

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt f. Stadtentwicklung u. Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/161/2012

1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 104/163 der Stadt Erlangen - Sieglitzhofer Waldsiedlung - mit integriertem Grünordnungsplan hier: Erlass einer Veränderungssperre

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	18.09.2012	Ö	Gutachten	verwiesen
Stadtrat	27.09.2012	Ö	Beschluss	einstimmig angenommen

Beteiligte Dienststellen

Rechtsabteilung

I. Antrag

Die Satzung über eine Veränderungssperre für die Grundstücke im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen 1. Deckblattes zum Bebauungsplan Nr. 104/163 der Stadt Erlangen – Sieglitzhofer Waldsiedlung – mit integriertem Grünordnungsplan (Entwurf vom 23.08.2012 – siehe Anlage 1) wird beschlossen.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Der UVPA hat am 12.04.2011 beschlossen, für den Bereich Niendorfstraße, Rühlstraße, Von-Bezzel-Straße, Saranstraße und westliche Jungstraße das 1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 104/163 – Sieglitzhofer Waldsiedlung – mit integriertem Grünordnungsplan aufzustellen.

Die bisherigen Bebauungspläne Nr. 104 und Nr. 163 aus den 60-er Jahren entsprechen in einigen Festsetzungen nicht mehr aktuellen Anforderungen und erfordern im laufenden Vollzug immer wieder Befreiungen. Es ist daher beabsichtigt, ohne den Siedlungscharakter grundsätzlich zu verändern, das Baurecht auf einen aktuellen Stand zu bringen und eine etwas größere bauliche Dichte und Vielfalt zu ermöglichen.

Auf dem Grundstück Niendorfstraße 7 wurde im Juli 2011 die Errichtung eines freistehenden zweigeschossigen Einfamilienhauses geplant. Das Bauvorhaben widerspricht den Festsetzungen des noch gültigen Bebauungsplans Nr. 104, der für die Nordwestseite der Niendorfstraße nur eine eingeschossige Bebauung zulässt. Ob hier in Zukunft in der Niendorfstraße generell zweigeschossig gebaut werden kann, soll mit der Aufstellung des 1. Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. 104/163 geklärt werden. Um den dafür notwendigen Handlungsspielraum zu sichern und ihn nicht durch eine weitere Einzelentscheidung einzuschränken, war es notwendig, den Bauantrag zurückzustellen. Zwei ähnlich gelagerte Bauvoranfragen, die auch den Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplans Nr. 104 widersprachen, wurden ebenfalls zurückgestellt.

Mit Beschluss des UVPA vom 18.10.2011 wurde die Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens / der Vorhaben für einen Zeitraum von bis zu 12 Monaten zurückgestellt (Anlage 2). Die entsprechenden Bescheide wurden durch das Bauaufsichtsamt am 15.11.2011 erteilt.

Eine endgültige Klärung des zukünftigen Baurechts bzw. der städtebaulichen Ziele war in dem betreffenden Baugebiet aufgrund sehr intensiver Abstimmungen sowie zahlreicher Anregungen der dortigen Eigentümer und Anwohner (die u.a. zu mehrmaligen Konzeptüberarbeitungen führten) innerhalb der 12-monatigen Zurückstellungsfrist nicht möglich. Die geplante öffentliche Auslegung des 1. Deckblattes zum BPlan Nr. 104/163 wird erst nach dem Fristende der Zurückstellung der Bauvorhaben am 15.11.2012 abgeschlossen sein. Eine Behandlung der dann vorliegenden Stellungnahmen mit anschließendem Satzungsbeschluss kann somit frühestens in den Ausschüssen Anfang 2013 erfolgen.

Daher ist der Erlass einer Veränderungssperre bis zur Rechtskraft des Bebauungsplanes nötig, um den weiteren Handlungsspielraum zu sichern.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Zur Sicherung der vorgenannten Planungsziele beschließt der Stadtrat (STR) den Erlass einer Veränderungssperre (Anlage 1) für den Bereich der Niendorfstraße, Rühlstraße, Von-Bezzel-Straße, Saranstraße und westliche Jungstraße nach den Vorschriften des BauGB.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht 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:**
1. Entwurf der Satzung über eine Veränderungssperre vom 23.08.2012
 2. Beschluss des UVPA vom 18.10.2011 über die Zurückstellung von Baugesuchen bis zu max. 12 Monaten

III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77 am 18.09.2012

Protokollvermerk:

Herr Stadtrat Dr. Zeus beantragt diesen Tagesordnungspunkt als Einbringung zu behandeln und ohne Gutachten an den Stadtrat zu verweisen. Hierüber besteht Einvernehmen.

Herr Stadtrat Könnecke möchte eine Garantie, dass der Bebauungsplan im Jahr 2013 fertiggestellt wird. Herr berufsmäßiger Stadtrat Weber sagt Bemühungen zu, kann aber aufgrund von Bürgerbeteiligungen usw. keine Garantie geben.

gez. Aßmus
Vorsitzende/r

gez. Weber
Berichterstatter/in

Beratung im Gremium: Stadtrat am 27.09.2012

Ergebnis/Beschluss:

Die Satzung über eine Veränderungssperre für die Grundstücke im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen 1. Deckblattes zum Bebauungsplan Nr. 104/163 der Stadt Erlangen – Sieglitzhofer Waldsiedlung – mit integriertem Grünordnungsplan (Entwurf vom 23.08.2012 – siehe Anlage 1) wird beschlossen.

mit 50 gegen 0 Stimmen

gez. Dr. Balleis
Vorsitzende/r

gez. Weber
Berichterstatter/in

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang