

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/61

Verantwortliche/r:  
Amt f. Stadtentwicklung und Stadtplanung

Vorlagennummer:  
611/036/2021

## Neubau Büchenbacher Anlage - Antrag des Stadtteilbeirat Büchenbach Nr. 422/2020 vom 25.11.2020

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	16.03.2021	Ö	Beschluss	einstimmig angenommen

### Beteiligte Dienststellen

#### I. Antrag

1. Die Ausführungen der Verwaltung werden zu Kenntnis genommen
2. Der Antrag 422/2020 des Stadtteilbeirat Büchenbach ist hiermit bearbeitet.

#### II. Begründung

##### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Der Stadtteilbeirat Büchenbach stellt den Antrag (siehe Anlage 1), dass der geplante Baukörper in der Odenwaldalle in seiner Kubatur verkleinert wird, ein Gesamtkonzept (unter Einbeziehung der Öffentlichkeit) für den öffentlichen Raum entwickelt wird und ein gewerblicher Nutzungsmix zur Steigerung der Lebensqualität im Viertel geschaffen wird.

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

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

In allen Erlanger Stadtteilen übersteigt die Nachfrage nach Wohnraum das Angebot bei Weitem. Aus diesem Grund muss neuer Wohnraum geschaffen werden. Durch eine maßvolle Nachverdichtung innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges soll dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Genüge getan werden.

In der Sitzung am 25.06.2020 wurde durch den Stadtrat der Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplans Nr. 402 im Regelverfahren nach § 8 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst. Im Bebauungsplan wird eine maximale Höhe der Bebauung festgesetzt und geregelt werden. Dem Aufstellungsbeschluss ging eine umfassende Auseinandersetzung des Vorhabenträgers mit einer Vielzahl von öffentlichen Diskussionen voraus, unter anderem im Rahmen des laufenden ISEK-Prozesses in der Winterwerkstatt 2020.

Für die städtebauliche Entwicklung zwischen Odenwaldallee und Büchenbacher Anlage wurde ein städtebaulicher Realisierungswettbewerb durchgeführt, um einen qualitativ hochwertige Grundlage für die Planung zu schaffen und eine verträgliche städtebauliche Dichte überprüfen zu können.

Um eine Verträglichkeit innerhalb bestehender städtebaulicher Strukturen und eine Akzeptanz der Bewohnerschaft zu gewährleisten, sollen im Rahmen des Planungsprozesses Beteiligungsmöglichkeiten geschaffen werden, welche über das baurechtlich erforderliche Minimum hinausgehen.

Die Verwaltung arbeitet in enger Abstimmung mit den Planern und dem Vorhabenträger an einer städtebaulich verträglichen Lösung. Dazu gehört auch die Gestaltung des öffentlichen Raumes sowie die Sicherung der Nahversorgung und weiteren gewerblichen Nutzungen für die Bewohnerschaft in Büchenbach-Nord (in Verbindung mit dem Bauvorhaben der GEWOBAU mit dem in Aufstellung befindlichem 4. Deckblatt zum Bebauungsplan 199). Die oft geäußerten Sorgen bezüglich der geplanten Geschossigkeit waren bereits Gegenstand der Beratungen zum Aufstellungsbe-

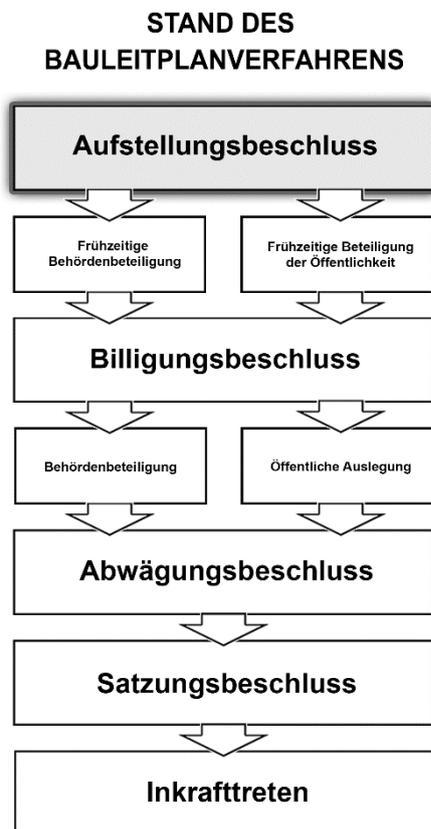
schluss des Bebauungsplans in der Sitzung des Stadtrats vom 25.06.2020. Sie werden auch weiterhin Gegenstand der Planung sein.

Wie den Berichten zum ISEK-Prozess von Frau Sonnabend (in der Diakonischen Runde am 15.10.2020, im UVPA am 08.12.2020 und am 12.11.2020 im digitalem Stadtteilforum Büchenbach-Nord) zu entnehmen war, ist in diesem Jahr eine Planungswerkstatt mit mehreren Planungsbüros für die Umgestaltung der „Neuen Mitte“ Büchenbach-Nord zur Gestaltung des öffentlichen Raumes vorgesehen. Dieses Konzeptverfahren schließt eine breite Mitwirkungsmöglichkeit für Bewohnende und lokale Akteure ein. Es wird darauf gehofft, wieder möglichst viele Bürger\*innen für dieses Beteiligungsverfahren aktiv gewinnen zu können. Die Stadtteil-Werkstatt 56nord wird zum gegebenen Zeitpunkt über die Planungswerkstatt „Neue Mitte“ informieren.

### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Das Verfahren zur Aufstellung des 5. Deckblatt zum Bebauungsplan 402 – Nahversorgungszentrum Odenwaldallee – befindet sich noch am Anfang. Zukünftig wird es noch die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit in mindestens zwei Schritten geben (vgl. Abbildung zum Verfahrensstand). Alle im Rahmen der formellen und informellen Beteiligungen der Öffentlichkeit zum 5. Deckblatt des Bebauungsplan 402 – Nahversorgungszentrum Odenwaldallee – eingehenden Stellungnahmen werden im weiteren Verfahren geprüft und dem zuständigen Gremium des Stadtrats zur Entscheidung vorgelegt werden.



Dabei werden die jeweils aktuellen Stände des Planentwurfs der Öffentlichkeit zugänglich gemacht und die Möglichkeit zur Information, Erörterung und Abgabe einer Stellungnahme gegeben. Die Stadt wird diese Stellungnahme des Stadtteilbeirates Büchenbach im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens mit aufnehmen und in die Abwägung des Stadtrates mit vorlegen. Zusätzlich sollen auch über die gesetzlich geforderten Beteiligungsmöglichkeiten hinausgehende Möglichkeiten zur Beteiligung der Bewohner\*innen geschaffen werden. Durch die Corona-Pandemie kann zum jetzigen Zeitpunkt jedoch noch nicht konkret in Aussicht gestellt werden, wie und wann diese Veranstaltungen stattfinden können. Sobald Sicherheit über die genaue Durchführung dieser zusätzlichen Beteiligungen besteht, wird die Öffentlichkeit umgehend darüber informiert werden.

#### 4. Klimaschutz:

*Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:*

- ja, positiv\*
- ja, negativ\*
- nein

*Wenn ja, negativ:*

*Bestehen alternative Handlungsoptionen?*

- ja\*
- nein\*

*\*Erläuterungen dazu sind in der Begründung aufzuführen.*

Falls es sich um negative Auswirkungen auf den Klimaschutz handelt und eine alternative Handlungsoption nicht vorhanden ist bzw. dem Stadtrat nicht zur Entscheidung vorgeschlagen werden soll, ist eine Begründung zu formulieren.

#### 5. 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:

Anlage 1: Antrag 422/2020 des Stadtteilbeirat Büchenbach

### III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77 am  
16.03.2021

#### **Ergebnis/Beschluss:**

1. Die Ausführungen der Verwaltung werden zu Kenntnis genommen
2. Der Antrag 422/2020 des Stadtteilbeirat Büchenbach ist hiermit bearbeitet.

mit 14 gegen 0 Stimmen

Dr. Janik  
Vorsitzende/r

Gensler  
Schriftführer/in

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang