

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61 T. 1335

Verantwortliche/r:
Abt. Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/066/2011

Gemeinde Spardorf

Bebauungsplan Spardorf Nr. S 16 "Spardorf West"

Behördenbeteiligung gem. § 4 a Abs. 3 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB

hier: Stellungnahme der Stadt Erlangen

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	08.02.2011	Ö	Beschluss	einstimmig angenommen

Beteiligte Dienststellen

23, 31, 66, EBE sowie Abt. 613

I. Antrag

Stellungnahme der Stadt Erlangen:

Die Stadt Erlangen erhebt folgende Einwendungen gegen das Neubaugebiet „Spardorf West“:

Verkehrerschließung

Die als Option angedachte Erschließungsstraße mit Anschluss an die St 2242 (Erlanger Straße/Sieglitzhofer Straße) bzw. Spardorfer Straße westlich dem Spardorfer Sportgelände in Höhe der Erlanger BMX-Bahn wird seitens der Stadt Erlangen abgelehnt, da hierdurch eine attraktive Umfahrungsmöglichkeit bzw. Schleichwegachse entstehen würde.

Immissionsschutz

Die BMX-Bahn des RC 1950 Erlangen unterliegt der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung). Die geplante Wohnbebauung verringert den Abstand zwischen der Sportanlage und den nächstliegenden Immissionsorten. Es ist sicherzustellen, dass die Nutzung der Sportanlage durch die heranrückende Wohnbebauung nicht eingeschränkt wird.

Auf die Stellungnahme des Umweltamtes der Stadt Erlangen (vgl. Anlage 4, Vermerk III/31/MUA vom 11. 01. 2011) wird verwiesen. Diese ist Teil der Erlanger Stellungnahme zu dem o.g. Vorhaben.

Fuß- und Radwegeverbindung

Darüber hinaus fordert die Stadt Erlangen, dass zumindest die Fuß- und Radwegeverbindung zwischen dem neuen Baugebiet „Spardorf West“ und der Stadt Erlangen in den Streckenabschnitt der Grundstücke Flst.Nrn. 2769 und 2769/2 – Gemkg. Erlangen – gem. dem Spardorfer Flächennutzungsplan auf das Spardorfer Gemeindegebiet zu verlegen ist.“

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Ziel ist die Vermeidung von städtebaulichen und verkehrlichen Auswirkungen auf die Stadt Erlangen.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Zu dem Bauungsplan Nr. S 16 „Spardorf West“ soll eine Stellungnahme abgegeben werden.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Die Anregungen der Stadt Erlangen sollen in dem anhängigen Bauleitplanverfahren eingebracht werden.

3.1 Verfahren

Der Spardorfer Gemeinderat hat am 13.03.2007 die Aufstellung des Bebauungsplans (BP) Nr. S 16 „Spardorf West“ beschlossen.

Der Spardorfer Gemeinderat billigte in seiner Sitzung am 14.12.2010 den BP-Entwurf und beschloss gleichzeitig die erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB.

Im aktuellen Verfahrensschritt forderte die Gemeinde Spardorf die Stadt Erlangen zur Stellungnahme zu dem vorliegenden BP-Entwurf vom 14.12.2010 bis zum 18.01.2011 auf. Aufgrund des späteren UVPA-Sitzungstermins am 08.02.2011 bat die Stadtverwaltung die Gemeinde Spardorf um eine Verlängerung des Abgabetermins bis zum 18.02.2011.

3.2 Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Planung ist, das Plangebiet einer Wohnnutzung zuzuführen, um damit den konkreten Nachfragen nach Wohnbauflächen und Eigentumsbildung in der Gemeinde Spardorf nachkommen zu können. Gleichzeitig sollen mit dem Neubaugebiet aber auch die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen ausgelastet werden.

Das Planungskonzept beinhaltet eine Mischung von Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern und Wohnanlagen sowie Mehrfamilienhäusern für behindertengerechtes Wohnen. Im Baugebiet sind insgesamt ca. 93 Grundstücke zuzüglich der zwei größeren Grundstücke an der Buckenhofer Straße vorgesehen.

3.3 Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet „Spardorf West“ liegt zwischen einem nördlichen und einem südlichen Siedlungsbereich der Gemeinde Spardorf. An das Plangebiet grenzt im Osten die Buckenhofer Straße, im Südenwesten Waldflächen und im Westen die Sportanlage der Gemeinde u.a. mit einem Jugendclub und einem Festplatz an.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst insgesamt ca. 9,2 ha (vgl. Anlage 1).

3.3.1 Verkehrserschließung

Durch den räumlichen Geltungsbereich des BP Nr. S 16 verläuft die Buckenhofer Straße, die die Hauptverbindung zwischen den beiden Spardorfer Ortsteilen Nord und Süd und zu den naheliegenden Infrastruktureinrichtungen der Gemeinde Spardorf darstellt und an die St 2240 anschließt. Westlich des benachbarten Sportgeländes führt die Erlanger Straße ins Erlanger Stadtgebiet. Die Buckenhofer Straße wird von einem Fuß- und Radweg begleitet. Parallel dazu führt mitten durch das Plangebiet eine Wegeverbindung zu den südlich liegenden schulischen und vorschulischen Einrichtungen. Davon abzweigend verläuft ein Fuß- und Radweg bis nach Erlangen.

Von der Buckenhofer Straße führen zwei Erschließungsäste in das neue Baugebiet, die die zwei voneinander unabhängigen Bebauungsbereiche anbinden (vgl. Anlage 1).

Eine weitere Erschließungsanbindung ist künftig über die nordwestlich gelegene Erlanger Straße (St 2242) vorgesehen. Im Zuge der derzeit laufenden Planungen für den Ausbau der St 2242 des Staatl. Bauamtes soll die Zufahrt zum Sportgelände SV Spardorf an der jetzigen Stelle aufgelassen und nach Osten verschoben werden. Weiterhin erfordert der dann südlich der St 2242 verlaufende Fuß- und Radweg die Dimensionierung dieser Anbindung in ausreichender Breite für eine Tropfausbildung als Querungshilfe für die Radfahrer im Einmündungsbereich. Diese Einmündung zum Sportgelände soll gleichzeitig als

Zufahrt zum Baugebiet West genutzt werden (vgl. Anlage 1, A 1). Sollte diese Anbindungsmöglichkeit des Baugebietes an die Erlanger Straße (St 2242) nicht realisiert werden bzw. sich zu lange verzögern, kann der nach Westen verlaufende Fuß- und Radweg durch den Ausbau der beiden angrenzenden Grünstreifen zu einer möglichen Erschließungsstraße ausgebaut werden (vgl. Anlage 1, A 2). Über eine detaillierte Weiterführung wäre aus Sicht der Gemeinde Spardorf mit der Stadt Erlangen noch zu verhandeln. Es ist jedoch nur eine von beiden Optionen vorzusehen.

3.3.2 Immissionsschutz

Aufgrund der Nähe des Baugebietes zu stark befahrenen Straßen (Buckenhofer Straße und Erlanger Straße), zum Parkplatz im Nordwesten, zum Spardorfer Sportgelände im Westen sowie zum jährlich genutzten Festplatz wurde ein Lärmschutzgutachten erstellt. Die festgestellte Lärmbelastung innerhalb der geplanten Wohnbaugebietes wird laut Bebauungsplan durch passive Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzbebauung, Festsetzung von Lärmschutzgrundrissen) in den besonders belasteten Bereichen entlang der Buckenhofer Straße und der Nähe des Sportgeländes (vgl. Anlage 1, Kennzeichnung: F und S 1+2) minimiert.

Ansonsten sind im Änderungsbereich keine Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) und der 16. Bundes-Immissionsschutzverordnung/BlmSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) zu erwarten.

Die Immissionsschutzrichtwerte gem. 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) bezüglich des Sportlärms werden außerhalb der Ruhezeiten überall im Plangebiet eingehalten bzw. unterschritten. Lediglich innerhalb der Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen (13:00 – 15:00 Uhr und 20:00 – 22:00 Uhr) kann es durch den Spielbetrieb und die Zuschauerkulisse zur Überschreitungen kommen. Aufgrund dessen werden für drei betroffene Gebäude passive Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan gekennzeichnet (S 1) und festgesetzt.

3.4 Abwägungsergebnis der Gemeinde Spardorf

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB hat seinerzeit die Stadt Erlangen mit der Stellungnahme vom 10.12.2009 Einwendungen gegen das Vorhaben erhoben (vgl. Anlage 3).

Die Einwendungen bezogen sich auf einen möglichen Immissionskonflikt zwischen der geplanten Wohnnutzung und der bestehenden Erlanger BMX-Bahn und die als Option angedachte Erschließungsstraße mit Anschluss an St 2242 (Erlanger Straße) bzw. Spardorfer Straße (vgl. Anlage 1).

Der Gemeinderat von Spardorf hat am 23.03.2010 die eingegangenen Stellungnahmen geprüft und abgewogen (vgl. Anlage 3).

Die Erlanger Einwendungen wurden hierbei im Ergebnis unterschiedlich behandelt:

- Zur Bewältigung des möglichen o.g. Immissionskonfliktes wurden im Bebauungsplan passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt.
- Die kritische verkehrliche Anbindung an die Erlanger Straße ist weiterhin Gegenstand der Planung.

Die Anregung, die Fuß- und Radwegeverbindung zwischen dem neuen Baugebiet „Spardorf West“ und der Stadt Erlangen gem. Spardorfer Flächennutzungsplan auf das Spardorfer Gemeindegebiet zu verlegen wurde beschlussmäßig nicht behandelt.

3.5 Stellungnahme der Stadterwaltung

3.5.1 Verkehrserschließung

Die optionale Erschließungsstraße für den motorisierten Individualverkehr (MIV) mit Anschluss an die St 2242 (Erlanger Straße) bzw. Spardorfer Straße westlich der Spardorfer Sportanlage in Höhe der Erlanger BMX-Bahn (vgl. Anlage 1) wird von der Stadtverwaltung weiterhin sehr kritisch gesehen. Die Anschlussstelle ist unübersichtlich und nahe am Knotenpunkt Spardorfer Straße / Sieglitzhofer Straße gelegen.

Die Stadtverwaltung lehnt aus den o.g. verkehrlichen und verkehrssicherheitstechnischen Gründen den MIV-Anschluss an die St 2242 bzw. Spardorfer Straße westlich der Sportanlage in Höhe der BMX-Bahn ab.

Eine derartige Straßenanbindung widerspricht auch den Zielen des Erlanger Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan 2003, der für diesen Bereich sowohl Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportanlagen als auch Wald darstellt. Im Weiteren ist diese Fläche Teil des Landschaftsschutzgebietes „Meilwald“.

3.5.2 Immissionsschutz

Südwestlich des Neubaugebietes „Spardorf West“ befindet sich die Erlanger BMX-Bahn. Der Abstand Mitte BMX-Bahn zum nächstgelegenen Wohnhaus im BP Nr. S 16 beträgt ca. 180 m und vom Rand der BMX-Bahn zum nächstgelegenen Wohnhaus im Bebauungsplan etwa 135 m. Bei der BMX-Bahn handelt es sich um eine Sportanlage im Sinne der 18. BImSchV.

Die BMX-Bahn wurde per Bescheid vom 28.11.1985 genehmigt. Der Bescheid enthält u.a. eine Auflage zum Immissionsschutz/Lärmschutz (vgl. Anlage 4).

Die 18. BImSchV war 1985 als Beurteilungsgrundlage noch nicht maßgebend. Mit Inkrafttreten dieser Verordnung sind bis zu 18 „seltene Ereignisse“¹⁾ pro Jahr mit höheren Immissionsrichtwerten von 15 dB (A) gem. § 5 Abs. 5 18. BImSchV möglich (vgl. Tabelle).

Tab.: Vergleich der Immissionsschutzrichtwerte

Normal Betrieb		Seltene Ereignisse ¹⁾		Differenz
tags - außerhalb der Ruhezeiten - innerhalb der Ruhezeiten	55 dB(A) 50 dB(A)	tags - außerhalb der Ruhezeiten - innerhalb der Ruhezeiten	70 dB(A) 65 dB(A)	tags + 15 dB(A) + 15 dB(A)
nachts	40 dB(A)	nachts	55 dB(A)	+ 15 dB(A)

¹⁾ Überschreitungen der Immissionsrichtwerte durch besondere Ereignisse und Veranstaltungen gelten als selten, wenn sie an höchstens 18 Kalendertagen eines Jahres in einer Beurteilungszeit oder mehreren Beurteilungszeiten auftreten. Dies gilt unabhängig von der Zahl der einwirkenden Sportanlagen.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht und sportlichen Gründen ist im Bebauungsplan sicherzustellen, dass ein bedarfsgerechter Sportbetrieb der BMX-Bahn durch die heranrückende Wohnbebauung nicht eingeschränkt wird.

Auf die fachliche Stellungnahme des Erlanger Umweltamtes vom 11.01.2011 wird verwiesen (vgl. Anlage 4).

Diese fachliche Stellungnahme zum Immissionsschutz ist Gegenstand der Erlanger Stellungnahme im gegenwärtigen Verfahren zum BP Nr. S 16 der Gemeinde Spardorf.

Verlegung der Fuß- und Radwegeverbindung im Bereich der BMX-Bahn

Die Fuß- und Radwegeverbindung zwischen dem Neubaugebiet „Spardorf West“ und der Stadt Erlangen verläuft im Bereich der BMX-Bahn auf Erlanger Stadtgebiet über die Grundstücke Flst.Nrn. 2767, 2769 und 2769/2 – Gemkg. Erlangen – (vgl. Anlage 2).

Zwischenzeitlich wurde das Grundstück Flst.Nr. 2767 – Gemkg Erlangen – von der Stadt Erlangen erworben. Die Stadtverwaltung empfiehlt erneut, dass zumindest eine Verlegung des Streckenabschnittes Flst.Nrn. 2769 und 2769/2 - Gemkg. Erlangen – auf das Spardorfer Gemeindegebiet gefordert wird.

- Anlagen:**
- 1 - BP Nr. S 16 „Spardorf West“ (Entwurf v. 14.12.2010)
 - 2 - Verlegung der F+RW-Verbindung im Bereich der BMX-Bahn
 - 3 - Abwägungsergebnis der Gemeinde Spardorf v. 23.02.2010
 - 4 - Stellungnahme des Umweltamtes der Stadt Erlangen vom 11.01.2011

III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77
am 08.02.2011

Ergebnis/Beschluss:

Stellungnahme der Stadt Erlangen:

Die Stadt Erlangen erhebt folgende Einwendungen gegen das Neubaugebiet „Spardorf West“:

Verkehrerschließung

Die als Option angedachte Erschließungsstraße mit Anschluss an die St 2242 (Erlanger Straße/Sieglitzhofer Straße) bzw. Spardorfer Straße westlich dem Spardorfer Sportgelände in Höhe der Erlanger BMX-Bahn wird seitens der Stadt Erlangen abgelehnt, da hierdurch eine attraktive Umfahrungsmöglichkeit bzw. Schleichwegachse entstehen würde.

Immissionsschutz

Die BMX-Bahn des RC 1950 Erlangen unterliegt der 18. BImSchV (SportanlagenlärmSchutzverordnung). Die geplante Wohnbebauung verringert den Abstand zwischen der Sportanlage und den nächstliegenden Immissionsorten. Es ist sicherzustellen, dass die Nutzung der Sportanlage durch die heranrückende Wohnbebauung nicht eingeschränkt wird.

Auf die Stellungnahme des Umweltamtes der Stadt Erlangen (vgl. Anlage 4, Vermerk III/31/MUA vom 11. 01. 2011) wird verwiesen. Diese ist Teil der Erlanger Stellungnahme zu dem o.g. Vorhaben.

Fuß- und Radwegeverbindung

Darüber hinaus fordert die Stadt Erlangen, dass zumindest die Fuß- und Radwegeverbindung zwischen dem neuen Baugebiet „Spardorf West“ und der Stadt Erlangen in den Streckenabschnitt der Grundstücke Flst.Nrn. 2769 und 2769/2 – Gemkg. Erlangen – gem. dem Spardorfer Flächennutzungsplan auf das Spardorfer Gemeindegebiet zu verlegen ist.“

mit 13 gegen 0 Stimmen

gez. Lohwasser
Vorsitzende/r

gez. Bruse
Berichterstatter/in

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang