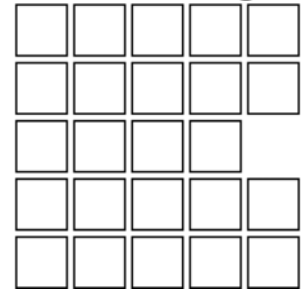


# 27. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan 2003

**Stadt Erlangen**



- Gewerbegebiet südlich der Steudacher Straße -

## Begründung

einschließlich Umweltbericht

VORENTWURF

Referat für Planen und Bauen  
Amt für Stadtplanung und Mobilität

Stand: 01.09.2026

|                                     |                                                                                                                                              |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Herausgeber                         | Stadt Erlangen<br>Referat für Planen und Bauen<br>Amt für Stadtplanung und Mobilität                                                         |
| Bearbeitung<br>unter Mitwirkung von | Amt für Stadtplanung und Mobilität<br>Amt für Umweltschutz und Energiefragen<br>Betrieb für Stadtgrün, Abfallwirtschaft und Straßenreinigung |

## Inhalt

|          |                                                                                                                                          |           |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Verfahrensablauf und Grundlagen .....</b>                                                                                             | <b>5</b>  |
| 1.1      | Verfahrensablauf .....                                                                                                                   | 5         |
| 1.2      | Grundlagen des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan .....                                                                            | 5         |
| <b>2</b> | <b>Anlass und Erfordernis der PPlanung .....</b>                                                                                         | <b>6</b>  |
| <b>3</b> | <b>Ziele und Zwecke der Planung .....</b>                                                                                                | <b>6</b>  |
| <b>4</b> | <b>Rahmenbedingungen der Planung .....</b>                                                                                               | <b>6</b>  |
| 4.1      | Planerische Ausgangslage .....                                                                                                           | 6         |
| 4.1.1    | Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung .....                                                                           | 6         |
| 4.2      | Sonstige städtebauliche Rahmenbedingungen .....                                                                                          | 9         |
| 4.2.1    | Lage im Stadtgebiet .....                                                                                                                | 9         |
| 4.2.2    | Verkehrerschließung .....                                                                                                                | 10        |
| 4.2.3    | Technische Erschließung .....                                                                                                            | 10        |
| 4.2.4    | Nutzungsbestand .....                                                                                                                    | 10        |
| <b>5</b> | <b>Umweltbericht .....</b>                                                                                                               | <b>10</b> |
| 5.1      | Einleitung .....                                                                                                                         | 11        |
| 5.1.1    | Kurzbeschreibung des geplanten Vorhabens .....                                                                                           | 11        |
| 5.1.2    | Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen .....                                                                                             | 11        |
| 5.1.3    | Umweltrelevante Ziele aus Fachplänen .....                                                                                               | 11        |
| 5.2      | Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der<br>Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der<br>Planung ..... | 12        |
|          | Der Mensch und seine Gesundheit .....                                                                                                    | 12        |
|          | Pflanzen und Tiere / Biologische Vielfalt / Artenschutz .....                                                                            | 13        |
|          | Fläche .....                                                                                                                             | 14        |
|          | Boden .....                                                                                                                              | 14        |
|          | Wasser .....                                                                                                                             | 14        |
|          | Luft und Klima .....                                                                                                                     | 15        |
|          | Landschaft und Ortsbild .....                                                                                                            | 15        |
|          | Kultur- und sonstige Sachgüter .....                                                                                                     | 15        |
| 5.3      | Wechselwirkungen .....                                                                                                                   | 15        |
| 5.4      | Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei<br>Nichtdurchführung der Planung .....                                             | 15        |

|          |                                                                                                                                                           |           |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 5.5      | Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ..... | 16        |
| 5.6      | Alternative Planungsmöglichkeiten .....                                                                                                                   | 16        |
| 5.7      | Sonstige Umweltbelange .....                                                                                                                              | 16        |
| 5.8      | Allgemein verständliche Zusammenfassung .....                                                                                                             | 17        |
| <b>6</b> | <b>Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan 2003 .....</b>                                                                                   | <b>18</b> |
| 6.1      | Räumlicher Geltungsbereich .....                                                                                                                          | 18        |
| 6.2      | Nutzungsänderungen .....                                                                                                                                  | 18        |
| 6.3      | Flächenbilanzierung .....                                                                                                                                 | 19        |
| <b>7</b> | <b>Wesentliche Auswirkungen der Planung .....</b>                                                                                                         | <b>20</b> |
| 7.1      | Städtebau .....                                                                                                                                           | 20        |
| 7.2      | Verkehrerschließung .....                                                                                                                                 | 20        |
| 7.3      | Ver- und Entsorgung .....                                                                                                                                 | 20        |
| 7.4      | Naturschutz und Landschaftspflege .....                                                                                                                   | 21        |
| 7.5      | Immissionsschutz .....                                                                                                                                    | 21        |
| 7.6      | Altlasten .....                                                                                                                                           | 21        |
| 7.7      | Klimaschutz, Nachhaltigkeit und Energieeffizienz .....                                                                                                    | 21        |
| <b>8</b> | <b>Zusammenfassende Erklärung .....</b>                                                                                                                   | <b>21</b> |
| 8.1      | Berücksichtigung der Umweltbelange .....                                                                                                                  | 21        |
| 8.2      | Planungsalternativen .....                                                                                                                                | 22        |
| <b>9</b> | <b>Referenzliste / Quellen .....</b>                                                                                                                      | <b>23</b> |

## **1 VERFAHRENSABLAUF UND GRUNDLAGEN**

### **1.1 Verfahrensablauf**

Das Planverfahren wurde durch den Änderungsbeschluss des Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschusses vom 09.12.2025 (Die amtlichen Seiten - Offizielles Mitteilungsblatt der Stadtverwaltung Erlangen Nr. 4, 83. Jg. S.....) zur 27. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan 2003 - Gewerbegebiet südlich der Steudacher Straße - 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 zeitgleich durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und öffentlicher Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 17.09.2026 (Die amtlichen Seiten – Offizielles Mitteilungsblatt der Stadtverwaltung Erlangen Nr. 17, 83. Jg. S. ....) vom 21.09.2026 bis einschließlich 23.10.2026 stattgefunden.

Darüber hinaus wurde der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung am ..... 2026 in einer öffentlichen Informationsveranstaltung interessierten Bürgern und Bürgerinnen vorgestellt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Festlegung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung wurde in der Zeit vom 21.09.2026 bis einschließlich 23.10.2026 durchgeführt. Der Scopingtermin fand am ..... 2026 statt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde nach Bekanntmachung vom.....(Die amtlichen Seiten – Offizielles Mitteilungsblatt der Stadtverwaltung Erlangen Nr. XX/ XX Jg.) im Zeitraum vom ..... bis ..... durchgeführt.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... aufgefordert, im Zeitraum vom ..... bis ..... ihre Stellungnahmen abzugeben.

### **1.2 Grundlagen des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan**

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**

Ziel der Bauleitplanung ist die Schaffung von Gewerbeflächen für die gewerbliche Entwicklung der Stadt Erlangen sowie die Sicherung von Betriebsstandorten und Arbeitsplätzen in der Stadt. Das bereits bestehende Gewerbegebiet „Gundstraße“ wird hierzu nach Norden und Westen hin geringfügig erweitert.

Die 27. Änderung des wirksamen FNP 2003 ist eine geeignete Maßnahme, um den planerischen Rahmen für die Realisierung der vorgesehenen Nutzung zu schaffen.

## **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.

Das Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt. Unmittelbar angrenzend liegt südlich und östlich gewerbliche Baufläche, die aber bislang ebenfalls landwirtschaftlich genutzt wird. Mit einer Änderung des FNP 2003 sollen die gewerblichen Bauflächen arrondiert und nicht nutzbare Zwischenbereiche zum Adenauerring bereinigt werden.

Für den Geltungsbereich wurde ebenfalls am 19.12.2025 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 476 „Gewerbegebiet südlich der Steudacher Straße“ gefasst.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans werden im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB mit der Aufstellung des Bebauungsplanes an die geplanten Nutzungen angepasst. Mit der Änderung im Parallelverfahren wird die nach § 8 Abs. 2 BauGB erforderliche Entwicklung der verbindlichen Planung aus dem FNP in abgestimmter Weise gewährleistet. Die 27. Änderung des FNP 2003 ist unter anderem 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 2023 (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 2023 als Teil der Metropole Nürnberg, Fürth, Erlangen und Schwabach im Regierungsbezirk Mittelfranken dargestellt (LEP 2.1.2 und Strukturkarte Anhang 2).

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023 sind folgende Ziele und Grundsätze aufgeführt, die für die vorliegende Planung von Relevanz sind:

*1.1.1. Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen (G): Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, wo zur Sicherung der Versorgung erforderlich auch digital, geschaffen oder erhalten werden.*

*1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung (G): Bei der räumlichen Entwicklung Bayerns sollen die unterschiedlichen Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden.*

*1.3.1 Klimaschutz (G): Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch*

- *die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung und*
- *die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen.*

*1.3.2 Anpassung an den Klimawandel (G): In allen Teilräumen, insbesondere in verdichteten Räumen, sollen klimarelevante Freiflächen, wie Grün- und Wasserflächen auch im Innenbereich von Siedlungsflächen zur Verbesserung der thermischen und lufthygienischen Belastungssituation neu angelegt, erhalten, entwickelt und von Versiegelung freigehalten werden.*

*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 Bildungs-, Handels-, Kultur-, Messe-, Sport-, Verwaltung-, Wirtschafts- und Wissenschaftsschwerpunkte weiterentwickelt werden. Sie sollen zu räumlicher und wirtschaftlicher Stärkung der Metropolregionen und ganz Bayerns in Deutschland und Europa beitragen.*

*2.2.7 Entwicklung und Ordnung der Verdichtungsräume:*

*(G) Die Verdichtungsräume sollen so entwickelt und geordnet werden, dass*

- *sie ihre Aufgaben für die Entwicklung des gesamten Landes erfüllen,*
- *sie bei der Wahrnehmung ihrer Wohn-, Gewerbe- und Erholungsfunktionen eine räumlich ausgewogene sowie sozial und ökologisch verträgliche Siedlungs- und Infrastruktur gewährleisten,*
- *Missverhältnissen bei der Entwicklung von Bevölkerungs- und Arbeitsplatzstrukturen entgegen gewirkt wird,*
- *auf eine umwelt- und gesundheitsverträgliche Bewältigung des hohen Verkehrsaufkommens hingewirkt wird,*
- *sie Wohnraumangebot in angemessenem Umfang für alle Bevölkerungsgruppen sowie die damit verbundene Infrastruktur bereitstellen,*
- *sie über eine dauerhaft funktionsfähige Freiraumstruktur verfügen und*
- *ausreichend Gebiete für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben.*

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

*3.3 Vermeidung von Zersiedlung – Anbindegebot (Z): Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.*

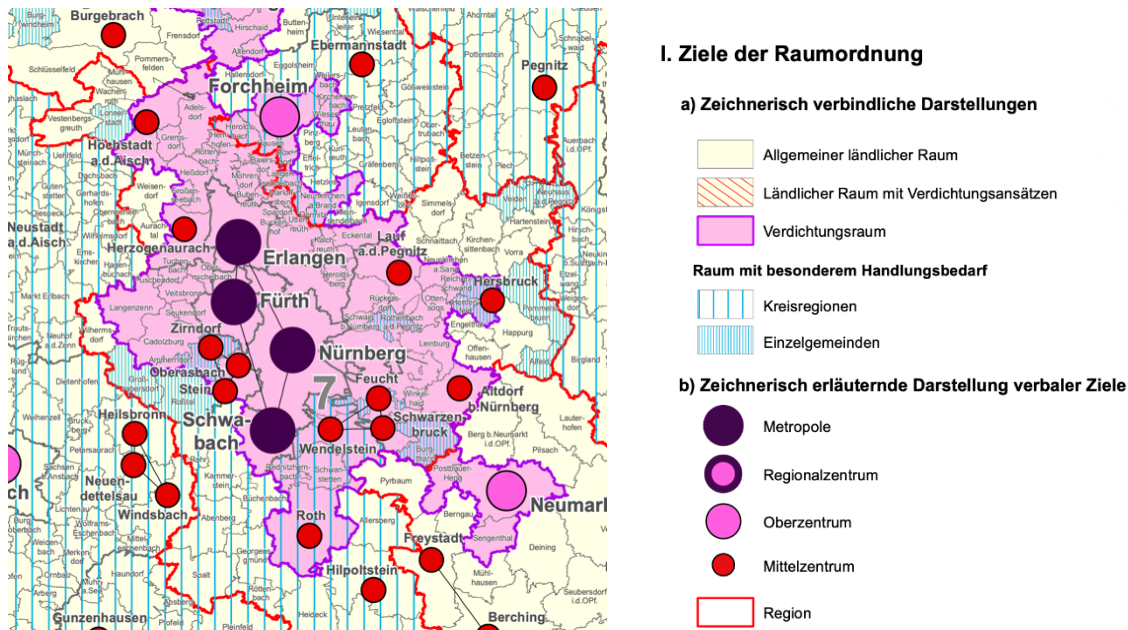


Abbildung 1: Strukturkarte Anhang 2, Ausschnitt Plan und Legende (LEP 2023)

## Regionalplan

Der zu berücksichtigende Regionalplan der Region Nürnberg vom 01. Juli 1988 mit seinen insgesamt 23 verbindlichen Änderungen (Stand: August 2026) stellt das Stadtgebiet Erlangen als Metropole im Stadt- und Umlandbereich des großen Verdichtungsraumes Nürnberg / Fürth / Erlangen 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.*

*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.*

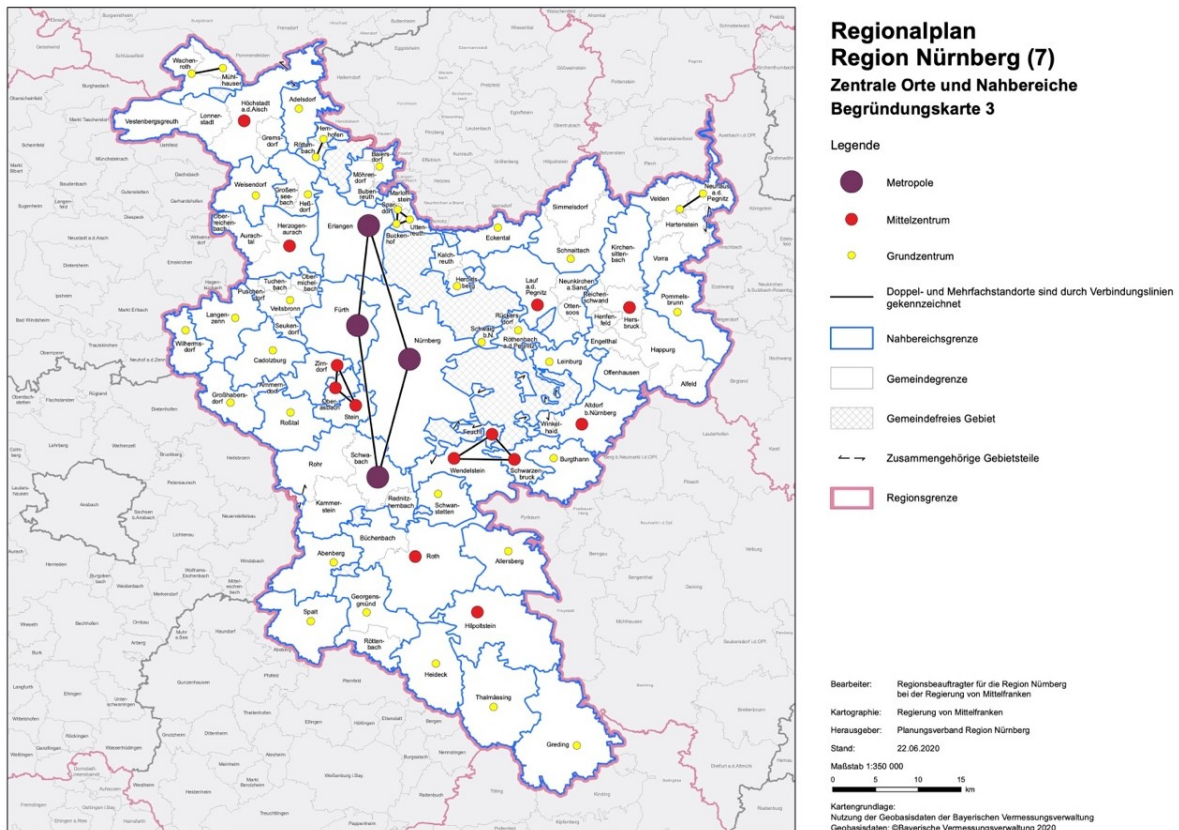


Abbildung 2: Regionalplan Region Nürnberg (7), 21. Änderung, Begründungskarte 3

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

Bei der Planung werden die einschlägigen Satzungen und Verordnungen der Stadt Erlangen gen berücksichtigt, insbesondere das Städtebauliche Einzelhandelskonzept, der Grundsatzbeschluss zur solaren Baupflicht, der städtische Beschluss zur Schwammstadt und das Vergnügungsstättenkonzept.

### 4.2.1 Lage im Stadtgebiet

Das Plangebiet liegt südlich des Adenauerrings, angrenzend an das Gewerbegebiet „Gundstraße“ in einem landwirtschaftlich und gewerblich geprägten Umfeld zwischen den Stadtteilen Büchenbach, Steudach und Frauenaaurach.

#### **4.2.2 Verkehrserschließung**

##### Motorisierter Individualverkehr

Die Erschließung des Plangebiets wird derzeit über eine Stichstraße mit Wendemöglichkeit an das Gewerbegebiet „Gundstraße“ vorgesehen. Durch den nördlich verlaufenden Adenauerring und die Steudacher Straße bestehen weitere Anbindungsmöglichkeiten an das bestehende Straßensystem.

##### Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Plangebiet ist derzeit nicht direkt mit dem ÖPNV erschlossen. Die nächstgelegene Bushaltestelle (Buslinien 201 und 281) befindet sich in ca. 1 km Entfernung an der Frauenaucher Straße.

##### Fußgänger / Radfahrer

Das Plangebiet ist durch straßenbegleitende Fuß- und Radwege entlang der Steudacher Straße und den Adenauerring an das bestehende Fuß- und Radwegenetz angebunden.

#### **4.2.3 Technische Erschließung**

Die Wasserversorgung ist durch den Anschluss an die Versorgungsnetze der Erlanger Stadtwerke AG sichergestellt. Im Zuge der nachfolgenden Planungsebenen ist eine ausreichende Löschwasserversorgung zu prüfen. Die Stromversorgung des Gebiets ist gesichert. Ebenso für die Telekommunikation.

Die festen Abfallstoffe sind entsprechend der gültigen Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Erlangen zu entsorgen.

Die Entwässerungsplanung erfolgt in enger Abstimmung mit dem Entwässerungsbetrieb der Stadt Erlangen.

#### **4.2.4 Nutzungsbestand**

Das Plangebiet wird derzeit ausschließlich landwirtschaftlich genutzt.

### **5 UMWELTBERICHT**

*(Derzeitiger Stand, der Bericht wird im Zuge der weiteren Planung angepasst und fortgeschrieben.)*

Parallel zu der städtebaulichen Planung wird nach den Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes sowie des Bayerischen Naturschutzgesetzes ein Grünordnungsplan aufgestellt, der integrativer Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 476 ist.

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

Für die 27. Änderung des Flächennutzungsplans werden zusammengefasste Bewertungen und Resümees angeführt, die detaillierte Ausarbeitung des Umweltberichts liegt mit dem Bebauungsplan Nr. 476 vor.

## **5.1 Einleitung**

### **5.1.1 Kurzbeschreibung des geplanten Vorhabens**

Die Flurstücke innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sollen für die Erweiterung des Gewerbegebiets „Gundstraße“ einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden.

Die Grundstücke sind nach dem Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Erlangen derzeit nur anteilig als gewerbliche Baufläche ausgewiesen, die restlichen Teile der Grundstücke sind als landwirtschaftliche Flächen sowie überlagernd als Flächen zur Entwicklung von Natur- und Landschaft dargestellt. Die Entwicklung eines Gewerbegebiets auf den Grundstücken entspricht somit nicht der Darstellung des FNP 2003. Der FNP bedarf hier einer Änderung, die im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 476 von der Stadt Erlangen durchgeführt wird.

### **5.1.2 Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen**

#### Baugesetzbuch (BauGB)

Für die Aufstellung von Bauleitplänen ist unter § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege und hier insbesondere der Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen vorgegeben.

Von Bedeutung sind auch die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz, die sich aus § 1a BauGB ergeben.

Nach § 1a BauGB und den Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2023 soll mit Grund und Boden schonend umgegangen werden, d.h. der Flächenverbrauch geringgehalten, einer Innenverdichtung Vorrang gegeben und die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt werden. Nach dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sollen die Funktionen des Bodens nachhaltig gesichert werden, schädliche Bodenveränderungen abgewehrt und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden getroffen werden. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen so weit wie möglich vermieden werden.

Dem Grundsatz des § 6 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) entsprechend sind nachteilige Beeinträchtigungen der Gewässer, insbesondere auch des Grundwassers zu vermeiden.

Luft und Klima sind im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes. Spezielle fachgesetzliche Ziele zum Schutz und zur Verbesserung des Klimas finden sich im Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG), im Bayerischen Klimaschutzgesetz (BayKlimaG), im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie im Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG).

### **5.1.3 Umweltrelevante Ziele aus Fachplänen**

#### Landesentwicklungsprogramm (LEP)

Der Flächenverbrauch soll geringgehalten werden und somit eine Innenverdichtung vorrangig in Betracht gezogen werden. Die Bodenversiegelung sollte auf das notwendige

Maß begrenzt werden.

Insbesondere in verdichteten Räumen sollen klimarelevante Freiflächen von Bebauung freigehalten werden. Frei- und Grünflächen sollen erhalten und zu zusammenhängenden Grünstrukturen mit Verbindung zur freien Landschaft entwickelt werden. Lebensräume sowie Wanderkorridore wildlebender Arten sollen gesichert und entwickelt oder wiederhergestellt werden.

#### Regionalplanung

Im Regionalplan der Region Nürnberg (7) liegt das Plangebiet im großen Verdichtungsraum Nürnberg / Fürth / Erlangen. Die Erhaltung und Entwicklung von Grün- und sonstiger Freiflächen unter Berücksichtigung der natürlichen Landschaftsstrukturen soll angestrebt werden. Der Weiterentwicklung der noch vorhandenen polyzentralen Siedlungsstruktur soll besondere Bedeutung beigemessen werden. Dabei sollen weitere großflächige und ungliederte Siedlungsstrukturen vermieden werden.

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

#### Flächennutzungsplan mit integrierten Landschaftsplan

Der seit 21.08.2003 wirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Erlangen stellt die Flächen im Geltungsbereich der FNP-Änderung überwiegend als landwirtschaftliche Fläche dar. Weiterhin ist im Randbereich gewerbliche Baufläche dargestellt.

#### Arten- und Biotopschutzprogramm (ASBP) Stadt Erlangen

Gemäß des ASBP sind für den Geltungsbereich keine konkreten Ziele genannt.

### **5.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung**

Im Rahmen der im Verfahren befindlichen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 476 wird ein Umweltbericht mit einer ausführliche Bestandsanalyse und Bewertung der Umweltauswirkungen erstellt. Auf der Ebene der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird im Folgenden im Wesentlichen auf die Darlegungen im Umweltbericht zum Bebauungsplan verwiesen und nur die relevanten Aspekte wiedergegeben.

#### Der Mensch und seine Gesundheit

Der Geltungsbereich selbst setzt sich aus Ackerflächen zusammen, die im Bestand keine unmittelbare Erholungsfunktionen haben. Direkt nördlich an das Vorhaben angrenzend verlaufen entlang der Steudacher Straße die örtlichen Wanderwege „Heimat Erhalten - Steudacher Felderpfad“ und „Stadt Erlangen - Verbindungsweg Hauptbahnhof Erlangen - Steudach, blau auf weiß Ring“, sowie der Radweg „Stadt Erlangen - weiß auf Grün 2 (Rund um Erlangen)“. Ca. 35 m südlich des Plangebiets liegt das Landschaftsschutzgebiet „Rittersbachtal“ (LSG-00340.12). Hier befinden sich der Rittersbach, die Kastenweiher, sowie Hochstaudenfluren, Auwald, Nasswiesen und Feuchtgehölze der amtlichen Biotopkartierung. In der näheren Umgebung des Vorhabens liegen keine Siedlungsbereiche, sodass eine Nutzung des Gebiets durch mögliche Anwohner nicht, oder nur in

geringem Umfang, zu erwarten ist. Die Umgebung besitzt demnach eine mittlere bis niedrige Erholungsfunktion.

Im Umfeld des Geltungsbereichs existiert keine Messstation für Luftschadstoffe, und die Messwerte anderer Stationen lassen aufgrund der vielfältigen Einflussfaktoren nur bedingt Rückschlüsse auf die aktuelle Belastungssituation zu. Eine Erhöhung der Luftschadstoffe ist durch das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen und ggf. gewerbliche Emissionen zu erwarten.

Vom Plangebiet gehen im Bestand, abgesehen von landwirtschaftlichen Fahrzeugen, keine Lärmimmissionen aus. Auf das Plangebiet wirken im Bestand die Verkehrsgeräusche der nördlich verlaufenden Straßen (Steudacher Straße, Adenauerring) ein. Angrenzend, in östlicher Richtung liegt das Gewerbegebiet „Gundstraße“. Die Lärmimmissionen dieses Gewerbegebiets wirken ebenfalls auf das Plangebiet ein.

Durch die Nutzungsänderung im Plangebiet kommt es voraussichtlich zu Änderungen der Verkehrsbelastungen. Eine Verkehrsanalyse liegt nicht vor. Weiterhin kommt es zu erhöhten Lärmimmissionen durch die gewerblichen Betriebe im Plangebiet. Im Umfeld des Geltungsbereichs besteht keine Wohnnutzung. Ein Immissionsgutachten liegt nicht vor.

#### Pflanzen und Tiere / Biologische Vielfalt / Artenschutz

Schutzgebiete sind nicht betroffen.

Im Vorfeld der Kartierungen wurde aus fachgutachterlicher Sicht eingeschätzt, für welche Arten das Plangebiet und seine Umgebung als Lebensraum dienen könnte. Dabei wurde eine Kartierung von Brutvögeln, Reptilien und Amphibien als sinnvoll erachtet.

Im Zuge der faunistischen Kartierungen im Jahr 2026 (ANUVA) wurden keine geeigneten Potenzialflächen, die als Lebensraum für die Zauneidechse, oder andere planungsrelevante Reptilienarten geeignet wären, festgestellt.

An den Kastenweihern, die südlich des Plangebiets liegen, wurden eDNA-Proben zur Kartierung der Knoblauchkröte entnommen. Die Ergebnisse der Probenanalyse stehen noch aus.

Darüber hinaus wurden keine planungsrelevanten Amphibienarten festgestellt. Die endgültigen Ergebnisse der Revierkartierung für Brutvögel stehen ebenfalls noch aus.

Das vorläufige Ergebnis der Kartierung weist auf jeweils einen Brutplatz des Rebhuhns, der Feldlerche und der Wiesenschafstelze im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 476 hin. Inwieweit dies auch auf den Geltungsbereich der 27. Flächennutzungsplanänderung zutrifft, wird im weiteren Verfahren geprüft.

Die Planung sieht vor, überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen einer gewerblichen Nutzung zuzuführen. Gehölzbestände, Baumreihen, oder Einzelbäume, die planungsrelevanten Arten (u.a. Fledermäuse, Vögel) als Habitate dienen könnten, sind im Plangebiet nicht vorhanden. Mit Blick auf Arten des Offenlands sind vorhabenbedingte Lebensraumbeeinträchtigungen von Vogelarten der offenen Feldflur zu erwarten. Voraussichtlich muss jeweils ein betroffenes Brutpaar des Rebhuhns, der Feldlerche und der Wiesenschafstelze ausgeglichen werden (CEF-Maßnahmen). Sollten Amphibienarten nachgewiesen werden, für die das Plangebiet bedeutsame Lebensraumfunktionen erfüllt (z.B. Knoblauchkröte) sind ggf. weitere Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

Grünordnerische Festsetzungen zur Eingrünung, insbesondere die Pflanzung von Hecken und Bäumen, tragen dazu bei, dass neue Habitate für einige Arten und neue Lebensgemeinschaften geschaffen werden.

### Fläche

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Die Inanspruchnahme von hochwertigen land- und forstwirtschaftlichen Böden ist zu vermeiden. Bodenversiegelungen sollen auf ein unbedingt notwendiges Maß begrenzt werden.

Gemäß Bodenschätzungsübersichtskarte hat das Plangebiet überwiegend eine Ackerzahl von 50-44 (sL5V) und anteilig von 43-37 (SL5V), sowie 51-44 (SL4V). Die durchschnittliche Ackerzahl der Stadt Erlangen beträgt 43. Damit handelt es sich bei den Ackerflächen im Plangebiet um überdurchschnittlich hochwertige Ackerflächen.

Das Schutzgut Fläche ist durch das Planvorhaben betroffen.

### Boden

Innerhalb des Geltungsbereiches steht gemäß der digitalen geologischen Karte (1:25.000) der Untere Buntsandstein an. Hier haben sich überwiegend Braunerden entwickelt, im Nordosten des Geltungsbereichs ist Kolluvisol anzutreffen (Übersichtsbodenkarte 1:25.000). Hinsichtlich der Bodenfunktionen ist die natürliche Ertragsfähigkeit aufgrund der über durchschnittlich hohen Ackerzahlen als hoch einzustufen. Das Rückhaltevermögen für organische Schadstoffe wird als gering-mittel eingestuft (gemäß Umweltatlas LfU). Das Rückhaltevermögen für anorganische Schadstoffe wird als gering (Cadmium) bis sehr hoch (Blei, Quecksilber) eingestuft. Das Wasserrückhaltevermögen bei Niederschlagsereignissen wird überwiegend als sehr hoch eingestuft, die Verweilzeit wasserlöslicher Stoffe als sehr gering.

Es sind keine Vorbelastungen des Bodens hinsichtlich Altlasten, Kampfmitteln, oder Schadstoffen bekannt.

Durch die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes wird es zur Versiegelung oder Teilversiegelung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen kommen. Dabei gehen die beschriebenen Bodenfunktionen verloren. Das Schutzgut Boden wird durch das Planvorhaben beeinträchtigt.

### Wasser

Im Geltungsbereich befinden sich keine Fließ- oder Stillgewässer. Es ist kein Überschwemmungsgebiet vom Vorhaben betroffen. Südlich des Plangebiets befinden sich die Kastenweiher und der Rittersbach.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Abgrenzungen des Grundwasserkörpers 2\_G018 „Sandsteinkeuper - Herzogenaurach“, der sich über 572 km<sup>2</sup> erstreckt und primär durch die hydrogeologischen Einheiten Feuerletten und Albvorland, Fluviale Schotter und Sande, sowie Gipskeuper geprägt ist. Der mengenmäßige Zustand wird als gut, der chemische Zustand als schlecht eingestuft (LfU 2026). Gemäß der Hinweiskarte Hohe Grundwasserstände des LfU liegen im nordöstlichen Randbereich des Plangebiets Bereiche mit hohen Grundwasserständen vor. Hohe Grundwasserstände sind als Grundwasserstände, die temporär oder dauerhaft weniger als drei Meter unter der

Geländeoberfläche liegen definiert.

Ein hydrogeologisches Gutachten liegt nicht vor.

*Zum Zeitpunkt der Erstellung der Unterlagen liegen weder genauere Informationen zur Planung noch Gutachten zur hydrogeologischen Situation, oder mögliche Belastungen des Bodens vor. Daher können keine detaillierten Aussagen zur Betroffenheit des Grundwassers getroffen werden.*

#### Luft und Klima

Gemäß der Stadtklimaanalyse Erlangen (2019), die im Zuge des Klimaanpassungskonzepts der Stadt Erlangen durchgeführt wurde, fungiert das Plangebiet als Kaltluftentstehungsgebiet und als bioklimatischer Ausgleichsraum, dem tagsüber eine geringe, nachts eine mittlere Bedeutung zukommt.

Die Pflanzung neuer Bäume und Gehölze leistet einen positiven Beitrag zur bioklimatischen Situation im zukünftigen Plangebiet. Insgesamt wird die klimatische Funktion durch die Planung beeinträchtigt, da ein Anteil eines Kaltluftentstehungsgebiets überbaut wird, allerdings weist das überbaute Kaltluftentstehungsgebiet keinen Bezug zu Siedlungen mit Wohnnutzung auf.

#### Landschaft und Ortsbild

Das Plangebiet grenzt an das bestehende Gewerbegebiet „Gundstraße“ an. Das Ortsbild ändert sich im Charakter nicht wesentlich, da ein neues Gewerbegebiet an ein bestehendes Gewerbegebiet angeschlossen wird. In das naheliegende Landschaftsschutzgebiet „Rittersbachtal“ wird nicht eingegriffen.

Das Landschaftsbild wird durch die Planung verändert. Die Planung von Gehölz- und Baumpflanzungen sorgt für eine optische Eingrünung des Plangebiets und Abschirmung hin zur Steudacher Straße, dem Adenauer Ring und dem Landschaftsschutzgebiet.

#### Kultur- und sonstige Sachgüter

Durch die Planung kommt es zu keiner Beeinträchtigung von Denkmalen.

### **5.3 Wechselwirkungen**

Die Auswirkungen auf die oben beschriebenen Schutzgüter sind nicht nur für sich zu betrachten, sondern sie beeinflussen sich in gegenseitigen Wechselwirkungen untereinander. So wirkt sich die Bodenversiegelung nicht nur auf den Boden selbst aus, sondern auch auf das Geländeklima und in ganz besonderem Maße auf den Wasserhaushalt durch Verminderung der Grundwasserneubildung und die Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses. Insgesamt kann durch die benannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen der entstehende Konflikt deutlich reduziert werden.

### **5.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich der Umweltzustand weitestgehend besser als im Planungsstand weiterentwickeln. Die klimatische Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet, sowie die Bodenfunktionen würden fortbestehen und die landwirtschaftlich

genutzten Flächen würden weiterhin als Brutplatz für bodenbrütende Vogelarten des Offenlandes dienen.

Im Planungsstand würden durch die Pflanzungen von Hecken, Baumreihen und Einzelbäumen neue Habitate für Heckenbrüter und langfristig ggf. für Höhlenbrüter und Fledermäuse entstehen. Auch gebäudenutzende Arten würden vom Planfall profitieren.

Ohne die Realisierung eines neuen Gewerbegebietes wäre von einer geringeren Zunahme der Verkehrszahlen im angrenzenden und zuführenden Straßennetz auszugehen. Damit verbunden wären geringere Lärm- und Schadstoffimmissionen. Das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion blieben unverändert.

### **5.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung**

Zur Förderung und Verbesserung der Aufenthaltsqualität für den Mensch, der Biodiversität, des Durchgrünungsanteils mit seiner Funktion für das Lokalklima, der Grundwasserneubildung, sowie dem Erhalt und Schutz von Grund und Boden sind folgende Maßnahmen im Plangebiet vorgesehen:

- Umfangreiche zu begrünende Flächen
- Umfangreiche Neupflanzung von Bäumen
- Pflanzung von Gebüsch und Sträuchern, vorrangig standortheimischer Arten
- Begrünung der Dachflächen
- Festsetzung von Geräuschemissionskontingenten

Für das Baugebiet wird eine gesonderte artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellt. Um artenschutzrechtliche Verbote gegenüber den betroffenen Arten zu vermeiden, werden im Umweltbericht des Bebauungsplan Nr. 476 mehrere Vermeidungsmaßnahmen, sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) festgelegt, wie z.B. die Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln oder die Entwicklung von arten- und blütenreichen Magerwiesen.

### **5.6 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Das Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt. Unmittelbar angrenzend liegt südlich und östlich gewerbliche Baufläche, die aber bislang ebenfalls landwirtschaftlich genutzt wird. Mit einer Änderung des FNP 2003 sollen die gewerblichen Bauflächen arrondiert und nicht nutzbare Zwischenbereiche zum Adenauerring bereinigt werden.

Im Hinblick auf die umgebenden Nutzungen fügt sich die Planung sinnvoll in die vorhandenen Strukturen ein. Die Fläche schließt an eine bestehende Gewerbefläche an und erweitert die bereits im wirksamen FNP 2003 dargestellten gewerblichen Bauflächen nur geringfügig. Alternative Standorte für eine Entwicklung von Gewerbeflächen sind daher im aktuellen Verfahren nicht mehr zu prüfen.

### **5.7 Sonstige Umweltbelange**

Von den Planungen im Geltungsbereich ist kein Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung

und kein Europäisches Vogelschutzgebiet betroffen. Auch für umliegende Schutzgebiete sind keine Auswirkungen zu erwarten, da sich aus der Bestandsaufnahme keine ökologischen Wirkungszusammenhänge ergeben.

Das zukünftige Nutzungskonzept für den Geltungsbereich hat durch entsprechende Fachplanungen den sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB sicherzustellen. Die festen Abfallstoffe sind entsprechend der gültigen Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Erlangen zu entsorgen. Ansprechpartner dafür ist der Betrieb für Stadtgrün, Abfallwirtschaft und Straßenreinigung, Abteilung Abfallbeseitigung. Das Entwässerungskonzept des Gewerbegebiets liegt noch nicht vor. Die Möglichkeit einer Regenwasserversickerung auf dem Gelände, um dem Versickerungsgebot nach § 55 WHG gerecht zu werden, ist zu prüfen.

Das zukünftige Nutzungskonzept für den Geltungsbereich hat durch entsprechende Fachplanungen die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 e und f BauGB sicherzustellen.

Dem § 1a Abs. 2 des BauGB wird nicht Rechnung getragen, da landwirtschaftlich genutzte Flächen in gewerbliche Flächen umgewandelt werden. Die Neuversiegelung im Plangebiet ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Nach § 1 Abs. 5 und 6 BauGB gehört der globale Klimaschutz, die Anpassung an den Klimawandel und der Einsatz erneuerbarer Energien zu einer gemeindlichen Aufgabe im Rahmen der Bauleitplanung. Sowohl bei der Planung der Gebäude, der Infrastruktur als auch bei der Planung der Grünanlagen werden die sich bedingt durch den Klimawandel ändernden Wetter- und Witterungsverhältnisse berücksichtigt. Es ist vor allem von länger andauernden Hitze- und Trockenphasen und in Häufigkeit und Dimension zunehmenden Starkregenereignissen auszugehen. Für die Begrünung sollten gezielt Bäume gewählt werden, die eine hohe Trockenresistenz aufweisen, wodurch keine zusätzliche Bewässerung notwendig ist.

## **5.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die nahezu ausschließlich landwirtschaftlich genutzten Flurstücke im Geltungsbereich sollen für die Erweiterung des Gewerbegebiets „Gundstraße“ einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden.

Um die durch die Planung entstehenden Wirkungen auf die Umwelt zu beurteilen, wurde der momentane Zustand der relevanten Schutzgüter untersucht, und eine Prognose für ihre Entwicklung im Planungsfall erstellt. Folgende Schutzgüter wurden im Einzelnen und in ihren Wechselbeziehungen zueinander betrachtet:

- Der Mensch und seine Gesundheit
- Pflanzen und Tiere / Biologische Vielfalt / Artenschutz
- Boden
- Fläche
- Wasser
- Luft und Klima

- Landschaft und Ortsbild
- Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Zuge der Überbauung von landwirtschaftlichem Offenland, das bodenbrütenden Vogelarten als Lebensraum dient, gehen Lebensräume geschützter Tierarten verloren, weshalb es beim Schutzgut Pflanzen und Tiere / Biologische Vielfalt / Artenschutz zu den größten Konflikten kommt. Betroffen sind das Rebhuhn, die Feldlerche und die Wiesenschafstelze. Da die faunistischen Kartierungen noch nicht abgeschlossen sind können keine abschließenden Aussagen zu weiteren ggf. betroffenen Arten getroffen werden.

Der Mensch und seine Gesundheit sind in erster Linie durch das veränderte Landschaftsbild und die damit eingeschränkte Erholungsfunktion betroffen, wobei sowohl das Landschaftsbild als auch die Erholungsfunktion bereits vorbelastet ist. Eine Verkehrszunahme und eine damit verbundene Erhöhung der Luftschadstoffe ist zu erwarten, es befindet sich aber keine Wohnnutzung im näheren Umfeld des Plangebiets. Daher ist eine erhebliche Beeinträchtigung nicht zu erwarten.

Das Schutzgut Fläche ist durch das Vorhaben betroffen, da unversiegelte Fläche neu überbaut wird. Dabei handelt es sich zudem um überdurchschnittlich hochwertige Ackerflächen. Ebenso ist das Schutzgut Boden und insbesondere die Bodenfunktion der natürlichen Ertragsfähigkeit betroffen.

Das Schutzgut Wasser ist hinsichtlich der Oberflächengewässer nicht betroffen. Im Nordosten des Plangebiets ist bei Grabungen davon auszugehen, dass Grundwasser oberflächennah angetroffen wird.

Das Schutzgut Klima und Luft ist von der Planung betroffen, da ein Anteil eines Kaltluftentstehungsgebiets überbaut wird. Allerdings weist das überbaute Kaltluftentstehungsgebiet keinen Bezug zu Siedlungen mit Wohnnutzung auf.

Das Schutzgut Landschaftsbild ist von der Planung betroffen, wobei die geplante optische Eingrünung des Plangebiets die visuellen Wirkungen abmildert. Das Landschaftsbild ist im Gebiet bereits vorbelastet. Das Ortsbild ändert sich im Charakter nicht wesentlich, da ein neues Gewerbegebiet an ein bestehendes Gewerbegebiet angeschlossen wird.

Das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

## **6 ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS MIT LANDSCHAFTSPLAN 2003**

### **6.1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück Nr. 906/1, sowie Teilflächen der Flurstücke Nrn. 1000, 1014, 1027/2, 1027/3, 886, 890, 891, 894, 898, 899, 900, 902, 906, 906/2, 940/1 Gemarkung Büchenbach.

Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 2,7 ha.

### **6.2 Nutzungsänderungen**

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) von 2003 ist das Plangebiet überwiegend als landwirtschaftliche Fläche sowie als gewerbliche Baufläche (mit Eingrünung) dargestellt

(s. Abbildung 3). Angrenzend an den Geltungsbereich werden im FNP 2003 im Norden, Süden und Westen Ackerflächen dargestellt. Nördlich angrenzend ist außerdem eine Hauptverkehrsstraße (Adenauerring) und die Trasse der Stadt-Umland-Bahn dargestellt.<sup>1</sup> Im Süden und Osten sind gewerbliche Bauflächen dargestellt. Nordwestlich stellt der wirk-same FNP 2003 eine überörtliche und örtliche Hauptradwege/- strecken dar. Da die geplante Nutzung nicht der Darstellung des FNP 2003 entspricht, ist eine Änderung des FNP erforderlich. Die Darstellung der Fläche innerhalb des Plangebietes wird von einer landwirtschaftlichen Fläche in eine gewerbliche Baufläche geändert. Die symbolhaft dargestellte Eingrünung der Bauflächen wird entsprechend an die Grenze des Plangebietes verschoben.

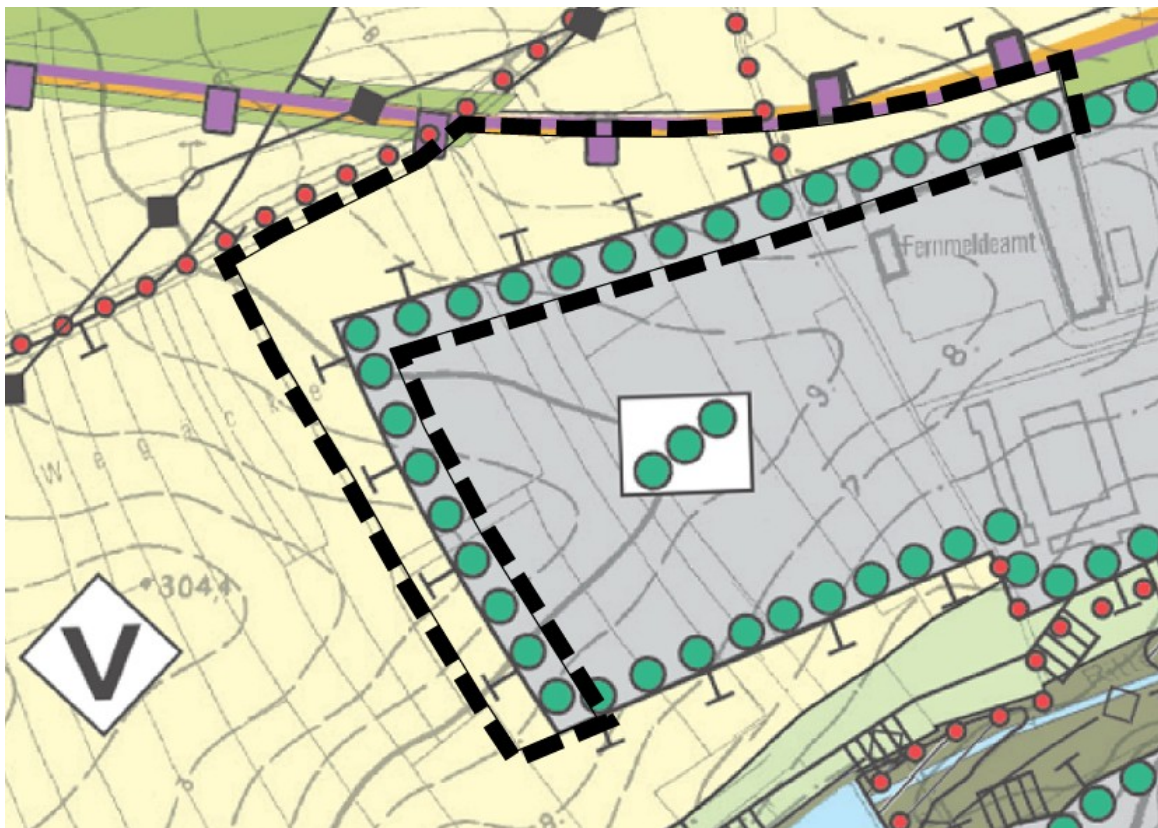


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2003 mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Erlangen mit Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

### 6.3 Flächenbilanzierung

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

<sup>1</sup> Die im FNP 2003 dargestellte Trasse ist nicht Bestandteil der aktuellen Planungen zur Stadt-Umland-Bahn „L-Netz“

| Nutzungsart                 | Bruttofläche in ha (ca.) |              |           |
|-----------------------------|--------------------------|--------------|-----------|
|                             | FNP 2003                 | 27. Änderung | Differenz |
| Gewerbliche Bauflächen      | 1,0                      | 2,7          | +1,7      |
| Landwirtschaftliche Flächen | 1,7                      | 0            | -1,7      |
| <b>Gesamt</b>               | <b>2,7</b>               | <b>2,7</b>   | <b>0</b>  |

## 7 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

### 7.1 Städtebau

Durch die Arrondierung der bereits im FNP 2003 dargestellten gewerblichen Flächen wird die geordnete gewerbliche Entwicklung Erlangens planungsrechtlich vorbereitet und gesichert. Das Gewerbegebiet passt sich seinem städtebaulichen Umfeld an und weist aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage im Westen Erlangens mit kurzen Anbindewegen an die überörtlichen Straßen eine hohe Standortqualität auf.

### 7.2 Verkehrserschließung

Der bestehende Gewerbebestandort wird hauptsächlich durch Individualverkehr erschlossen, direkte Anbindungen an den Rad- und Fußgängerverkehr sind vorhanden. Die Anbindung an den ÖPNV ist mit einer Entfernung zur nächstgelegenen Bushaltestelle von ca. einem Kilometer noch verbesserungsfähig.

Die innere Erschließung des Plangebiets wird derzeit über eine Stichstraße an das Gewerbegebiet „Gundstraße“ vorgesehen. Durch den nördlich verlaufenden Adenauerring und die Steudacher Straße bestehen weitere Anbindungsmöglichkeiten an das bestehende Straßensystem.

### 7.3 Ver- und Entsorgung

#### Strom und Wasserversorgung

Die Strom- und Wasserversorgung ist durch den Anschluss an die Versorgungsnetze der Erlanger Stadtwerke AG (ESTW) sichergestellt.

#### Abwasser

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über den Entwässerungsbetrieb der Stadt Erlangen (EBE).

#### Löschwasser

Die Bereitstellung von Löschwasser erfolgt durch die ESTW.

#### **7.4 Naturschutz und Landschaftspflege**

Die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch das Vorhaben werden z.T. durch entsprechende Festsetzungen im Geltungsbereich kompensiert. Weitere Ausgleichsmaßnahmen für den naturschutzfachlichen Eingriff sind erforderlich.

#### **7.5 Immissionsschutz**

##### Gewerbelärm

Durch die räumliche Lage des Plangebiets mit Entfernungen von über 500 m zu benachbarter Wohnnutzung kann von der Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen ausgegangen werden. Ein weiterer Untersuchungsbedarf ist nicht erkennbar.

##### Verkehrslärm

Aufgrund der zu erwartenden künftigen verkehrlichen Situation ist derzeit weder davon auszugehen, dass Verkehrsgeräusche, die auf das Gebiet einwirken bzw. aus dem Gebiet ausgehen werden, bezüglich des Immissionsschutzes relevant sein könnten. Ein weiterer Untersuchungsbedarf ist nicht erkennbar.

#### **7.6 Altlasten**

Die Altlastensituation wird im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung untersucht.

#### **7.7 Klimaschutz, Nachhaltigkeit und Energieeffizienz**

Die Ziele des Klimaschutzes, der Nachhaltigkeit und der Energieeffizienz wurden im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt.

Für den Klimaschutz ist eine Begrünung der Dachflächen vorgesehen, die auch für die Installation von Solarenergieanlagen genutzt werden können.

Im Sinne der Nachhaltigkeit wurden bereits im Flächennutzungsplan enthaltene gewerbliche Flächen arrondiert, die nun im Sinne einer Erweiterung des Gewerbeflächenangebots der Stadt Erlangen bebaut werden können.

### **8 ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG**

#### **8.1 Berücksichtigung der Umweltbelange**

Für die vorliegende Planung wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnis im Umweltbericht des Bebauungsplans Nr. 476 in Kapitel 4 dargestellt wird.

Um die durch die Planung entstehenden Wirkungen auf die Umwelt zu beurteilen, wurde der momentane Zustand der relevanten Schutzgüter untersucht, und eine Prognose für ihre Entwicklung im Planungsfall erstellt. Folgende Schutzgüter wurden im Einzelnen und in ihren Wechselbeziehungen zueinander betrachtet:

- Der Mensch und seine Gesundheit
- Pflanzen und Tiere / Biologische Vielfalt / Artenschutz
- Boden

- Fläche
- Wasser
- Luft und Klima
- Landschaft und Ortsbild
- Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Zuge der Überbauung von landwirtschaftlichem Offenland, das bodenbrütenden Vogelarten als Lebensraum dient, gehen Lebensräume geschützter Tierarten verloren, weshalb es beim Schutzgut Pflanzen und Tiere / Biologische Vielfalt / Artenschutz zu den größten Konflikten kommt. Betroffen sind das Rebhuhn, die Feldlerche und die Wiesenschafstelze. Da die faunistischen Kartierungen noch nicht abgeschlossen sind können keine abschließenden Aussagen zu weiteren ggf. betroffenen Arten getroffen werden.

Der Mensch und seine Gesundheit sind in erster Linie durch das veränderte Landschaftsbild und die damit eingeschränkte Erholungsfunktion betroffen, wobei sowohl das Landschaftsbild als auch die Erholungsfunktion bereits vorbelastet ist. Eine Verkehrszunahme und eine damit verbundene Erhöhung der Luftschadstoffe ist zu erwarten, es befindet sich aber keine Wohnnutzung im näheren Umfeld des Plangebiets. Daher ist eine erhebliche Beeinträchtigung nicht zu erwarten.

Das Schutzgut Fläche ist durch das Vorhaben betroffen, da unversiegelte Fläche neu überbaut wird. Dabei handelt es sich zudem um überdurchschnittlich hochwertige Ackerflächen.

Ebenso ist das Schutzgut Boden und insbesondere die Bodenfunktion der natürlichen Ertragsfähigkeit betroffen.

Das Schutzgut Wasser ist hinsichtlich der Oberflächengewässer nicht betroffen. Im Nordosten des Plangebiets ist bei Grabungen davon auszugehen, dass Grundwasser oberflächennah angetroffen wird.

Das Schutzgut Klima und Luft ist von der Planung betroffen, da ein Anteil eines Kaltluftentstehungsgebiets überbaut wird. Allerdings weist das überbaute Kaltluftentstehungsgebiet keinen Bezug zu Siedlungen mit Wohnnutzung auf.

Das Schutzgut Landschaftsbild ist von der Planung betroffen, wobei die geplante optische Eingrünung des Plangebiets die visuellen Wirkungen abmildert. Das Landschaftsbild ist im Gebiet bereits vorbelastet. Das Ortsbild ändert sich im Charakter nicht wesentlich, da ein neues Gewerbegebiet an ein bestehendes Gewerbegebiet angeschlossen wird.

Das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

## **8.2 Planungsalternativen**

Im Hinblick auf die umgebenden Nutzungen fügt sich die neue Gewerbefläche sinnvoll in die vorhandenen Strukturen ein. Die Fläche schließt an eine bestehende Gewerbefläche an und erweitert die bereits im wirksamen FNP 2003 dargestellten gewerblichen

Bauflächen nur geringfügig. Alternative Standorte für eine Entwicklung von Gewerbeflächen sind daher im aktuellen Verfahren nicht mehr zu prüfen.

## **9 REFERENZLISTE / QUELLEN**

*(Wird im weiteren Verfahrensverlauf ergänzt.)*

Fassung vom (Datum)

STADT ERLANGEN

Amt für Stadtplanung und Mobilität

...

Amtsleitung