

Bebauungsplan Nr. 135 der Stadt Erlangen – Isarstraße –

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in der Zeit vom **10.07.2017 bis einschließlich 21.07.2017**

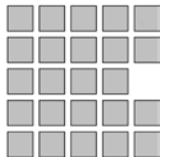
hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
1.	B1 B2 B3	16.01.2017 16.01.2017 16.01.2017	1	Mit der Planung von ca. 200 zusätzlichen Wohneinheiten in der Isarstraße werde eine zu hohe Dichte für das Quartier befürchtet. Dazu kämen die durch die Planung ausgelösten Mehrverkehre, die die bestehende, als kritisch erachtete, Verkehrs- und Parksituation verschärfen würden.	<p>Der Stellungnahme wird bereits entsprochen.</p> <p>Die städtebauliche und verkehrliche Verträglichkeit von ca. 250 zusätzlichen Wohneinheiten wurde im städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb nachgewiesen. Das Wettbewerbsergebnis liegt dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 135 zugrunde.</p> <p>Gemäß der Verkehrsuntersuchung weist der Knotenpunkt Isarstraße / Neckarstraße im Bestand und Prognose-Nullfall eine Belastung von ca. 2.000 Kfz-Fahrten/24h auf. Im Prognose-Planfall steigt die Verkehrsmenge auf ca. 2.600 Kfz-Fahrten/24h an. Der Anteil der Morgenspitzenstunde beträgt gemäß der Zählung ca. 6,6% und der der Abendspitze ca. 8,8% am Tagesverkehr. Der Zuwachs der Kfz-Verkehre im Prognose-Planfall in der maßgeblichen Abendspitzenstunde beläuft sich auf ca. 50-60 Kfz-Fahrten/h.</p> <p>Der westliche Ast Isarstraße, von dem auch in Höhe der Erlöser-Kirche die übergeordnete Radachse abzweigt, hat Verkehrsstärken von ca. 700 Kfz-Fahrten/24h im Bestand und Prognose-Nullfall sowie ca. 1.100 Kfz-Fahrten/24h im Prognose-Planfall. Der Spitzenstundenanteil beträgt gemäß der Zählung in der Morgenspitze ca. 6,5% und in der Abendspitze ca. 7,7% jeweils am Tagesverkehr. Der</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
			2	In einem Strategiepapier der Stadt Erlangen aus dem Jahr 2013 würde von einer maßvollen Nachverdichtung mit nur 80 Wohneinheiten gesprochen.	<p>Zuwachs der Kfz-Verkehre im Prognose-Planfall in der maßgeblichen Abendspitzenstunde beläuft sich auf ca. 30-40 Kfz-Fahrten/h.</p> <p>Die Leistungsfähigkeitsberechnungen weisen für den Knotenpunkt Isarstraße / Neckarstraße zu den beiden maßgeblichen Spitzenstunden die besten Qualitätsstufen A und B für den Planfall auf.</p> <p>Aufgrund der vergleichsweise geringen resultierenden Verkehrssteigerungen durch die vorgesehene Verdichtung der Siedlung an der Isarstraße ist keine veränderte Situation in der Verkehrssicherheit gegenüber heute zu erwarten. Die gemäß der Richtlinie von Stadtstraßen RAS 06) für Wohnstraßen angegebene Verkehrsstärke mit Werten unter 400 Kfz/h wird dabei bei Weitem in allen 3 Knotenpunktzufahrten nicht erreicht.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen. Die hohe Nachfrage an Wohnraum in Erlangen erfordert - abweichend von der beschriebenen früheren Strategie - eine intensivere Nutzung bestehender Potenziale. Mit dem Beschluss vom 22.07.2014 hat der UVPA die Verwaltung beauftragt, die nächsten Planungsschritte zur städtebaulichen Nachverdichtung im Bereich technischer und sozialer Infrastruktur durchzuführen. Das Planungsgebiet weist hierfür gute Voraussetzungen auf. Das Nachverdichtungspotenzial von ca. 250 zusätzlichen Wohnungen wurde im Rahmen des Wettbewerbs nachgewiesen. Das Wettbewerbsergebnis liegt dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 135 zugrunde.</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
			3	Die Ansammlung von mehreren Hochhäusern führe zu Spannungen, Lärmbelästigungen, Verschmutzungen und Rücksichtslosigkeiten zwischen den Bewohnern. Durch die Neuplanung der Gebäude und vor allem des Hochhauses werde eine Verschärfung der bestehenden Situation im Quartier befürchtet.	<p>Der Stellungnahme wird bereits entsprochen. Die Planung zielt darauf ab, eine qualitätvolle städtebauliche und freiräumliche Entwicklung sicherzustellen, die ergänzend über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Erlangen und der Vorhabenträgerin gesichert wird. Durch Lärmschutzmaßnahmen und Modernisierung der Außenanlagen sowie einer Verbesserung des Freiraumangebots und der Freiflächenqualität wird auch ein Beitrag für eine soziale Gemeinschaft geleistet.</p> <p>Zur Deckung des Bedarfs an sozialer Infrastruktur ist im Quartier die Errichtung einer Kinderkrippe vorgesehen.</p>
			4	Es scheine, als hätte man exakt darauf geachtet, die vorgeschriebenen Bauabstände einzuhalten, um juristischen Einwänden entgegen zu wirken.	<p>Der Stellungnahme wird bereits entsprochen. Die Mindestanforderung der Einhaltung der Abstandsflächen von 0,4H wurde im Bebauungsplan berücksichtigt.</p>
B 4		13.07.2017 E-Mail	1	Durch die Einrichtung einer Kinderkrippe im Planungsgebiet werde eine Zunahme des Verkehrs durch Bring- und Holverkehr befürchtet. Welche Regelungen würden im B-Plan getroffen werden, damit der Verkehr aus dem Gebiet gehalten wird?	<p>Der Stellungnahme wird bereits entsprochen. Der Bring- und Holverkehr für die Kita wird über die öffentliche Verkehrsfläche der Isarstraße abgewickelt. Das Wohnquartier selbst bleibt autofrei. Die Ausnahme bildet das WA 2 mit seinen bestehenden Stellplätzen an der westlichen Grundstücksgrenze.</p>
			2	Es werde zu Gunsten des Lärmschutzes und des Baumbestandes darum gebeten, zu prüfen, die geplante TG zu verkleinern und stattdessen das Parkhaus zu erhöhen.	<p>Der Stellungnahme wird bereits entsprochen. Die Größe der TG beschränkt sich auf die pflichtigen Stellplätze des Hochhauses sowie auf Fahrradstellplätze und Kellerabteile der drei nördlichsten geplanten Gebäude. Die übrigen Stellplätze sind im Gemeinschafts-Parkdeck unterzubringen.</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
			3	Wäre es möglich, im B-Plan konkrete Vorgaben zur Bepflanzung der Lärmschutzwand zu machen, z.B. Pflanzen, die einen hohen Wert für Insekten aufweisen?	<p>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen. Die Bundesautobahn A73 ist planfestgestellt. Die Lärmschutzwand ist überwiegend auf dem Grundstück der Bundesrepublik Deutschland geplant. Die Straßenbaulast wird in diesen Bereichen auf die Autobahndirektion Nordbayern übergehen. Eine Begrünung der Lärmschutzwand kann daher nicht festgesetzt werden. Die Verwaltung bemüht sich ungeachtet der rechtlichen Gegebenheiten auf informeller Ebene auf eine Begrünung der Wand hinzuwirken.</p>
			4	Wie würde sichergestellt werden, dass die Bäume in 10 Jahren auch angewachsen und nicht eingegangen sind?	<p>Der Stellungnahme wird bereits entsprochen. Bei Abgang von Bäumen sind entsprechend Nachpflanzungen vorzunehmen (s. textliche Festsetzungen zur Grünordnung, Ziffer 3). Im Übrigen wird der Anwuchserfolg nach der erfolgten Pflanzung durch die in der Regel im Auftragsumfang des Landschaftsbauers beinhaltete Fertigstellungspflege über eine Vegetationsperiode sowie die Entwicklungspflege über eine weitere Vegetationsperiode sicher gestellt.</p>
			5	Könnte man im B-Plan für den „urbanen Platz“ auch explizit einen Wiesenanteil fordern?	<p>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen. Ziel der Planung ist es, Plätze im Freiraum für die gemeinschaftliche Nutzung zu befestigen. Eine notwendige Befestigung der Platzflächen steht hier einer Begrünung mit Wiesenflächen entgegen. Eine Begrünung der Platzfläche wird durch eine teilweise Überstellung mit Bäumen erreicht.</p>



Bebauungsplan Nr. 135 der Stadt Erlangen – Isarstraße –

Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
1.	Kirchengemeinde Erlöserkirche Erlangen, vertr. d. Pfarrer Dr. Karl F. Grimmer und den Kirchen- vorstand Donaustr. 8 91052 Erlangen	19.07.2017 E-Mail	1	Die Neuplanung werde als überdimensioniert und zu dicht erachtet und führe zum Verlust des parkähnlichen Charakters der Freianlagen. Die Infrastruktur und der Sozialraum Anger würden an ihre Grenzen stoßen.	<p>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.</p> <p>Die städtebauliche und verkehrliche Verträglichkeit von ca. 250 zusätzlichen Wohneinheiten wurde im städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerb nachgewiesen. Das Wettbewerbsergebnis liegt dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 135 zugrunde.</p> <p>Die Planung zielt darauf ab, eine qualitätvolle städtebauliche und freiräumliche Entwicklung sicherzustellen, die über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Erlangen und der Vorhabenträgerin gesichert wird.</p> <p>Durch Lärmschutz und Modernisierung der Außenanlagen sowie einer Verbesserung des Freiraumangebots wird die Freiflächenqualität erheblich verbessert und somit auch ein Beitrag für eine soziale Gemeinschaft geleistet. Zur Deckung des Bedarfs an sozialer Infrastruktur ist im Bebauungsplan eine Kinderkrippe geplant. Das Planungskonzept zielt darauf ab, den Baumbestand soweit möglich zu erhalten. Im Bebauungsplan sind darüber hinaus neue Baumpflanzungen festgesetzt.</p>
			2	Es würden Bedenken hinsichtlich einer erhöhten Verkehrsbelastung durch den fließenden und ruhenden Verkehr in der Isarstraße und Neckarstraße geäußert.	<p>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen.</p> <p>Die durch die Neuplanung ausgelösten Mehrverkehre und die zu ersetzenden Bestandsstellplätze werden in</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
					<p>einer Gemeinschaftstiefgarage im Nord-Osten und in einem Gemeinschafts-Parkdeck im Süd-Westen des Plangebiets untergebracht.</p> <p>Gemäß der Verkehrsuntersuchung weist der Knotenpunkt Isarstraße / Neckarstraße im Bestand und Prognose-Nullfall eine Belastung von ca. 2.000 Kfz-Fahrten/24h auf. Im Prognose-Planfall steigt die Verkehrsmenge auf ca. 2.600 Kfz-Fahrten/24h an. Der Anteil der Morgenspitzenstunde beträgt gemäß der Zählung ca. 6,6% und der der Abendspitze ca. 8,8% am Tagesverkehr. Der Zuwachs der Kfz-Verkehre im Prognose-Planfall in der maßgeblichen Abendspitzenstunde beläuft sich auf ca. 50-60 Kfz-Fahrten/h.</p> <p>Der westliche Ast Isarstraße, von dem auch in Höhe der Erlöser-Kirche die übergeordnete Radachse abzweigt, hat Verkehrsstärken von ca. 700 Kfz-Fahrten/24h im Bestand und Prognose-Nullfall sowie ca. 1.100 Kfz-Fahrten/24h im Prognose-Planfall. Der Spitzenstundenanteil beträgt gemäß der Zählung in der Morgenspitze ca. 6,5% und in der Abendspitze ca. 7,7% jeweils am Tagesverkehr. Der Zuwachs der Kfz-Verkehre im Prognose-Planfall in der maßgeblichen Abendspitzenstunde beläuft sich auf ca. 30-40 Kfz-Fahrten/h.</p> <p>Die Leistungsfähigkeitsberechnungen weisen für den Knotenpunkt Isarstraße / Neckarstraße zu den beiden maßgeblichen Spitzenstunden die besten Qualitätsstufen A und B für den Planfall auf.</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
			3	Es wäre zu vermuten, dass während der Bauphase die Verkehrs- und Lärmbelastung alle Grenzen sprengt.	<p>Aufgrund der vergleichsweise geringen resultierenden Verkehrssteigerungen durch die vorgesehene Verdichtung der Siedlung an der Isarstraße ist keine veränderte Situation in der Verkehrssicherheit gegenüber heute zu erwarten. Die gemäß der Richtlinie von Stadtstraßen RASSt 06) für Wohnstraßen angegebene Verkehrsstärke mit Werten unter 400 Kfz/h wird dabei bei Weitem in allen 3 Knotenpunktszufahrten nicht erreicht.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen. Die Einhaltung von Lärmschutzbestimmungen während der Bauphase ist Gegenstand der nachgeordneten Planungsebene im Bauvollzugs.</p>
			4	Die Maßnahmen zum Lärmschutz (Lärmschutzwand, Parkdeck) seien unbefriedigend gelöst und würden ihre Wirkung nur bis etwa zum dritten Geschoss entfalten bzw. würden den Lärmschutz in den Freianlagen nur minimal verbessern. Eine Lärmschutzwand solle auf jeden Fall ohne Lücke zu den bestehenden Lärmschutzvorrichtungen an der Autobahn errichtet werden.	<p>Der Stellungnahme wird teilweise entsprochen. Um einen Lärmschutz aller Geschosse zu gewährleisten, müsste die Lärmschutzwand gebäudehoch ausgebildet werden. Dies ist aus städtebaulichen Gründen nicht zielführend und technisch nicht machbar. Die festgesetzte, 5 m hohe Lärmschutzwand ist städtebaulich verträglich und stellt den notwendigen Lärmschutz der Freiflächen sowie der unteren Geschosse der Gebäude sicher, so dass im Unterschied zur Istsituation eine Nutzung der Freiflächen möglich ist. Der Lärmschutz der Wohnungen wird durch entsprechende passive Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäudefassaden sicher gestellt.</p> <p>Die neue Lärmschutzwand wird an die bestehende Lärmschutzwand angeschlossen, so dass ein flächen-</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
			5	Die Beschattungsstudien würden an der Realität vorbeigehen. Interessant wäre eine Beschattungsstudie am 1. Juli um 21 Uhr, wenn sich Menschen im Freien und auf Balkonen aufhalten, um die Auswirkungen der Neubauten auf die Umgebung zu sehen.	<p>deckender Lärmschutz in den Freibereichen erreicht wird und hiervon auch die in nächster Nachbarschaft gelegenen Grundstücke profitieren.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht entsprochen. Die Überprüfung der Besonnung bzw. Verschattung wurde normgerecht (DIN 5034) am 17. Januar und zur Tag-/Nachtgleiche (24. März bzw. September) durchgeführt, die Anforderungen sind nachgewiesen. Die Besonnungsdauer am 1. Juli ist entsprechend der Jahreszeit umso länger.</p>
			6	Die möglichen Folgen der geplanten Bebauung mit der hohen Anzahl an Wohneinheiten bedürfe angesichts der Bevölkerungsstruktur am Anger, einer intensiven Begleitung durch ein Quartiersmanagement. Im Bebauungsplan sollten Räume für Kindertagesstätten, Jugendsozialarbeit und Senioren aufgenommen werden. Die Stadt müsse entsprechende finanzielle und personale Ressourcen bereitstellen. Es solle geprüft werden, inwieweit der Bauträger an den sozialen Folgekosten der Baumaßnahme beteiligt werden kann.	<p>Der Stellungnahme wird bereits teilweise entsprochen. Im Planungsgebiet ist bereits eine bestehende Anlaufstelle für soziale und gemeinschaftliche Belange in Form des Stadtteilhauses vorhanden und wird von der Stadt mit eigenem Personal betrieben. Die Vorhabenträgerin ist an den Baukosten für die geplante Kinderkrippe im Geltungsbereich des Bebauungsplans beteiligt. Die Trägerschaft der Kinderkrippe ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Darüber hinaus ist ein kleines Bewohner-Café geplant.</p>
			7	Es wäre eine qualitativ hochwertige und unterschiedlichen Altersgruppen angemessene Gestaltung der Freianlagen gewünscht.	<p>Der Stellungnahme wird bereits entsprochen. Die Planung zielt darauf ab, eine qualitätvolle städtebauliche und freiräumliche Entwicklung sicherzustellen, die über einen Städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Erlangen und der Vorhabenträgerin gesichert wird. Durch Lärmschutzmaßnahmen und Modernisierung der Außenanlagen sowie einer Verbesserung des Freirau-</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
			8	Ein Hochhaus, das die bestehende Altbebauung über- rage, solle vermieden werden.	mangebots und der Freiflächenqualität wird auch ein Beitrag für eine soziale Gemeinschaft geleistet. Der Stellungnahme wird nicht entsprochen. Die Hochhausbebauung ist typisch für dieses Gebiet. Der Entwurf greift diese Typologie bei einem der vorge- sehenen Gebäude mit XVIII Geschossen auf. Die ande- ren Gebäude werden mit Höhen von maximal V bis VII Geschossen festgesetzt.
			9	Der Verlust an großen Bäumen durch die Neubebauung könne kaum kompensiert werden. Hier solle auf die Anzahl, Anordnung und Art der Neubepflanzung beson- deres Augenmerk gerichtet werden.	Der Stellungnahme wird bereits teilweise entspro- chen. Der Ausgleich der zu ersetzenden Bäume erfolgt nach den Bestimmungen der Baumschutzverordnung der Stadt Erlangen. Die Anzahl der Neupflanzungen wird mittels einer Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung ermit- telt. Die Anordnung der Neupflanzungen erfolgt im B- Plan als hinweisliche Darstellung zur Orientierung für die Realisierungsplanung. Die Art der Bepflanzung wird in der Begründung des B-Plans geregelt.
			10	Die Notwendigkeit von Nachverdichtung stehe ange- sichts des Wohnraummangels in Erlangen nicht in Fra- ge. Das in Frage stehende Projekt an dieser Stelle sei zu groß geraten. In früheren Planungen habe die Stadt Erlangen selbst ca. 70 Wohneinheiten als angemessen für die Isarstraße erachtet. Wir würden daher für eine Reduktion der geplanten Bebauung plädieren.	Der Stellungnahme wird nicht entsprochen. Die hohe Nachfrage an Wohnraum in Erlangen erfordert - abweichend von der beschriebenen früheren Strategie – eine intensivere Nutzung bestehender Potenziale. Mit dem Beschluss vom 22.07.2014 hat der UVPA die Ver- waltung beauftragt, die nächsten Planungsschritte zur städtebaulichen Nachverdichtung im Bereich techni- scher und sozialer Infrastruktur durchzuführen. Das Planungsgebiet weist hierfür gute Voraussetzungen auf. Das Nachverdichtungspotenzial von ca. 250 zusätzli-

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
					chen Wohnungen wurde im Rahmen des Wettbewerbs nachgewiesen. Das Wettbewerbsergebnis liegt dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 135 zugrunde.