

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt f. Stadtentwicklung und
Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/133/2016

Bebauungsplan Nr. 345 der Stadt Erlangen - Hans-Geiger-Straße - mit integriertem Grünordnungsplan hier: Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	19.07.2016	Ö	Empfehlung	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	19.07.2016	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

-/-

Bisherige Behandlung in den Gremien	Gremium	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Städtisches Begleitkonzept: Vorgehensweise für planerische Überlegungen zur Nachverdichtung im Bereich technischer und sozialer Infrastruktur	UVPA	22.07.2014	Ö	Beschluss	Ja 14, Nein 0
Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Ideen- und Planungswettbewerb „Quartiersentwicklung Paul-Gossen-, Nürnberger Straße“, hier: Zustimmung zu den Rahmenbedingungen	UVPA	21.07.2015	N	Beschluss	Ja 14, Nein 0
Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Realisierungswettbewerb "Quartiersentwicklung Paul-Gossen, Nürnberger Straße" - weiteres Vorgehen nach Wettbewerb	UVPB	26.01.2016	Ö	Empfehlung	Ja 6, Nein 0
	UVPA	26.01.2016	Ö	Beschluss	Ja 14, Nein 0

I. Antrag

Für das Gebiet nördlich der Paul-Gossen-Straße, westlich der Nürnberger Straße, südlich der Stintzingstraße und östlich der östlichen Grundstücke an der Aufseßstraße (Anlage 1) ist ein Bebauungsplan nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) aufzustellen.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

a) Anlass und Ziel der Planung

Mit dem Beschluss vom 22.07.2014 hat der UVPA die Verwaltung beauftragt, die nächsten Planungsschritte zur städtebaulichen Nachverdichtung im Bereich technischer und sozialer Infrastruktur durchzuführen. Es sind Konzepte zur Nachverdichtung insbesondere für die Schaf-

fung zusätzlichen Wohnraums zu entwickeln und die entsprechenden Planungsverfahren unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger einzuleiten.

Das Areal zwischen Nürnberger Straße und Paul-Gossen-Straße ist eine locker bebaute Zeilensiedlung mit ausgedehnten Freiräumen aus den 1950er und 1960er Jahren. Somit ist in diesem Quartier ein Potential zur maßvollen Nachverdichtung, wie es die Beschlüsse fordern, gegeben. Um ein verträgliches Konzept zu entwickeln hat in Abstimmung mit der Verwaltung ein städtebaulicher und landschaftsplanerischer Realisierungswettbewerb für die Quartiersentwicklung durch die Grundstückseigentümerin und Vorhabenträgerin stattgefunden, dessen 1. Preis laut Empfehlung des Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirats sowie Beschluss des Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschusses vom 26.01.2016 die Grundlage für die weitere Planung darstellt.

Auf der Grundlage wurde ein städtebaulicher Rahmenplan (Anlage 2) ausgearbeitet, der den aktuellen Abstimmungsstand (Juni 2016) darstellt und die Basis für den Bebauungsplan bildet. Die Rahmenplanvarianten stellen den Diskussionsstand der GBW mit ihren Mietern da, ob die Entwicklung des Bestandes oder Neubauten favorisiert werden. Der neu geschaffene Wohnraum wird sich zwischen ca. 675 und 750 Wohneinheiten bewegen, von denen 25% EOF-gefördert sein werden. Es kann im Weiteren noch durch die Berücksichtigung von naturschutz- und denkmalfachlichen Belangen zu städtebaulichen Anpassungen kommen.

Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung soll der bestehende Baulinienplan Nr. 72 durch einen qualifizierten Bebauungsplan tlw. überplant werden. Gleichzeitig wird der Forderung aus dem Baugesetzbuch nach Innenentwicklung und Bodenschutz durch die Planung genüge getan.

b) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst das Gebiet Flst. Nrn. 1949/ 1, 1949/ 2, 1949/ 7, 1949/ 8, 1949/ 9, 1949/ 10, 1949/ 11, 1949/ 12, 1949/ 13, 1949/ 14, 1949/ 16, 1949/ 19, 1949/ 25, 1949/ 26, 1949/ 27, 1949/ 29, 1949/ 30, 1949/ 35, 1949/ 37, 1949/ 61, 1949/ 62, 1949/ 63, 1949/ 64, 1949/ 65, 1949/ 66, 1949/ 99, 1949/ 100, 1949/ 103, 1949/ 111, 1949/ 157, 1949/ 261, 1949/ 308 und jeweils die östlichen Teilbereiche der Flurstücke 1949/ 18 und 1949/ 28 der Gemarkung Erlangen. Die Größe des Planbereichs beträgt circa 14,2 ha.

c) Planungsrechtliche Grundlage

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) von 2003 ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Weiter stellt der FNP entlang der Paul-Gossen-Straße dar, dass Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes getroffen werden sollen. Der Bebauungsplan steht der Darstellung im FNP nicht entgegen. Eine Änderung des FNP ist daher nicht erforderlich.

Der rechtsverbindliche Baulinienplan Nr. 72 aus dem Jahr 1954 wird durch den Bebauungsplan tlw. überplant.

1990 wurde bereits schon einmal die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 345 - Hans-Geiger-Straße - beschlossen, der 1994 gebilligt und öffentlich ausgelegt wurde. Das Verfahren wurde jedoch danach nicht weiter verfolgt, da die Nachverdichtung durch den VPA/UEA (1995) abgelehnt wurde. Der Geltungsbereich wird den heutigen Anforderungen entsprechend angepasst.

d) Rahmenbedingungen

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind u.a. zu berücksichtigen:

- Grundlage für die Gestaltung des Plangebiets bilden die Ziele des 1. Preises des Wettbewerbes
- anlagenbezogener Immissionsschutz (Sport: Siemens-Sportgelände, Gewerbe: Betriebe südl. der Paul-Gossen-Straße) und verkehrlicher Immissionsschutz (Paul-Gossen-Straße, Nürnberger Straße) erfordern tlw. besondere Vorkehrungen, um gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten
- Natur und Landschaft (spezieller Artenschutz, Biotopschutz, Baumschutz)
- Verkehr (MIV-Leistungsnachweis, ruhender Verkehr, ÖPNV, Rad- und Fußverkehr)
- Milieuschutzzsatzung für das Wohngebiet "Jaminstraße"
- Denkmalschutz (Paul-Gossen-Straße 119)

e) Städtebauliche Ziele

Die städtebaulichen Ziele wurden bereits in der Auslobung zum städtebaulichen und landschaftsplanerischen Realisierungswettbewerb definiert. Die Nachverdichtung soll maßvoll durch den Bau von neuen Mehrfamilienhäusern unter teilweisem Abriss von Bestandsgebäuden erfolgen. Der Charakter des Quartieres soll dabei erhalten bleiben unter Berücksichtigung ausreichenden Schutzes der bewohnten Bereiche und des Baumbestandes. Die Freiflächen sollen grundsätzlich aufgewertet werden. Das Ergebnis des Wettbewerbs hat gezeigt, dass diese Ziele erreichbar sind.

Die Beschlüsse des Stadtrats zur Sicherung von Wohnbauflächen für den geförderten Wohnungsbau vom 23.10.2014 bzw. 27.11.2014 sollen im Gebiet umgesetzt werden. Auf diese Weise kann auf die in Erlangen vorhandene Nachfrage in allen Teilbereichen des Wohnungsmarkts bedarfsgerecht reagiert und eine ausgewogene soziale Durchmischung gewährleistet werden. Dies ist besonders vor dem Hintergrund, dass das Gebiet im Geltungsbereich der Milieuschutzzsatzung für das Wohngebiet "Jaminstraße" liegt, zu sehen.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 345 – Hans-Geiger-Straße – der Stadt Erlangen mit integriertem Grünordnungsplan.

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 nördlich der Paul-Gossen-Straße, westlich der Nürnberger Straße, südlich der Stintzingstraße und östlich der östlichen Grundstücke an der Aufseßstraße 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.

Darüber hinaus sollen Ziele und Zwecke der Planung in einer öffentlichen Veranstaltung interessierten Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt werden.

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: Anlage 1 Lage-
plan Geltungsbereich
Anlage 2 Städte-
baulicher Rahmenplan

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang