

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt f. Stadtentwicklung und
Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/230/2018

Bebauungsplan Nr. 471 der Stadt Erlangen - Gleiwitzer Straße Nord-West - mit integriertem Grünordnungsplan hier: Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	15.05.2018	Ö	Empfehlung	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	15.05.2018	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

-/-

I. Antrag

Für das Gebiet östlich der Gebbertstraße, nördlich der Gleiwitzer Straße, westlich der Flurstücke 1946/136, 1946/699, 1946/707, 1946/715 und südlich der Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg, dem Institut für Sportwissenschaft und Sport ist ein Bebauungsplan nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) mit integriertem Grünordnungsplan aufzustellen (siehe Anlage 1).

Die Aufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung i.S.d. § 13 a Abs. 1 BauGB handelt. Der Bebauungsplan wird daher ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

a) Anlass und Ziel der Planung

Das an der Gebbertstraße Ecke Gleiwitzer Straße bisher gewerblich genutzte Grundstück soll nach dem Abriss des Bestandsgebäudes städtebaulich neu geordnet werden.

Ziel dieser Planung ist die Schaffung einer Mischnutzung aus Wohnen, Gewerbe und ggf. einer Kinderbetreuungseinrichtung zur Wiedernutzbarmachung der Fläche als Maßnahme zur Innenentwicklung.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und die bauplanungsrechtliche Grundlage zu schaffen, wird der Bebauungsplan Nr. 471 - Gleiwitzer Straße Nord-West - aufgestellt.

b) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück Flst.-Nr. 1946/136 und Teilflächen der Grundstücke Flst.-Nr. 1946/140 und 1946/141 Gemarkung Erlangen (Anlage 1). Die Fläche beträgt ca. 0,7 ha.

c) Planungsrechtliche Grundlage

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) mit integriertem Landschaftsplan von 2003 ist das Plangebiet als gemischte Baufläche dargestellt. Die Planung steht der Darstellung im FNP nicht entgegen. Eine Änderung des FNP ist daher nicht erforderlich.

Der derzeitige rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 80 aus dem Jahr 1955 wird durch den Bebauungsplan Nr. 471 teilweise überplant.

d) Rahmenbedingungen

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

Bebauung

- Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags ist die Vorbereitungs- und Durchführungsverpflichtung durch den Vertragspartner, insbesondere die Bebauungspflicht auf dem Grundstück, zu sichern.
- Über eine Grundzustimmungserklärung wird im weiteren Verlauf sichergestellt, dass der bestehende Beschluss zur Sicherung von Wohnbauflächen für den geförderten Mietwohnungsbau in Höhe von 25 % (ggf. 30 %) in der Planung umgesetzt wird.
- Die Integrierung einer Kindertageseinrichtung ist aufgrund des bestehenden Bedarfs an sozialer Infrastruktur der Stadt Erlangen ggf. zu ermöglichen (Beschluss zur Bedarfsplanung an Kindertagesbetreuung durch die Jugendhilfeplanung)

Klima

- hohe Energieeffizienz der Gebäude
- aktive und passive Nutzung von Solarenergie ermöglichen

Natur und Landschaft

- Der Artenschutz sowie der Baumbestand sind zu beachten.

Schallimmissionsschutz

- Es ist zu prüfen und zu bewerten, ob anlagenbezogene (Sportplatz der Friedrich-Alexander-Universität) und verkehrliche Immissionen (Gebbertstraße) ggf. besondere Vorkehrungen erfordern, um gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten.

e) Städtebauliche Ziele

Mit dem Bebauungsplan Nr. 471 soll an der Gebbertstraße Ecke Gleiwitzer Straße eine gemischt genutzte Neubebauung mit Wohnnutzung, nicht störendem Gewerbe und ggf. einer Kinderbetreuungseinrichtung ermöglicht werden.

Ziel der Planung ist einerseits die Schaffung einer mehrgeschossigen straßenbegleitenden Bebauung mit einer belebten Erdgeschosszone entlang der Gebbertstraße. Andererseits soll durch die Neuplanung ein verträglicher Übergang zu der östlich angrenzenden Wohnbebauung in der Gleiwitzer Straße geschaffen werden, die durch zweigeschossige Doppelhäuser mit Staffelgeschoss geprägt ist.

Für die Entwicklung der neuen Wohnbebauung greift der Beschluss für geförderten Mietwohnungsbau.

Darüber hinaus soll der ruhende Verkehr in einer Tiefgarage geregelt werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 471 - Gleiwitzer Straße Nord-West – an der Gebbertstraße Ecke Gleiwitzer Straße bildet eine geeignete Maßnahme, um einen Beitrag zur Gewährleistung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, ggf. zur Schaffung von Arbeitsplätzen und den Erhalt sozial stabiler Bewohnerstrukturen sowie als Innenentwicklung einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden zu leisten.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 471 – Gleiwitzer Straße Nord-West – der Stadt Erlangen mit integriertem Grünordnungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB.

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 östlich der Gebbertstraße, nördlich der Gleiwitzer Straße, westlich der Flurstücke 1946/136, 1946/699, 1946/707, 1946/715 und südlich der Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg, dem Institut für Sportwissenschaft und Sport nach den Vorschriften des BauGB.

b) Weitere Verfahrensschritte

Im Weiteren ist ein Bebauungsvorschlag zu erarbeiten, der Grundlage der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird.

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

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang