

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt für Stadtentwicklung und
Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/042/2015

Bebauungsplan Nr. 347 B der Stadt Erlangen - Nägelsbachstraße Süd - mit integriertem Grünordnungsplan hier: Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	14.04.2015	Ö	Empfehlung	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	14.04.2015	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

-/-

I. Antrag

Für das Gebiet zwischen Nordgrenze des Grundstücks Flst. Nr. 1649/3 - Gemarkung Erlangen -, Nägelsbachstraße, Nord- und Westgrenze des Grundstücks Flst. Nr. 1651/6 - Gemarkung Erlangen -, Werner-von-Siemens-Straße und Güterbahnhofstraße ist ein Bebauungsplan nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs (BauGB) aufzustellen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchzuführen.

Die Aufstellung erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB. Von der Umweltprüfung wird abgesehen.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

a) Anlass und Ziel der Planung

Die Firma Gossen/Röchling hat im Jahr 1992 ihr Werksgelände an der Nägelsbachstraße geräumt, um ihre gewerblichen Aktivitäten an einem anderen Standort fortzusetzen. Entsprechend seiner besonderen Bedeutung für die Erlanger Innenstadt muss dieses große Grundstück städtebaulich durch ein verträgliches Konzept, welches hinsichtlich Nutzung, Gestaltung, Schallimmissionsschutz und nicht zuletzt dem Denkmalschutz den Anforderungen gerecht wird, neu geordnet werden. Hierzu hat in Abstimmung mit der Verwaltung ein städtebaulicher Ideenwettbewerb durch die Vorhabenträgerin Erlanger Höfe GmbH & Co. KG stattgefunden, dessen 3. Preis laut Empfehlung des Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirats sowie Beschluss des Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschusses vom 20.01.2015 die Grundlage für die weitere Planung bilden soll.

b) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst den südlichen Teil des ehemaligen Gossen-Betriebsgeländes mit dem unter Denkmalschutz stehenden Hauptgebäude Nägelsbachstraße 25 im Norden bis zur Werner-von-Siemens-Straße im Süden unter Ausklammerung des Neubaus der Firma Publicis, Nägelsbachstraße 33. Gleichzeitig wird der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 383 – Gü-

terbahnhofstraße – in einer kleinen Teilfläche der Güterbahnhofstraße hinsichtlich Abbiegespuren und Zufahrtsbereich geändert.

c) Planungsrechtliche Grundlage

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) von 2003 ist das Plangebiet als Gemischte Baufläche mit den Planzeichen Altlastenkennzeichen, Spielplatz und Parkfläche dargestellt. Der Bebauungsplan mit der vorgesehenen Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Mischgebiet steht der Darstellung im FNP nicht entgegen. Eine Änderung des FNP ist daher nicht erforderlich.

d) Rahmenbedingungen

Wichtigste Rahmenbedingung für die bauliche Nutzung ist der von außen in das Gebiet eindringende Verkehrslärm, hier insbesondere der nächtliche Bahnverkehr. Hier sind besondere Vorkehrungen erforderlich, um gesunde Wohnverhältnisse herzustellen.

e) Städtebauliche Ziele

Die städtebaulichen Ziele wurden bereits in der Ausschreibung zum städtebaulichen Ideenwettbewerb definiert. Unter Erhaltung der beiden unter Denkmalschutz stehenden Gebäude im Norden des Geländes sollen entsprechend der Nachfragesituation überwiegend Geschosswohnungen für Studenten und sonstige Haushalte in einer hochwertigen innerstädtischen Wohnform geschaffen werden. Daneben verbleibt auch ein Anteil gewerblicher Nutzung. Das Ergebnis des Wettbewerbs hat gezeigt, dass diese Ziele erreichbar sind.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 347 B – Nägelsbachstraße Süd – der Stadt Erlangen mit integriertem Grünordnungsplan. Der Bebauungsplan wird extern bearbeitet durch das Planungsbüro Mess GbR aus Kaiserslautern, die den 3. Preis im Wettbewerb errungen hatten. Die Kosten werden von der Vorhabenträgerin Erlanger Höfe GmbH & Co. KG getragen.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

a) Aufstellung

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss (UVPA) beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans für das Gebiet zwischen Nordgrenze des Grundstücks Flst. Nr. 1649/3 - Gemarkung Erlangen -, Nägelsbachstraße, Nord- und Westgrenze des Grundstücks Flst. Nr. 1651/6 - Gemarkung Erlangen -, Werner-von-Siemens-Straße und Güterbahnhofstraße nach den Vorschriften des BauGB.

b) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB soll in der Form durchgeführt werden, dass der Planvorentwurf mit Begründung einen Monat im Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung zur Einsicht dargelegt wird.

c) Frühzeitige Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll gleichzeitig mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit 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:**
1. Übersichtslageplan mit Geltungsbereich
 2. Städtebaulicher Rahmenplan in der aktualisierten Fassung

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang