

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/61

Verantwortliche/r:  
Amt f. Stadtentwicklung und  
Stadtplanung

Vorlagennummer:  
611/060/2021

## 22. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan Erlangen 2003 für den Teilbereich - Büchenbach West - hier: Änderungsbeschluss

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	15.06.2021	Ö	Beschluss	

### Beteiligte Dienststellen

Bisherige Behandlung in den Gremien	Gremium	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Auslobung Wettbewerb	UVPB	22.01.19	Ö	Empfehlung	einstimmig angenommen
Auslobung Wettbewerb	UVPA	22.01.19	Ö	Beschluss	mehrheitlich angenommen
Ziele und Aufgabenstellung	Stadtrat	23.04.20	N	Beschluss	angenommen m. Änderungen
Preisträger und weiteres Vorgehen	UVPB	08.12.20	Ö	Empfehlung	einstimmig angenommen
Preisträger und weiteres Vorgehen	UVPA	08.12.20	Ö	Beschluss	einstimmig angenommen

### I. Antrag

Innerhalb der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Erlangen West II“ ist für das Gebiet nördlich, westlich und südlich des Bebauungsplanes 412 zwischen Adenauererring und Häuslinger Straße 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

Nach wie vor übersteigt in Erlangen die Nachfrage nach Wohnraum das Angebot bei weitem. Die Baugrundstücke im Baugebiet 412 sind mittlerweile größtenteils veräußert und der Hochbau befindet sich in Umsetzung.

Für den letzten Bauabschnitt innerhalb der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Erlangen West II“ bietet das Baugebiet 413 ein großes Potenzial für die Stadterweiterung und als westlicher Ortsrand einen erlebbaren Übergang von Wohngebiet zum Landschaftsraum. Deshalb sollen nun die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bereitstellung weiterer Wohnbaugrundstücke geschaffen werden.

Auf der zur Verfügung stehenden Fläche soll ein neues lebendiges Stadtquartier entstehen. Eine

besondere Berücksichtigung soll die Klimaneutralität im Sinne einer Klimaeffizienz finden. Um diesen Ansprüchen in Form eines qualitätsvollen Konzepts und einer hochwertigen Gestaltung gerecht zu werden, wurde ein städtebaulicher und landschaftsplanerischer Realisierungs- und Ideenwettbewerb ausgelobt.

Mit Umsetzung des Baugebiets 413 werden die baulichen Maßnahmen innerhalb der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „Erlangen West II“ abgeschlossen.

Die Änderung des Flächennutzungsplan 2003 (FNP) ist zum einen auf Grund des veränderten städtebaulichen Konzeptes für das Baugebiet 412 infolge der Ergebnisse des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideenwettbewerbs erforderlich.

Zum anderen soll der FNP 2003 geändert werden, um diesen an das Ergebnis des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Realisierungs- und Ideenwettbewerbes für das Baugebiet 413 anzupassen.

## **b) Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nrn. 665/3, 675/81, 675/82, 657, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 630/1 und 646/1 Gem. Büchenbach vollständig, sowie in Teilflächen die Flurstücke Nrn. 674/1, 622, 609, 675, 675/3, 675/4 und 690/83 Gem. Büchenbach. Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 10,7 ha (vgl. Anlage 1).

## **c) Planungsrechtliche Grundlage**

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) von 2003 ist das Plangebiet als Wohnbaufläche sowie im Norden und Süden als Grünfläche und im Westen als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bolzplatz bzw. Spielplatz dargestellt. Durch den Bebauungsplan Nr. 413 werden die Grünflächen im Norden und Westen teilweise durch Wohnbauflächen überplant. Demgegenüber werden die im FNP dargestellten Wohnbauflächen im Süden des Gebiets teilweise zurückgenommen, da sie durch den Bebauungsplan nicht in dem Ausmaß überplant werden, wie es der FNP darstellt. Die Differenzfläche soll als Grünfläche dargestellt werden. Darüber hinaus wird die Trasse der in Planung befindlichen Stadtumlandbahn (StUB) im Zuge der weiteren Planung ggf. durch das Gebiet geplant. Eine Änderung des FNP ist daher erforderlich.

Im Zuge der Änderung des FNP für den Bebauungsplan Nr. 413 sollen außerdem kleinere Teilbereiche der angrenzenden Bebauungspläne Nr. 411 und 412 an den Bestand angepasst werden. Im nordwestlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 411 ist ein kleiner Teil der bestehenden Wohnbebauung im FNP als Grünfläche dargestellt. Dies setzt sich im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 412 fort, da die dargestellte Grünfläche im nördlichen Teil des Geltungsbereiches teilweise durch Wohnbebauung überlagert wird. Wie im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 413 werden auch im südlichen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 412 Wohnbauflächen zurückgenommen, da sie für die Entwicklung der bestehenden Bebauung nicht in dem Umfang erforderlich waren, wie es der FNP darstellt (vgl. Anlage 2).

Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 413 der Stadt Erlangen – Breite Äcker - mit integriertem Grünordnungsplan (vgl. gesonderte Beschlussvorlage 611/059/2021 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:

- Das geplante Wohngebiet entsteht im Rahmen der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Erlangen-West II.
- Klimaschutz

- Artenschutz
- Schallimmissionen von Verkehrswegen
- Verkehrliche und technische Infrastruktur, Verlauf der StUB-Trasse

## 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Es besteht eine hohe Nachfrage nach Wohnbauflächen bei kaum mehr vorhandenem Angebot. Mit der 22. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbauflächen sowie Anpassungen an den Bestand 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 - Büchenbach West - 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 die Anpassung (Erweiterung und Rücknahme) von Wohnbauflächen, welche im FNP bereits überwiegend als solche dargestellt sind und im Bestand zum Teil schon einer Bebauung zugeführt wurden. Es sind daher keine 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