

Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt für Stadtplanung und Mobilität

Vorlagennummer:
611/106/2022

Bebauungsplan Nr. D 265 - Campingstraße - hier: Bauvorhaben Bischofsweiherstraße/Pirolweg - Aktueller Planungsstand

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
-----------------------	---------------	------------	--------------------	-------------------

Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	26.04.2022	Ö	Kenntnisnahme	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	26.04.2022	Ö	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen
Ortsbeirat Dechsendorf

I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

II. Sachbericht

Das Bauvorhaben Bischofsweiherstraße/Pirolweg befindet sich im Ortsteil Dechsendorf innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. D 265, welcher an dieser Stelle eine öffentliche Erschließungsstraße und eine Bebauung mit eingeschossigen Einzel- und Doppelhäusern vorsieht. Die Firma Schultheiß Projektentwicklung beabsichtigt die Errichtung von 16 eingeschossigen Doppelhäusern und eines zweigeschossigen Mehrfamilienhauses.

Die Vorhabenträgerin wird die verkehrliche und abwassertechnische Erschließung auf eigene Rechnung planen und errichten und diese im Anschluss an die Stadt Erlangen übergeben. Dabei kommt es zu Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. D 265. Der Verlauf der Erschließungsstraße wird mit der aktuellen Planung geändert, da hierdurch eine zeitgemäße Erschließung der Baugrundstücke ermöglicht wird, indem die Versiegelung durch Straßenflächen verringert werden kann (siehe Anlage). Die Benennung der Erschließungsstraße als „Möwenweg“ ist bereits mit Beschluss vom 15.01.1980 des damaligen Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses des Stadtrates erfolgt.

Um u.a. dem Anspruch eines schonenden Umganges mit Grund und Boden darüber hinaus gerecht zu werden, sind aus Sicht der Verwaltung die erforderlichen Befreiungen von den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen, der Lage der Erschließungsstraße sowie von der Vollgeschossigkeit des Mehrfamilienhauses städtebaulich vertretbar.

Wie in der MzK an den BWA im Januar 2022 berichtet (Vorlagen-Nummer 611/099/2021), wurde durch den Voreigentümer des Grundstückes bereits in Abstimmung mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten in Fürth im Frühjahr 2021 eine Fällung der Bäume zur Verkehrssicherung vorgenommen. Auf dem Grundstück sind anschließend noch etwa 20 Bäume verblieben. Die Verwaltung setzt sich in Abstimmungen mit der Vorhabenträgerin für einen größtmöglichen Baumerhalt ein. Für den Erhalt dieser Bäume ist jedoch überwiegend keine Rechtsgrundlage vorhanden.

Aktuell wird der Städtebauliche Vertrag, der dem Stadtrat noch vor der Sommerpause 2022 zum Beschluss vorgelegt werden soll, vorbereitet. In diesem wird im Wesentlichen folgendes geregelt:

- Erschließung
- Solare Baupflicht
- Quote zum geförderten Eigenheimbau
- Energiestandard der Gebäude

Anlagen:

Anlage – Bebauungsvorschlag Stand Februar 2022

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang