

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt f. Stadtentwicklung und
Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/002/2020

Bebauungsplan Nr. 471 der Stadt Erlangen - Gleiwitzer Straße Nord-West - mit integriertem Grünordnungsplan hier: Satzungsgutachten/ Satzungsbeschluss

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	21.07.2020	Ö	Empfehlung	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	21.07.2020	Ö	Gutachten	
Stadtrat	23.07.2020	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Öffentliche Auslegung vom 27.03.2020 bis einschließlich 15.05.2020

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

Bisherige Behandlung in den Gremien	Gremium	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Aufstellungsbeschluss	UVPA	15.05.2018	Ö	Beschluss	Einstimmig
Weiteres Vorgehen nach Wettbewerb	UVPA	19.02.2019	Ö	Beschluss	Einstimmig
Billigungsbeschluss	Stadtrat	20.02.2020	Ö	Beschluss	Mehrheitlich

I. Antrag

1. Den Ergebnissen der Prüfung der Stellungnahmen in Anlage 1 wird beigetreten. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 471 – Gleiwitzer Straße Nord-West – der Stadt Erlangen mit integriertem Grünordnungsplan und Begründung in der Fassung vom 18.02.2020 wird entsprechend ergänzt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung wird in geänderter Fassung vom 21.07.2020 gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen (siehe Anlage 2), da die vorgebrachten Stellungnahmen nur Änderungen redaktioneller Art zur Folge haben.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

a) Anlass und Ziel der Planung

Das an der Gebbertstraße Ecke Gleiwitzer Straße bisher gewerblich genutzte Grundstück soll nach dem bereits erfolgten Abriss des Bestandsgebäudes städtebaulich neu geordnet werden. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und bauplanungsrechtliche Grundlage zu schaffen, wird der Bebauungsplan Nr. 471 – Gleiwitzer Straße Nord-West – auf-

gestellt.

Ziel der Planung ist eine gemischt genutzte Neubebauung mit Wohnnutzung, nicht störendem Gewerbe und ggf. einer Koordinationsstelle des „Fachdienstes Kindertagespflege“ der Stadt Erlangen zu ermöglichen.

Auf dem östlichen Teil des Grundstücks sind bereits auf Grundlage des bestehenden Baurechts drei Geschosswohnungsbauten mit Tiefgarage in Umsetzung, die sich in die nähere Umgebung einfügen.

Um ein verträgliches Konzept zu entwickeln, hat in Abstimmung mit der Stadt Erlangen 2018 ein städtebaulicher Realisierungswettbewerb für die Entwicklung des westlichen Teils des Grundstücks durch die Vorhabenträgerin stattgefunden. Die Wettbewerbsarbeit des mit dem 1. Preis ausgezeichneten Architekturbüros Hübsch + Harlé Architekten Stadtplaner, Fürth, stellt laut Beschluss des Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss vom 19.02.2019 die Grundlage der weiteren Planung dar. Der neugeschaffene Wohnraum wird ca. 80 Wohneinheiten umfassen. 30 % der neu ausgewiesenen Geschossfläche für Wohnzwecke sollen auf Grundlage des Stadtratsbeschlusses vom April 2017 als EOF- geförderter Mietwohnungsbau entstehen.

Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung soll der bestehende Baulinienplan Nr. 80 durch den qualifizierten Bebauungsplan Nr. 471 teilweise überplant werden. Gleichzeitig wird mit der vorliegenden Planung der Zielsetzung nach Innenentwicklung und einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden entsprochen.

b) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich erstreckt sich auf die Flurstücke mit den Nrn. 1946/136 und 1946/753 sowie auf Teilflächen der Flurstücke mit den Nrn. 1946/140 und 1946/141 der Gemarkung Erlangen.

Die Größe des Planbereichs beträgt circa 0,6 Hektar (siehe Anlage 3).

c) Planungsrechtliche Grundlage

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) mit integriertem Landschaftsplan von 2003 ist das Plangebiet als gemischte Baufläche dargestellt. Die Planung steht der Darstellung im FNP nicht entgegen. Eine Änderung des FNP ist daher nicht erforderlich.

Der derzeitige rechtsverbindliche Baulinienplan Nr. 80 aus dem Jahr 1955 wird durch den Bebauungsplan Nr. 471 teilweise überplant.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 471 – Gleiwitzer Straße Nord-West – der Stadt Erlangen mit integriertem Grünordnungsplan im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

a) Verfahrensstand

Billigung

Der Stadtrat hat am 20.02.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 471 in der Fassung vom 18.02.2020 mit Begründung gebilligt sowie die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung in der Zeit vom 27.03.2020 bis 30.04.2020 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde aufgrund der Corona-Pandemie bis zum 15.05.2020 verlängert. Bis zum Ende der Auslegungsfrist wurden keine

Stellungnahmen vorgebracht.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.03.2020 von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB benachrichtigt und gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB unter Hinweis auf § 4 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 4 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert worden. Es wurden insgesamt 31 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden beteiligt, von denen 16 eine Stellungnahme abgaben, die in der Anlage 1 behandelt werden.

Prüfung der Stellungnahmen

(siehe Anlage 1)

Da die sich hieraus ergebenden Änderungen allein redaktioneller Art sind, kann der Bebauungsplan in der Fassung vom 21.07.2020 als Satzung beschlossen werden.

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.*

Falls es sich um negative Auswirkungen auf den Klimaschutz handelt und eine alternative Handlungsoption nicht vorhanden ist bzw. dem Stadtrat nicht zur Entscheidung vorgeschlagen werden soll, ist eine Begründung zu formulieren.

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

Anlagen: Anlage 1 Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis
Anlage 2 Übersicht Verfahrensstand
Anlage 3 Lageplan Geltungsbereich

III. Abstimmung
siehe Anlage

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