

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/61

Verantwortliche/r:  
Amt f. Stadtentwicklung u. Stadtplanung

Vorlagennummer:  
**611/236/2014**

## **Bebauungsplan Nr. F 393 der Stadt Erlangen - Graf-Zeppelin-Straße Nord - mit integriertem Grünordnungsplan hier: Satzungsgutachten/Satzungsbeschluss**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	13.05.2014	Ö	Gutachten	
Stadtrat	22.05.2014	Ö	Beschluss	

### Beteiligte Dienststellen

Öffentliche Auslegung vom 20.02.2014 bis einschließlich 21.03.2014

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TöB) sowie städtische Fachämter

Bisherige Behandlung in den Gremien	Gremium	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Aufstellungsbeschluss	UVPA	20.09.11	Ö	Beschluss	Einstimmig
Ergänzender Aufstellungsbeschluss F 394 - Verfahrenstrennung	UVPA	13.03.12	Ö	Beschluss	Einstimmig
Städtebaulicher Vertrag zum Vollzug des B-Plans	UVPA	03.12.13	N	Gutachten	Einstimmig
Städtebaulicher Vertrag zum Vollzug des B-Plans	STR	12.12.13	N	Beschluss	Ja 45, Nein 6
Billigungsbeschluss	UVPA	21.01.14	Ö	Beschluss	Einstimmig

## I. Antrag

1. Den Ergebnissen der Prüfung der Stellungnahmen in Anlage 2 wird beigetreten.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 393 – Graf-Zeppelin-Straße Nord – der Stadt Erlangen mit integriertem Grünordnungsplan und Begründung in der Fassung vom 03.12.2013 wird entsprechend ergänzt.
2. Dieser wird in geänderter Fassung vom 13.05.2014 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, da die vorgebrachten Stellungnahmen nur Änderungen redaktioneller Art zur Folge haben.

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

### Anlass und Ziel der Planung

Im östlichen Teilbereich des Plangebietes nördlich der Graf-Zeppelin-Straße (Flst.-Nr. 210/2) -

Gemarkung Frauenaurach – befanden sich nach Insolvenz der Quelle AG leerstehende bauliche Anlagen des ehemaligen Quelle-Auslieferungsbetriebs, für welchen keine geeigneten Nachnutzer zu finden waren.

Im westlichen Teilbereich waren Musterhäuser einer früheren Quelle-Fertighausgesellschaft situiert, welche zeitweise auch eine tatsächliche Wohnnutzung beherbergten. Eine weitere Wohnnutzung der Musterhäuser der ehemaligen Quelle-Fertighausgesellschaft scheidet aus, da eine Wohnnutzung im Gewerbegebiet gem. § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) unzulässig ist.

Aufgrund der speziellen Struktur und der maroden Bausubstanz hat sich der Grundstückseigentümer zum Abbruch entschlossen, der zwischenzeitlich auch vollständig erfolgt ist.

Im Bebauungsplanverfahren soll die künftige Entwicklung neu geordnet und planungsrechtlich gesichert werden. Hierbei sind auch Fragen der inneren Erschließung und bodenordnerische Aspekte planerisch zu lösen.

## **2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen**

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

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. F 393 - Graf-Zeppelin-Straße Nord - der Stadt Erlangen mit integriertem Grünordnungsplan.

## **3. Prozesse und Strukturen**

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

### **Verfahrensstand**

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss des Erlanger Stadtrates hat am 21.01.2014 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. F 393 in der Fassung vom 03.12.2013 gebilligt sowie die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung lag in der Zeit vom 20.02.2014 bis einschließlich 21.03.2014 öffentlich aus. Hierbei ging aus dem Kreis der Öffentlichkeit 1 Stellungnahme ein, die in der Anlage 2 behandelt wird.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.02.2014 von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB benachrichtigt und gem. § 4 Abs. 2 BauGB unter Hinweis auf § 4 a Abs. 4 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Es wurden insgesamt 37 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden beteiligt, von denen 25 eine Stellungnahme abgaben, die in der Anlage 2 behandelt werden.

Da die sich hieraus ergebenden Änderungen allein redaktioneller Art sind, kann der Bebauungsplan in der geänderten Fassung vom 13.05.2014 als Satzung beschlossen werden.

## **Prüfung der Stellungnahmen**

Siehe Anlage 2

## **4. Ressourcen**

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€ 550,- / Jahr	Für den jährlichen Grünflächenunterhalt, Aufstockung des Betriebsführungsschusses EB 77 wird beantragt
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:**

Anlage 1: Übersichtslageplan mit Geltungsbereich

Anlage 2: Abwägung (Prüfung der Stellungnahmen) mit Ergebnis

**III. Abstimmung**

*siehe Anlage*

**IV. Beschlusskontrolle****V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift****VI. Zum Vorgang**