

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt für Stadtplanung und Mobilität

Vorlagennummer:
611/077/2021

5. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 179 der Stadt Erlangen - Südlich des Bachfeldgrabens - mit integriertem Grünordnungsplan hier: Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	19.10.2021	Ö	Empfehlung	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	19.10.2021	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Amt 31, Amt 63
Stadtteilbeirat Anger/Bruck zur Information

I. Antrag

Der Bebauungsplan Nr. 179 der Stadt Erlangen – für das Gebiet zwischen Bahnhofstraße, Frankenschnellweg, Tennenloher Straße und Regnitz – ist für das Gebiet südlich der Bachfeldstraße, östlich der Gartenstraße, nördlich der Tennenloher Straße und westlich des Frankenschnellwegs durch das 5. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 179 nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu ändern (siehe Anlage) und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchzuführen.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

a) Anlass und Ziel der Planung

Eine Vorhabenträgerin hat am 26.7.2021 mit Aktenzeichen Az. 2021-821-VV einen Bauantrag für die Errichtung von 7 Reihenhäusern mit 3 Carports und 4 Stellplätzen eingereicht. Das geplante Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 179 (In Kraft getreten am 05.03.1970). Es entspricht zwar den Festsetzungen hinsichtlich der Lage innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der Anzahl der Vollgeschosse, die Umsetzung dieses Vorhabens würde jedoch in die tatsächliche vorhandene Bebauungs- und Freiraumstruktur eingreifen. Der Baublock zeichnet sich durch einen zusammenhängenden, von Bebauung freigehaltenen Freiraum im Inneren aus. Auch der Baukunstbeirat (BKB) kam bei einer Beurteilung eines anderen Vorhabens in diesem Bereich zu dem Schluss, dass die Freiraumstruktur im Blockinnenbereich zu berücksichtigen ist und eine mögliche Bebauung sich den Hauptbaukörpern entlang der Straßenzüge deutlich wahrnehmbar im Volumen unterordnen muss.

Durch die Änderung des Bebauungsplans soll die zusammenhängende Grünzone im Blockinnenbereich gesichert und dennoch eine maßvolle bauliche Weiterentwicklung ermöglicht werden.

b) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke von den Flst. Nrn. 632/0, 632/10, 632/11, 632/12, 632/13, 632/14, 632/15, 632/16, 632/17, 632/2, 632/3, 632/4, 632/5, 632/7, 632/8, 633/0, 633/10, 633/11, 633/12, 633/13, 633/14, 633/15, 633/16, 633/17, 633/18, 633/19,

633/20, 633/21, 633/22, 633/23, 633/24, 633/25, 633/26, 633/4, 633/5, 633/6, 633/7, 633/8, 633/9 Gemarkung Bruck (Anlage). Die Fläche beträgt ca. 2,3 ha.

c) Planungsrechtliche Grundlage

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) von 2003 ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan steht der Darstellung im FNP nicht entgegen. Eine Änderung des FNP ist daher nicht erforderlich.

d) Rahmenbedingungen

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind u.a. zu berücksichtigen:

- **Lärmimmissionen**

Ausgehend von der östlich angrenzenden Bundesautobahn BAB A73 sind verkehrliche Immissionen zu erwarten.

- **Natur und Landschaft**

Der Artenschutz und der Baumbestand sind zu beachten.

- **Klima**

Die Anforderungen an eine klimagerechte Planung sind zu beachten, wie der Grundsatzbeschluss zur solaren Baupflicht.

e) Städtebauliche Ziele

Durch die Änderung des Bebauungsplans soll die vorhandene zusammenhängende Freiraumstruktur im Blockinnenbereich erhalten werden.

Gleichzeitig soll eine maßvolle bauliche Weiterentwicklung dergestalt ermöglicht werden, dass im innenliegenden Bereich eine den Hauptbaukörpern entlang der Bachfeldstraße, Tennenloher Straße und Gartenstraße im Volumen untergeordnete Bebauungsstruktur entsteht, die vorhandene Körnigkeit aufgenommen und weitergeführt wird.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Aufstellung des 5. Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. 179 – südlich des Bachfeldgrabens – der Stadt Erlangen mit integriertem Grünordnungsplan.

Der Aufstellungsbeschluss bildet die notwendige Voraussetzung für die Zurückstellung des o.g. Bauvorhabens mit dem Aktenzeichen Az. 2021-821-VV gemäß § 15 BauGB durch die Verwaltung.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

a) Änderung

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss (UVPA) beschließt die Änderung des Bebauungsplans für das Gebiet südlich der Bachfeldstraße, östlich der Gartenstraße, nördlich der Tennenloher Straße und westlich des Frankenschnellwegs nach den Vorschriften des BauGB.

b) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB soll in der Form durchgeführt werden, dass der Planvorentwurf mit Begründung einen Monat im Amt für Stadtplanung

und Mobilität zur Einsicht dargelegt wird.

c) Frühzeitige Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll gleichzeitig mit der Unterrichtung der Öffentlichkeit durchgeführt werden.

4. Klimaschutz:

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens werden Umwelt- und Klimaaspekte in der Begründung eingehend beleuchtet.

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:**
1. Übersichtslageplan mit Geltungsbereich
 2. Stand des Bauleitplanverfahrens

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang