

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI 61

Verantwortliche/r:  
Amt f. Stadtentwicklung und Stadtplanung

Vorlagennummer:  
611/197/2017

## 2. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. T 248 und 9. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. T 249 der Stadt Erlangen – Trassenkorridore östliches Wetterkreuzfeld – hier: Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	26.09.2017	Ö	Empfehlung	verwiesen
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	26.09.2017	Ö	Beschluss	verwiesen
Stadtrat	28.09.2017	Ö	Beschluss	mehrheitlich angenommen

### Beteiligte Dienststellen

-/-

Bisherige Behandlung in den Gremien	Gremium	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Einsatz baurechtlicher Instrumente zur Sicherung von Trassenkorridoren für die Stadt-Umland-Bahn	UVPA	18.07.2017	Ö	Beschluss	Ja 14, Nein 0

### I. Antrag

Die Bebauungspläne Nr. T 248 der Stadt Erlangen – Südliches Wetterkreuzfeld – und Nr. T 249 der Stadt Erlangen – Wetterkreuzfeld – sind für das Gebiet südlich der Wohnbebauung Turmhügelweg/ Im Winkelfeld/ Sebastianstraße, nördlich des Landschaftsschutzgebiets Winkelfeld, westlich des Reutleser Wegs und östlich der B4 durch das 2. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. T 248 und 9. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. T 249 nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu ändern 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

Der Stadt-Umland-Bahn wird künftig eine wichtige Funktion als lineare Verkehrsinfrastruktur zukommen. Durch das Projekt wird Erlangen stärker mit den Nachbarstädten Nürnberg und Herzogenaurach im ÖPNV verknüpft.

Die Trasse der StUB ist an etliche Zwangspunkte gebunden und dazwischen nur innerhalb bestimmter Planungsparameter verschiebbar. Um zu verhindern, dass die für den Bau benötigten Flächen durch anderweitige, insbesondere bauliche Nutzungen belegt werden und so die Umsetzung des Vorhabens erschwert oder zusätzlich verteuert wird, hat der UVPA am 18.07.2017 beschlossen, dass erforderlichenfalls baurechtliche Instrumente eingesetzt werden sollen, um die Trassenkorridore der Stadt-Umland-Bahn zu sichern.

Die Verwaltung wurde beauftragt, geeignete Instrumente zu prüfen und ggf. anzuwenden, um die für die Realisierung der Stadt-Umland-Bahn erforderlichen Trassenkorridore vorläufig zu sichern.

Am 07.08.2017 wurde der Bauantrag zum Bau eines Bürogebäudes auf dem Flurstück Flst. Nr. 187/6 – Gmkg. Tennenlohe eingereicht. Das Flurstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. T 248. Das Vorhaben entspricht den dortigen Festsetzungen, so dass der Antragsteller Anspruch auf positive Bescheidung des Bauantrags hat. Gleichzeitig verläuft über einen Teil des o.g. Flurstücks eine Trassenvariante der StUB. Um die Trassenkorridore im südöstlichen Teil von Tennenlohe zu sichern, erfolgt die daher die Änderung der Bebauungspläne.

### **b) Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke von den Flst. Nrn. 85, 85/2, 86/1, 86/2, 86/3, 139/3, 139/4, 154/3, 154/3, 154/11, 167/3, 169, 172, 172/7, 172/8, 173, 174, 174/14, 176, 176/3, 180/6, 180/74, 187/3, 187/6, 188/1 der Gemarkung Tennenlohe sowie Teilflächen der Grundstücke 126, 163/2, 172/2, 174/1, 191 der Gemarkung Tennenlohe. Er hat die Größe von 9,72 ha.

### **c) Planungsrechtliche Grundlage**

Dem wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) von 2003 sind verschiedene Darstellungen für das Plangebiet zu entnehmen:

- Grünfläche
- gemischte Baufläche
- gewerbliche Baufläche
- Wald (Planung)
- Eingrünung von Bauflächen
- Stadt-Umland-Bahn (Trasse mit Haltepunkt)
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

Die nachrichtliche Darstellung von Landschaftsschutzgebieten wurde in den Flächennutzungsplan 2003 übernommen. Teile des Geltungsbereichs des Deckblatts liegen im Landschaftsschutzgebiet.

Das Deckblatt steht der Darstellung im FNP nicht entgegen. Eine Änderung des FNP ist daher nicht erforderlich.

### **d) Rahmenbedingungen**

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

- Trassenkorridore der StUB, für die derzeit eine Variantenuntersuchung im Raum Tennenlohe durchgeführt wird
- Anforderungen im Hinblick auf Natur und Landschaft (teilw. Landschaftsschutzgebiet)
- Erhaltung der Funktionsfähigkeit der bestehenden Verkehrsflächen innerhalb des Gewerbegebiets
- Aktuelle Planungen für einen Radschnellweg Nürnberg – Erlangen.
- Die angrenzende Bundesstraße 4 (B4) ist in diesem Abschnitt anbaufrei und dient nicht der Erschließung von Baugrundstücken. Nach § 9 Absatz 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) müssen bis zu 20 Meter bei Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt von jeder Art von Hochbauten freigehalten werden.

### **e) Städtebauliche Ziele**

Mit dem 2. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. T 248 und 9. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. T 249 werden die Trassenkorridore – einschließlich eventueller Planungsvarianten – durch die Stadt Erlangen gesichert, um eine wirtschaftliche Errichtung der StUB zu ermöglichen.

## **2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen**

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

Aufstellung des 2. Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. T 248 und 9. Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. T 249. – Trassenkorridore östliches Wetterkreuzfeld – der Stadt Erlangen. Der Änderungsbeschluss bildet die Voraussetzung für die Anwendung der Instrumente zur Sicherung der Bauleitplanung wie der Zurückstellung von Baugesuchen gemäß § 15 BauGB oder dem Erlass einer Veränderungssperre nach § 14 BauGB. Nach der erfolgten Bekanntmachung in den Amtlichen Seiten soll das Bauvorhaben durch Amt 63 zurückgestellt werden.

### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

#### a) Änderung

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss (UVPA) beschließt die Änderung der Bebauungspläne Nr. T 248 – Südliches Wetterkreuzfeld – und Nr. T 249 – Wetterkreuzfeld – durch das 2. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. T 248 und 9. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. T 249 für das Gebiet nördlich des Landschaftsschutzgebiets Winkelfeld, westlich des Reutleser Wegs und östlich der B4 nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (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

**Anlage:** Lageplan mit Geltungsbereich  
Geltungsbereich mit Auszug FNP

### III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77 am 26.09.2017

#### Protokollvermerk:

Auf Wunsch von Herrn Stadtrat Volleth soll dieser Tagesordnungspunkt in den Stadtrat verwiesen werden. Hierüber besteht Einvernehmen.

**Ergebnis/Beschluss:**

verwiesen

Stimmen

Dr. Janik  
Vorsitzende/r

Schriefer  
Schriftführer/in

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat am 26.09.2017

**Protokollvermerk:**

Auf Wunsch von Herrn Stadtrat Volleth soll dieser Tagesordnungspunkt in den Stadtrat verwiesen werden. Hierüber besteht Einvernehmen.

**Ergebnis/Beschluss:**

verwiesen

Stimmen

Dr. Janik  
Vorsitzende/r

Schriefer  
Schriftführer/in

Beratung im Gremium: Stadtrat am 28.09.2017

**Ergebnis/Beschluss:**

Die Bebauungspläne Nr. T 248 der Stadt Erlangen – Südliches Wetterkreuzfeld – und Nr. T 249 der Stadt Erlangen – Wetterkreuzfeld – sind für das Gebiet südlich der Wohnbebauung Turmhügelweg/ Im Winkelfeld/ Sebastianstraße, nördlich des Landschaftsschutzgebiets Winkelfeld, westlich des Reutleser Wegs und östlich der B4 durch das 2. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. T 248 und 9. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. T 249 nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu ändern und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchzuführen.

mit 43 gegen 1 Stimmen

Dr. Janik  
Vorsitzende/r

Winkler  
Schriftführer/in

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang