

Referat Amt Bearbeitet von
VI 61 Abt. 611 - Stadtplanung

Tel. Nr.:
09131/86- 13 35

Gemeinde Bubenreuth
Aufstellung eines Bebauungsplans "Rudelsweiherstraße" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB),
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB;
hier: Stellungnahme der Stadt Erlangen

Beratungsfolge	Termin	öff.	nöff.	Vorlagenart	Abstimmungsergebnis			
					einstimmig	für	gegen	Prot.verm.
UVPA	08.12.2009	X		Beschluss		7	6	x

Beteiligte Dienststellen
Ämter 31, 66 und EBE

I. Antrag

Stellungnahme der Stadt Erlangen:

„Die Stadt Erlangen stimmt einer behutsamen Nachverdichtung unter Wahrung des vorhandenen „grünen“ Gebietscharakters zu, wenn der Eingriff in den Baumbestand auf das notwendige Ausmaß beschränkt wird. Der Kanal in der Rudelsweiherstraße ist heute soweit ausgelastet, dass die öffentliche Entwässerungseinrichtung das anfallende Abwasser nicht vollständig aufnehmen kann. Daher sollte das künftige anfallende Niederschlagswasser teilweise durch entsprechende Maßnahmen (wie z. B. Zisternen, Regenwasserrückhaltung, Staukanal) zwischengespeichert und mit gedrosseltem Abfluss dem öffentlichen Kanalsystem zugeführt werden. Es ist deshalb auch aus wasserwirtschaftlicher Sicht notwendig, für die Flächen im Plangebiet ein Versiegelungsgrad von max. 15 % festzulegen. Darüber hinaus ist es erforderlich, dass die Gemeinde Bubenreuth vor der Realisierung des Vorhabens hinsichtlich der Abwasserbeseitigung eine Stellungnahme der Stadt Erlangen einholt.“

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Die Vermeidung von städtebaulichen, wasserwirtschaftlichen und verkehrlichen Auswirkungen auf die Stadt Erlangen soll erzielt werden.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Es soll eine Stellung zu dem Vorkonzept für den Bauungsplan „Rudelsweiherstraße“ abgegeben werden.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

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

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€ bei HHSt.
Sachkosten:	€ bei HHSt.
Personalkosten (brutto):	€ bei HHSt.
Folgekosten:	€ bei HHSt.
Korrespondierende Einnahmen	€ bei HHSt.
Weitere Ressourcen	

Haushaltsmittel sind auf HHSt. bzw. im Budget nicht vorhanden!

III. Sachbericht

1 Verfahren

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) hat die Gemeinde Bubenreuth die Stadt Erlangen um eine Stellungnahme zu dem Vorkonzept des Bebauungsplans (BP) „Rudelsweiherstraße“ (vgl. Anlage 1) bis zum 20.11.2009 aufgefordert. Aufgrund des späteren UVPA-Sitzungstermins am 08.12.2009 bat die Verwaltung die Gemeinde Bubenreuth um eine Verlängerung des Abgabetermins bis zum 18.12.2009. Der Bitte wurde entsprochen.

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.

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. Für den Planungsbereich wurde zwischenzeitlich eine Veränderungssperre erlassen.

Die Planungskonzept beinhaltet eine behutsame Nachverdichtung von 14 Einfamilienhäusern unter Wahrung des vorhandenen „grünen“ Gebietscharakters. Neben der Erhaltung eines waldartigen Grünstreifens entlang der Rudelsweiherstraße, der Waldflächen im Gebiet sowie einem weitreichenden Schutz großer Einzelhölzer soll durch spätere Festsetzungen im Bebauungsplan der villenartige Gesamtcharakter, insbesondere im westlichen Teil des Plangebietes, fortentwickelt und gleichzeitig die Baudichte begrenzt werden. (vgl. Anlage 1)

3 Regionalplanung

Im verbindlichen Regionalplan der Industrieregion Mittelfranken (7) liegt das Plangebiet noch innerhalb eines landschaftsplanerischen Vorbehaltsgebietes. Im Rahmen der Achten Änderung des Regionalplans, die derzeit bei der Regierung von Mittelfranken zur Verbindlicherklärung vorliegt, ist die Fläche des Vorhabens aufgrund der angrenzenden Landschaftsschutzgebietsausweisung und der damit verbundenen Kleinräumigkeit dieser Restfläche als landschaftsplanerisches Vorbehaltsgebiet entfallen.

4 Flächennutzungsplanung

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 dem Vorhaben zugestimmt. Die damalige FNP-Änderung wurde nicht wirksam.

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.

5 Stellungnahme der Verwaltung

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist das Vorhaben der Gemeinde Bubenreuth kritisch zu beurteilen, weil die Ausdehnung der vorhandenen Splitterbebauung negative Auswirkungen auf den dortigen Naturhaushalt und das Landschaftsbild bedeuten. Sie trägt wesentlich zur Landschaftszersiedlung bei.

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 negative Auswirkungen zu erwarten.

Das Kanalnetz der Gemeinde Bubenreuth ist zur Abwasserbeseitigung an das Erlanger Klärwerk angeschlossen. Das Plangebiet wird vollständig durch einen Mischwasserkanal erschlossen. Gemäß der aktuell durchgeführten hydrodynamischen Kanalnetzberechnung für die Stadt Erlangen ist der Kanal in der Rudelsweiherstraße jedoch soweit ausgelastet, dass hier die öffentliche Entwässerungseinrichtung die anfallenden Abwässer nicht vollständig aufnehmen kann. Dies hat zur Folge, dass das künftige anfallende Niederschlagswasser teilweise durch entsprechende Maßnahmen (wie z. B. Zisternen, Regenwasserrückhaltung, Staukanal) zwischengespeichert und mit gedrosseltem Abfluss dem öffentlichen Kanalsystem zugeführt werden müsste. Es ist deshalb für die Flächen im Plangebiet ein Versiegelungsgrad von max. 15 % festzulegen. Darüber hinaus ist es erforderlich, dass die Gemeinde Bubenreuth vor der Realisierung des Vorhabens hinsichtlich der Abwasserbeseitigung eine Stellungnahme der Stadt Erlangen einholt.

IV. Abstimmung

Beschluss des Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschusses

mit 7 gegen 6 Stimmen

gez. Lohwasser

gez. Bruse

.....
Vorsitzende/r des

.....
Berichterstatter/in

V. Beschlusskontrolle

Datum	Gremium	Umsetzung
I. Quartal 2010	UVPA	Prüfungsergebnis der Gemeinde Bubenreuth

- VI. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
- VII. Kopie an <Amt 61> zur Aufnahme in die Beschlussüberwachungsliste
- VIII. Kopie an <Ämter 31, 66 und EBE > zur Kenntnis
- IX. Kopie an <Abt. 613> zur Kenntnis
- X. SG 611.1/Schn zum Weiteren.

Anlagen:

1 - BP „Rudelsweiherstraße“ (Vorkonzept)