

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61 T. 1335

Verantwortliche/r:
Abt. Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/117/2011

Gemeinde Bubenreuth

Aufstellung eines Bebauungsplans "Rudelsweiherstraße" im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB;

hier: Stellungnahme der Stadt Erlangen

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	15.11.2011	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Ämter 31, 66 und EBE

I. Antrag

Stellungnahme der Stadt Erlangen:

„Die Stadt Erlangen stimmt dem Bebauungsplanentwurf unter folgenden Maßgaben zu:

1. Die Rudelsweiherstraße ist derzeit nur teilweise endgültig ausgebaut. Ein Ausbau aufgrund des Vorhabens wird seitens der Stadt Erlangen als nicht erforderlich angesehen.
2. Die Erhebung von Erschließungsbeiträgen für die im Gemeindegebiet Bubenreuth gelegenen Grundstücke wird von der Stadt Erlangen abgelehnt. Eventuell künftig anfallende Erschließungskosten wären direkt von der Gemeinde Bubenreuth zu tragen und Gegenstand einer abzuschließenden Vereinbarung.
3. Der Kanal in der Rudelsweiherstraße ist bereits weitgehend ausgelastet. Sollte die tatsächliche Versiegelung das im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans festgesetzte Maß überschreiten, muss hinsichtlich der Abwasserbeseitigung eine erneute Stellungnahme der Stadt Erlangen eingeholt werden. Die Kosten für ggf. erforderliche Maßnahmen wären entsprechend von der Gemeinde Bubenreuth zu tragen.“

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Städtebauliche, wasserwirtschaftliche und verkehrliche Auswirkungen auf die Stadt Erlangen sollen vermieden werden.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Es soll eine Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans „Rudelsweiherstraße“ der Gemeinde Bubenreuth abgegeben werden.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Die Anregung der Stadt Erlangen soll in das Bauleitplanverfahren eingebracht werden.

3.1 Verfahren

Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB hat die Gemeinde Bubenreuth die Stadt Erlangen um eine Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans „Rudelsweiherstraße“ (vgl. Anlage 1) bis zum 24.10.2011 gebeten. Aufgrund des UVPA-Termins bat die Verwaltung die Gemeinde Bubenreuth zunächst um eine Verlängerung bis 25.11.2011. Der Bitte wurde entsprochen.

Die Stadt Erlangen hat gemäß Beschluss des UVPA am 08.12.2009 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB eine Stellungnahme zu einem Vorkonzept für den Bebauungsplan abgegeben.

Inhalte der Stellungnahme waren die Forderung nach weitgehender Erhaltung des „grünen“ Gebietscharakters und der Minimierung des anfallenden Niederschlagswassers. Die auf Erlanger Stadtgebiet liegende Kanalisation ist bereits ausgelastet. Aus diesem Grund wurde ein maximaler Versiegelungsgrad von 15 % im Baugebiet gefordert.

Bei der Behandlung im Gemeinderat am 29.03.2011 ist die Gemeinde Bubenreuth den Anregungen der Stadt Erlangen teilweise gefolgt.

Als Bebauungsplan der Innenentwicklung wird der Bebauungsplan der Gemeinde Bubenreuth im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB erstellt. Eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB wird bei diesem Verfahren nicht durchgeführt.

3.2 Ziel und Zweck der Planung

Planungsziel des neuen Bebauungsplans ist, das ca. 8,5 ha große Gebiet als „Reines Wohngebiet“ (WR) gem. § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festzusetzen. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung in dem bewaldeten Siedlungsbereich nördlich der Rudelsweiherstraße an der Erlanger Stadtgrenze zu gewährleisten und weitere Fehlentwicklungen zu unterbinden.

Ziel des Bebauungsplans ist es, die vorhandene, villenartige Bebauung moderat nachzudichten und den waldartigen Saum an der Rudelsweiherstraße zu erhalten. Die Waldflächen i.S.d. BayWaldG wurden vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten abgegrenzt und im Bebauungsplanentwurf als privater Mischwald festgesetzt. Entlang der Rudelsweiher Straße wird im westlichen Bereich ein 20 m tiefer Streifen für Gehölzerhaltung festgesetzt sowie Zahl und Lage der Grundstückszufahrten geregelt.

Im westlichen Bereich wird eine Mindestgröße von 1.500 m² für Baugrundstücke festgesetzt, sowie eine maximale Grundfläche von 230 m². Im östlichen Bereich beträgt die Grundflächenzahl 0,25.

Das Plangebiet wird vom Erlanger Stadtgebiet aus über die bestehende Rudelsweiherstraße verkehrlich und ver- und entsorgungstechnisch erschlossen. Hierzu bestehen Vereinbarungen mit der Stadt Erlangen. Die Anbindung der Gebäude an die öffentliche Straße erfolgt durch die Mitbenutzung der im Bebauungsplan dargestellten vorhandenen privaten Grundstückszufahrten durch die jeweils hinzukommenden Hinterlieger.

3.3 Flächennutzungsplanung der Gemeinde Bubenreuth

Die Fläche wurde im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bubenreuth 2000 von der Genehmigung ausgenommen.

Die Gemeinde Bubenreuth hat 2001 für den Bereich Rudelsweiherstraße die 1. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan eingeleitet. Die Stadt Erlangen wurde seinerzeit im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu einer Stellungnahme aufgefordert. In seiner Sitzung am 30.05.2001 hat der Erlanger Stadtrat bei einer differenzierten Darstellung der Bau- und Grünflächen der Flächennutzungsplanänderung zugestimmt. Die damalige FNP-Änderung wurde jedoch nicht wirksam.

In der am 19.04.2010 für verbindlich erklärten 8. Änderung des Regionalplans der Industrieregion Mittelfranken (7) ist das bisherige landschaftliche Vorbehaltsgebiet für den Bereich des Vorhabens entfallen. Im Regionalplan ist dort nun Siedlungsfläche ausgewiesen. Unmittelbar nördlich grenzen Landschaftsschutzgebiet und Bannwald an.

Da der BP „Rudelsdorferweiherstraße“ im beschleunigten Verfahren gem. 13a BauGB aufgestellt wird, erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplans als Anpassung im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

3.4 Stellungnahme der Verwaltung

Landschaftsplanung

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen keine Einwendungen gegen den Entwurf des Bebauungsplans.

Verkehrsplanung

Aufgrund des heutigen geringen Verkehrsaufkommens in der Rudelsweiherstraße und des prognostizierten zusätzlichen Verkehrs von 160 Wegen/Werktag sind hinsichtlich der Verkehrsabwicklung durch das Vorhaben keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Bauliche Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Tiefbau

Die Rudelsweiherstraße ist nur im östlichen Teilbereich, auf ca. 150 m Länge, ausgebaut und abgerechnet. Der Stadt Erlangen wurde hierfür das Recht eingeräumt, auch für die im Gemeindegebiet Bubenreuth gelegenen Grundstücke unter Anwendung der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Erlangen Beiträge zu erheben.

Ein weiterer Ausbau gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 92, rechtsverbindlich seit 08.06.1967, wurde bisher nicht für erforderlich gehalten und ist aktuell auch nicht geplant bzw. erforderlich.

Eventuelle Kosten für einen Ausbau wären allein von der Gemeinde Bubenreuth zu tragen. Der Abschluss einer Zweckvereinbarung zur Erhebung von Erschließungsbeiträgen von den Bubenreuther Anliegern wird wegen der dadurch von der Stadt Erlangen mit zu tragenden Eigenbeteiligung und des Prozess- und Beitreibungsrisikos nicht befürwortet.

Eigenbetrieb Entwässerung

Das Kanalnetz der Gemeinde Bubenreuth ist zur Abwasserbeseitigung an das Erlanger Klärwerk angeschlossen. Das Plangebiet wird durch den Mischwasserkanal in der Rudelsweiherstraße erschlossen, dessen Aufnahmefähigkeit bereits partiell überschritten ist.

Entsprechend der Vorgaben des Bebauungsplan-Entwurfs wurde der Kanal mittels Modellreggenrechnung auf seine hydraulische Leistungsfähigkeit überprüft. Hierbei wurde festgestellt, dass mit dem Anschluss des Bebauungsplangebietes an das Mischwassernetz eine Zunahme der Überstau- und Entlastungsvolumina verbunden ist. Eine Erhöhung der zulässigen Überstauhäufigkeit konnte jedoch nicht konstatiert werden.

Demnach ist eine Drosselung bzw. Beschränkung der Einleitmenge aus dem Bebauungsplangebiet nicht erforderlich.

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: BP „Rudelsweiherstraße“ (Entwurf 26.07.2011)

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang