

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/61

Verantwortliche/r:  
Amt f. Stadtentwicklung und  
Stadtplanung

Vorlagennummer:  
611/206/2013

## **Bebauungsplan Nr. 298 der Stadt Erlangen - Ebereschenweg West - mit integriertem Grünordnungsplan hier: Satzungsgutachten/Satzungsbeschluss**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	17.09.2013	Ö	Gutachten	
Stadtrat	26.09.2013	Ö	Beschluss	

### Beteiligte Dienststellen

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 13.05.2013 bis einschließlich 21.06.2013.

Die Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TöB) sowie städtische Fachämter gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde zeitversetzt im Zeitraum vom 15.04.2013 bis 17.05.2013 durchgeführt.

Bisherige Beratungsfolge	Gremium	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Aufstellungsbeschluss	UVPA	17.04.12	Ö	Beschluss	13:0
Billigungsbeschluss	UVPA	12.03.13	Ö	Beschluss	verwiesen
Billigungsbeschluss	Stadtrat	21.03.13	Ö	Beschluss	44:1

## I. Antrag

1. Den Ergebnissen der Prüfung der Stellungnahmen in Anlage 2 wird beigetreten. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 298 – Ebereschenweg West – der Stadt Erlangen mit integriertem Grünordnungsplan und Begründung in der Fassung vom 12.03.2013 wird entsprechend ergänzt.
2. Dieser wird in geänderter Fassung vom 24.07.2013 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, 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

Der Bebauungsplan Nr. 298 wurde erstmals mit Beschluss vom 30.11.1988 mit der Bezeichnung – Südliche Rosenau – aufgestellt und überlagerte den Geltungsbereich des rechtskräftigen Baulinienplanes Nr. 52 teilweise. Der Planungsbereich umfasste die Flächen zwischen der Fürther Straße, Rosenau, Tennenloher Straße, Eichholzstraße und der Bahnlinie Erlangen – Bruck – Herzogenaurach.

Planungsziele waren u. a. die Abstimmung des Nebeneinanders von Sport und Wohnen mit einer Ausweitung der Wohnbaufläche bei Reduzierung der Sportplatzfläche des TV 1861 Erlangen-Bruck e.V. und die Sicherung der Erschließung. Das Verfahren wurde wegen fehlender Realisierungsmöglichkeit nicht weiter betrieben.

Die vorgenannten städtebaulichen Ziele, welche sich auch im wirksamen FNP der Stadt Erlangen widerspiegeln, können heute umgesetzt werden. Denn die fehlende Erschließung für die Umnutzung von Teilen der Sportplatzflächen des TV 1861 Erlangen-Bruck e. V. zu Wohnbauzwecken konnte durch den Zukauf weiterer Flächen bis hin zum Ebereschenweg durch eine Bauträgerfirma sichergestellt werden.

Vor diesem Hintergrund bildet die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 298 eine geeignete Maßnahme, um die brachliegenden Flächen und aufgelassenen Nutzungen als Allgemeines Wohngebiet mit entsprechenden Lärmschutzmaßnahmen und einer ausreichenden Erschließung zu entwickeln.

#### **b) Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 778/4, 779, 779/2, 779/4, 779/5, 780/1 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 757/19, 778/2 und 780 – Gemarkung Bruck –. Die Grundstücke befinden sich mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrsflächen (Flst.-Nr. 757/19) im Privatbesitz.

#### **c) Planungsrechtliche Grundlage**

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) von 2003 ist der überwiegende Teil des Plangebietes als Wohnbaufläche dargestellt. Da aber auch Teile der dargestellten Sportplatzfläche überplant werden, steht der Bebauungsplan mit der geplanten Nutzung als Allgemeines Wohngebiet der Darstellung im FNP entgegen.

Eine Änderung des FNP ist daher erforderlich, um das Plangebiet vollständig als Wohnbaufläche darzustellen.

Die Änderung erfolgt im Wege der Berichtigung des FNP gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

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

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

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 298 – Ebereschenweg West – der Stadt Erlangen mit integriertem Grünordnungsplan.

### **3. Prozesse und Strukturen**

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

#### **Verfahrensstand**

Der Erlanger Stadtrat hat am 21.03.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 298 – Ebereschenweg West – in der Fassung vom 12.03.2013 gebilligt sowie die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung lag in der Zeit vom 13.05.2013 bis einschließlich 21.06.2013 öffentlich aus.

Im Auslegungszeitraum informierten sich ca. 20 Bürgerinnen und Bürger über die städtebaulichen Planungen im Geltungsbereich. Anregungen oder Einwände, die eine Planungsänderung erforderlich machen würden, wurden hierbei nicht vorgebracht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.04.2013 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. Dieser Verfahrensschritt wurde zeitversetzt im Vorfeld der öffentlichen Auslegung vom 15.04.2013 bis 17.05.2013 durchgeführt. Es wurden insgesamt 37 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden beteiligt, von denen 8 eine abwägungsrelevante Stellungnahme abgaben,

die in der Anlage 2 behandelt werden.

Da die sich hieraus ergebenden Änderungen allein redaktioneller Art sind, kann der Bebauungsplan in der Fassung vom 24.07.2013 als Satzung beschlossen werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt als Anpassung im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

### **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	€ 500,00 pro Jahr	Für den Grünflächenunterhalt, Aufstockung des Betriebsführungszuschusses EB 77
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: 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