

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt für Stadtplanung und Mobilität

Vorlagennummer:
611/154/2023

Umgestaltung der öffentlichen Straßenräume in der Housing Area hier: Bebauungsplanersetzender Beschluss nach § 125 Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	25.04.2023	Ö	Empfehlung	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	25.04.2023	Ö	Gutachten	
Stadtrat	27.04.2023	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen
66

I. Antrag

Die Erschließungsanlagen in der Housing Area im Bereich der Schenkstraße und Johann-Kalb-Straße (Anlage 1 und 2) entsprechen den in § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB bezeichneten Anforderungen und können auf der Grundlage des § 125 Abs. 2 BauGB hergestellt werden.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Im Jahre 2014 hat die GEWOBAU einen Realisierungswettbewerb „Wohnquartier Johann-Kalb-Straße / Schenkstraße in Erlangen“ ausgelobt. Die Aufgabenbeschreibung sah neben der städtebaulichen Nachverdichtung, die mittlerweile größtenteils baulich umgesetzt ist, auch die Gestaltung eines attraktiven Wohnumfeldes durch Aufwertung der Freiflächen und Aufhebung der Monofunktionalität der Erschließungsflächen vor.

Die Housing Area befindet sich im Soziale Stadt-Gebiet Erlangen-Südost. Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) Erlangen-Südost definierte das Projekt „Modernisierung, neuer Wohnraum und Wohnumfeldverbesserung Housing-Area“ als eines der wichtigen Schlüsselprojekte im Handlungsfeld Gebäude und Wohnen.

Vor diesem Hintergrund wurde die Verwaltung mit Beschluss Nr. 610.3/092/2020 vom 19.05.2020 beauftragt, die erforderlichen Planungsleistungen zur Neugestaltung der entsprechenden öffentlichen Verkehrsflächen im Bereich Housing Area zu vergeben. Auf Grundlage des UVPA-Beschlusses Nr. 610.3/045/2022 zur Vorplanung der Umgestaltung der öffentlichen Straßenräume in der Housing Area vom 17.05.2022 wurde die Entwurfsplanung der Erschließungsanlage mittlerweile erstellt (Anlage 2). Die Vorlage zum Beschluss der Entwurfsplanung nach DA Bau wurde mit der Vorlagennummer 66/170/2023 am 18.04.2023 in die Sitzung des BWA eingebracht.

Es ist nun Gegenstand der vorliegenden Beschlussvorlage, einen bebauungsplanersetzenden Beschluss nach § 125 Abs. 2 BauGB über diese Erschließungsanlagen zu fassen.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Nach § 125 Abs. 1 BauGB setzt die Herstellung von Erschließungsanlagen einen Bebauungsplan voraus. Im vorliegenden Fall befindet sich der Bereich der geplanten Erschließungsmaßnahme jedoch nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Liegt ein Bebauungsplan nicht vor, so ist gemäß § 125 Abs. 2 BauGB ein bebauungsplanersetzender Beschluss dahingehend zu fassen, dass die endgültig herzustellende Erschließungsanlage den in § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB bezeichneten Anforderungen entspricht. Dies beinhaltet die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange.

Der bebauungsplanersetzende Beschluss gemäß § 125 Abs. 2 BauGB bildet ferner auch die Grundlage für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen.

3. Abwägungsrelevante Belange

Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB

Aufgrund der bereits im Bestand vorhandenen Nutzungen werden Belange der Raumordnung durch die Maßnahme nicht berührt.

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind im Flächennutzungsplan 2003 der Stadt Erlangen beachtet. Das an die Erschließungsmaßnahme angrenzende Gebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche bzw. Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Die geplanten Erschließungsmaßnahmen dienen der gesicherten Erschließung dieser Nutzungen als auch der Wohnumfeldverbesserung des Quartiers.

Allgemeine Planungsgebote gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauGB

Entgegenstehende Belange des Katalogs sind nicht ersichtlich.

Die Baumaßnahme trägt einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung dahingehend Rechnung, dass die ordnungsgemäße Erschließung und Ver- und Entsorgung der Anliegergrundstücke langfristig gesichert wird. Unter Berücksichtigung der Ergebnisse aus den durchgeführten Öffentlichkeitsbeteiligungen und den vorgegebenen Planungszielen entstand die Grundidee eines durchgrüntem, verkehrsberuhigten Bereichs mit hoher Aufenthaltsqualität. Als bauliche Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung sind zum einen Verschwenkungen, zum anderen wechselnde Breiten, die den Begegnungsverkehr auf einzelne Bereiche beschränken, vorgesehen. Im Plangebiet sollen 35 neue Baumstandorte neu geschaffen werden. Zusätzlich entstehende Grünflächen werden mit Sträuchern, Bodendeckern, Staudenpflanzungen, Blühwiesen oder Landschaftsrasen bepflanzt, womit auch den Belangen des Umwelt- und Klimaschutzes Rechnung getragen wird.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Erste Öffentlichkeitsbeteiligung (27.07.2021)

Im Rahmen der ersten Öffentlichkeitsbeteiligung „Umgestaltung der öffentlichen Straßenräume im Bereich der Housing Area“ wurden die Anwohner*innen und Vertreter*innen der anliegenden Institutionen und Einrichtungen in das Stadtteilhaus „Treffpunkt Röthelheimpark“ eingeladen. Als Ergebnis ließ sich festhalten, dass die grundsätzliche Umgestaltung des öffentlichen Straßenraums von einem Großteil der Anwesenden begrüßt wurde.

Zweite Öffentlichkeitsbeteiligung (26.10.2021)

Bei der zweiten Beteiligung kam die interessierte Öffentlichkeit zusammen, um sich über den aktuellen Planungsstand zu informieren und auszutauschen. Auf der Grundlage der Ergebnisse der ersten Beteiligung wurden zwei Planungsvarianten entwickelt und vorgestellt. Nach der Vorstellung der Varianten, wurde die Möglichkeit gegeben die Varianten zu diskutieren und weitere Ideen einzubringen. Im Ergebnis fand die Variante „Gleichberechtigter Straßenraum“ und die Ausbildung eines verkehrsberuhigten Bereichs breite Zustimmung.

Auf der Basis der gewonnenen Erkenntnisse und in enger Abstimmung mit den einzelnen Fachäm-

tern wurde die Planung fortlaufend weiterentwickelt und optimiert. Im aktuellen Sachstand der vorliegenden Entwurfsplanung (Anlage 2) steht somit ein möglichst grüner und klimaangepasster Straßenraum mit hoher Aufenthaltsqualität im Vordergrund.

Fazit

Die in der Anlage 1 und 2 dargestellten Erschließungsanlagen entsprechen den in § 1 Abs. 4 bis 7 BauGB formulierten Anforderungen und können somit hergestellt werden. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abgewägt.

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: 1. Lageplan mit Umgriff
2. Entwurfsplanung der Erschließungsanlagen

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
VI. Zum Vorgang