

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt f. Stadtentwicklung u. Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/176/2012

2. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 156 der Stadt Erlangen - Fichtestraße - hier: Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	11.12.2012	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen
Amt 63

I. Antrag

Der Bebauungsplan Nr. 156 der Stadt Erlangen für das Gebiet zwischen Schillerstraße, Wilhelmstraße, Luitpoldstraße und Loewenichstraße ist für das Gebiet zwischen Loewenichstraße, Schillerstraße, Wilhelmstraße und beiderseits der Fichtestraße durch das 2. Deckblatt nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu ändern.

Die Änderung 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

Der Bebauungsplan Nr. 156 für das Gebiet zwischen Schillerstraße, Wilhelmstraße, Luitpoldstraße und Loewenichstraße aus dem Jahr 1967 entspricht in einigen Festsetzungen nicht mehr den aktuellen Anforderungen und kann im Vollzug zu ungewollten Ergebnissen führen. Es ist beabsichtigt, ohne den Siedlungscharakter grundsätzlich zu verändern, das Baurecht auf einen aktuellen Stand zu bringen und um geeignete gestalterische Festsetzungen zu ergänzen.

b) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich beschränkt sich auf das im Bebauungsplan Nr. 156 festgesetzte allgemeine Wohngebiet in offener Bauweise. Für das Mischgebiet entlang der Luitpoldstraße mit geschlossener Bauweise ist keine Änderung erforderlich. Der Geltungsbereich des 1. Deckblatts 156 südlich der Fichtestraße zwischen Loewenichstraße und Max-Busch-Straße vom 12.08.1982 bleibt ausgespart, weil keine sachliche Notwendigkeit besteht, auch diesen Teilbereich zu überplanen.

c) Planungsrechtliche Grundsätze

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) von 2003 ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Das 2. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 156 steht der Darstellung im FNP nicht entgegen. Eine Änderung des FNP ist daher nicht erforderlich.

d) Städtebauliche Ziele

Die im Bebauungsplan Nr. 156 festgelegte Art der Nutzung WA und das Maß der Nutzung mit

Grundflächenzahl 0,4 und Geschossflächenzahl 0,7 können unverändert gültig bleiben, da sie der Zielvorstellung eines innenstadtnahen, hochwertigen Wohngebiets entsprechen. Überarbeitungsbedürftig ist die Lage der rückwärtigen Baugrenze in Verbindung mit der Festsetzung einer 6 m tiefen Garagenzone im rückwärtigen Teil der bebaubaren Fläche. Vermisst werden Festsetzungen zur Dachform (überwiegend Walmdach) sowie zur Dachfarbe (in der Regel naturrot). Es besteht weitgehend Einigkeit darin, die besondere Eigenart der Siedlung und die hohe Wohnqualität zu bewahren und einer Beeinträchtigung des Stadtbildes entgegenzuwirken.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Aufstellung des 2. Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. 156 der Stadt Erlangen – Fichtestraße -.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

a) Änderung

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss (UVPA) beschließt die Änderung des Bebauungsplans Nr. 156 durch das 2. Deckblatt für den Bereich zwischen Loewenichstraße, Schillerstraße, Wilhelmstraße und beiderseits der Fichtstraße nach den Vorschriften des BauGB.

b) Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

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

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
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang