

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/61

Verantwortliche/r:  
Amt für Stadtentwicklung und  
Stadtplanung

Vorlagennummer:  
611/180/2017

## 1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 411 der Stadt Erlangen -Goeschelstraße Nord- mit integriertem Grünordnungsplan hier: Satzungsgutachten / Satzungsbeschluss

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	27.06.2017	Ö	Empfehlung	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	27.06.2017	Ö	Gutachten	
Stadtrat	29.06.2017	Ö	Beschluss	

### Beteiligte Dienststellen

Öffentliche Auslegung vom 18.04.2017 bis einschließlich 19.05.2017

Behörden und sonstige Träger öffentliche Belange sowie städtische Fachämter

Bisherige Behandlung in den Gremien	Gremium	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Aufstellungsbeschluss	STR	25.02.2016	Ö	Beschluss	Mehrfachbeschlüsse
Billigungsbeschluss	UVPB	21.03.2017	Ö	Empfehlung	Ja: 9, Nein: 0
	UVPA	21.03.2017	Ö	Beschluss	Ja: 10, Nein: 4

## I. Antrag

1. Den Ergebnissen der Prüfung der Stellungnahmen in Anlage 2 wird beigetreten.  
Der Entwurf der Begründung des 1. Deckblattes zum Bebauungsplan Nr. 411 in der Fassung vom 21.03.2017 wird entsprechend ergänzt.
2. Der Entwurf des 1. Deckblattes zum Bebauungsplan Nr. 411 wird mit Begründung in geänderter Fassung vom 27.06.2017 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, da die vorgebrachten Stellungnahmen nur Änderungen redaktioneller Art zu Folge haben.

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

#### Anlass und Ziel der Planung

Im nördlichen Planbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 411 sind Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen, die wegen des erhöhten Wohnraumbedarfs in Erlangen nunmehr überwiegend mit Geschosswohnungsbauten bebaut werden sollen.

Nach einem Bewerbungsverfahren im Sommer 2016 hat der Stadtrat am 28.07.2016 beschlossen, zwei Grundstücke an die Bergergemeinschaft Joseph-Stiftung Bamberg und Evangelisches Siedlungswerk Nürnberg zu vergeben. Auf den beiden Flächen östlich und westlich des nördlichen Abschnitts der Goeschelstraße werden ausschließlich Gebäude mit Mietwohnungen

entstehen, die zu einem großen Teil geförderte Mietwohnungen nach einkommensorientierter Förderung (EOF) sein werden.

Im östlichen Teil des Planbereichs verbleibt eine Gemeinbedarfsfläche für soziale und kulturelle Nutzungen, auf der das Stadtteilzentrum Büchenbach West entstehen wird.

Ziel der Planung ist es, den Bebauungsplan Nr. 411 mit dem 1. Deckblatt zu ändern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung auf bisherigen Gemeinbedarfsflächen zu schaffen.

## **2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen**

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

Aufstellung des 1. Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. 411 - Goeschelstraße Nord - der Stadt Erlangen mit integriertem Grünordnungsplan. Mit diesem 1. Deckblatt soll der nördliche Teil des Bebauungsplanes Nr. 411 - Häuslinger Wegäcker Mitte - ersetzt werden.

## **3. Prozesse und Strukturen**

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Verfahrensstand

Die Öffentlichkeit konnte sich gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB zum Vorentwurf des 1. Deckblattes zum Bebauungsplan Nr. 411 in der Zeit vom 02.05.2016 bis einschließlich 13.05.2016 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die Auswirkungen der Planung unterrichten und zur Planung äußern. Bis zum Ende der Frist wurden aus dem Kreis der Öffentlichkeit 14 schriftliche Stellungnahmen abgegeben, die in Anlage 2 behandelt werden. Eine Abwägung der Einzelargumente fand zum Zeitpunkt der Billigung nicht statt, jedoch wurden die Stellungnahmen für die Bearbeitung des Bebauungsplanentwurfs ausgewertet.

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss des Erlanger Stadtrates hat am 21.03.2017 den Entwurf des 1. Deckblattes zum Bebauungsplan Nr. 411 in der Fassung vom 21.03.2017 gebilligt sowie die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des 1. Deckblattes zum Bebauungsplan Nr. 411 mit Begründung lag in der Zeit vom 18.04.2017 bis einschließlich 19.05.2017 öffentlich aus. Bis zum Ende der Auslegungsfrist wurden aus dem Kreis der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.04.2017 von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB benachrichtigt und gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB unter Hinweis auf § 4 Abs. 2 BauGB und § 4 a Abs. 4 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert worden. Es wurden insgesamt 37 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden beteiligt, von denen 6 eine Stellungnahme abgaben, die in der Anlage 2 behandelt werden.

Da sich hieraus Änderungen für die Begründung zum 1. Deckblatt ergeben, die allein redaktioneller Art sind, kann das 1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 411 unverändert in der Fassung vom 27.06.2017 als Satzung beschlossen werden.

Der Flächennutzungsplan wird für den vorgenannten Bereich gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Prüfung der Stellungnahmen  
Siehe Anlage 2

#### 4. Ressourcen

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	€ 68.640,-	bei IPNr.: verschiedene
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€ 950,- pro Jahr	Grünflächenunterhalt EB 77
Korrespondierende Einnahmen	€	bei Sachkonto:
Weitere Ressourcen		

#### Haushaltsmittel

- werden bei Amt 61 nicht benötigt  
 sind vorhanden auf IvP-Nr.  
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk  
 sind nicht vorhanden

#### Anlagen:

- Anlage 1: Übersichtslageplan mit Geltungsbereich  
Anlage 2: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

III. Abstimmung  
*siehe Anlage*

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang