

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt für Stadtplanung und Mobilität

Vorlagennummer:
611/122/2022

2. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. E 232 der Stadt Erlangen - Südlicher Ahornweg - mit integriertem Grünordnungsplan; hier: **Satzungsgutachten / Satzungsbeschluss**

| Beratungsfolge | Termin | Ö/N | Vorlagenart | Abstimmung |
|---|------------|-----|-------------|------------|
| Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat | 20.09.2022 | Ö | Empfehlung | |
| Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77 | 20.09.2022 | Ö | Gutachten | |
| Stadtrat | 29.09.2022 | Ö | Beschluss | |

Beteiligte Dienststellen

Öffentliche Auslegung vom 13.06.2022 bis einschließlich 15.07.2022

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie städtische Fachämter

Stadtteilbeiräte Eltersdorf und Bruck zur Information

| Bisherige Behandlung in den Gremien | Gremium | Termin | Ö/N | Vorlagenart | Abstimmung |
|-------------------------------------|---------|------------|-----|-------------|------------|
| Aufstellungsbeschluss | UVPA | 19.02.2019 | Ö | Beschluss | einstimmig |
| Billigungsbeschluss | UVPA | 26.04.2022 | Ö | Beschluss | einstimmig |

I. Antrag

1. Den Ergebnissen der Prüfung der Stellungnahmen in Anlage 1 wird beigetreten. Der Entwurf des 2. Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. E 232 – Südlicher Ahornweg – der Stadt Erlangen mit integriertem Grünordnungsplan und Begründung in der Fassung vom 22.02.2022 wird entsprechend ergänzt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung wird in geänderter Fassung vom 20.09.2022 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 nordwestlich des Autobahnkreuzes Fürth/Erlangen gelegene Grundstück Flst-Nr. 1065, Gemarkung Eltersdorf, wurde ehemals als Tennisanlage mit Außenplätzen und einer Tennishalle genutzt. Diese Nutzung wurde jedoch vor geraumer Zeit aufgegeben und das Grundstück durch eine Vorhabenträgerin erworben. Im Zuge der Nachnutzung des Grundstücks ist beabsichtigt, das Bauplanungsrecht an die aktuellen Anforderungen auch im Hinblick auf die Schaffung von Wohnraum anzupassen.

Ziel der Planung ist die Bereitstellung von Wohnbaufläche für ein Mehrfamilienhaus und verdichteten Hausgruppen. Die Neubebauung soll in Form von drei gestaffelten Baukörpern unterschiedlicher Höhe mit Flachdächern realisiert werden. Im Süden soll für die zukünftigen Bewohner ein kleiner Quartiersplatz entstehen.

b) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück Nr. 1065 der Gemarkung Eltersdorf vollständig, sowie eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 190, Gem. Eltersdorf. Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 0,5 ha (siehe Anlage 2).

c) Planungsrechtliche Grundlage

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) von 2003 ist das Plangebiet als gemischte Baufläche dargestellt. Außerdem sind symbolisch sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt. Das 2. Deckblatt zum Bebauungsplan steht der Darstellung im FNP entgegen. Der FNP wird im Wege der Berichtigung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird dadurch nicht beeinträchtigt.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Aufstellung des 2. Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. E 232 – Südlicher Ahornweg – 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 26.04.2022 den Entwurf des 2. Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. E 232 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 2. Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. E 232 wurde mit Begründung in der Zeit vom 13.06.2022 bis einschließlich 15.07.2022 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 wurden von der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 13.06.2022 bis einschließlich 15.07.2022 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 15 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden beteiligt, von denen 8 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 20.09.2022 als Satzung beschlossen werden.

Redaktionelle Änderungen im Ergebnis verwaltungsinterner Abstimmung

- Hinweislich ergänzte Bemaßung (Ausweichtaschen, Überhangstreifen am Wendehammer)
- Nachrichtliche Ergänzung der Anbauverbotszone und der Anbaubeschränkungszone zur BAB A73 (in Planblatt und Begründung)

Da die sich hieraus ergebenden Änderungen ebenso allein redaktioneller Art sind, kann das 2. Deckblatt zum Bebauungsplan in der Fassung vom 20.09.2022 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