

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt für Stadtentwicklung und
Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/138/2012

Verfahrenstrennung im Bebauungsplanverfahren Nr. F 393 der Stadt Erlangen – Graf-Zeppelin-Straße – mit integriertem Grünordnungsplan hier: Ergänzender Aufstellungsbeschluss für Bebauungsplan Nr. F 394 der Stadt Erlangen – Graf-Zeppelin-Straße Süd –

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	13.03.2012	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Bisherige Behandlung in den Gremien:

Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	20.09.2011	Ö	Beschluss	einstimmig angenommen
---	------------	---	-----------	-----------------------

I. Antrag

1. Das mit Aufstellungsbeschluss vom 20.09.2011 eingeleitete Bebauungsplanverfahren Nr. F 393 – Graf-Zeppelin-Straße – mit integriertem Grünordnungsplan ist in zwei getrennten Verfahren weiter zu bearbeiten.
2. Für das Gebiet südlich und östlich der Graf-Zeppelin-Straße ist ein eigenständiger Bebauungsplan Nr. F 394 der Stadt Erlangen – Graf-Zeppelin-Straße Süd – nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) aufzustellen. Die Aufstellung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wird abgesehen.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

a) Anlass und Ziel der Planung

In der UVPA-Sitzung vom 20.09.2011 wurde durch Aufstellungsbeschluss das Bebauungsplanverfahren Nr. F 393 – Graf-Zeppelin-Straße – mit integriertem Grünordnungsplan für das Gebiet nördlich und südlich der Graf-Zeppelin-Straße eingeleitet.

Bereits mit dem damaligen Beschlusstext (liegt als Anlage 3 bei) wurde beschlossen, die Grundstücke südlich und östlich der Graf-Zeppelin-Straße ggf. mit geringerer Regelungstiefe zu überplanen.

Da diese Regelungsabsichten im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB bearbeitet werden können und sich der Verfahrensablauf gegenüber dem Regel-Bebauungsplanverfahren des Nr. F 393 im Bereich des ehemaligen Quelle-Auslieferungsbetriebes unterscheidet, ist es sinnvoll, zwei getrennte Verfahren durchzuführen:

- Der Bebauungsplan Nr. F 394 – Graf-Zeppelin-Straße Süd – soll im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB als sog. nicht qualifizierten Bebauungsplan aufgestellt werden, da er keine

Regelung hinsichtlich Erschließung und Maß der baulichen Nutzung enthält.

- Für den Bebauungsplan Nr. F 393 – Graf-Zeppelin-Straße Nord – mit integriertem Grünordnungsplan wird das Regelverfahren nach den Vorschriften des BauGB als sog. qualifizierten Bebauungsplan durchgeführt. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Bezeichnung des Bebauungsplanes gegenüber dem Aufstellungsbeschluss um die Himmelsrichtung „Nord“ ergänzt wird, um eine klarere Unterscheidung zu erreichen.

Aus formalen Gründen ist für den Bebauungsplan Nr. F 394 – Graf-Zeppelin-Straße Süd – ein gesonderter Aufstellungsbeschluss erforderlich. Für den Bebauungsplan Nr. F 393 – Graf-Zeppelin-Straße Nord – mit integriertem Grünordnungsplan gilt der Aufstellungsbeschluss vom 20.09.2011 weiter; hier wird lediglich der Geltungsbereich um die Fläche des Bebauungsplans Nr. F 394 und um die nordöstlichen Grundstücke Flst.-Nrn. 210/6, Teilfläche von 210/14, 210/18 und 210/19 – Gmkg. Frauenaarach - verkleinert (vgl. Anlage 2). Die Planungsziele bleiben unverändert.

b) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. F 394 – Graf-Zeppelin-Straße Süd – umfasst die Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 210/4, 210/5, 210/7, 210/8, 210/9, 210/16, 210/20, 210/21, 210/23, 210/24, 211, 211/1, 211/2, 212, 213 und 214 – Gmkg. Frauenaarach –.

Die Grundstücke befinden sich im Privatbesitz.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Norden durch die Graf-Zeppelin-Straße, im Osten durch den Main-Donau-Kanal, im Süden durch die Bundesautobahn A3 und im Westen durch die Sylvaniastraße begrenzt.

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von knapp 9 ha und liegt dieser Beschlussvorlage als Anlage 1 bei.

c) Planungsrechtliche Grundlage

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) von 2003 ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan steht der Darstellung im FNP nicht entgegen. Eine Änderung des FNP ist daher nicht erforderlich.

d) Rahmenbedingungen

Im Zuge des Bebauungsplanes ist eine Lärmschutzuntersuchung mit Zuweisung von richtungsabhängigen Lärmkontingenten als umweltrechtlich bedingte Prüfung zu bearbeiten.

e) Städtebauliche Ziele

Im gesamten Plangebiet sollen zur Umsetzung des Erlanger Einzelhandelkonzeptes Betriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten i.S.d. „Erlanger Liste“ weder allgemein noch ausnahmsweise zulässig sein.

Im Weiteren sollen produzierende und verarbeitende Gewerbenutzungen geschützt werden und die derzeit gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten (u. a. Spielhallen) ausgeschlossen werden.

Um den im Plangebiet ansässigen Betrieben eine Entwicklungsmöglichkeit hinsichtlich ihrer Schallemissionen zu sichern und unverträgliche Lärmwerte für die Wohngebiete nördlich der Sylvaniastraße auszuschließen, sollen richtungsabhängige Lärmkontingente zugewiesen werden. Dabei ist auch die schalltechnische Situation des Bebauungsplans Nr. F 393 mit einzubeziehen.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. F 394 der Stadt Erlangen – Graf-Zeppelin-Straße Süd –.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

a) Aufstellung

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss (UVPA) beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans für das Gebiet südlich bzw. östlich der Graf-Zeppelin-Straße nach den Vorschriften des BauGB im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

b) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

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

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:	3.000 € netto für	bei Sachkonto: 543301
	Schallgutachten	Aufwendungen für Sachverständige
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 543301 (Aufwendungen für Sachverständige)
- sind nicht vorhanden

Anlagen: Anlage 1: Geltungsbereich BP F 394 – Graf-Zeppelin-Straße Süd –
Anlage 2: Verkleinerter Geltungsbereich BP F 393 – Graf-Zeppelin-Straße Nord –
Anlage 3: Aufstellungsbeschluss BP F 393 im UVPA vom 20.09.2011

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang