

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt f. Stadtentwicklung u. Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/168/2012

1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 339 der Stadt Erlangen - Am Brucker Bahnhof - mit integriertem Grünordnungsplan hier: **Satzungsgutachten / Satzungsbeschluss**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	16.10.2012	Ö	Gutachten	
Stadtrat	25.10.2012	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Öffentliche Auslegung vom 02.07.2012 bis einschließlich 03.08.2012

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TöB) sowie städtische Fachämter

Bisherige Behandlung in den Gremien	Gremium	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Aufstellungsbeschluss	UVPA	25.07.2006	Ö	Beschluss	13:0
Zustimmung Bebauungsvorschlag	UVPA	19.10.2010	Ö	Beschluss	12:1
Billigungsbeschluss	UVPA	20.09.2011	Ö	Beschluss	13:0

I. Antrag

Den Ergebnissen der Prüfung der Stellungnahmen in Anlage 2 wird beigetreten.

Der Entwurf des 1. Deckblattes zum Bebauungsplan Nr. 339 – Am Brucker Bahnhof – der Stadt Erlangen mit integriertem Grünordnungsplan und Begründung in der Fassung vom 20.09.2011 wird entsprechend ergänzt. Da die vorgebrachten Stellungnahmen nur redaktioneller Art sind, wird er in geänderter Fassung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Anlass und Ziel der Planung

Der seit März 1997 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 339 – Am Brucker Bahnhof – besitzt vor dem Hintergrund der Lage am Wohnungsmarkt der frühen 1990er Jahre die verstärkte Ausweisung von Wohnbauland als vorrangiges Ziel. Hierbei sollte sichergestellt werden, dass breiten Schichten der Bevölkerung der Erwerb oder die Anmietung von adäquatem Wohnraum möglich ist.

Das bestehende städtebauliche Konzept, das dem Bebauungsplan zu Grunde liegt, ist das Ergebnis eines Städtebaulichen Ideenwettbewerbes, den die Stadt Erlangen gemeinsam mit der Vorhabenträgerin ausgelobt hatte, und setzt dieses o.g. Planungsziel ausnahmslos durch Geschosswohnungsbau um.

In weiten Teilen wurde der Bebauungsplan seitdem verwirklicht: Neben der Herstellung der verkehrlichen und abwassertechnischen Erschließung und der notwendigen Schallimmissionschutzmaßnahmen entlang der BAB A73 und der Bahnlinie Nürnberg – Bamberg wurde der Geschosswohnungsbau nördlich des Bachgrabens errichtet, die unter Denkmalschutz stehende sog. „Scheinwerferhalle“ saniert und einer Nachfolgenutzung zugeführt.

Auf Grund der fehlenden Nachfrage in den 2000`er Jahren im Geschosswohnungsbau in dem Ausmaß, welches der Bebauungsplan ermöglicht, strebt die Vorhabenträgerin die Errichtung einer verdichteten Einfamilienhausbebauung in Form von Doppel- und Reiheneigenheimen im südöstlichen Bereich des Plangebietes (Baufelder WA 7 u.8) an.

Die Auflockerung des derzeit als geschlossene Bauweise festgesetzten Geschosswohnungsbaus im nördlich des Bachgrabens ist bereits baulich erfolgt und wird im 1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 339 entsprechend als Festsetzung nachvollzogen.

In der Folge der Änderung des städtebaulichen Konzeptes wird auch der Ausbau und die Modernisierung vorhandener bzw. bisher geplanter und die Herstellung neuer verkehrlicher und abwassertechnischer Erschließungsanlagen unumgänglich. Gleichermäßen wurde die soziale Infrastruktur als Folge dieses städtebaulichen Vorhabens dem absehbaren Bedarf angepasst.

Die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 339 – Am Brucker Bahnhof – durch das 1. Deckblatt bildet vor diesem Hintergrund eine geeignete Maßnahme, um die bauplanungsrechtlichen und erschließungstechnischen Voraussetzungen für eine den heutigen Bedürfnissen und Anforderungen entsprechende städtebauliche Neuordnung der ehemals durch die Fa. Frieseke & Höpfner gewerblich genutzten Flächen zu erlangen und diese mithin abzuschließen.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Aufstellung des 1. Deckblattes zum Bebauungsplan Nr. 339 – Am Brucker Bahnhof – der Stadt Erlangen mit integriertem Grünordnungsplan.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Verfahrensstand

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss des Erlanger Stadtrates hat am 20.09.2011 den Entwurf des 1. Deckblattes zum Bebauungsplan Nr. 339 in der Fassung vom 20.09.2011 gebilligt sowie die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Deckblattes zum Bebauungsplan mit Begründung lag in der Zeit vom 02.07.2012 bis einschließlich 03.08.2012 öffentlich aus.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.06.2012 von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB benachrichtigt und gem. § 4 Abs. 2 BauGB unter Hinweis auf § 4 Abs. 4 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert worden. Es wurden insgesamt 40 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden beteiligt, von denen 22 eine Stellungnahme abgaben, die in der Anlage 2 behandelt werden.

Da die sich hieraus ergebenden Änderungen allein redaktioneller Art sind, kann das Deckblatt zum Bebauungsplan in der Fassung vom 16.10.2012 als Satzung beschlossen werden.

Prüfung der Stellungnahmen

Siehe Anlage 2

4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€	bei IPNr.:
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten		bei Sachkonto:
	jährliche Kosten	
	Grünflächenunterhalt EB 77:	
	54.000 €	
	davon für	
	Bachgraben West 15.800 €	
	Spielplatz 9.000 €	
	Bolzplatz 21.600 €	
	Verkehrsgrün 7.600 €	
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. Übersichtslageplan mit Geltungsbereich
2. Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang