

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/61

Verantwortliche/r:  
Amt für Stadtentwicklung und  
Stadtplanung

Vorlagennummer:  
611/223/2018

## 4. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 199 der Stadt Erlangen - Odenwaldallee - mit integriertem Grünordnungsplan hier: Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	17.04.2018	Ö	Empfehlung	einstimmig angenommen
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	17.04.2018	Ö	Beschluss	einstimmig angenommen

### Beteiligte Dienststellen

- / -

#### I. Antrag

Der Bebauungsplan Nr. 199 - Steigerwaldallee - der Stadt Erlangen ist für das Gebiet südlich der Steigerwaldallee, westlich der Bamberger Straße, östlich und nördlich der Odenwaldallee, durch das 4. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 199 nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu ändern und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchzuführen.

Die Änderung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.

#### II. Begründung

##### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

###### a) Anlass und Ziel der Planung

Im Norden des Stadtteils Büchenbach befindet sich an der Odenwaldallee eine Wohnanlage der städtischen Wohnungsbaugesellschaft GEWOBAU aus den 1970er Jahren. Im Zuge der energetischen Sanierung der Gebäude sollen zusätzliche Wohnhäuser am südlichen Rand des Gebiets errichtet werden. Ziele der Planung sind die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum, die Unterbringung von sozialen Einrichtungen und Aufwertungen im Bereich der Freiflächen.

Da das Baurecht im Bebauungsplan Nr. 199 vollständig ausgeschöpft ist, sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Neubauten geschaffen werden, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Darüber hinaus zeichnen sich aktuell Veränderungen im Bereich des Nahversorgungszentrums am südlichen Ende der Odenwaldallee ab. Nach einem Eigentümerwechsel könnte sich daher weiterer städtebaulicher Neuordnungsbedarf in einem größeren Umfeld der Odenwaldallee ergeben.

###### b) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück Fl.Nr. 240/1 - Gemarkung Büchenbach - und weist eine Größe von ca. 3,4 ha auf (siehe Anlage 1).

### **c) Planungsrechtliche Grundlage**

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) von 2003 ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Das 4. Deckblatt zum Bebauungsplan steht der Darstellung im FNP nicht entgegen. Eine Änderung des FNP ist daher nicht erforderlich.

### **d) Rahmenbedingungen**

Bei der Aufstellung des Deckblatts zum Bebauungsplan sind u.a. zu berücksichtigen:

- Lage des Planbereichs im Umgriffsgebiet der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) für die angestrebte Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“
- Vermeidung bzw. Minimierung der Verschattung vorhandener Wohngebäude
- Schutz des alten Baumbestands
- Prüfung und Bewertung der Lärmsituation an der Odenwaldallee
- Ersatz der wegfallenden Bestandsparkplätze

### **e) Städtebauliche Ziele**

- Dem Beschluss des UVPA vom 21.03.2017 folgend soll ein vorhandener Parkplatz mit Wohngebäuden bebaut werden.
- Die notwendigen Stellplätze für Bestandswohnungen und Neubauten sollen in einer Tiefgarage vorgesehen werden.
- Die Baudichte soll eine angemessene Zahl neuer Wohnungen ermöglichen.
- Vielfalt und soziale Durchmischung des Quartiers sollen durch ein geeignetes Wohnungsgemeinschaft gefördert werden.
- Das Wohnumfeld soll verbessert werden.
- Das Quartier soll von Norden nach Süden städtebaulich durchlässig bleiben.
- Vorhandene Fuß- und Radwege sollen angebunden werden.
- Flachdächer sind zu begrünen.

## **2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen**

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

Aufstellung des 4. Deckblattes zum Bebauungsplan Nr. 199 - Odenwaldallee - der Stadt Erlangen mit integriertem Grünordnungsplan.

## **3. Prozesse und Strukturen**

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

### **a) Änderung**

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss (UVPA) beschließt die Änderung des Bebauungsplans durch das 4. Deckblatt für das Gebiet südlich der Steigerwaldallee, westlich der Bamberger Straße, östlich und nördlich der Odenwaldallee, nach den Vorschriften des BauGB. Mit diesem 4. Deckblatt soll der Bebauungsplan Nr. 199 - Steigerwaldallee - teilweise ersetzt werden.

### **b) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB soll in der Form durchgeführt werden, dass der Planvorentwurf mit Begründung einen Monat im Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung zur Einsicht dargelegt wird.

Darüber hinaus sollen Ziele und Zwecke der Planung in einer öffentlichen Veranstaltung interessierten Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt werden.

### c) Frühzeitige Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll gleichzeitig mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit durchgeführt werden.

#### 4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	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 lVP-Nr.  
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk  
 sind nicht vorhanden

#### Anlagen:

**Anlage 1: Lageplan mit Geltungsbereich**

**Anlage 2: Lageplan mit Bebauungsvorschlag**

### III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77 am 17.04.2018

#### Ergebnis/Beschluss:

Der Bebauungsplan Nr. 199 - Steigerwaldallee - der Stadt Erlangen ist für das Gebiet südlich der Steigerwaldallee, westlich der Bamberger Straße, östlich und nördlich der Odenwaldallee, durch das 4. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 199 nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu ändern und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchzuführen.

Die Änderung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.

mit 14 gegen 0 Stimmen

Dr. Janik  
Vorsitzende/r

Kallinikidis  
Schriftführer/in

**Ergebnis/Beschluss:**

Der Bebauungsplan Nr. 199 - Steigerwaldallee - der Stadt Erlangen ist für das Gebiet südlich der Steigerwaldallee, westlich der Bamberger Straße, östlich und nördlich der Odenwaldallee, durch das 4. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 199 nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu ändern und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchzuführen.

Die Änderung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.

mit 3 gegen 0 Stimmen

Dr. Janik  
Vorsitzende/r

Kallinikidis  
Schriftführer/in

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang