Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:	Verantwortliche/r:	Vorlagennummer:
VI/61	Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung	**611/127/2016**

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

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	14.06.2016	Ö	Empfehlung	einstimmig angenommen
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	14.06.2016	Ö	Gutachten	einstimmig angenommen
Stadtrat	30.06.2016	Ö	Beschluss	einstimmig angenommen

Beteiligte Dienststellen
Öffentliche Auslegung vom 21.03.2016 bis einschließlich 22.04.2016
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TöB) sowie städtische Fachämter

Bisherige Behandlung in den Gremien	Gremium	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Aufstellungsbeschluss	UVPA	14.04.2015	Ö	Beschluss	einstimmig
Billigungsbeschluss	UVPA	23.02.2016	Ö	Beschluss	einstimmig
Städtebaulicher Vertrag	STR	25.02.2016	N	Beschluss	nicht öffentlich

I. Antrag

1. Den Ergebnissen der Prüfung der Stellungnahmen in Anlage 2 wird beigetreten.
   Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 347 B der Stadt Erlangen – Nägelsbachstraße Süd – mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 25.01.2016 wird entsprechend ergänzt.

2. Dieser wird in geänderter Fassung vom 14.06.2016 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?)

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. Dementsprechend wurde von der Vorhabenträgerin der Gewinner des 3. Preises mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfs beauftragt.

b) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst den südlichen Teil des ehemaligen Gossen-Betriebsgeländes mit dem unter Denkmalschutz stehenden Hauptgebäudes Nägelsbachstraße 25 im Norden bis zur Werner-von-Siemens-Straße im Süden unter Ausklammerung des Neubaus der Firma Publicis, Nägelsbachstraße 33 und weist eine Fläche von ca. 3,36 ha auf. Gleichzeitig wird der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 383 – Güterbahnhofstraße – in einer kleinen Teilfläche der Güterbahnhofstraße hinsichtlich Abbiegespuren und Zufahrtsbereich geändert.

c) Planungsrechtliche Grundlage

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Erlangen 2003 entwickelt. Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind im Flächennutzungsplan 2003 der Stadt Erlangen beachtet.

Die Flächen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind als gemischte Bauflächen dargestellt. Der Bebauungsplan entwickelt diese in ein Mischgebiet.

Darüber hinaus enthält der Flächennutzungsplan mehrere Kennzeichnungen und symbolförmige Darstellungen, die wie folgt berücksichtigt werden:

- Die Kennzeichnung als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, wird im Bebauungsplan nach den Ergebnissen des im Zuge des Aufstellungsverfahrens eingeholten Bodengutachtens konkretisiert.
- Der Darstellung von Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, hier insbesondere gegen Verkehrslärm entlang der Bahnstrecke und der Hochstraße, wird durch geeignete Festsetzungen umfassend Rechnung getragen.
- Die Darstellung eines Spielplatzes wird aufgrund der geplanten städtebaulichen Struktur des Gebiets nicht als einzelne Anlage flächenhaft konkretisiert. Punktuelle Flächen und Kinderspielmöglichkeiten auf öffentlich zugänglichen Flächen (z. B. auf dem Quartiersplatz) werden aber in der Freianlagenplanung berücksichtigt und umgesetzt.
- Die Darstellung eines Parkplatzes im Süden des Geltungsbereichs wird zur Umsetzung des städtebaulichen Konzepts nicht berücksichtigt. Der Flächennutzungsplan muss in diesem Punkt im Wege der Berichtigung angepasst werden.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 347 B – Nägelsbachstraße Süd – der Stadt Erlangen mit integriertem Grünordnungsplan. Der Bebauungsplan wird extern bearbeitet durch das Planungsbüro Mess GbR aus Kaiserslautern, das den 3. Preis im Wettbewerb errungen hatte.

Die Kosten werden von der Vorhabenträgerin Erlanger Höfe GmbH & Co. KG getragen.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Verfahrensstand

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss des Erlanger Stadtrates hat am 23.02.2016 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 347 B in der Fassung vom 25.01.2016 gebilligt sowie die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung lag in der Zeit vom 21.03.2016 bis einschließlich 22.04.2016 öffentlich aus.
Aus dem Kreis der Öffentlichkeit sind keine Anregungen oder Hinweise zum Entwurf des Bebauungsplans eingegangen.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.03.2016

von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB benachrichtigt und gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB unter Hinweis auf § 4 Abs. 2 BauGB und § 4 a Abs. 4 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert worden. Es wurden insgesamt 34 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden beteiligt, von denen 11 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 Fassung vom 14.06.2016 als Satzung beschlossen 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. Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77 am 14.06.2016

Protokollvermerk:
Frau Stadträtin Fuchs, bittet die neue Stellplatzsatzung bereits in die Bebauungsplanung einzubeziehen. Die Verwaltung sagt eine Prüfung zu.

Ergebnis/Beschluss:
1. Den Ergebnissen der Prüfung der Stellungnahmen in Anlage 2 wird beigetreten.
   Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 347 B der Stadt Erlangen – Nägelsbachstraße Süd – mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 25.01.2016 wird entsprechend ergänzt.

2. Dieser wird in geänderter Fassung vom 14.06.2016 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, da die vorgebrachten Stellungnahmen nur Änderungen redaktioneller Art zur Folge haben.

mit 14 gegen 0 Stimmen

gez. Dr. Janik
Vorsitzende/r

gez. Weber
Berichterstatter/in

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat am 14.06.2016

Protokollvermerk:
Frau Stadträtin Fuchs, bittet die neue Stellplatzsatzung bereits in die Bebauungsplanung einzubeziehen. Die Verwaltung sagt eine Prüfung zu.

Ergebnis/Beschluss:
1. Den Ergebnissen der Prüfung der Stellungnahmen in Anlage 2 wird beigetreten.
   Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 347 B der Stadt Erlangen – Nägelsbachstraße Süd – mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 25.01.2016 wird entsprechend ergänzt.

2. Dieser wird in geänderter Fassung vom 14.06.2016 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, da die vorgebrachten Stellungnahmen nur Änderungen redaktioneller Art zur Folge haben.

mit 7 gegen 0 Stimmen

gez. Dr. Janik
Vorsitzende/r

gez. Weber
Berichterstatter/in

Beratung im Gremium: Stadtrat am 30.06.2016

Ergebnis/Beschluss:
1. Den Ergebnissen der Prüfung der Stellungnahmen in Anlage 2 wird beigetreten.
   Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 347 B der Stadt Erlangen – Nägelsbachstraße Süd – mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 25.01.2016 wird entsprechend ergänzt.

2. Dieser wird in geänderter Fassung vom 14.06.2016 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, da die vorgebrachten Stellungnahmen nur Änderungen redaktioneller Art zur Folge haben.

mit 46 gegen 0 Stimmen

gez. Dr. Janik
Vorsitzende/r

gez. Weber
Berichterstatter/in

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