

Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt für Stadtentwicklung und
Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/136/2012

1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 104/163 der Stadt Erlangen mit integriertem Grünordnungsplan - Sieglitzhofer Waldsiedlung - hier: Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	13.03.2012	Ö	Kenntnisnahme	zur Kenntnis genommen

Beteiligte Dienststellen
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

II. Sachbericht

- Aufstellung

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss des Erlanger Stadtrates hat am 12.04.2011 beschlossen, für den Bereich Niendorfstraße, Rühlstraße, Von-Bezzel-Straße, Saranstraße und Westliche Jungstraße die Bebauungspläne Nr. 104 und Nr. 163 durch das 1. Deckblatt nach den Vorschriften des BauGB zu ändern. Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Obwohl hierbei von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen werden kann, wurde im Aufstellungsbeschluss festgelegt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

- Städtebauliches Konzept

Das von der Verwaltung erarbeitete Konzept orientierte sich an folgenden Leitlinien:

1. Nachverdichtung unter Erhalt des Siedlungscharakters.
2. Aufstockung der Flachbauten statt Erweiterung in der Fläche.
3. Sensible Bestandsergänzung unter Beibehaltung der Grundstruktur der Siedlung.
4. Schaffung von Entwicklungsmöglichkeiten für den Bestand.
5. Ökologische Optimierung.

Dieses Konzept wurde in seiner Zielrichtung durch eine Empfehlung des Baukunstbeirates vom 13.10.2011 bestätigt. Es waren insbesondere folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Zulassung von 2 Vollgeschossen in der westlichen Niendorfstraße, der inneren Saranstraße und der nördlichen Jungstraße.
- Zulassung von Doppelhäusern bei profilgleichem Grenzanbau.
- Erweiterte Möglichkeiten zum Dachausbau.
- Größere Vielfalt bei den Dachformen.

- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Weil sich die Planung auf eine bestehende Siedlung von hoher Wohnqualität bezieht und bereits im Vorfeld ein Bedarf an umfassender Information und Diskussion erkennbar war, wurde eine besonders intensive, weit über die normalen Anforderungen hinaus gehende frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat zum Einen in der Form stattgefunden, dass vom 12.12.2011 bis einschließlich 23.12.2011 die Möglichkeit zur Einsicht und Stellungnahme zu den dargelegten Planunterlagen gegeben wurde. Es haben etwa 15 Personen die Informationsmöglichkeit wahrgenommen.

Am 13.12.2011 fand zum Anderen eine öffentliche Informationsveranstaltung statt. 63 anwesende Personen bedeuten eine sehr hohe Resonanz unter den eingeladenen Eigentümern und Anwohnern. Aus den verschiedenen Wortbeiträgen und Probeabstimmungen zum Schluss der Veranstaltung war erkennbar, dass das von der Verwaltung dargelegte Konzept einer begrenzten Nachverdichtung von einer großen Mehrheit der Teilnehmer im geplanten Umfang abgelehnt wird, mit einer geringeren maßvollen Nachverdichtung bestand jedoch Einverständnis. Zu Einzelheiten wird auf die beigefügte Niederschrift verwiesen (Anlage 2).

Noch größer war das Echo in Form von schriftlichen Stellungnahmen. Bis 21.01.2012 haben insgesamt 124 Personen von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, in schriftlicher Form ihre Forderungen zu dem Planungskonzept zu äußern. Das Ergebnis ist noch eindeutiger als bei der Informationsveranstaltung und zeigt folgendes Bild: Eine große Mehrheit der schriftlichen Äußerungen (98 Personen) spricht sich gegen jegliche Verdichtung der Bebauung aus. Doppelhaushälften werden weitestgehend abgelehnt (119 Nennungen). Die Zweigeschossigkeit in der westlichen Niendorfstraße, der nördlichen Jungstraße und der inneren Saranstraße wird weit überwiegend abgelehnt (114 Nennungen). Dem gegenüber stehen Bauinteressenten, die zur Verwirklichung eigener Bauvorhaben einem Nachverdichtungskonzept aufgeschlossen gegenüberstehen.

Die Forderungen der Bürger werden z. Zt. noch daraufhin geprüft, in welchem Umfang sie in ein geändertes Planungskonzept übernommen werden können, da die Verwaltung es weiterhin für sinnvoll und erforderlich hält, im Gebiet Spielräume für eine bauliche Entwicklung zu eröffnen. Deine detaillierte Vorlage mit den Ergebnissen der Prüfung der Bürgerforderungen zum Planungskonzept wird zusammen mit dem Billigungsbeschluss eingebracht.

- Anlagen:**
1. Übersichtsplan mit Geltungsbereich
 2. Niederschrift der Informationsveranstaltung vom 13.12.2011

III. Behandlung im Gremium

Beratung im Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77 am 13.03.2012

Ergebnis/Beschluss:

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

gez. Dr. Balleis
Vorsitzende/r

gez. Weber
Berichterstatter/in

IV. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

V. Zum Vorgang