

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/61

Verantwortliche/r:  
Amt für Stadtplanung und Mobilität

Vorlagennummer:  
611/212/2024

## 6. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 179 der Stadt Erlangen - Erweiterung Max-und-Justine-Elsner-Schule - mit integriertem Grünordnungsplan hier: Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	08.10.2024	Ö	Empfehlung	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	08.10.2024	Ö	Beschluss	

### Beteiligte Dienststellen

Amt 23, Amt 40, GME  
Stadtteilbeirat Anger/Bruck zur Information

## I. Antrag

Der Bebauungsplan Nr. 179 der Stadt Erlangen – für das Gebiet zwischen Bahnhofstraße, Frankenschnellweg, Tennenloher Straße und Regnitz – ist für das Gebiet südlich der Zimmermannsgasse und nördlich der Sandbergstraße durch das 6. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 179 nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu ändern (siehe Anlage 1) und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchzuführen.

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

#### a) Anlass und Ziel der Planung

Die 2- bis 3-zügige Max-und-Justine-Elsner-Grundschule im Ortsteil Bruck mit 11 Klassen und gebundenem Ganztagsunterricht ist räumlich in sämtlichen Bereichen sehr beengt. Die Ganztagesklassen verfügen weder über Aufenthalts- noch über Differenzierungsräume. Die bayerische Schulbauverordnung nennt für den Schulbau sog. Flächenbandbreiten. Der untere Wert verdeutlicht im Sinne einer Empfehlung, welche Flächengröße im Regelfall nicht unterschritten werden sollte. Für die Max-und-Justine-Elsner-Schule beträgt die Flächenbandbreite laut Schulbauverordnung zwischen 1.799 und 2.316 qm (förderfähige Hauptnutzfläche). Das Schulgebäude (Generalinstandsetzung 2009) und der Anbau Pausenhalle mit Mensa (2013) umfassen 1.260 qm Hauptnutzfläche. Folglich besteht ein Fehlbedarf von 539 bis 1.056 qm Hauptnutzfläche. Als Außenflächen bzw. Pausenhof bestehen aktuell 570 qm, angemessen wären ca. 639 qm. Folglich besteht bei der Pausenhoffläche ein Fehlbedarf von ca. 69 qm.

Deshalb werden zum Erhalt des Schulstandorts in der Sandbergstraße 1 Erweiterungsflächen in unmittelbarer Umgebung benötigt. Eine entsprechende Bedarfsbeschlussvorlage wird mit Vorlagen-Nr. 40/229/2024 am 17.10.2024 in den Bildungsausschuss eingebracht. Ziel der Änderung des Bebauungsplans ist die planungsrechtliche Sicherung entsprechender Erweiterungsflächen und die Baurechtschaffung für den Erweiterungsbau durch Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche.

## **b) Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Fl. Nrn. 84, 84/1, 589, 589/7 der Gemarkung Bruck und beträgt ca. 0,77 ha (Anlage 1). Die Grundstücke befinden sich in privatem Eigentum. Der Geltungsbereich ist hierbei zunächst auf diejenigen Flächen bezogen, die sich aufgrund der unmittelbaren Nähe zum bestehenden Schulgrundstück grundsätzlich für eine Erweiterung eignen und näher untersucht werden sollen. Im Zuge der Planung wird der Geltungsbereich im Ergebnis einer planerischen Alternativenprüfung angepasst werden. Die für die Schulerweiterung erforderlichen Flächen sind in der Folge von der Stadt zu erwerben.

## **c) Planungsrechtliche Grundlagen**

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 179 setzt für das Plangebiet ein Mischgebiet in offener Bauweise fest. Es sind eine GRZ von 0,4, eine GFZ von 1,0 und maximal drei Vollgeschosse zulässig.

Im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) von 2003 ist das Plangebiet teilweise als gemischte Baufläche, teilweise als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Der Bebauungsplan steht der Darstellung im FNP somit teilweise entgegen. Aufgrund der geringen Größe des abweichenden Teils des Plangebiets und der nicht vorhandenen Auswirkung auf die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung der Gesamtstadt widerspricht das vorliegende Bauleitplanverfahren nicht dem Entwicklungsgebot.

Eine Änderung des wirksamen FNP ist somit nicht erforderlich. Eine Anpassung der FNP-Darstellung soll bei dessen Neuaufstellung/Gesamtfortschreibung erfolgen.

## **d) Rahmenbedingungen**

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind u.a. zu berücksichtigen:

- Sicherung des schulischen Bedarfs

Sicherung von benötigten Flächen für einen Erweiterungsbau sowie Freiflächen.

- Natur und Landschaft

Der Artenschutz und der Baumbestand sind zu beachten.

- Klima

Die Anforderungen an eine klimagerechte Planung sind zu beachten, wie bspw. der Grundsatzbeschluss zur solaren Baupflicht.

## **e) Städtebauliche Ziele**

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Erweiterungsbaus im Anschluss an das bestehende Schulgebäude, mit dem Ziel einen zukunftsfähigen und den rechtlichen Anforderungen entsprechenden Schulbetrieb zu realisieren. Bei einer Erweiterung direkt am Schulstandort entstünden keine zusätzlichen Laufwege und die Infrastruktur des Bestandshauses könnte uneingeschränkt genutzt werden.

## **2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen**

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

Aufstellung des 6. Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. 179 - Erweiterung Max-und-Justine-Elsner-Schule - der Stadt Erlangen mit integriertem Grünordnungsplan.

Zur Sicherung der Planung bildet der Aufstellungsbeschluss die notwendige Voraussetzung sowohl für die Zurückstellung von Bauvorhaben gemäß § 15 BauGB als auch für den Erlass einer Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB. Nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens besteht ein Vorkaufsrecht zugunsten der Stadt Erlangen.

### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

#### a) Änderung

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss (UVPA) beschließt die Änderung des Bebauungsplans Nr. 179 für das Gebiet südlich der Zimmermannsgasse und nördlich der Sandbergstraße nach den Vorschriften des BauGB.

#### b) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden.

#### c) Frühzeitige Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB soll gleichzeitig mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt werden.

### 4. Klimaschutz:

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens werden Umwelt- und Klimaaspekte in der Begründung eingehend behandelt.

### 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

Für den Grunderwerb und die Umsetzung der Schulerweiterung fallen im Weiteren Kosten an, die aktuell noch nicht datiert oder beziffert werden können

- sind vorhanden auf IvP-Nr.  
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden

- Anlagen:**
1. Lageplan mit Geltungsbereich
  2. Stand des Bauleitplanverfahrens

III. Abstimmung  
*siehe Anlage*

- IV. Beschlusskontrolle
- V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
- VI. Zum Vorgang