung). Mit der Änderung im Parallelverfahren wird die nach § 8 Abs. 2 BauGB erforderliche Entwicklung der verbindlichen Planung aus dem FNP in abgestimmter Weise gewährleistet.

d) Rahmenbedingungen

Bei der Änderung des FNP sind nach derzeitigem Kenntnisstand u.a. zu berücksichtigen:

- Altlasten
- Artenschutz
- Schallimmissionen von Verkehrswegen und Gewerbe
- Verkehrliche und technische Infrastruktur
- Klimaschutz

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Es besteht eine hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen bei kaum mehr vorhandenem Angebot. Mit der 21. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung der ehemaligen Bahnflächen zu gewerblichen Bauflächen geschaffen und die Vorteile der Innentwicklung genutzt 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 – Ehemalige Bahnflächen südlich der Hilpertstraße - nach den Vorschriften des BauGB.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 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 dargelegt wird.

Frühzeitige Behördenbeteiligung

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

b) Umweltprüfung

Für die Änderung des Flächennutzungsplans wird eine Umweltprüfung durchgeführt.

c) Standortalternativen

Es handelt sich um eine Konversion nicht mehr benötigter Betriebsflächen. Im Sinne der Innenentwicklung und in Anbetracht der knappen Verfügbarkeit von gewerblichen Flächen ist es das Ziel, die ehemaligen Bahnbetriebsflächen einer neuen Nutzung zuzuführen. Da es sich um einen planerisch geeigneten Standort für ein konkretes Vorhaben handelt, sind keine weiteren Standortalternativen zu prüfen.

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.*

Falls es sich um negative Auswirkungen auf den Klimaschutz handelt und eine alternative Handlungsoption nicht vorhanden ist bzw. dem Stadtrat nicht zur Entscheidung vorgeschlagen werden soll, ist eine Begründung zu formulieren.

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 Darstellungen des FNP 2003
Anlage 3: Verfahrensstand

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang