

Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt f. Stadtentwicklung und Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/195/2013

Gemeinde Bubenreuth: Bebauungsplan "Rudelsweiherstraße"; ergänzendes Beteiligungsverfahren nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB; hier: Stellungnahme der Stadt Erlangen

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	16.04.2013	Ö	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen

Im Projekt beteiligt:
Amt 31, Amt 66, EBE

Bisherige Behandlung in den Gremien:

UVPA	08.12.2009	Ö	Beschluss	7 : 6 PV
UVPA	15.11.2011	Ö	Beschluss	13 : 0

I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

II. Sachbericht

1. Verfahren

Die Gemeinde Bubenreuth stellt den Bebauungsplan „Rudelsweiherstraße“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB auf. Die Stadt Erlangen hat bereits zum Vorentwurf nach § 4 Abs. 1 BauGB und zum Entwurf nach § 4 Abs. 2 BauGB Stellung genommen. Aufgrund von Änderungen in der Planung findet nun eine erneute Beteiligung nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Die Stadt Erlangen wurde um Stellungnahme zur Planung bis zum 13.03.2013 gebeten. Die aufgrund der verwaltungsinternen Abstimmung und des Sitzungstermins des UVPA erbetene Fristverlängerung bis 26.04.2013 wurde – unter Hinweis auf eine auslaufende Veränderungssperre – nur bis zum 09.04.2013 gewährt.

2. Ziel und Zweck der Planung

Die vorhandene villenartige Bebauung soll städtebaulich geordnet und einer schonenden Nachverdichtung zugeführt werden. Gleichzeitig soll ein waldartiger Saum entlang der Rudelsweiherstraße erhalten werden.

3. Lage, Größe und Erschließung

Der Geltungsbereich liegt nördlich der auf Erlanger Gebiet verlaufenden Rudelsweiherstraße unmittelbar an der Stadtgrenze. Er umfasst im vorliegenden Entwurf noch 6,7 ha gegenüber zuvor 8,5 ha. Da für den östlichsten Teilbereich kein Planungserfordernis mehr erkannt wird, wurde dieser aus dem Geltungsbereich herausgenommen.

Das Plangebiet wird vom Erlanger Stadtgebiet aus verkehrlich und ver- und entsorgungstechnisch erschlossen. Hierzu bestehen Vereinbarungen zwischen der Gemeinde Bubenreuth und der Stadt Erlangen. Die Anbindung der Gebäude an die öffentliche Straße erfolgt für die jeweils hinzukommenden Hinterlieger durch die Mitnutzung der vorhandenen Grundstückszufahrten.

4. Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich soll ein Reines Wohngebiet – WR gem. § 3 BauNVO – festgesetzt werden. Anders als im bisherigen Entwurf ist nun einheitlich die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,15 vorgesehen. Zulässig sind maximal 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude, die Mindestgröße für Grundstücke ist mit 1.500 m² festgesetzt.

Entlang der Rudelsweiherstraße ist ein Streifen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, verbunden mit einem von Bebauung freizuhaltenen Bereich festgesetzt. Die Tiefe dieses Streifens wurde im vorliegenden Entwurf von 20 m auf 15 m reduziert, um den Interessen der Grundstückseigentümer stärker Rechnung zu tragen.

5. Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme der Stadt Erlangen vom 23.11.2011 (siehe Anlage 1) wurde bisher von der Gemeinde Bubenreuth noch nicht behandelt. Diese Stellungnahme behält grundsätzlich ihre Gültigkeit und ist von der Gemeinde Bubenreuth in die planerische Abwägung einzustellen.

In der erneuten Stellungnahme (siehe Anlage 2) wurde der aktuelle Sachstand mitgeteilt und weitere Hinweise gegeben:

Gemäß Beschluss des UVPA vom 18.02.2013 wird auf den Ausbau der Rudelsweiherstraße im Abschnitt zwischen Platenstraße und nördlichem Stichweg Flst. Nr. 485/663 – Gemarkung Bubenreuth – nach den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 92 der Stadt Erlangen endgültig verzichtet. Die Rudelsweiherstraße gilt damit im genannten Abschnitt als endgültig hergestellt.

Der Ausbauzustand der Rudelsweiherstraße ist für die dort vorhandenen verkehrlichen Zustände ausreichend. Auch durch den Bebauungsplan „Rudelsweiherstraße“ und die damit verbundene geringfügige Erhöhung des Verkehrsaufkommens um ca. 160 Kfz/Tag sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Die Stadt Erlangen als Baulastträger der Rudelsweiherstraße ist sowohl bei der Errichtung von Grundstückszufahrten als auch bei Straßeneinmündungen zu beteiligen. Hierfür ist ein Aufgrabungsantrag beim Straßenverkehrsamt der Stadt Erlangen zu stellen und ggf. die Planung im Vorfeld mit dem Tiefbauamt der Stadt Erlangen abzustimmen.

Im Vergleich zum Planungsstand 2011 verbessern sich die Überstau- und Entlastungsvolumina sowie alle weiteren hydraulischen Rahmenbedingungen signifikant. Demnach ist eine Drosselung der in das Kanalnetz einzuleitenden Regenwasserabflüsse nicht erforderlich.

Anlagen: Anlage 1: Stellungnahme der Stadt Erlangen vom 23.11.2011
Anlage 2: Stellungnahme der Stadt Erlangen vom 20.03.2013
Anlage 3: Bebauungsplan Rudelsweiherstraße – Entwurf Stand 05.02.2013

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang