

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt f. Stadtentwicklung u. Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/142/2012

Bebauungsplan Nr. 298 der Stadt Erlangen - Ebereschenweg West - mit integriertem Grünordnungsplan hier: Beschluss über die Neuaufstellung des Bebauungsplanes

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	17.04.2012	Ö	Beschluss	einstimmig angenommen

Beteiligte Dienststellen

I. Antrag

Für das Gebiet westlich des Ebereschenweges mit Teilflächen des TV 1861 Erlangen-Bruck e.V., nördlich der Bahnlinie Erlangen – Bruck – Herzogenaurach, ist ein Bebauungsplan nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) aufzustellen.

Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird abgesehen; die frühzeitige Behördenbeteiligung soll aus verfahrenstechnischen Gründen durchgeführt werden.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

a) Anlass und Ziel der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 298 wurde erstmals mit Beschluss vom 30.11.1988 mit der Bezeichnung – Südliche Rosenau – aufgestellt und überlagerte den Geltungsbereich des rechtskräftigen Baulinienplanes Nr. 52 teilweise. Der Planungsbereich umfasste die Flächen zwischen der Fürther Straße, Rosenau, Tennenloher Straße, Eichholzstraße und der Bahnlinie Erlangen – Bruck – Herzogenaurach.

Planungsziele waren u. a. die Abstimmung des Nebeneinanders von Sport und Wohnen mit einer Ausweitung der Wohnbaufläche bei Reduzierung der Sportplatzfläche des TV 1861 Erlangen-Bruck e.V. und die Sicherung der Erschließung. Das Verfahren wurde wegen fehlender Realisierungsmöglichkeit nicht weiter betrieben.

Die vorgenannten städtebaulichen Ziele, welche sich auch im wirksamen FNP der Stadt Erlangen widerspiegeln, können heute umgesetzt werden. Denn die fehlende Erschließung für die Umnutzung von Teilen der Sportplatzflächen des TV 1861 Erlangen-Bruck e. V. zu Wohnbauzwecken konnte durch den Zukauf weiterer Flächen bis hin zum Ebereschenweg durch eine Bauträgerfirma sichergestellt werden.

Vor diesem Hintergrund bildet die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 298 mit verkleinertem Geltungsbereich für die Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 779/2, 779/4, 779/5, sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 757/19, 778/2 und 780 – Gemarkung Bruck – eine geeignete Maßnahme, um die Flächen als Allgemeines Wohngebiet mit entsprechenden Lärmschutzmaßnahmen und einer ausreichenden Erschließung zu entwickeln.

b) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 779/2, 779/4, 779/5, sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 757/19, 778/2 und 780 – Gemarkung Bruck –. Die Grundstücke befinden sich mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrsflächen (Flst.-Nr. 757/19) im Privatbesitz.

c) Planungsrechtliche Grundlage

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) von 2003 ist der überwiegende Teil des Plangebietes als Wohnbaufläche dargestellt. Da aber auch Teile der dargestellten Sportplatzfläche überplant werden, steht der Bebauungsplan mit der geplanten Nutzung als Allgemeines Wohngebiet der Darstellung im FNP entgegen.

Eine Änderung des FNP ist daher erforderlich, um das Plangebiet als Wohnbaufläche festzusetzen. Die Änderung erfolgt im Wege der Berichtigung des FNP gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

d) Rahmenbedingungen

Da der Tennisbetrieb des TV 1861 Erlangen-Bruck e.V in direkter Nachbarschaft zur geplanten Wohnbebauung weiter ohne Einschränkungen betrieben werden soll, bedarf es geeigneter Schallschutzmaßnahmen zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse.

e) Städtebauliche Ziele

Anfang der 80er Jahre wurde auch beim TV 1861 Erlangen-Bruck e. V. das Feldhandballspiel zu Gunsten des Hallenhandballspieles aufgegeben. Somit lag auf dem Vereinsgelände der ca. 3000 m² große asphaltierte Feldhandballplatz brach.

Mit dem am 30.11.1988 getroffenen Beschluss, die Feldhandballfläche zu einer Wohnbaufläche zu entwickeln, wurde ein städtebauliches Ziel definiert, das bis heute gültig ist.

Die geplante Wohnbebauung soll sich an den Strukturen der vorhandenen benachbarten Wohnbebauung, welche nördlich des Geltungsbereiches durch Reihenhausgruppen und nordöstlich des Geltungsbereiches durch freistehende Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser geprägt wird, orientieren.

Die Erschließung für den motorisierten Verkehr wird ausschließlich von Osten über den Ebereschenweg erfolgen. Die geplante Erschließungsstraße soll als verkehrsberuhigter Bereich („Spielstraße“) konzipiert werden, um auch den öffentlichen Raum als attraktives Wohnumfeld zu aktivieren.

Zur Lösung der Schallproblematik neben der Tennisanlage des TV 1861 Erlangen-Bruck e. V. wird ein Lärmschutzwall vorgeschlagen.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 298 – Ebereschenweg West – der Stadt Erlangen mit integriertem Grünordnungsplan.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

a) Aufstellung

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 298 – Ebereschenweg West – der Stadt Erlangen mit integriertem Grünordnungsplan nach den Verfahrensvorschriften des Baugesetzbuches im beschleunigten Verfahren mit möglichem Städtebaulichen Vertrag und Grundzustimmungserklärung.

b) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Da die Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgt, wird von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen.

c) Frühzeitige Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden soll aus verfahrenstechnischen Gründen durchgeführt werden.

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: Übersichtslageplan mit Geltungsbereich

III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77 am 17.04.2012

Ergebnis/Beschluss:

Für das Gebiet westlich des Ebereschenweges mit Teilflächen des TV 1861 Erlangen-Bruck e.V., nördlich der Bahnlinie Erlangen – Bruck – Herzogenaurach, ist ein Bebauungsplan nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) aufzustellen.

Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird abgesehen; die frühzeitige Behördenbeteiligung soll aus verfahrenstechnischen Gründen durchgeführt werden.

mit 13 gegen 0 Stimmen

gez. Aßmus
Vorsitzende/r

gez. Weber
Berichterstatter/in

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang