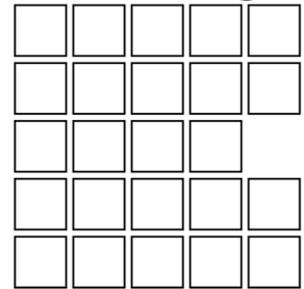


21. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan 2003

Stadt Erlangen



- Ehemalige Bahnflächen südlich der Hilpertstraße -

Begründung

einschließlich Umweltbericht

VORENTWURF

Referat für Planen und Bauen

Amt für Stadtplanung und Mobilität

Stand: 29. September 2022

Herausgeber

Stadt Erlangen
Referat für Planen und Bauen
Amt für Stadtplanung und Mobilität

Bearbeitung

planetz
Architektenpartnerschaftsges. mbB
Donnersbergerstraße 24, 80634 München

büro freiraum berger fuchs
Landschaftsarchitekten partg mbB
Oberer Graben 3a, 85354 Freising

Unter Mitwirkung von

Amt für Umweltschutz und Energiefragen
Betrieb für Stadtgrün, Abfallwirtschaft und Straßenreinigung

Inhalt

1	Verfahrensablauf und Grundlagen	5
1.1	Verfahrensablauf.....	5
1.2	Grundlagen des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan 2003	5
2	Anlass und Erfordernis der Planung	5
3	Ziele und Zwecke der Planung	5
4	Rahmenbedingungen der Planung	6
4.1	Planerische Ausgangslage	6
4.1.1	Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	6
4.2	Sonstige städtebauliche Rahmenbedingungen.....	8
4.3	Plangebiet	9
4.3.1	Lage im Stadtgebiet.....	9
4.3.2	Erschließung.....	9
4.3.3	Nutzungsbestand.....	9
5	Umweltbericht	10
5.1	Einleitung	10
5.1.1	Kurzbeschreibung des geplanten Vorhabens.....	10
5.1.2	Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen.....	10
5.2	Bestandsanalyse und Bewertung der Umweltauswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung	10
5.3	Konfliktanalyse	12
5.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.....	12
5.4.1	Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen	12
5.4.2	Ausgleichmaßnahmen	12
5.4.3	Beschreibung der verbleibenden erheblich nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt.....	12
5.4.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten und Angaben der wesentlichen Auswahlgründe	12
5.4.5	Hinweise auf Schwierigkeiten	12
5.4.6	Zusammenfassung	13
5.4.7	Referenzliste / Quellen	13
6	Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan 2003	15
6.1	Räumlicher Geltungsbereich	15
6.2	Nutzungsänderungen	15

6.3	Flächenbilanzierung	15
7	Wesentliche Auswirkungen der Planung.....	16
7.1	Verkehrerschließung.....	16
7.2	Ver- und Entsorgung	16
7.3	Umweltschutz, Naturschutz und Landschaftspflege.....	16
7.4	Sonstige Auswirkungen	16
8	Zusammenfassende Erklärung.....	16
8.1	Berücksichtigung der Umweltbelange.....	16
8.2	Planungsalternativen	17
	Anlagen	

1 VERFAHRENSABLAUF UND GRUNDLAGEN

1.1 Verfahrensablauf

Das Planverfahren wurde durch Aufstellungsbeschluss des Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschusses (UVPA) vom 11.05.2021 (Die amtlichen Seiten – Offizielles Mitteilungsblatt der Stadtverwaltung Erlangen Nr. ... 58. Jg. S. ...) eingeleitet.

Folgende Vorgehensweise bei der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 und 4 BauGB ist als Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses festgelegt worden:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden ist durchzuführen.

1.2 Grundlagen des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan 2003

Grundlage des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan (FNP 2003) sind das Baugesetzbuch (BauGB) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der aktuell gültigen Fassung.

Parallel zu der städtebaulichen Planung werden nach den Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufgezeigt und in die Änderung des FNP 2003 integriert.

Der Umweltbericht als Ergebnis der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bildet einen gesonderten Teil der Begründung zur Änderung des FNP 2003.

2 ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG

Die ehemaligen Betriebsflächen der Bahn südlich der Hilpertstraße östlich der Bahnstrecke Nürnberg-Bamberg wurden im Jahr 2011 freigestellt, nachdem sie bereits geraume Zeit nur noch extensiv genutzt worden waren.

Nach der Veräußerung durch die Bahn bekundete der neue Grundstückseigentümer die Absicht, diese Flächen einer gewerblich geprägten Nutzung mit deutlich höherer baulicher Dichte zuzuführen und mit einer adäquaten Erschließung auszustatten. Dadurch war für die Stadt Erlangen Handlungsbedarf und Anlass gegeben, das Gelände städtebaulich neu zu ordnen.

Die 21. Änderung des wirksamen FNP 2003 ist eine geeignete Maßnahme, um die städtische Bauleitplanung an die vorgesehene Nutzung und an das Ergebnis eines städtebaulichen Wettbewerbs für einen Gewerbehof anzupassen, der der künftigen Entwicklung zugrunde liegt.

3 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Dem BauGB entsprechend soll die vorliegende Bauleitplanung eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung des Gebietes gewährleisten, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltbezogenen Anforderungen der Zukunft in Einklang bringt.

Ziel und Zweck der Änderung des Flächennutzungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zukunftsweisende Gewerbenutzung an dem Standort, die sorgfältig und schonend mit der knappen Ressource Boden umgeht und somit ein erster Baustein einer Aufwertung des gesamten Gewerbequartiers darstellen kann. Die Ansiedlung von Gewerbe schafft Grundlagen zu Erhalt, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in der Region.

Der bereits vollzogene Wegfall der bahnbetrieblichen Nutzung in dem Teilbereich östlich der Bahnlinie Nürnberg-Bamberg ermöglicht im Zuge des Änderungsverfahrens des FNP die Begradigung der Nutzungsgrenze zwischen Bahn- und gewerblicher Baufläche. Dadurch wird die geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtviertels gefördert.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans (bisher Bahnflächen) werden im Parallelverfahren (gem. §8 Abs.3 BauGB) mit der Aufstellung des Bebauungsplanes an die geplanten Nutzungen angepasst. Die 1,4 ha große geplante Baufläche soll ca. 32.000 qm gewerblicher Geschossfläche zulassen. Umfang und Abgrenzung der Flächen im Änderungsbereich orientieren sich am Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs.

Für den Geltungsbereich wurde am 11.05.2021 der Aufstellungsbeschluss für das 2. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 328 „Ehemalige Bahnflächen südlich der Hilpertstraße“ basierend auf dem Wettbewerbsentwurf, gefasst. Die 21. Änderung des FNP 2003 ist auch Voraussetzung dafür, dass dieser Bebauungsplan in Kraft treten kann.

4 RAHMENBEDINGUNGEN DER PLANUNG

4.1 Planerische Ausgangslage

4.1.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung sind im Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020 (LEP) und im Regionalplan Region Nürnberg (RP 7) festgelegt. Die Planung ist den Zielen (Z) der Raumordnung anzupassen. Die Grundsätze (G) der Raumordnung sind zu beachten, d.h. in der planerischen Abwägung besonders zu gewichten.

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Die Stadt Erlangen wird im LEP 2020 als Teil der Metropole Nürnberg / Fürth / Erlangen / Schwabach dargestellt. (LEP 2.1.2 und Strukturkarte Anhang 2)

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) vom 01.01.2020 sind folgende Ziele und Grundsätze aufgeführt, die für die vorliegende Planung von Relevanz sind:

1.1.3 Ressourcen schonen (G): Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.

1.3.1 Klimaschutz (G): Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...] die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung, [...] die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien [...].

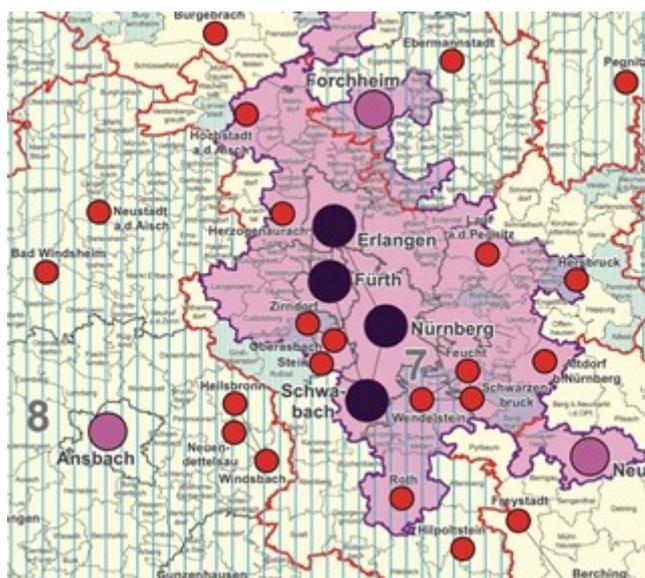
1.4.1 Hohe Standortqualität (G): Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. Dabei sollen im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Defizite ausgeglichen, infrastrukturelle Nachteile abgebaut sowie

vorhandene Stärken ausgebaut werden.

2.1.10 Metropolen (G): Die Metropolen sollen als landes- und bundesweite [...] Wirtschafts- und Wissenschaftsschwerpunkte weiterentwickelt werden. Sie sollen zur räumlichen und wirtschaftlichen Stärkung der Metropolregionen und ganz Bayerns in Deutschland und Europa beitragen.

3.1 Flächensparen (G): [...] Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung (Z): In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. [...]



Strukturkarte Anhang 2, Ausschnitt Plan und Legende

I. Ziele der Raumordnung

a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen

-  Allgemeiner ländlicher Raum
-  Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen
-  Verdichtungsraum

Raum mit besonderem Handlungsbedarf

-  Kreisregionen
-  Einzelgemeinden

b) Zeichnerisch erläuternde Darstellung verbaler Ziele

-  Metropole
-  Regionalzentrum
-  Oberzentrum
-  Mittelzentrum

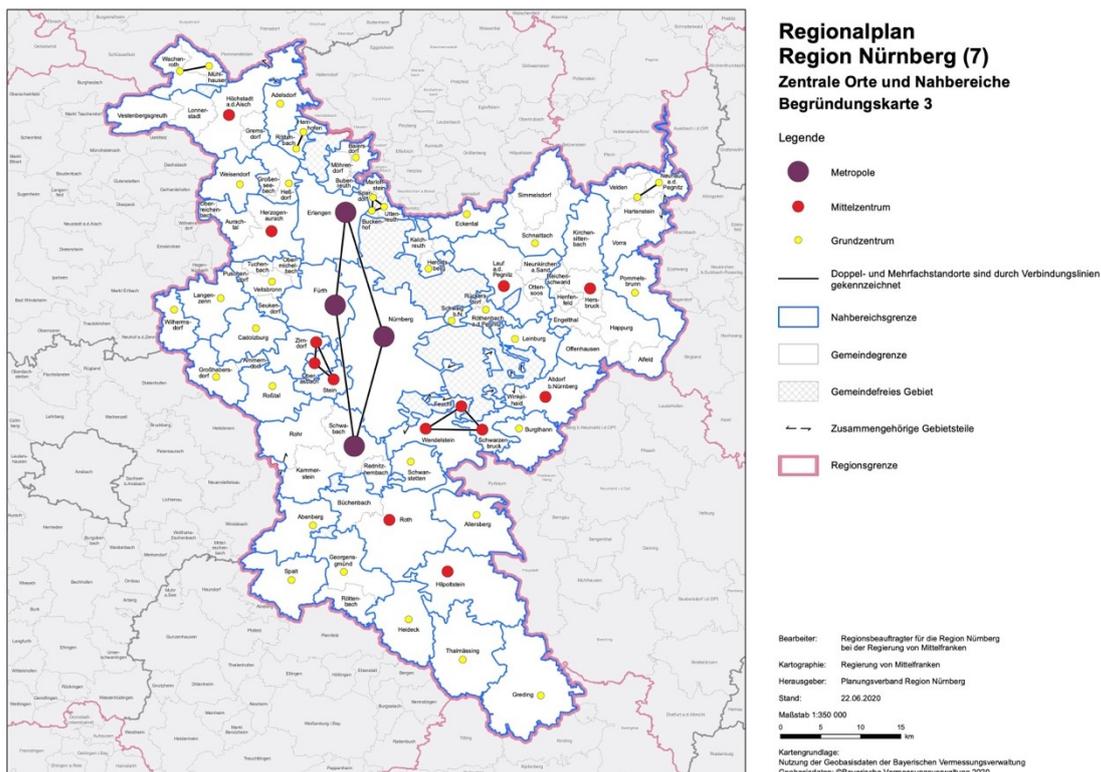
Regionalplan

Der zu berücksichtigende Regionalplan Region Nürnberg vom 01. Juli 1988 mit seinen insgesamt 21 verbindlichen Änderungen (Stand: Juni 2022) stellt das Stadtgebiet Erlangen als Metropole im Stadt- und Umlandbereich des großen Verdichtungsraumes Nürnberg / Fürth / Erlangen / Schwabach dar.

Der Regionalplan der Region Nürnberg konkretisiert die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung (LEP Bayern) und legt die anzustrebende Ordnung und Entwicklung einer Planungsregion fest. Folgende Ziele und Grundsätze des Regionalplans sind für die vorliegende Planung relevant:

1.3 Die Wirtschaftskraft der Region soll erhalten und gestärkt werden. Dabei soll insbesondere auf eine Unterstützung des Strukturwandels und der notwendigen Anpassung an sich verändernde Rahmenbedingungen sowie auf die Schaffung von Arbeitsplätzen und den Ausbau regionaler Wirtschaftskreisläufe hingewirkt werden.

1.5 Die insbesondere vom großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen ausgehenden Entwicklungsimpulse sollen im Interesse der Entwicklung der Region und Nordbayerns gesichert und gestärkt werden.



Regionalplan Region Nürnberg (7), 21. Änderung, Begründungskarte 3

2.3.2.1 [...] Der große Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen soll als regionaler und überregionaler Wirtschaftsschwerpunkt gestärkt und weiterentwickelt werden. Dazu soll insbesondere auf [...] die Stärkung der Wirtschaftsstruktur durch Erhaltung und strukturelle Verbesserung des produzierenden Gewerbes sowie den Ausbau des Dienstleistungsbereichs hingewirkt werden.

5.1.1.2 Betriebsansiedlungen: Die Ansiedlung von Betrieben in der Region Nürnberg soll bevorzugt in den zentralen Orten aller Stufen erfolgen. [...]

7.2.2.3 Auf die Erhaltung der Versickerungsfähigkeit von Flächen soll insbesondere im Rahmen der Wohnsiedlungstätigkeit, der gewerblichen Entwicklung und für infrastrukturelle Einrichtungen hingewirkt werden. [...]

4.2 Sonstige städtebauliche Rahmenbedingungen

Für den Änderungsbereich wurde im Jahr 2020 ein städtebaulicher und hochbaulicher Realisierungs- und Ideenwettbewerb auf Grundlage der Richtlinien für Planungswettbewerbe 2013 (RPW 2013) in der vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) am 31.01.2013 herausgegebenen Fassung durchgeführt.

Wettbewerbsgegenstand war die städtebauliche Neuordnung des Areals mit Verkehrs- und Freianlagenplanung unter Berücksichtigung der Lärmimmissionen und energetischer Belange sowie die hochbauliche Planung eines ersten Bauabschnittes mit Tiefgarage entlang der Hilpertstraße.

Die Grundlage für die weitere Entwicklung bildet laut Beschluss des Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschusses vom 11.05.2021 das Konzept des 1. Preisträgers, blauwerk Architekten aus München.

Beachtung sollen auch das städtebauliches Einzelhandelskonzept (SEHK) der Stadt Erlangen, dem zufolge sich der Änderungsbereich in einer dezentralen Gewerbegebietslage befindet, das integrierte Klimaschutzkonzept und das Klimaanpassungskonzept der Stadt Erlangen finden.

4.3 Plangebiet

4.3.1 Lage im Stadtgebiet

Das Plangebiet liegt südlich der Erlanger Innenstadt an der Hilpertstraße und ist - wie auch die Nachbarschaft - von Gewerbenutzungen geprägt. Im Westen liegt die Bahnstrecke Nürnberg-Bamberg. Das Erlanger Stadtzentrum liegt etwa 1,0 km nördlich.

Der Versiegelungsgrad des Planungsgebiets und der Umgebung ist hoch, Vegetationsstrukturen sind nur vereinzelt vorhanden; Die zentrale Lage und die leistungsfähige Verkehrsanbindung begünstigen die Ansiedlung von Gewerbe.

4.3.2 Erschließung

Die übergeordnete Erschließung erfolgt von Osten aus über die Nägelsbachstraße/Karl-Zucker-Straße, die durch die Hilpertstraße gekreuzt wird. Von der Hilpertstraße werden derzeit sämtliche angrenzenden Grundstücke erschlossen, ohne dass es am westlichen Ende eine öffentlich gesicherte Wendemöglichkeit gäbe. Diese im Zuge des Verfahrens herzustellen ist ein Ziel der Planung.

Das Plangebiet ist an den öffentlichen Personennahverkehr über die Stadtbuslinien der ESTW angebunden. Der Hauptbahnhof Erlangen mit S-Bahn-, Regional- und Schienenpersonenfernverkehr wird über die Buslinien erreicht.

Der Radwegenetz ist in Erlangen grundsätzlich sehr gut ausgebaut. Das Plangebiet selbst verfügt bislang über keinen Radweganschluss, soll dies aber im Zuge der baulichen Entwicklung erhalten.

Anschlüsse für die technische Ver- und Entsorgung stehen im Norden an der Hilpertstraße zur Verfügung. Das interne Leitungsnetz wird entsprechend der weiteren Planung hergestellt. Die Entwässerung der Bauflächen wird im Trennsystem erfolgen. Unbelastetes Niederschlagswasser soll versickert werden. Schmutzwasser wird über das Kanalnetz der Kläranlage zugeführt.

4.3.3 Nutzungsbestand

Als Nutzung im Plangebiet verbleibt zum jetzigen Zeitpunkt eine Autovermietung. Ein Tanklager mit Gleisanschluss wurde bereits zurückgebaut. Somit sind die Flächen südlich der Hilpertstraße kürzlich eingeebnete Brachflächen ohne Vegetationsstrukturen.

5 UMWELTBERICHT

Parallel zu der städtebaulichen Planung wird nach den Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes sowie des Bayerischen Naturschutzgesetzes ein Grünordnungsplan aufgestellt, der integrativer Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 328/2. Deckblatt ist.

Der Umweltbericht als Ergebnis der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 Bau GB bildet einen eigenständigen Teil der Begründung zu diesem Bebauungsplan.

Für die 21. Änderung des Flächennutzungsplans werden zusammengefasste Bewertungen und Resumés angeführt, die detaillierte Ausarbeitung des Umweltberichts liegt mit dem B-Plan Nr. 328/2. Deckblatt vor.

5.1 Einleitung

5.1.1 Kurzbeschreibung des geplanten Vorhabens

Die ehemaligen Bahnbetriebsflächen südlich der Hilpertstraße und östlich der Bahnstrecke Nürnberg – Bamberg sind seit 2011 freigestellt und werden einer gewerblich geprägten Nutzung zugeführt.

Der städtebaulichen Neuordnung liegt ein städtebaulich, architektonisches Wettbewerbsergebnis von 2020 zugrunde.

5.1.2 Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen

Ziele der Landes- und Regionalplanung

Die Stadt Erlangen ist Teil der Metropole Nürnberg / Fürth / Erlangen / Schwabach. Der Verdichtungsraum soll als regionaler und überregionaler Bevölkerungs- und Siedlungsschwerpunkt gestärkt und funktionsfähig erhalten werden. (RP 2.3.2.1)

Dabei sind „vorgeprägte“ Flächen wie der Änderungsbereich des FNPs zu bevorzugen.

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Der seit 21.08.2003 wirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Erlangen stellt die Flächen im Geltungsbereich der FNP-Änderung im Wesentlichen als Fläche für Bahnanlagen dar.

Die Änderung ermöglicht eine entsprechende Neuordnung des Geländes im Sinne und Fortführung des gültigen Flächennutzungsplanes.

5.2 Bestandsanalyse und Bewertung der Umweltauswirkungen / Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beschreibung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ.

Der Umweltbericht muss darüber hinaus gem. § 2a Abs. 2 BauGB hinsichtlich seiner Detailschärfe (lediglich) Angaben enthalten, die entsprechend dem Planungsstand erforderlich sind. Allgemein:

Nutzungsart

- Das Plangebiet sieht ein Baugebiet für gewerbliche Nutzungen vor.

Nutzungsintensität

- Eine maximale Versiegelung der Flächen von 80% (0,8 GRZ) ist anzunehmen.

Verkehrsbelastung

- Das Planungsgebiet wird über die bestehende Hilpertstraße verkehrlich erschlossen. Hierbei wird ausschließlich Ziel- und Quellverkehr entstehen, der direkt auf diese orientiert sein wird und in seinem Umfang und seiner Zusammensetzung noch nicht quantifiziert werden kann.

Emissionen

- Als Emissionen sind Lärm, Luftschadstoffe, Staub und Erschütterungen zu erwarten, die durch die Nutzung der baulichen Anlagen und die damit verbundenen Verkehre hervorgerufen werden.

Raumstruktur

- Die Siedlungsentwicklung der Stadt Erlangen vollzieht sich nach den Vorgaben des Flächennutzungsplans.

Aufgrund der landschaftsökologischen und -gestalterischen Funktionen wird die aktuelle Bedeutung des Gebietes unter Berücksichtigung des aktuellen und des ursprünglichen Bebauungsplanes abgeschätzt und seine Empfindlichkeit gegenüber eventuell nachteiligen Nutzungsänderungen bewertet.

Bestand:

Biotopkartierung

Die Stadtbiotopkartierung der Stadt Erlangen weist innerhalb des Geltungsbereiches kein Biotop aus.

Sonstige Schutzflächen (FFH-, SPA-Gebiete, Naturdenkmäler, Landschaftsbestandteile oder Schutzflächen der Arten- und Biotopschutzkartierung) liegen nicht vor.

Nutzung Baugrund / Altlasten und Vegetationsbestand

Es liegen gegenwärtig gestörte Bodenverhältnisse vor, die durch sandig-schluffige bis sandig-kiesige Auffüllungen, z.T. von Bauschutt- bzw. Baustoffresten durchsetzt, gekennzeichnet sind.

- Als Nutzung im Planungsgebiet verbleibt zum jetzigen Zeitpunkt eine teilweise gewerbliche Nutzung und Brachfläche.

Schutzgüter

Bewertung

Aufgrund der ursprünglichen und bestehenden gegenwärtigen und der jetzt vorgesehenen Nutzung des Gebietes als Gewerbegebiet ist die Wertigkeit für alle Schutzgüter als nicht vorhanden bis mittel anzusetzen.

5.3 Konfliktanalyse

Schutzgüter

Bewertung

Die über den Bestand hinausgehende Neuversiegelung stellt den Hauptanteil des Eingriffs in den Naturhaushalt dar. Die Auswirkungen sind geringfügiger Art und lokal begrenzt. Zwischen den bisher gültigen Darstellungen im Flächennutzungsplan wird deutlich, dass bezogen auf die Schutzgüter kaum Verschlechterungen zu erwarten sind.

5.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Die Planung sieht die Um- und Neunutzung einer bestehenden Bahnfläche vor. Die nachfolgende Nutzung erfolgte auf Grundlage von § 34 BauGB (Innenbereich) als einfaches Gewerbegebiet. Eine Vermeidung durch Verzicht auf die Planung würde insofern keine Veränderung des bestehenden Eingriffstatbestands ergeben.

5.4.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Die Lage des Plangebietes innerhalb der Siedlungsfläche Erlangens erfordert aus grünplanerischer Sicht zumindest eine strukturelle Durchgrünung. Hierzu und zur Sicherung einer hohen Lebensqualität sind grünordnerische Maßnahmen zur Umfeld- und Freiflächengestaltung vorzusehen.

Das Gesamtkonzept sieht Minimierungsmaßnahmen auf den einzelnen Bauflächen sowie für das gesamte Baugebiet vor. Die detaillierten Maßnahmen sind in den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes enthalten.

5.4.2 Ausgleichmaßnahmen

Die vorgenommenen Änderungen schaffen im Vergleich zu den bisherigen Darstellungen im FNP keine weiteren Nutzungsmöglichkeiten, die Eingriffe sind somit im Sinne des schon bisher Zulässigen zulässig. Die Flächen sind weitgehend versiegelt.

5.4.3 Beschreibung der verbleibenden erheblich nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt

Es verbleiben keine nennenswerten und erheblichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft.

5.4.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten und Angaben der wesentlichen Auswahlgründe

Es wurden im Vorfeld verschiedene Baukonzepte diskutiert, die jedoch hinsichtlich der Umweltauswirkungen vergleichbar waren. Letztendlich soll das Wettbewerbsergebnis von 2020 umgesetzt werden.

5.4.5 Hinweise auf Schwierigkeiten

Es sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Planung und Umsetzung bekannt bzw. zu erwarten.

5.4.6 Zusammenfassung

Aufgrund der bisherigen Darstellung im FNP des Gebietes sowie der aktuellen Nutzung des Gebietes als temporäres Gewerbegebiet und Brachfläche ist die Wertigkeit für die meisten Schutzgüter als gering anzusetzen. Die über den Bestand hinausgehende Neuversiegelung stellt den Hauptanteil des Eingriffs in den Naturhaushalt dar. Die Auswirkungen sind jedoch geringfügiger Art und lokal begrenzt. Der Bebauungsplan setzt Begrünungsmaßnahmen, Habitaterhaltung und Neustrukturierung für Reptilien und insbesondere Maßnahmen zur Biodiversität auf den Dachflächen fest. Der geplante Eingriff in Natur und Landschaft muss nicht ausgeglichen werden.

5.4.7 Referenzliste / Quellen

Bayerisches Landesamt für Umwelt: ASK-Daten Stand Jan. 2020

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Umwelt Atlas Boden Bayern
(www.umweltatlas.bayern.de) September 2020

Bayerische Akademie für Naturschutz und Landschaftspflege (2009): Der spezielle Artenschutz in der Planungspraxis.

Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (1992): Arten- und Biotopschutzprogramm Stadt Erlangen. Stand September 1992.

Bayerisches Landesamt für Umwelt (2008): Fledermausquartiere an Gebäuden. Erkennen, gestalten, erhalten. Stand März 2008.

Bayerisches Landesamt für Umwelt (2008): Biotopkartierung (Flachland) (geoportal.bayern.de/bayernatlas)

Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz; (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen) 2003: „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Ein Leitfaden (Ergänzte Fassung)“

Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern

Busse, Dirnberger, Pröbstl, Schmid: „Die neue Umweltprüfung in der Bauleitplanung. Ratgeber für Planer und Verwaltung“. 2005

Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern (Hrsg.) 2005 „Der Umweltbericht in der Praxis. Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung“

Bayerisches Landesamt für Umwelt (2009): Fledermäuse. Lebensweise, Arten und Schutz. Stand 2009.

Bayerisches Landesamt für Umwelt (2020): Arbeitshilfe Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – Prüfablauf.

Bayerisches Landesamt für Umwelt (2020): Arbeitshilfe Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – Zauneidechse.

Bayerisches Landesamt für Umwelt (2022): Internet -Arbeitshilfe zur saP, Arten-informati-
onen (Suche per TK-Blatt einschließlich Artensteckbriefe)

Junge, Christoph (2021): Änderung des Bebauungsplans Nr. 328 „Ehemalige Bahnflä-
chen südlich der Hilpertstraße“. Faunistische Kartierungen Kartierbericht Stand
28.10.2021

Landesbund für Vogelschutz München (2022): Internetangebot der Kreisgruppe München.
Artenschutz an Gebäuden.

Simmers/Nill (2002): Fledermäuse. Das Praxisbuch. München.

Kartierung: Fachbüro Biologie - Junge (2021)

Stadt Erlangen, Bauleitplanung

6 ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS MIT LANDSCHAFTSPLAN 2003

6.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich schließt die Flst.-Nrn. 996/8, 996/9, 996/27, 996/55, 996/60, 1714, 1714/11 (teilw.) Gem. Erlangen ein und weist eine Fläche von ca. 1,22 ha auf. Dieser umfasst mithin die Flächen, die für eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Sinne der Ziele und Zwecke der Planung erforderlich sind.

6.2 Nutzungsänderungen

Aufgrund der städtebaulichen Zielsetzung werden Teile der im FNP 2003 dargestellten Fläche für Bahnanlagen in Gewerbeflächen umgewandelt. Künftig sind innerhalb des Änderungsbereichs keine Bahnflächen mehr vorhanden.

6.3 Flächenbilanzierung

Die Flächenbilanzierung stellt sich in Folge der Nutzungsänderungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs wie folgt dar:

Nutzungsart	Bruttofläche in ha (ca.)		
	FNP 2003	21. Änderung	Differenz
Bahnanlagen	1,22	0,00	-1,22
Gewerbliche Bauflächen	0,00	1,22	+1,22
Gesamt:	1,22	1,22	0,00

7 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

7.1 Verkehrserschließung

Das Vorhabensgebiet ist ausschließlich über die Hilpertstraße an das Straßennetz angeschlossen. Die Leistungsfähigkeit der vorhandenen übergeordneten Straßen ist nach derzeitiger Einschätzung für das zu erwartende zusätzliche Verkehrsaufkommen durch die gewerbliche Nutzung im Plangebiet ausreichend. Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Durch das Plangebiet verläuft künftig ein Fuß- und Radweg, der an das Radwegenetz Erlangens angebunden wird und wichtiger Erschließungsträger des Plangebiets wird. Die Erschließung mit ÖPNV erfolgt über die zahlreichen Busverbindungen in der näheren Umgebung.

Die zentrale Lage des neuen Gewerbestandorts schafft die Voraussetzungen für einen von bisherigem Vorgehen abweichenden Umgang mit der Mobilität, der zulasten des MIV die Flächen für die unterschiedlichen Verkehrsträger neu zuweist und vernetzte Ansätze durch eine integrierte Zusammenschau in Form eines Mobilitätskonzepts mit dem Ziel stärkt, emittierende Verkehrsbewegungen generell zu verringern.

7.2 Ver- und Entsorgung

Die Wasser- und Elektrizitätsversorgung wird durch Anschluss an die Versorgungsnetze der ESTW sichergestellt.

Die ordnungsgemäße Beseitigung des Abwassers erfolgt mittels Anschlusses an die zentrale Abwasserentsorgung des Entwässerungsbetriebs Erlangen. Nicht verunreinigtes Niederschlagswasser von Baugrundstücken und den öffentlichen Verkehrsflächen wird gesammelt und über offene Gräben, Rigolen oder Leitungen versickert.

7.3 Umweltschutz, Naturschutz und Landschaftspflege

Die im nachfolgenden B-Plan enthaltenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und der Entwicklung von Natur und Landschaft sind zu sichern, dauerhaft zu erhalten und entsprechend den Erfordernissen unter Bezug auf die Zielart zu pflegen. Des Weiteren ist die Dachbegrünung mit Ausrichtung Biodiversität auszubilden und zu pflegen und langfristig zu erhalten.

7.4 Sonstige Auswirkungen

Über sonstige Auswirkungen liegen keine Erkenntnisse vor.

8 ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

8.1 Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die vorliegende Planung wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnis im Umweltbericht in Kapitel 5 dargestellt wird (Zusammenfassung aus B-Plan Nr. 328/2. Deckblatt).

An erheblichen Umweltauswirkungen der Planung sind vorrangig die Bodenversiegelung und die damit einhergehende Reduzierung der Grundwasserneubildung sowie der Verlust

an Lebensraum zu nennen.

Zusätzlich sind nach Artenschutzrecht weitere Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität durchzuführen. Die hierfür erforderlichen Flächen und Maßnahmen sind ebenfalls im Bebauungsplan festgelegt.

Zur Vermeidung von schädlichen Lärmeinwirkungen (Verkehrslärm und Anlagenlärm) sind weitere Maßnahmen erforderlich. Geeignete Regelungen hierfür sind in der nachgelagerten Bebauungsplanung zu treffen.

Unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

8.2 Planungsalternativen

Das Plankonzept für den Änderungsbereich basiert auf dem Ergebnis eines 2020 durchgeführten städtebaulichen und hochbaulichen Realisierungs- und Ideenwettbewerbs. Alternative Standorte waren daher im aktuellen Verfahren nicht mehr zu prüfen.

Aufgestellt am <Datum>

STADT ERLANGEN

– Amt für Stadtplanung und Mobilität–

.....

ANLAGEN

Anlage 1 Gegenüberstellung FNP 2003 – Wirksame 21. Änderung