

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt f. Stadtentwicklung und
Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/199/2017

Bebauungsplan Nr. 345 der Stadt Erlangen - Hans-Geiger-Straße - mit integriertem Grünordnungsplan hier: teilweise Planreife und Betroffenenbeteiligung

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	24.10.2017	Ö	Empfehlung	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	24.10.2017	Ö	Gutachten	
Stadtrat	26.10.2017	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Öffentliche Auslegung vom 02.05.2017 bis einschließlich 02.06.2017

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

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
	UVPB	26.01.2016	Ö	Empfehlung	Ja 6, Nein 0
	UVPA	26.01.2016	Ö	Beschluss	Ja 14, Nein 0
	UVPB	19.07.2016	Ö	Empfehlung	Ja 4; Nein 0
	UVPA	19.07.2016	Ö	Beschluss	Ja 14, Nein 0
	UVPB	21.03.2017	Ö	Empfehlung	Ja 9; Nein 0
	UVPA	21.03.2017	Ö	Beschluss	Ja 13, Nein 1

I. Antrag

1. Den Ergebnissen der Prüfung der Stellungnahmen in Anlage 2 wird beigetreten. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 345 – Hans-Geiger-Straße – der Stadt Erlangen mit integriertem Grünordnungsplan und Begründung in der Fassung vom 21.03.2017 wird entsprechend ergänzt.

2. Dieser wird in geänderter Fassung vom 24.10.2017 für teilweise planreif im Sinne des § 33 BauGB erklärt, da die vorgebrachten Stellungnahmen nur Änderungen redaktioneller Art zur Folge haben.

3. In den Bereichen WA 2, WA 3 (2) und WA 4 wird der Entwurf derart geändert bzw. ergänzt, dass gemäß § 4a Abs. 3 BauGB die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt wird.

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 Schaffung 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 ausgearbeitet, der die Basis für den Bebauungsplan bildet und im Zuge des Bebauungsplanverfahrens an die planerischen sowie natur- und artenschutzfachlichen Anforderungen weiter angepasst wurde. Der neu geschaffene Wohnraum wird sich zwischen ca. 675 und 750 Wohneinheiten bewegen, von denen 25% EOF-gefördert sein werden.

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

b) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich (Anlage 1) 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 wurde den heutigen Anforderungen entsprechend angepasst.

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?)

Verfahrensstand

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss hat am 21.03.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 345 in der Fassung vom 21.03.2017 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 02.05.2017 bis einschließlich 02.06.2017 öffentlich aus. Bis zum Ende der Auslegungsfrist wurden 8 Stellungnahmen vorgebracht, die in der Anlage 2 behandelt werden.

Am 23.05.2017 fand eine öffentliche Informationsveranstaltung statt, an der etwa 15 Personen teilnahmen. Die vorgebrachten Äußerungen decken sich inhaltlich mit den schriftlich eingereichten Stellungnahmen (vgl. Anlage 2), v.a. zu den Themenkomplexen:

- Erhalt des vorhandenen Baumbestandes,
- Einfluss durch Baumaßnahmen auf Baumbestand außerhalb des Geltungsbereiches,
- Ersatzpflanzungen,
- Luftqualität und
- Stellplätze.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.04.2017 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 33 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden beteiligt, von denen sieben eine Stellungnahme abgaben, die in der Anlage 2 behandelt werden.

Da die sich die aus der Beteiligung ergebenden Änderungen für Teilbereiche allein redaktioneller Art sind, kann der Bebauungsplan in der Fassung vom 24.10.2017 für diese Bereiche als planreif erklärt werden.

In den Bereichen WA 2, WA 3 (2) und WA 4 wurde der Entwurf geändert bzw. ergänzt, dass eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentliche Belange notwendig ist. Da die Änderungen und Ergänzungen nicht die Grundzüge der Planung berühren, wird die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschränkt.

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. Lageplan mit Geltungsbereich
 2. Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang