

# Kurzfassung Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan 2003 der Stadt Erlangen

## Leitziel der Erlanger Flächennutzungsplanung

Leitziel der Erlanger Flächennutzungsplanung ist eine nachhaltige und umweltgerechte Siedlungsentwicklung im Sinne der Lokalen Agenda 21.

Auf freiwilliger Basis hat die Stadt Erlangen deshalb den Entwurf des Flächennutzungsplans einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterzogen.

In der Umweltverträglichkeitsprüfung wurde untersucht, ob und in welchem Ausmaß die Plandarstellungen ökologisch vertretbar, welche Vorbelastungen zu beachten und welche neuen Umweltbelastungen durch die beabsichtigten Nutzungen zu erwarten sind.

Die Umweltverträglichkeitsprüfung war im Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan Erlangen 2003 insbesondere Grundlage für die Entscheidung über die Planungsalternativen der Bauflächen und Verkehrsstrassen.




## Integration des Landschaftsplans

Um den Belangen von Natur und Landschaft ein größeres Gewicht zu verleihen, sind die Ziele und Maßnahmen des Landschaftsplans in den Flächennutzungsplan integriert worden. Auf diese Weise erhalten sie die gleiche Verbindlichkeit wie die Darstellungen des Flächennutzungsplans.

Widersprüche zwischen den beiden Planwerken werden vermieden.

## Erweiterte Darstellung ökologischer Zielsetzung



-  Grünland zum Erhalt und zur Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen (Ressourcen- und Biotopschutz)
-  Flächen Art. 13 d, BayNatSchG (Feuchfläche, Mager- und Trockenstandort)
-  Flächen mit besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz (Erhalt und Entwicklung)

# **Kurzfassung Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan 2003 der Stadt Erlangen**

## **Vorrang der Innenentwicklung**

Im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung gilt im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Erlangen 2003 der Grundsatz des Vorranges der Innenentwicklung. Dabei hat die Mobilisierung von Bauflächenpotenzialen im Bestand Vorrang vor der Entwicklung von Neubaugebieten. So ist es der Stadt Erlangen im Gegensatz zu der überwiegenden Zahl der Städte zum Beispiel gelungen, großflächige Einzelhandelsprojekte in den Bebauungszusammenhang zu integrieren anstatt diese "auf der grünen Wiese" anzusiedeln. Beispielhaft für den Vorrang der Innenentwicklung ist der neue Stadtteil Röthelheimpark. Hier entstehen auf einer ehemals militärisch genutzten Fläche innenstadtnah innovative Formen des Wohnens und Arbeitens mit Erholung.



Wohnen in Erlangen mit der Umwelt

## **Wohnen**

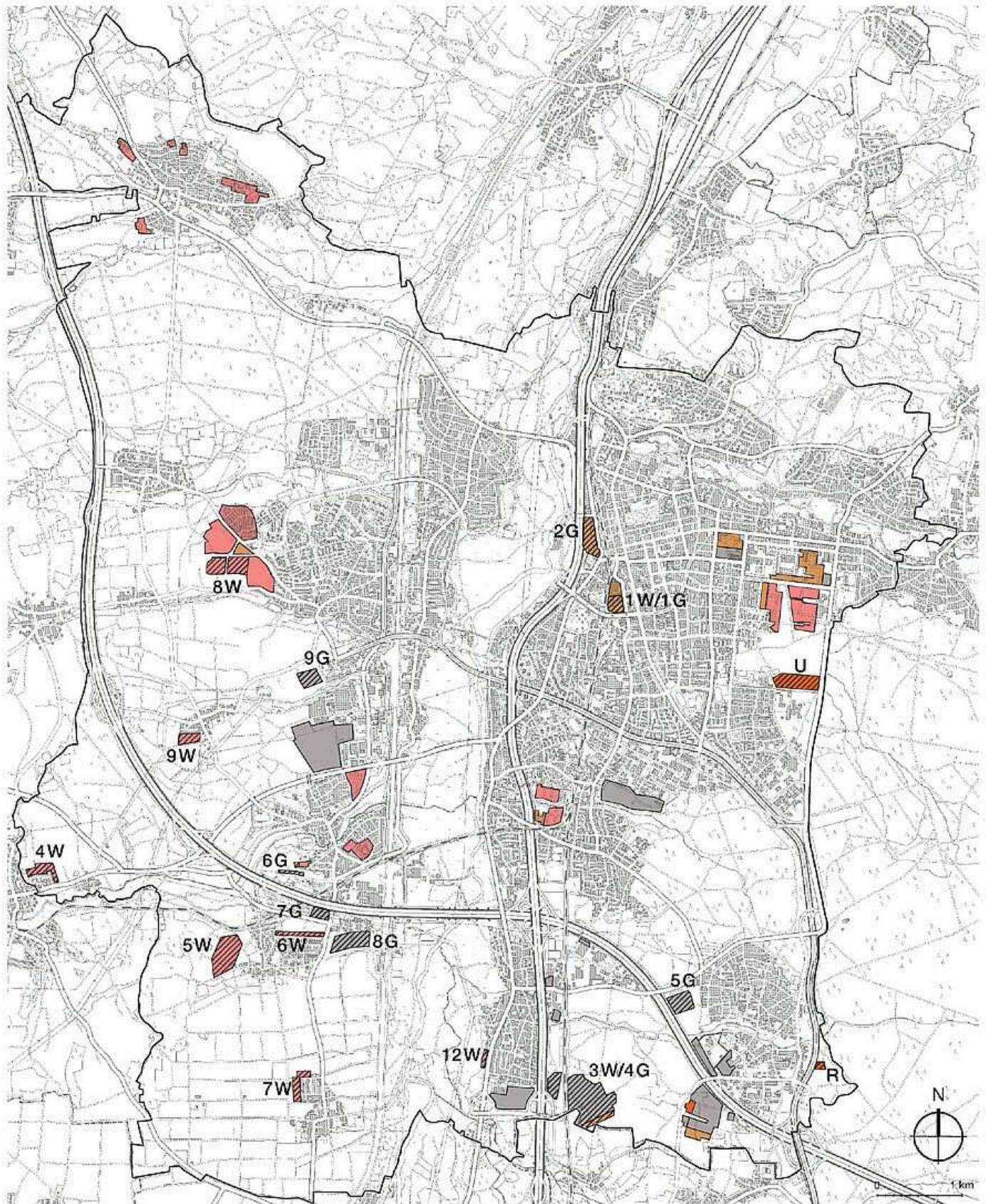
Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan 2003 geht von einem Zuwachs der Einwohnerzahl in Erlangen auf 107.000 im Jahr 2010 aus. Vor dem Hintergrund der leichten Steigerungen in den letzten Jahren auf nunmehr 102.363 (Stand: 31.07.2003) Einwohner erscheint die Annahme, dass die Bevölkerung in Erlangen entgegen dem Trend in der Mehrzahl der deutschen Großstädte wachsen wird, realistisch.

Aus dem Wachstum der Bevölkerung, aber auch aus den weiterhin sinkenden Haushaltsgrößen und der jährlich zunehmenden Wohnfläche je Einwohner ergibt sich ein Bedarf für zusätzliche ca. 6.000 Wohnungen, für die im Flächennutzungsplan ca. 160 ha Bauflächen für ca. 14.440 Einwohner vorgehalten werden.

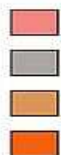
Siedlungsschwerpunkte für diese Bedarfsdeckung bilden der Röthelheimpark mit 19,6 ha für 2.430 Einwohner, das ehemalige FAG-Gelände mit 8,9 ha für 2.070 Einwohner sowie der Ortsteil Büchenbach mit 28,1 ha für 1.930 Einwohner. Abgerundet wird die Bedarfsdeckung durch eine ausgewogene, maßvolle Ausweisung von Wohnbauflächen in den einzelnen Ortsteilen.

# Kurzfassung Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan 2003 der Stadt Erlangen

## Derzeitige Flächenpotentiale und Neuausweisung von Bauflächen



### Reserveflächen



### Neuausweisungen



### Bezeichnung

<b>W</b>	Wohnen
<b>G</b>	Gewerbe
<b>U</b>	Universität
<b>R</b>	Reiterhof

# Kurzfassung Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan 2003 der Stadt Erlangen

## Bauflächenpotenzial für Wohnen

Flächenpotentiale 2003					
Bereich	Reservefläche	Neuausweisung			insgesamt
	Bruttobaufläche in ha	Bezeichnung		Bruttobaufläche in ha	Bruttobaufläche in ha
Innenstadt		1W	Gossen-Gelände	1,2	1,2
Stubenloh	3,1				3,1
Röthelheim-park	19,6				19,6
Bruck	8,9				8,9
Eltersdorf	1,9	3W	Dienstleistungs- und Produktionspark Eltersdorf	2,4	4,9
		12W	Eltersdorfer Straße	0,6	
Frauenaurach Neuses	7,7	4W	Neuses-West	3,4	11,1
Kriegenbrunn		5W	Kriegenbrunn-West	8,7	10,4
		6W	Kriegenbrunn-Nord	1,7	
Büchenbach	20,4	8W	Büchenbach-Nord	7,7	28,1
Stעדach		9W	Stעדach-West	4,7	4,7
Dechsendorf	7,8				7,8
<b>insgesamt</b>	<b>69,4</b>			<b>33,1</b>	<b>102,5</b>
+Baulücken		Frauenaurach-Süd		0,4	
		Hüttendorf-West		0,2	
		Büchenbach-Holzweg		0,1	
		Büchenbach-Holzweg		0,5	
<b>insgesamt</b>	<b>54,8</b>			<b>1,2</b>	<b>56</b>
<b>Stadtgebiet Summe</b>	<b>124,2</b>			<b>34,3</b>	<b>158,5</b>

Stand: August 2003

## **Kurzfassung Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan 2003 der Stadt Erlangen**

### **Arbeiten**

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Erlangen 2003 schafft mit der Darstellung neuer, geeigneter Gewerbestandorte entsprechend des prognostizierten Bedarfs von ca. 7000 Erwerbspersonen mit 155 ha die Voraussetzungen für die Ansiedlung und Verlagerung von Firmen, insbesondere aus den Kompetenzbereichen Medizin - Wissenschaft - Technik, und damit zur Sicherung des Wirtschaftsstandorts Erlangen. Schwerpunkte der gewerblichen Entwicklung sind die Ortsteile Kriegenbrunn (11,3 ha), Eltersdorf (23,7 ha) und Tennenlohe (8,2 ha).



Neue Produktionsanlage für Medizintechnik auf dem ehemaligen Exerzierplatz

# Kurzfassung Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan 2003 der Stadt Erlangen

## Bauflächenpotenziale für Arbeitsstätten

Flächenpotentiale 2003					
Bereich	Reserve- flächen	Neuweisung			insgesamt
		Bruttobau fläche in ha	Bezeichnung	Bruttobau fläche in ha	
Innenstadt	2,5	1G	Gossen-Gelände	1,6	10,0
Stubenloh	5,5	2G	Parkplatz Innenstadt	5,9	5,5
Röthelheim- park	12,0				12,0
Bruck	1,8				1,8
Forschungs- zentrum	11,5				11,5
Eltersdorf	25,2	4G	Dienstleistungs- und Produktionspark Eltersdorf	23,7	48,9
Tennenlohe	8,4	5G	Tennenlohe - West	8,2	16,8
Frauenaurach	22,5	6G	Frauenaurach - Süd	0,8	23,3
Kriegenbrunn		7G	Kriegenbrunn - südl. der BAB A3	3,4	11,3
		8G	Kriegenbrunn - südl. des BP K268	7,9	
Büchenbach		9G	Gundstraße	4,0	4,0
<b>insgesamt</b>	<b>89,4</b>			<b>55,5</b>	<b>144,9</b>
+ Baulücken	10,1		Tennenlohe - Ost	0,2	10,3
<b>Stadtgebiet Summe</b>	<b>99,5</b>			<b>55,7</b>	<b>155,2</b>

Stand: August 2003

## Verkehr

Zur Verbesserung der Umweltsituation setzt der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Erlangen 2003 auf die Verkehrsvermeidung durch sinnvolle räumliche Nutzungsordnungen sowie auf die Veränderung des Modal-Split zugunsten der Verkehrsmittel des Umweltverbundes (Fußgänger, Radfahrer, ÖPNV-Benutzer). Ein erheblicher Qualitätssprung im ÖPNV wird durch den Bau einer Stadt-Umland Bahn erwartet.

# Kurzfassung Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan 2003 der Stadt Erlangen

## Natur, Landschaft und Erholung

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Erlangen 2003 stärkt die Attraktivität des Wohnstandortes Erlangen durch die Ausgestaltung städtischer Lebensräume mit Natur-, Wald-, Grün-, Erholungs- und Kommunikationsflächen und die Vernetzung der Grünräume mit den Siedlungsflächen in einer Größenordnung von ca. 2.600 ha.

Der Inanspruchnahme von 314 ha für Wohnbau- und Gewerbeflächen - davon 90 ha in Neuausweisungen - stehen im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan 2003 Flächen für den geplanten ökologischen Ausgleich und Ersatz von 614 ha als Verteilungsmasse und Flächenpool gegenüber.

## Flächenpotenziale für Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung

Flächenpotenziale 2003	
Nutzungsart	Bruttofläche
Grünflächen z.B. Spielplätze, Freizeit-, Sport- und Parkanlagen	574,9
Ackerflächen	1.201,9
Grünland zum Erhalt und zur Sicherung der natürlichen Lebensgrundlage	817,2
Streuobstwiesen	22,9
Waldflächen	1.694,1
Wasserflächen	276,8
Flächen mit besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz	335,3
<b>Stadtgebiet Summe</b>	<b>4.923,1</b>

Stand: August 2003

## Darstellungsweise im Planwerk

Der Originalmaßstab des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan Erlangen 2003 ist 1:10.000. Das entspricht dem gesetzlichen Auftrag, sich im Flächennutzungsplan auf die Darstellung der Art der Bodennutzung in ihren Grundzügen zu beschränken. Die Darstellung ist in diesem Sinne nicht parzellenscharf. Nicht jede kleine Nutzungsfläche wird dargestellt. Grundsätzlich beträgt die Mindestgröße der Erlanger Flächendarstellung 0,5 ha. Diese Form der Generalisierung hat sich bewährt, da erfahrungsgemäß nur Flächendarstellungen oberhalb dieses Schwellenwertes in Erlangen von stadtstruktureller Bedeutung sind. So beinhaltet beispielsweise die einheitliche Darstellung von Bauflächen u.a. auch kleine Grünflächen, Spielplätze sowie Erschließungs- und Sammelstraßen. Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Erlangen 2003 unterscheidet nicht zwischen Bestand und Planung.

# Kurzfassung Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan 2003 der Stadt Erlangen

## Flächenbilanz der Art der Nutzung

Nutzungsart		Fläche in ha - Stand: Juli 2003	
		absolut	%
Bauflächen	Wohnbauflächen	1307,26	17,00
	Gemischte Bauflächen	329,61	4,29
	Gewerbliche Bauflächen	443,11	5,77
	Sonderbauflächen	154,31 1)	2,01
	insgesamt	2234,29	29,07
Flächen für den Gemeinbedarf		113,08	1,47
Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge	Flächen für den Straßenverkehr	269,89	3,51
	Flächen für Bahnanlagen	46,76	0,61
	insgesamt	316,65	4,12
Flächen für die Ver- und Entsorgung		95,53	1,24
Grünflächen		574,90	7,48
Flächen für die Land- und Forstwirtschaft	Flächen für die Landwirtschaft	2044,83	26,62
	Flächen für die Forstwirtschaft	1694,93	22,06
	insgesamt	3739,76	48,67
Wasserflächen		276,78	3,60
Flächen für Aufschüttung und Abgrabungen		---	---
Flächen für den Naturschutz 2)		332,73	4,33
Flächen ohne derzeitige Nutzungsbestimmung		1,58	0,02
Brücken (doppelt belegte Flächen)		1,58	0,02
<b>Gesamtfläche</b>		<b>7685,30</b>	<b>100,00</b>

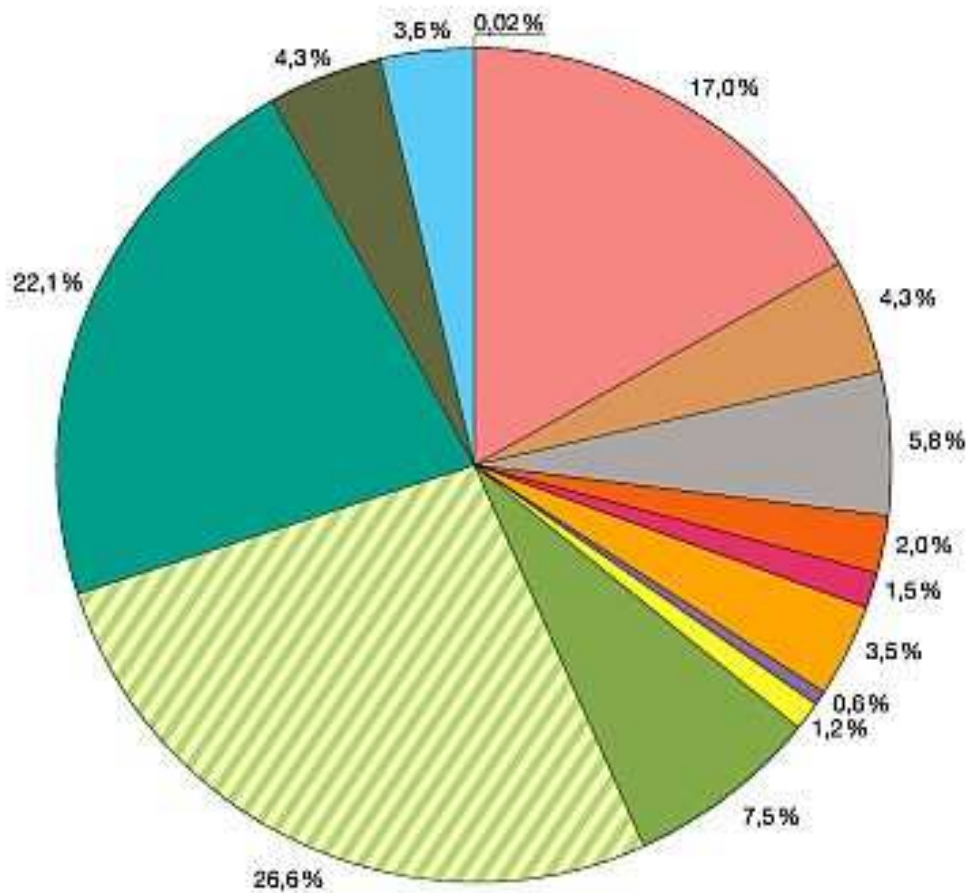
1) einschl. Reiterhof Tannelohe (1,7 ha), der von der Genehmigung ausgenommen ist

2) Flächen mit besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz (Erhalt und Entwicklung); hierzu gehören nicht Flächen für Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften (z.B. dem Naturschutzrecht) festgesetzt und gem. § 5 Abs. 4 nachrichtlich übernommen sind (z.B. Landschaftsschutzgebiete)

Stand: August 2003

# Kurzfassung Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan 2003 der Stadt Erlangen

## Anteil der Nutzungsarten an der Bodenfläche



- |                                |  |
|--------------------------------|--|
| Wohnbauflächen                 | Flächen für die Ver- und Entsorgung        |
| Gemischte Bauflächen           | Grünflächen                                |
| Gewerbliche Bauflächen         | Flächen für die Landwirtschaft             |
| Sonderbauflächen               | Flächen für die Forstwirtschaft/Wald       |
| Flächen für den Gemeinbedarf   | Flächen für den Naturschutz                |
| Flächen für den Straßenverkehr | Wasserflächen                              |
| Flächen für Bahnanlagen        | Flächen ohne derzeitige Nutzungsbestimmung |