

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/61/611 T. 1335

Verantwortliche/r:  
Abt. Stadtplanung

Vorlagennummer:  
**611/050/2010**

## **1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 339 der Stadt Erlangen - Am Brucker Bahnhof - mit integriertem Grünordnungsplan hier: Zustimmung Bebauungsvorschlag**

| Beratungsfolge                                                | Termin     | Status     | Vorlagenart | Abstimmung |
|---------------------------------------------------------------|------------|------------|-------------|------------|
| Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77 | 19.10.2010 | öffentlich | Beschluss   |            |

### Beteiligte Dienststellen

## **I. Antrag**

Dem Bebauungsvorschlag (siehe Anlage 2) für das 1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 339 der Stadt Erlangen – Am Brucker Bahnhof – mit integriertem Grünordnungsplan wird zugestimmt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB ist durchzuführen.

## **II. Begründung**

### **1. Ergebnis/Wirkungen**

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Der UVPA hat in seiner Sitzung am 25.07.2006 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 339 durch ein 1. Deckblatt zu ändern, um die städtebauliche Neuordnung der ehemals durch die Fa. Friezeke & Höpfner gewerblich genutzten Flächen entsprechend den heutigen Bedürfnissen und Anforderungen abzuschließen.

In der Folge sind auch der Ausbau und die Modifizierung vorhandener bzw. bisher geplanter und die Herstellung neuer verkehrlicher und abwassertechnischer Erschließungsanlagen unumgänglich. Gleichmaßen ist die soziale Infrastruktur als Folge dieses städtebaulichen Vorhabens dem heutigen bzw. absehbaren Bedarf anzupassen.

Städtebauliches Ziel ist grundsätzlich die zeitgemäße Weiterentwicklung des ursprünglichen städtebaulichen Konzeptes; im Einzelnen erfolgt dies

- im nördlichen Bereich durch die Auflockerung des Geschosswohnungsbaus in einzelne Baukörper;
- im südöstlichen Bereich durch eine verdichtete Einfamilienhausbebauung. Im Einzelnen werden zwei- bzw. dreigeschossige Reihen- und Doppelhäuser angestrebt, die verkehrlich im Wesentlichen über einen Erschließungsring und im Weiteren über befahrbare Wohnwege erschlossen werden;
- im südwestlichen Bereich durch eine Anpassung der gewerblichen Gebäudestruktur an die heutigen Anforderungen;
- durch die Berücksichtigung der veränderten ÖPNV-Erschließung im Bereich des künftigen S-Bahnhaltepunktes Bruck.

Diese liegen dem Bebauungsvorschlag (siehe Anlage 2), der von der Vorhabenträgerin – einer Investorengemeinschaft der Grundstückseigentümer – vorgelegt wurde, zugrunde.

## 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Aufstellung des 1. Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. 339 der Stadt Erlangen – Am Brucker Bahnhof – mit integriertem Grünordnungsplan.

## 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

### ▪ Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB soll in der Form durchgeführt werden, dass der Planentwurf 2 Wochen im Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung dargelegt wird. Darüber hinaus sollen Zweck und Ziele der Planung in einer öffentlichen Veranstaltung interessierten Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt werden.

### ▪ Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB 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 IvP-Nr.  
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk  
☐ sind nicht vorhanden

**Anlagen:** 1. Übersichtlageplan mit Geltungsbereich  
2. Bebauungsvorschlag

III. Abstimmung

*siehe Anlage*

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang