

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/PRP/T. 1037

Verantwortliche/r:
Herr Oliver Ullrich

Vorlagennummer:
PRP/012/2010

Röthelheimpark: Bebauungsplan 376 der Stadt Erlangen - Nördlich-Thomas-Dehler-Straße - mit integriertem Grünordnungsplan - hier: Billigungsbeschluss

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
-----------------------	---------------	---------------	--------------------	-------------------

Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	07.12.2010	öffentlich	Beschluss	
---	------------	------------	-----------	--

Beteiligte Dienststellen

Ref.VI, PRP

I. Antrag

Der mit Aufstellungsbeschluss vom 19.05.2009 vom Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss des Stadtrates beschlossene Entwurf für den Bebauungsplan Nr. 376 – Nördlich der Thomas-Dehler-Straße – mit integriertem Grünordnungsplan und Begründung in der Fassung vom 02.11.2010 wird gebilligt und ist gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB ist durchzuführen.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

1 Anlass und Ziel der Planung

Anlass: Seit Beginn der Bautätigkeit im Röthelheimpark 1996 hat sich neben den gewerblich genutzten Teilbereichen vorrangig Wohnnutzung angesiedelt. Die bisher entwickelten Wohnbauflächen sind bereits vollständig in der Vermarktung. Die Bebauung des Baufeldes südlich der Allee am Röthelheimpark schreitet dabei zügig voran. Weitere Wohnbauflächen sollen erschlossen werden.

Ziel: Die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für Entwicklung eines neuen, gestalterisch hochwertigen Quartiers, welches den heutigen Wohnansprüchen gerecht wird und der Nachfrage an Wohnraum in zentrumsnaher Lage nachkommt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 376 wird eine bedarfsorientierte Bereitstellung von Geschosswohnungsbau und verdichteten Einfamilienhauswohnformen möglich.

Grundlage der künftigen städtebaulichen Entwicklung dient der am 27.03.1996 vom Stadtrat beschlossene Rahmenplan für den Stadtteil Röthelheimpark.

Wettbewerb

Für diesen Bereich wurde von der Auslobergemeinschaft bestehend aus der MAUSS BAU ERLANGEN GmbH & Co. KG, der Joseph-Stiftung sowie der Sontowski und Partner Stadtbau GmbH & Co. KG ein städtebaulicher Realisierungswettbewerb durchgeführt (vgl. MzK UVPA vom 21.09.2010). Der erstplatzierte Entwurf der Arbeitsgemeinschaft Rößner, Waldmann, Franke, Messmer – Erlangen/ Emskirchen – wurde entsprechend der Empfehlung des Preisgerichtes als Grundlage des Baufeldes gewählt. Zwischenzeitlich wurde der Entwurf

überarbeitet und hinsichtlich der Belange der städtischen Fachämter angepasst. Es haben sich lediglich geringfügige Anpassungen ergeben. Im Wesentlichen wurden die für die öffentliche Erschließung erforderlichen Flächen abgegrenzt und die Aufteilung des Baufeldes in Einzelgrundstücke vorgenommen. Der Entwurfsstand kann dem Aushang entnommen werden. Er bildet die Grundlage für den Bebauungsplan für dieses Baufeld.

2 Bebauungsplan der Innenentwicklung/ Planungsrechtliche Grundlage

Die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 376 – Nördlich der Thomas-Dehler-Straße – mit integriertem Grünordnungsplan erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB, nachdem die hierfür erforderlichen Voraussetzungen vorliegen:

Das Bebauungsplanverfahren dient der Wiedernutzbarmachung der ehem. militärisch genutzten Liegenschaft – Ferris-Baracks - im Innenbereich.

Die zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 Abs. 2 BauNVO wird kleiner als 20.000 m² sein.

Eine Aufstellung des Bebauungsplans kann daher im beschleunigten Verfahren erfolgen. Der künftige Bebauungsplan entspricht der Darstellung im Flächennutzungsplan.

3 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich schließt gem. § 9 (7) BauGB eine Teilfläche der Flst.-Nrn. 1945/447 ein und weist eine Fläche von ca. 2,4 ha auf. Dieser umfasst mithin die Flächen, die für eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Sinne der Ziele und Zwecke erforderlich sind.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Der mit Aufstellungsbeschluss vom 19.05.2009 vom Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss des Stadtrates beschlossene Entwurf für den Bebauungsplan Nr. 376 – Nördlich der Thomas-Dehler-Straße – mit integriertem Grünordnungsplan und Begründung in der Fassung vom 02.11.2010 wird gebilligt und ist gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB ist durchzuführen.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

4 Städtebauliche Ziele

Als Grundlage der künftigen städtebaulichen Entwicklung dient der am 27.03.1996 vom Stadtrat beschlossene Rahmenplan für den Stadtteil Röthelheimpark. Dieser sieht für das Baufeld nördlich der Thomas-Dehler-Straße Wohnbaufläche vor. Entlang der Willy-Brandt-Straße, der Ludwig-Erhard-Straße sowie der Thomas-Dehler-Straße ist eine weitgehend geschlossene Blockrandbebauung vorgesehen, welche jedoch die geplanten Wegeverbindungen zwischen den Wohnbaufeldern und dem südlich gelegenen Freiraum „Exerzierplatz“ berücksichtigt. Die Wohnbebauung entlang Willy-Brandt-Straße und der Ludwig-Erhard-Straße soll eine Höhe von maximal vier Geschossen aufweisen. Entlang der Thomas-Dehler-Straße ist eine Reihenhausbebauung vorgesehen, welche maximal drei Geschosse aufweisen soll. Im Quartiersinnenbereich ist überwiegend eine zwei- und dreigeschossige Reihenhausbebauung geplant. Die erforderlichen privaten Stellplätze werden in den Tiefgaragen der Blockrandbebauung nachgewiesen, so dass der Blockinnenbereich nur zum Be- und Entladen und zur Entsorgung angefahren wird.

5 Beschleunigtes Verfahren

Im beschleunigten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Darüber hinaus ist im beschleunigten Verfahren u.a. auch von der Umweltprüfung und einem Umweltbericht abzusehen.

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	270.000 €	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr.
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden

Anlagen:

1. Übersichtslageplan mit Geltungsbereich

Aushang:

1. Bebauungsplanentwurf 376 vom 02.11.2010 mit integriertem Grünordnungsplan mit Begründung und Anlagen,
2. Bebauungskonzept der Arbeitsgemeinschaft Rößner, Waldmann, Franke, Messmer

III. Abstimmung

siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang