

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/61 T. 1335

Verantwortliche/r:  
Abt. Stadtplanung

Vorlagennummer:  
611/091/2011

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 409\_BA II der Stadt Erlangen - Nahversorgungszentrum Büchenbach-West - mit integriertem Grünordnungsplan hier: Satzungsgutachten/Satzungsbeschluss**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Ö/N</b>	<b>Vorlagenart</b>	<b>Abstimmung</b>
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	12.07.2011	Ö	Gutachten	
Stadtrat	28.07.2011	Ö	Beschluss	

### **Beteiligte Dienststellen**

Öffentliche Auslegung vom 11.04.2011 bis einschließlich 13.05.2011

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TöB) sowie städtische Fachämter

## **I. Antrag**

Den Ergebnissen der Prüfung der Stellungnahmen in Anlage 2 wird beigetreten.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 409\_BA II der Stadt Erlangen - Nahversorgungszentrum Büchenbach-West - mit integriertem Grünordnungsplan und Begründung in der Fassung vom 15.03.2011 wird entsprechend ergänzt. Da die vorgebrachten Stellungnahmen nur redaktioneller Art sind, wird er in geänderter Fassung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

## **II. Begründung**

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

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

#### **Anlass und Ziel der Planung**

Der zukünftige Investor, die Fa. TBB TenBrinkeBayern aus Burglengenfeld, hat Anfang 2010 in Zusammenarbeit mit der Stadt Erlangen den anonymen Realisierungswettbewerb „Erweiterung Nahversorgungszentrum Büchenbach-West“ zur Errichtung eines Lebensmittelvollsortiments, eines Dienstleistungszentrums mit gesundheitsnahen Einrichtungen (Arztpraxen und Therapieräumen) und ergänzenden Läden sowie die zugehörige Stellplatzanlage durchgeführt. Im UVPA vom 27.04.2010 wurde mit großer Mehrheit beschlossen, dass die Wettbewerbsarbeit 1001 von Franke + Messmer Architekten / Emskirchen mit Rößner + Waldmann Architekten / Erlangen für die weitere Planung und dem anschließenden Bebauungsplanverfahren als Grundlage zu verwenden ist.

Vor diesem Hintergrund bildet die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 409\_BA II der Stadt Erlangen - Nahversorgungszentrum Büchenbach-West - mit integriertem Grünordnungsplan, dessen Einleiten der Vorhabenträger mit Schreiben vom 12.07.2010 beantragt hat, eine geeignete Maßnahme, die Einkaufs- und Dienstleistungssituation sowie die fußläufige Versorgung der umgebenden Wohnbevölkerung in Erlangen-West zeitnah zu verbessern. Weiteres Ziel der Planung ist, die sinnvolle und schlüssige Einbindung der neuen Nahversorgungseinrichtungen zwischen Bestand, zukünftiger und bestehender Wohnbebauung sowie geplanten sozialen und kulturellen Einrichtungen herzustellen und das neue Zentrum als

Kristallisationspunkt am Ende der Zentrumsachse zu entwickeln.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 409\_BA II werden überdies Teilbereiche der angrenzenden Bebauungspläne Nr. 409\_BA I - Nahversorgungszentrum Büchenbach-West - (wg. Umbau des provisorischen Marktplatzes), Nr. 410 - Häuslinger Wegäcker Ost - (wg. Änderung des bisher geplanten Kreisverkehrs) und Nr. 421 - Ringschluss Adenauerring Teil Nord - (wg. Anpassung des Kreuzungsanschlusses) mit einbezogen und geändert.

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

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

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 409\_BA II der Stadt Erlangen - Nahversorgungszentrum Büchenbach-West - mit integriertem Grünordnungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB.

## **3. Prozesse und Strukturen**

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

### **Verfahrensstand**

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss des Erlanger Stadtrates hat am 15.03.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 409\_BA II in der Fassung vom 15.03.2011 gebilligt sowie die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.04.2011 von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB benachrichtigt und gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB unter Hinweis auf § 4 Abs. 2 BauGB und § 4 a Abs. 4 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert worden. Es wurden insgesamt 49 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden beteiligt, von denen 28 eine Stellungnahme abgaben, die in der Anlage 2 behandelt werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung lag in der Zeit vom 11.04.2011 bis einschließlich 13.05.2011 öffentlich aus. Eine zusätzliche Informationsveranstaltung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Freiflächengestaltung fand am 13.04.2011 im Bürgertreff der Scheune Büchenbach mit ca. 90 anwesenden Personen statt. Hierbei bildete sich eine Bürgerinitiative zur „Marktplatzgestaltung“, deren Anregungen in einem weiteren Abstimmungstermin am 16.05.2011 im Stadtplanungsamt nochmals erörtert wurden und nach anschließender Überprüfung durch den zuständigen Landschaftsarchitekten Tautorat zu dem Marktplatzneukonzept in der Planfassung des Satzungsbeschlusses führten.

Aus dem Kreis der Öffentlichkeit gingen insgesamt 3 Stellungnahmen ein.

Da die sich hieraus ergebenden Änderungen allein redaktioneller Art sind und die Grundzüge der Planung nicht berühren, kann der vorhabenbezogene Bebauungsplan in geänderter Fassung vom 05.07.2011 als Satzung beschlossen werden.

Die Verpflichtung der Vorhabenträgerin zur Durchführung des Vorhabens liegt gem. § 12 Abs. 1 BauGB mit dem Durchführungsvertrag vor (siehe Beschlussvorlage im nicht öffentlichen Sitzungsteil).

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt als Anpassung im Wege der Berichtigung gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

Die Landesplanerische Beurteilung über die Durchführung eines vereinfachten Raumordnungsverfahrens (ROV) nach Art. 23 BayLplG durch die Regierung von Mittelfranken zum Nahversorgungszentrum Büchenbach-West ist am 20.06.2011 bei der Stadt Erlangen eingegangen. Demnach entspricht die beabsichtigte Errichtung des Nahversorgungszentrums Büchenbach-West im Rahmen der Bebauungspläne Nr. 409\_BA I und Nr. 409\_BA II unter der

folgenden Maßgabe den Erfordernissen der Raumordnung:

Durch die Errichtung des Nahversorgungszentrums Büchenbach-West darf eine betrieblich optimale Realisierung der Stadt-Umland-Bahn nicht behindert werden. Sofern durch das o.a. Vorhaben eine Trassenumplanung der Stadt-Umland-Bahn erfolgt bzw. erfolgen muss, ist diese so zu gestalten, dass durch die veränderte Trassenführung die sogenannte Standardisierte Bewertung nicht negativ beeinflusst wird. Es ist hierbei zu prüfen, ob durch eine verhältnismäßige Modifikation der Planung der Gebäude bzw. der Gebäudestellungen eine Umplanung der Trassenführung abkömmlich gemacht werden kann.

Hierzu nimmt das zuständige Fachamt, die Verkehrsabteilung der Stadt Erlangen, wie folgt Stellung:

Die in der aktuellen Standardisierten Bewertung unterstellte Trassenführung der StUB in Büchenbach basiert auf der Studie des Planungsbüros Obermeyer aus dem Jahre 1995, die auch im aktuellen FNP dargestellt ist. Diese Trassenführung ist auch weiterhin grundsätzlich machbar (selbst ohne Modifikation der Gebäudestellung), so dass das Ergebnis der aktuellen Standardisierten Bewertung nicht negativ beeinflusst wird.

Im Zuge der Detailplanungen im Rahmen der aktuellen Bebauungspläne wurde die Trasse hinsichtlich verbesserter Erschließung der neuen Baugebiete, vor allem zur Optimierung der Umsteigebeziehungen zwischen der StUB und dem zukünftigen Bus-Netz (d.h. zentraler Umsteigepunkt mit Möglichkeit eines Rendezvous-Systems) angepasst. Das Ergebnis der Standardisierten Bewertung, soweit derartige Detailfragen überhaupt Einfluss in das Bewertungsergebnis finden, würde daher tendenziell durch die vorgenannte Optimierung verbessert.

### **Prüfung der Stellungnahmen**

Siehe Anlage 2

## **4. Ressourcen**

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:

für den Umbau des Knotenpunkts Adenauerring / Mönaustraße.

220.000,- € Für die Maßnahme "Umbau des Knotenpunkts Adenauerring / Mönaustraße" sind für 2011 bei IvP-Nr. 541.144 keine Mittel für den Umbau vorhanden.  
Eine entsprechende Mittelbereitstellung wird durch Amt 66 beantragt.

Investitionskosten:

für den Umbau (Straßenbau) des bisher provisorisch angelegten städtischen Marktplatzes.

600.000,- € Für die Maßnahme "Umbau des bisher provisorisch angelegten städtischen Marktplatzes" sind im Haushalt 2011 bei IvP-Nr. 541.510 im Jahr 2011 Mittel in Höhe von 300.000 € und im Jahr 2012 Mittel in Höhe von 300.000 € enthalten bzw. vorgesehen.

Investitionskosten:

für die Herstellung der Begrünung, Bepflanzung und Ausstattung des bisher provisorisch angelegten städtischen Marktplatzes.

130.000,- € Für die Maßnahme "Bepflanzung des bisher provisorisch angelegten städtischen Marktplatzes" sind im Haushalt 2011 bei IvP-Nr. 551.611 im Jahr 2011 Mittel in Höhe von 20.000 € und im Jahr 2012 Mittel in Höhe von 20.000 € vorgesehen.

Für die noch fehlenden 90.000,- € sind keine Mittel vorhanden, eine entsprechende Mittelbereitstellung wird durch Abt. 77.3 beantragt (siehe auch Pkt. B 3 / Nr. 2 in der Anlage 2).

Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	5.800,- € / Jh.	für den Grünflächenunterhalt, Aufstockung des Betriebsführungszuschusses EB 77
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

#### Haushaltsmittel

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf v.g. lvP-Nr. siehe v.g. Tabelle bzw. im Budget auf v.g. Kst/KTr/Sk siehe v.g. Tabelle
- sind teilweise nicht vorhanden

- Anlagen:**
1. Übersichtslageplan mit Geltungsbereich
  2. Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

III. Abstimmung  
*siehe Anlage*

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang