

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
Ref. VI / 61

Verantwortliche/r:
Amt für Stadtplanung und Mobilität

Vorlagennummer:
611/259/2026

Barrierefreier Ausbau der Haltestellen "Hauptfeuerwache" und der angrenzenden Geh- und Radwege im Rahmen des Neubaus der Hauptfeuerwache Äußere Brucker Str. 32; hier Bebauungsplan-abweichender Beschluss nach § 125 Abs. 3 BauGB

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	14.04.2026	Ö	Empfehlung	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	14.04.2026	Ö	Gutachten	
Stadtrat	30.04.2026	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Amt 24, 37, 66, EB773; Stadtteilbeirat Anger/Bruck zur Info

I. Antrag

Die Erschließungsanlagen am nordwestlichen Straßenrand der Äußeren Brucker Straße auf Höhe der Hauptfeuerwache (HausNr. 32) sowie die am südöstlichen Straßenrand auf Höhe der HausNr. 43 können auf der Grundlage des § 125 Abs. 3 Nr. 2 BauGB planabweichend hergestellt werden. Die Erschließungsanlagen sind damit rechtmäßig i. S. d. § 125 BauGB hergestellt.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Die Neustrukturierung der Erlanger Hauptfeuerwache wurde auf Grundlage einer 2017 erarbeiteten Masterplanung entwickelt. Der Vorentwurf zum Neubau und zur Erweiterung wurde am 21.03.2024 im Stadtrat beschlossen (Vorlagen-Nr. 37/045/2024). Die Planung sieht umfangreiche Umbau-, Aufstockungs- und Neubaumaßnahmen vor, unter anderem einen straßenbegleitenden Neubau an der Äußeren Brucker Straße. Im Rahmen der Ämterabstimmung für das gesamte Bauvorhaben wurde festgestellt, dass die Grundstücksgrenzen weder mit dem derzeit tatsächlich genutzten Areal der Feuerwehr, noch mit der Planung übereinstimmen. Daher ist eine Grundstücksarrondierung erforderlich, so dass die künftige fiskalische Grundstücksfläche der Feuerwehr sinnhaft von den öffentlich gewidmeten Verkehrsflächen unterschieden werden kann. Alle betroffenen Flächen (Fl.Nrn. 1006/4, 1638/4 und 1638/6, Gemarkung Erlangen) befinden sich im Eigentum der Stadt Erlangen.

Durch diese Maßnahmen (straßenbegleitender Neubau und Grundstücksarrondierung) ist es erforderlich, die zukünftigen öffentlichen Verkehrsanlagen in diesem Bereich – hier: Geh-/Radweg und barrierefreier Bussteig – planerisch verbindlich festzulegen. Dies ist die Grundlage, um die neue Grundstücksgrenze festlegen zu können und um eine zukünftige abgestimmte Realisierung des Bauvorhabens Hauptfeuerwache von Amt 24 und der öffentlichen Verkehrsanlagen von Amt 66 zu ermöglichen. Mit der Neuplanung der öffentlichen Verkehrsflächen soll die Haltestelle barrierefrei und richtlinienkonform ausgebaut werden.

Darüber hinaus soll gleichzeitig auch der gegenüberliegende Bussteig (auf der Ostseite der Äußeren Brucker Straße) neu geplant werden, um mittelfristig einen vollständigen barrierefreien Ausbau bei der Bussteige der Haltestelle „Hauptfeuerwache“ zu ermöglichen.

[Anlage 1: Luftbild mit Bestandssituation und Grundstücksgrenzen]

Die Hauptfeuerwache sowie die angrenzenden Verkehrsflächen der westlichen Äußeren Brucker Straße liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 200 – Großparkplatz Innenstadt –, der seit 1968 rechtsverbindlich ist. Der Bebauungsplan setzt auf dem Grundstück der Hauptfeuerwache eine Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr fest. An der damaligen Grundstücksgrenze ist eine Straßenbegrenzungslinie festgesetzt. Diese Grenze stimmt jedoch mit der aktuellen Grenze (derzeitiger Zaun) zwischen dem Feuerwehrgelände und den vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen nicht überein; auch die Neuplanung der öffentlichen Verkehrsflächen mit dem westlichen Bussteig passt nicht zur festgesetzten Straßenbegrenzungslinie.

Die Ostseite der Äußeren Brucker Straße liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 302 – Spinnerei –. Dort soll der Bussteig leicht nach Norden verlegt werden, um dort ebenfalls die Barrierefreiheit ermöglichen zu können. Die Neuplanung greift in die festgesetzte Straßenbegrenzungslinie und die festgesetzten Grünflächen ein.

Um die vorgesehene Planung rechtskonform umsetzen zu können und anschließend entsprechende Grundstücksarrondierungen und Widmungen durchführen zu können, ist ein bebauungsplanabweichender Beschluss erforderlich.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Gegenstand der vorliegenden Beschlussvorlage ist ein bebauungsplanabweichender Beschluss nach § 125 Abs. 3 BauGB über die Erschließungsanlagen

- a) für den nordwestlichen Bereich der Äußeren Brucker Straße Nr. 32 (südlich der Einmündung „Am Ehrenfriedhof“) in Bezug auf den Bebauungsplan Nr. 200 sowie
- b) für den südöstlichen Bereich (Nähe HausNr. 43) in Bezug auf den Bebauungsplan Nr. 302.

[Anlage 2: Ausschnitt aus den Bebauungsplänen Nrn. 200 und 302 mit Darstellung der betroffenen Flächen].

§125 Abs. 3 Nr. 2 BauGB:

„Die Rechtmäßigkeit der Herstellung von Erschließungsanlagen wird durch Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht berührt, wenn die Abweichungen mit den Grundzügen der Planung vereinbar [siehe A] sind und

1. die Erschließungsanlagen hinter den Festsetzungen zurückbleiben [siehe B] oder
2. die Erschließungsbeitragspflichtigen nicht mehr als bei einer plangemäßen Herstellung belastet werden und die Abweichungen die Nutzung der betroffenen Grundstücke nicht wesentlich einträchtigen.“ [siehe C]

[A] Grundzüge der Planung:

Die Abweichung ist mit den Grundzügen der Planung vereinbar, denn es erfolgt keine wesentliche Änderung des Bebauungsplans. Lediglich die Geh-/ Radwege mit der Haltestelle beidseits der Fahrbahn werden so umgeplant, dass jeweils ein ausreichender Raum für den Geh- und Radweg sowie ein richtlinienkonformer Bussteig bereitgestellt wird und der Verkehr künftig verkehrssicher abgewickelt werden kann.

[B] Die Erschließungsanlagen bleiben hinter den Festsetzungen zurück:

Hier nicht der Fall.

[C] Keine Mehrbelastung der Erschließungsbeitragspflichtigen / Beeinträchtigung der Grundstücke:

Bei der Äußeren Brucker Straße handelt es sich um eine vor 1961 vorhandene (historische) Straße gem. Art. 5a Abs. 7 Satz 1 Bayer. Kommunalabgabengesetz (Bay KAG), deshalb kann kein Erschließungsbeitrag mehr erhoben werden.

Die Stadt Erlangen wird sowohl den Umbau der Hauptfeuerwache als auch die Neuordnung der Verkehrsflächen selbst ausführen und finanzieren.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Der breitere Ausbau des Geh-/ Radwegs mit dem Umbau der Bushaltestelle beidseits der Fahrbahn überschreiten die in den Bebauungsplänen festgesetzten Straßenbegrenzungslinien.

Im Bereich der Hauptfeuerwache erstreckt sich die künftig öffentliche Straßenverkehrsfläche an der breitesten Stelle um etwa 7,00 m weiter nach Nordwesten – bis zur künftigen Grundstücksgrenze (nach Grenzar rondierung). Die im Bebauungsplan Nr. 200 festgesetzten Baumpflanzungen entlang der Straßenbegrenzungslinie (vier Bäume ohne Standortbindung) können mit der neuen Planung umgesetzt werden. Ein Bestandsbaum kann erhalten bleiben. Südlich davon können die festgesetzten Baumpflanzungen jedoch aufgrund des sehr schmal auslaufenden Grünstreifens leider nicht umgesetzt werden.

Auf der gegenüberliegenden Seite (östlich der Fahrbahn) wird der Bussteig leicht nach Norden verschoben. Für eine richtlinienkonforme Vorbeiführung des künftigen Geh-/ Radwegs an der neuen Bushaltestelle muss in den bestehenden Grünstreifen eingegriffen werden. Für den künftigen Gehweg muss ein kleiner Baum gefällt werden. Als Ersatz sind zwei Neupflanzung am bisherigen Standort der Haltestelle vorgesehen.

[Anlage 3: Vorplanung der barrierefreien Haltestelle „Hauptfeuerwache“ mit Geh- und Radweg und Darstellung der Straßenbegrenzungslinie des Bebauungsplans]

Genauere Ausführungen zu den geplanten öffentlichen Verkehrsanlagen sind der Beschlussvorlage Nr. 613/362/2026, „Barrierefreier Ausbau der Haltestelle „Hauptfeuerwache“ in der Äußeren Brucker Straße“ zu entnehmen, die ebenfalls in der UVPA-Sitzung am 14.04.2026 vorliegt.

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.*

Der Eingriff in die kleinen Grünflächen auf beiden Seiten der Fahrbahn werden dadurch ausgeglichen, dass neue Grünflächen entstehen. An der Nordwestseite werden zudem vier neue Bäume gepflanzt, was sich positiv auf das Klima auswirken wird. Die notwendige Fällung eines kleinen Baumes an der Ostseite wird durch zwei Ersatzpflanzung ausgeglichen.

5. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Der bebauungsplanabweichende Beschluss verursacht keine finanziellen Auswirkungen. Folgekosten: siehe Vorlage 613/362/2026

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: Luftbild mit Bestandssituation und Grundstücksgrenzen
 - Anlage 2: Ausschnitt aus den Bebauungsplänen Nrn. 200 und 302 mit Darstellung der betroffenen Flächen
 - Anlage 3: Vorplanung der barrierefreien Haltestellen „Hauptfeuerwache“ mit Geh- und Radweg und Darstellung der Straßenbegrenzungslinie des Bebauungsplans

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang