

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61 T. 1335

Verantwortliche/r:
Abt. Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/068/2011

1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 104/163 der Stadt Erlangen mit integriertem Grünordnungsplan - Sieglitzhofer Waldsiedlung - hier: Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	15.03.2011	Ö	Beschluss	vertagt
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	12.04.2011	Ö	Beschluss	einstimmig angenommen

Beteiligte Dienststellen

--

I. Antrag

Die Bebauungspläne Nr. 104 und 163 der Stadt Erlangen sind für den Bereich Niendorfstraße, Rühlstraße, Von-Bezzel-Straße, Saranstraße und westliche Jungstraße durch das 1. Deckblatt nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu ändern.

Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden wird abgesehen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist durchzuführen.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

a) Anlass und Ziel der Planung

Die Bebauungspläne Nr. 104 – Wohnanlage beiderseits der Spardorfer Straße im Meilwald – aus dem Jahr 1963 und Nr. 163 – für einige Grundstücke zwischen der Niendorf- und der Rühlstraße – aus dem Jahr 1966 entsprechen in einigen Festsetzungen nicht mehr aktuellen Anforderungen und erfordern im laufenden Vollzug immer wieder Befreiungen. Es ist beabsichtigt, ohne den Siedlungscharakter grundsätzlich zu verändern, das Baurecht auf einen aktuellen Stand zu bringen und eine etwas größere bauliche Dichte und Vielfalt zu ermöglichen.

b) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Baugrundstücke und Erschließungsstraßen in der allseitig von Wald umgebenen sogenannten Sieglitzhofer Waldsiedlung nördlich und südlich des westlichen Teils der Jungstraße. Damit soll der Bebauungsplan 104 auf einer Teilfläche und der Bebauungsplan 163 vollflächig überplant werden.

c) Planungsrechtliche Grundsätze

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) von 2003 ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Das 1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 104/163 steht der Darstellung im FNP nicht entgegen. Eine Änderung des FNP ist daher nicht erforderlich.

d) Städtebauliche Ziele

Die ursprünglichen städtebaulichen Ziele aus den 60er Jahren mit einer reinen Bungalow-Siedlung mit fast ausschließlich Einzelhäusern und einem Verbot des Dachausbaus entsprechen nicht mehr den veränderten Wohnbedürfnissen der Nutzer. Die Ermöglichung einer zweiten Wohnebene im Dachgeschoss oder in einem mit einem Flachdach versehenen Obergeschoss ist ein immer wieder geäußelter Wunsch von Interessenten. Ebenso nachgefragt wird auch die Zulassung von Doppelhaushälften auf den vergleichsweise großen Grundstücken. Andererseits besteht weitgehende Einigkeit darin, die besondere Eigenart der Siedlung und die hohe Wohnqualität zu bewahren und einer unkontrollierten Nachverdichtung entgegenzuwirken.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Aufstellung des 1. Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. 104/163 der Stadt Erlangen mit integriertem Grünordnungsplan – Sieglitzhofer Waldsiedlung –.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

a) Änderung

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss (UVPA) beschließt die Änderung der Bebauungspläne Nr. 104 und Nr. 163 durch das 1. Deckblatt für den Bereich Niendorfstraße, Rühlstraße, Von-Bezzel-Straße, Saranstraße und westliche Jungstraße nach den Vorschriften des BauGB.

b) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist erforderlich, um die Wünsche und Anregungen der Eigentümer und Bewohner bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

c) Frühzeitige Behördenbeteiligung

Die Aufstellung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden wird abgesehen.

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: Übersichtsplan mit Geltungsbereich

III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77 am 15.03.2011

Protokollvermerk:

Herr Stadtrat Dr. Zeus beantragt zu Beginn der Sitzung diesen Tagesordnungspunkt zu vertagen.

gez. Dr. Balleis
Vorsitzender

gez. Strobel
Schriftführer

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77 am 12.04.2011

Ergebnis/Beschluss:

Die Bebauungspläne Nr. 104 und 163 der Stadt Erlangen sind für den Bereich Niendorfstraße, Rühlstraße, Von-Bezzel-Straße, Saranstraße und westliche Jungstraße durch das 1. Deckblatt nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu ändern.

Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden wird abgesehen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist durchzuführen.

mit 13 gegen 0 Stimmen

gez. Dr. Balleis
Vorsitzende/r

gez. Bruse
Berichterstatter/in

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang