

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt f. Stadtentwicklung und
Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/145/2016

Bebauungsplan Nr. E 466 der Stadt Erlangen - Noetherstraße - mit integriertem Grünordnungsplan hier: Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	15.11.2016	Ö	Empfehlung	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	15.11.2016	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

-/-

I. Antrag

Für das Gebiet nördlich des Herbstwiesenwegs, östlich des Emmy-Noether-Gymnasiums und südlich der Noetherstraße (siehe Anlage 1) ist ein Bebauungsplan nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) aufzustellen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchzuführen.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

a) Anlass und Ziel der Planung

Das am südlichen Ortsrand von Bruck gelegene Grundstück, das bis dato für Gartenzwecke genutzt wurde, soll im Hinblick auf die Schaffung von Wohnraum bzw. Deckung des in Erlangen vorhandenen Bedarfs nach Wohneigentum in Wohnbauland umgewandelt werden. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und die bauplanungsrechtliche Grundlage für das von der Deutschen Reihenhaus AG geplante Vorhaben zu schaffen, wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

b) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flst.-Nr. 1058/21 der Gemarkung Bruck und Flst.-Nr. 1154/2 der Gemarkung Eltersdorf (Anlage 1). Die Fläche beträgt ca. 0,87 ha.

c) Planungsrechtliche Grundlage

Im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan 2003 ist das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ und teilweise als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan steht der Darstellung im FNP entgegen. Eine Änderung des FNP ist daher erforderlich, um das Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet festzusetzen (siehe Beschlussvorlage Nr. 611/152/2016 in gleicher Sitzung) .

Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB.

d) Rahmenbedingungen

- Das Baugebiet wird durch die 110-kV-Bahnstromleitung überspannt. Die erforderlichen Schutzabstände zur Freileitung sind ebenso einzuhalten, wie der vorhandene Mast zu berücksichtigen ist.
- Beeinträchtigende Schallimmissionen, die insbesondere von Verkehrswegen (BAB A 3 und A 73, Schienenverkehr) auf das Plangebiet einwirken, sind zu berücksichtigen.
- Der Ortsrand ist zur angrenzenden Landschaft gestalterisch adäquat einzugrünen.
- Das Gelände fällt in Ost-Westrichtung um ca. 3 m.
- Der vorhandene und erhaltenswerte Baumbestand sowie der spezielle Artenschutz sind zu berücksichtigen.

e) Städtebauliche Ziele

Planerisches Ziel ist eine ortsbildverträgliche Erweiterung des Siedlungsgebietes im Bereich Noetherstraße. Die Bebauung orientiert sich an den Strukturen der vorhandenen nördlich benachbarten Wohnbebauung, welche durch zweigeschossige Reihenhausgruppen geprägt ist. Es ist eine Bebauung mit ca. 23 zweigeschossigen Reihenhäusern und ausgebautem Satteldach vorgesehen. Durch geeignete Maßnahmen ist sicherzustellen, dass die durch die Schallemissionen der BAB A 3, A 73 und der DB-Strecke Nürnberg-Bamberg hervorgerufenen Grenzwertüberschreitungen bewältigt werden. Eine attraktive Ortsrandeingrünung zum Landschaftsraum ist erforderlich.

Die äußere Erschließung des Baugebietes erfolgt über die Noetherstraße. Die innere Erschließung wird über private Flächen in Form eines verkehrsberuhigten Bereichs geregelt. Zum Herbstwiesenweg sind Wegeverbindungen für den Fuß- und Radverkehr herzustellen, um eine direkte Nord-Süd-Verbindung von der Noetherstraße zu schaffen. Diese können auch von der Allgemeinheit genutzt werden.

Das Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung konnte in den Vorabstimmungen mit der Dt. Reihenhaus AG erreichen, dass die geplante Bebauung

- vollständig EOF-förderfähig ist und dem Beschluss des Stadtrats zur Bindung von Wohnbauflächen für den geförderten Eigenheimbau vollständig entspricht, d.h. hiervon auch 25 % gesichert werden,
- mindestens den KfW 55-Standard einhalten werden wird sowie
- vollständig entwickelt und dem Wohnungsmarkt zur Verfügung gestellt wird.

Diese Inhalte werden Gegenstand des abzuschließenden städtebaulichen Vertrages werden.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. E 466 – Noetherstraße – 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 Nr. E 466 für das Gebiet nördlich des Herbstwiesenwegs, östlich des Emmy-Noether-Gymnasiums und südlich der Noetherstraße 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. Bebauungsvorschlag, Stand: 06.05.2016

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang