

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt für Stadtplanung und Mobilität

Vorlagennummer:
611/112/2022

1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 330 der Stadt Erlangen - Südliche Sieboldstraße - mit integriertem Grünordnungsplan - Satzungsgutachten/Satzungsbeschluss

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	26.07.2022	Ö	Empfehlung	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	26.07.2022	Ö	Gutachten	
Stadtrat	28.07.2022	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Öffentliche Auslegung vom 21.03.2022 bis einschließlich 29.04.2022

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TöB) sowie städtischer Fachämter
Stadtteilbeirat Innenstadt zur Information

Bisherige Behandlung in den Gremien	Gremium	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Aufstellungsbeschluss	UVPA	22.09.2020	Ö	Beschluss	Einstimmig angenommen
Billigungsbeschluss	Stadtrat	23.02.2022	Ö	Beschluss	Mehrheitlich angenommen

I. Antrag

- Den Ergebnissen der Prüfung der Stellungnahmen in Anlage 1 wird beigetreten. Der Entwurf des 1. Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. 330 – Südliche Sieboldstraße – der Stadt Erlangen mit integriertem Grünordnungsplan und Begründung in der Fassung vom 22.02.2022 wird entsprechend ergänzt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung wird in geänderter Fassung vom 26.07.2022 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, da die vorgebrachten Stellungnahmen nur Änderungen redaktioneller Art zur Folge haben.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

a) Anlass und Ziel der Planung

Das Plangebiet wurde bislang vollständig gewerblich genutzt. Nach Abbruch der Bestandsgebäude soll das Areal städtebaulich neu geordnet werden.

Um ein verträgliches Konzept zu entwickeln, hat in Abstimmung mit der Verwaltung ein städtebaulicher Realisierungswettbewerb für die zukünftige Neubebauung durch die Vorhabenträgerin stattgefunden.

Ziel dieser Planung ist die Schaffung einer Mischnutzung aus Wohnen und gewerblichen, sozialen und kulturellen Nutzungen in den Erdgeschossen. Der geltende rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 330 setzt auf dieser Fläche u.a. ein Kerngebiet fest. Durch die Änderung des Bebauungsplans Nr. 330 kann das benötigte Baurecht zur Entwicklung eines gemischt genutzten innerstädtischen Viertels sowie eine angemessene Dichte und Höhenentwicklung ermöglicht werden. Hierdurch wird ein Beitrag zur Gewährleistung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und den Erhalt sozial stabiler Bewohnerstrukturen sowie als Maßnahme der Innenentwicklung der sparsame Umgang mit Grund und Boden geleistet.

Aussagen zur Widmung des öffentlichen Straßenraumes werden in der Sieboldstraße (Verkehrsberuhigter Bereich oder Fußgängerzone) im weiteren Planungsprozess der StUB-Planung konkretisiert. Eine Bevorrechtigung in Rad- und Fußbereich ist im Nachgang zum jetzigen BPlan möglich.

b) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nrn. 1063, 1063/2, 1064, 1065, 1067 und 1059/3, Gem. Erlangen, vollständig, sowie in Teilflächen die Flurstücke Fl.Nrn. 1762/2, 1069/2 und 1077/8 Gem. Erlangen. Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 1,3 ha (siehe Anlage 2).

c) Planungsrechtliche Grundlage

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

Der derzeitige rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 330 aus dem Jahr 1985 wird durch das 1. Deckblatt vollständig ersetzt.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Aufstellung des 1. Deckblattes zum Bebauungsplan Nr. 330 – Südliche Sieboldstraße – der Stadt Erlangen mit integriertem Grünordnungsplan im Verfahren nach § 13a BauGB.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Verfahrensstand

Billigung

Der Stadtrat hat am 23.02.2022 den Entwurf des 1. Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. 330 in der Fassung vom 22.02.2022 mit Begründung gebilligt sowie die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf des 1. Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. 330 wurde mit Begründung in der Zeit vom 21.03.2022 bis einschließlich 29.04.2022 öffentlich ausgelegt. Bis zum Ende der Auslegungsfrist wurde 1 Stellungnahme von Seiten der Öffentlichkeit abgegeben, die in Anlage 1 behandelt wird.

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.03.2022 von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB benachrichtigt und gem. § 4 Abs. 2 BauGB unter Hinweis auf § 4a Abs. 4 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert worden. Es wurden insgesamt 31 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden beteiligt, von denen 13 eine Stellungnahme abgaben, die in der Anlage 1 behandelt werden.

Prüfung der Stellungnahmen (siehe Anlage 1)

Da die sich hieraus ergebenden Änderungen allein redaktioneller Art sind, kann der Bebauungsplan in der Fassung vom 26.07.2022 als Satzung beschlossen werden.

Redaktionelle Änderungen im Ergebnis verwaltungsinterner Abstimmung

- In der Begründung wurde die Angabe zum fachgerechten Bodenaufbau an die textliche Festsetzung Nr. 8.2 angepasst.
- Der Freiflächengestaltungsplan als Anlage der Begründung zum Bebauungsplan hat einen Gebäudezugang nicht korrekt dargestellt. Der Plan wurde angepasst. Die Änderung ist nur redaktioneller Natur, da die Inhalte des Freiflächengestaltungsplans bereits in den Bebauungsplan überführt waren und sich hieraus nur eine redaktionelle Änderung einer Anlage ergibt.

Der ZV StUB ist in dem Verfahren beteiligt worden und seine Stellungnahme ist in Anlage 1 zu ersehen.

Da die sich hieraus ergebenden Änderungen ebenso allein redaktioneller Art sind, kann der Bebauungsplan in der Fassung vom 26.07.2022 als Satzung beschlossen werden.

4. Klimaschutz:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird in der Begründung auf mögliche Folgen und Auswirkungen auf das Klima eingegangen.

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 Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis
Anlage 2 Lageplan mit Geltungsbereich
Anlage 3 Übersicht Verfahrensstand

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang