

**Stadt Erlangen**

Referat: VI

Amt: 61/611-2

**Niederschrift**

Besprechung am: 13.12.2011

Beginn: 19.00 Uhr

Ort: Museumswinkel,  
Gebbertstraße 1

Ende: 21.45 Uhr

Thema:

**Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur Aufstellung des  
1. Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. 104/163  
- Sieglitzhofer Waldsiedlung -**

**Anwesende****Entschuldigt****Verteiler**

63 Bürgerinnen und Bürger

Ref.VI

Herr G.Franz, Abt. 611

61/A

Herr Stein, SG 611.2

611

Frau Berreth, Baureferendarin

611.2

---

Die Niederschrift beschränkt sich auf die Wiedergabe der wesentlichen Ergebnisse. Wenn innerhalb von acht Tagen nach Zusendung der Niederschrift keine Einwände erhoben werden, wird Einverständnis unterstellt.

**Ergebnis:**

Herr Franz begrüßte die Anwesenden und erläuterte die Funktion der frühzeitigen Bürgerbeteiligung im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens nach Baugesetzbuch (BauGB).

Eine Teilnehmerliste zur freiwilligen Eintragung wurde zu Beginn der Veranstaltung zur Verfügung gestellt. Auf weitere Möglichkeiten zur Äußerung gegenüber der Planung nach § 3 Abs.2 BauGB während der öffentlichen Auslegung sowie eine Kontaktaufnahme mit dem zuständigen Sachbearbeiter wurde hingewiesen.

Im Anschluss stellte Herr Stein das Bauungskonzept, welches dem 1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 104/163 zu Grunde liegen wird, als Powerpoint-Präsentation vor und erläuterte auch die städtebaulichen Ziele der Planung.

Anschließend übernahm Herr Franz die Moderation der Diskussion.

*Die Niederschrift beschränkt sich im Sinne eines Ergebnisprotokolls auf eine zusammenfassende Wiedergabe der wesentlichen Äußerungen der Bürgerinnen und Bürger.*

Die Mehrzahl der Anwesenden, die sich zu Wort meldeten, befürchtete eine Veränderung des Siedlungscharakters durch die neuen Festsetzungen im Bebauungsplan.

In der sachlichen Diskussion wurden durch die Bürgerinnen und Bürger besonders häufig folgende Themen diskutiert:

### 1. Verdichtung

Die wiederholt angesprochenen Aspekte gegen die Nachverdichtung waren der Verlust des Waldsiedlungscharakters, die Entstehung zusätzlicher Wohneinheiten, die Verringerung der Grundstücksgröße durch Teilung, überdimensionierte Höhenentwicklung, mehr Menschen in der Siedlung, mehr Verkehr, die Verschärfung der Stellplatzsituation durch die zusätzlichen Bewohner und weniger Privatsphäre.

### 2. Grundstücksteilung

Es wurde befürchtet, dass durch die Grundstücksteilung die Einhaltung der großen Gebäudeabstände als Besonderheit der Siedlung nicht mehr möglich sein würde.

Bei einer Teilung ergäbe sich eine höhere Baudichte, die zu einer Rodung des Baumbestandes führe. Befürchtungen wurden geäußert, dass es keine Fläche für die Pflanzung größerer Bäume als Ersatzmaßnahme geben würde.

Grundstücksteilungen sollten daher durch Festsetzungen im Bebauungsplan verhindert werden.

### 3. Motive der Stadt für die Veränderung des Bebauungsplans

Die Motive der Stadt für die Verdichtung wären nach Aussage der Bürgerinnen und Bürger unklar. Bedenken bezüglich einer weiteren baulichen Entwicklung der Siedlung nach Westen und eines Eingriffs in den Wald wurden geäußert.

Einer Wortmeldung zufolge schien das Konzept für die Bewohner der Siedlung nicht ganz schlüssig zu sein. Die Idee, einen Durchblick aus den inneren Teilen des Gebietes zum Wald durch die derzeit eingeschossige Randbebauung zu ermöglichen, wäre nicht konsequent, da nach dem vorgestellten Konzept in der Niendorfstraße die Reihe, die tatsächlich an den Wald anschließt, in Zukunft zweigeschossig bebaut werden könnte.

Weitere Wortmeldungen erfolgten zur Zulassung von Neubauten unter Befreiungen von den Festsetzungen des alten Bebauungsplans in der Niendorfstraße, Von-Bezzel-Straße und Jungstraße.

Die geplanten Neuregelungen wurden von einigen Anwesenden als Versuch einer nachträglichen Legitimierung von nach dem derzeit gültigen Bebauungsplan nicht zulässigen Bauten interpretiert. Hinsichtlich Parzellierung der Grundstücke, Dachform, Dachneigung und Abstandsflächen wären die Regelungen des alten Bebauungsplans bei diesen Neubauten verletzt.

Es gab eine Wortmeldung zu der nicht vollständigen Ausnutzung der Baufenster im alten Bebauungsplan, die noch eine zulässige Nachverdichtung offen ließe und deshalb keine Änderung des Baurechts erfordern würde.

Auf die Frage, in welche Richtung die Entwicklung des Gebietes gehen sollte, wurden von den Anwesenden folgende Aussagen getroffen:

- Nur Einfamilienhäuser in der Siedlung, keine Zulässigkeit von Doppelhäusern.
- Erhalt wesentlicher Merkmale der Waldsiedlung (niedrige Baudichte, große Grundstücke, große Gebäudeabstände).
- Der Anteil der eingeschossigen/zweigeschossigen Häuser sollte unverändert bleiben.
- Die überbaubaren Grundstücksflächen und Geschossflächen sollten nicht so stark vergrößert werden.

Zum Schluss der Veranstaltung erfolgte eine Probeabstimmung zu den einzelnen Gebietsabschnitten, um ein Stimmungsbild zur Bebauungsplanänderung zu bekommen.

- Nachverdichtung in einem gewissen Maß möglich - die Mehrheit hat sich dafür ausgesprochen.
- Anteil der eingeschossigen/zweigeschossigen Häuser sollte erhalten bleiben - die Mehrheit hat sich dafür ausgesprochen.
- Aufstockung eingeschossiger Häuser im Sinne von Nutzung eines Dachgeschosses mit Firsthöhenbegrenzung - die Mehrheit hat sich dafür ausgesprochen.
- Bestehende zweigeschossige Häuser sollten einen Kniestock und größere Dachneigung bekommen - die Mehrheit ist dagegen.

- Niendorfstraße, Zulassung von zwei Vollgeschossen auf der Nordwestseite - die Mehrheit der Anwesenden ist dagegen.
- Niendorfstraße, Zulassung eines Kniestocks und größerer Dachneigung bei den eingeschossigen Häusern - die Mehrheit hat sich dafür ausgesprochen.

Die Abstimmungen haben deutlich gezeigt, dass die Anwesenden mit einer maßvollen Nachverdichtung einverstanden wären, sofern die besonderen Merkmale der Waldsiedlung nicht beeinträchtigt würden.

### **Sonstige angesprochene Themen**

- Was passiert mit der Spardorfer Straße: Wird sie verbreitert, vergrößert?  
Antwort: Es gibt diesbezüglich keine aktuelle Planung.
- Welche Auswirkungen könnten auf die Versorgungsleitungen im Zuge der Verdichtung der Siedlung entstehen?  
Antwort: Die Auswirkungen sind voraussichtlich gering, werden aber im weiteren Verfahren noch geprüft.
- Ordentlicher Anschluss an den Nahverkehr, Verbesserung der Busverbindung.  
Antwort: Der Wunsch wird zum Kenntnis genommen, ist aber keine Frage dieses Bebauungsplans.

i.A.

gez. Stein