

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/611

Verantwortliche/r:
Amt für Stadtplanung und Mobilität

Vorlagennummer:
611/158/2023

5. Dbl. zum Bebauungsplan Nr. 402 – Nahversorgungszentrum Odenwaldallee – mit integriertem Grünordnungsplan hier: Zustimmung zum Bebauungsvorschlag und weiteres Vorgehen

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	16.05.2023	Ö	Empfehlung	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	16.05.2023	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Amt 30

Information: Stadtteilbeirat Büchenbach

Bisherige Behandlung in den Gremien	Gremium	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Aufstellungsbeschluss	Stadtrat	25.06.2020	Ö	Beschluss	Angenommen mit Änderungen
Antrag des Stadtteilbeirat Büchenbach Nr. 422/2020 vom 25.11.2020	UVPA	16.03.2021	Ö	Beschluss	einstimmig angenommen
Erweiterung des Geltungsbeereiches	UVPA	29.03.2022	Ö	Beschluss	einstimmig angenommen

I. Antrag

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des Bebauungsvorschlages mit Stand vom 03.05.2023 (Anlage 1) den Billigungsbeschluss vorzubereiten

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Ziel der Planung ist die Schaffung eines neuen, zeitgemäßen Nahversorgungszentrums. Die heutige Betreiberin hat gegenüber dem Vorhabenträger zum Ausdruck gebracht, dass aufgrund der geringen Größe und des schlechten Zustandes des derzeitigen Gebäudes ein dauerhafter Weiterbetrieb des derzeitigen Nahversorgers perspektivisch nicht zugesagt werden kann. Somit besteht die Gefahr, dass mittelfristig die wohnortnahe Versorgung der Bewohner*innen Büchenbach Nords verloren geht.

Aus diesem Grund soll mit dem 5. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 402 – Nahversorgungszentrum Odenwaldallee – die planungsrechtliche Grundlage zur Errichtung eines neuen, modernen Nahversorgungszentrum geschaffen werden. Um im gleichen Zuge dem Bedarf an neuen Wohnraum gerecht zu werden, sollen darüber hinaus freifinanzierte und EOF-Mietwohnungen mit insgesamt max. 5 Vollgeschossen entstehen.

Grundlage der Planung ist der 1. Preis des städtebaulichen Wettbewerbes aus dem Jahr 2019

und der überarbeitete Bebauungsvorschlag, der mit Beschluss 611/097/2021 durch den UVPA in der Sitzung am 29.03.2022 zuletzt zustimmend zur Kenntnis genommen wurde.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit wurde im 2. Halbjahr 2022 auf dieser Grundlage durchgeführt. Im Rahmen der Beteiligung, u.a. mit der öffentlichen Informationsveranstaltung am 17.10.2022, gab es Rückmeldungen und Stellungnahmen aus der Anwohnerschaft und aus den Stadtratsfraktionen.

Auf dieser Grundlage wurde der nun vorliegende Bebauungsvorschlag mit Stand vom 03.05.2023 (Anlage 1) ausgearbeitet. Die Änderungen des Bebauungsvorschlags umfassen im Wesentlichen:

- Reduzierung aller Hochpunkte auf max. 5 Vollgeschosse
- Rücksprung der Fassade im 5. Vollgeschoss nach West, Süd und Ost
- Vergrößerung der Grundfläche des Nahversorgungszentrum
- Verbreiterung des Durchganges

Als nächster Schritt soll nun der Entwurf des 5. Dbl. zum BP 402 erarbeitet und der städtebauliche Vertrag zum Vorhaben abgeschlossen werden.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Aufstellung des 5. Deckblattes zum Bebauungsplan Nr. 402 – Nahversorgungszentrum Odenwaldallee – der Stadt Erlangen mit integriertem Grünordnungsplan.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Der Bebauungsvorschlag mit Stand vom 03.05.2023 (Anlage 1) ist der weiteren Planung zugrunde zu legen. Auf dieser Grundlage wird der Entwurf des Bebauungsplans sowie der Städtebauliche Vertrag ausgearbeitet. Der Entwurf des Bebauungsplanes wird anschließend dem UVPA zur Billigung vorgelegt, um das Verfahren fortzusetzen (siehe Anlage 2). Der Städtebauliche Vertrag wird zusätzlich dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt.

4. Klimaschutz:

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens werden Umwelt- und Klimaaspekte durch die Ausarbeitung eines Umweltberichts einer eingehenden Betrachtung zugeführt.

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. Bebauungsvorschlag mit Stand vom 03.05.2023
2. Übersicht Verfahrensstand

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang