

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/61

Verantwortliche/r:  
Amt f. Stadtentwicklung und Stadtplanung

Vorlagennummer:  
**611/321/2020**

## **Bebauungsplan Nr. E 466 der Stadt Erlangen - Noetherstraße - mit integriertem Grünordnungsplan hier: Billigungsbeschluss**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	17.03.2020	Ö	Empfehlung	Die Sitzung ist entfallen.
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	17.03.2020	Ö	Beschluss	Die Sitzung ist entfallen.
Stadtrat	26.03.2020	Ö	Beschluss	angenommen mit Änderungen

### Beteiligte Dienststellen

Beteiligung der städt. Fachämter

Beteiligung der Öffentlichkeit

Beteiligung der Behörden

Ortsbeirat Eltersdorf und Stadtteilbeirat Anger/Bruck zur Information

Bisherige Behandlung in den Gremien	Gremium	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Aufstellungsbeschluss	UVPA	15.11.2016	Ö	Beschluss	einstimmig
Verfahrensänderung	UVPA	19.11.2019	Ö	Beschluss	einstimmig

## I. Antrag

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. E 466 der Stadt Erlangen – Noetherstraße – mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 17. März 2020 mit Begründung wird gebilligt und ist gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB ist durchzuführen.

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

#### a) Anlass und Ziel der Planung

Das am südlichen Ortsrand von Bruck gelegene Grundstück, das bis dato für Gartenzwecke genutzt wurde, soll im Hinblick auf die Schaffung von Wohnraum bzw. Deckung des in Erlangen vorhandenen Bedarfs nach Wohneigentum in Wohnbauland umgewandelt werden. Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und die bauplanungsrechtliche Grundlage für das von der Deutschen Reihenhaus AG geplante Vorhaben zu schaffen, wird ein Bebauungsplan aufgestellt.

#### b) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl.-Nr. 1058/21 der Gemarkung Bruck und Fl.-Nr. 1154/2 der Gemarkung Eltersdorf (Anlage 1). Die Fläche beträgt ca. 0,8 ha.

#### c) Planungsrechtliche Grundlagen

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) mit integriertem Landschaftsplan 2003 ist das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ und teilweise als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan steht der Darstellung im FNP entgegen. Der FNP wird im Wege der Berichtigung gemäß §§13 b, 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird hierdurch nicht beeinträchtigt.

## 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. E 466 der Stadt Erlangen – Noetherstraße – mit integriertem Grünordnungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB.

## 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

### a) Verfahren

#### Aufstellung und Verfahrenswechsel

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss des Erlanger Stadtrates hat am 15.11.2016 beschlossen, für das Gebiet nördlich des Herbstwiesenwegs, östlich des Emmy-Noether Gymnasiums und südlich der Noetherstraße den Bebauungsplan Nr. E 466 – Noetherstraße – nach den Vorschriften des BauGB aufzustellen.

In der Sitzung vom 19.11.2019 hat der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss der Stadt Erlangen den Verfahrenswechsel zum beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB beschlossen. Gemäß § 13 b BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 2 und § 13 Abs. 3 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Die Eingriffsregelung findet gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB keine Anwendung.

#### Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat in der Form stattgefunden, dass vom 15.05.2017 bis einschließlich 23.06.2017 Möglichkeit zur Einsicht und Stellungnahme gegeben wurde. Es haben etwa 12 Personen die Informationsmöglichkeit wahrgenommen.

Am 30.05.2017 fand eine öffentliche Informationsveranstaltung statt, an der etwa 50 Personen teilnahmen.

Die vorgebrachten Äußerungen bezogen sich überwiegend auf folgende Punkte:

Entwässerung	Dass anfallende Oberflächenwasser ist im Plangebiet zu versickern. Die Menge des einzuleitenden Abwassers sowie das Erfordernis etwaiger Rückhaltungseinrichtungen wird vom Entwässerungsbetrieb (EBE) vorgegeben.
Private Stellplätze	Die Noetherstraße ist als öffentlich gewidmete Verkehrsfläche von jedermann nutzbar. Der ruhende Verkehr stellt eine übliche Nutzung dar. Die mögliche Anzahl der privaten Stellplätze im Bebauungsplanentwurf entspricht den Vorgaben der Erlanger Stellplatzsatzung. Außerdem werden zwei zusätzliche Stellplätze im Plangebiet bereitgestellt.
Verkehrssituation	Entsprechend der Auswertung der Zählgerätszählung in der Eythstraße aus dem Jahr 2011 liegt die 24-h-Verkehrsbelastung auf beiden Spuren bei insgesamt 855 Kfz. Durch das Vorhaben wird die Verkehrsbelastung nicht signifikant erhöht. Der Herbstwiesenweg ist ein öffentlicher Feld- und Wirtschaftsweg. Der Ausbau ist nicht geplant. Eine Verbindung zum Plangebiet erfolgt nur über Fuß- und

	Radwege.
Spielplatz	Der Spielplatz ist privat. Über den städtebaulichen Vertrag wird er zum Zweck der öffentlichen Nutzung der Allgemeinheit zugänglich gemacht.
Freiraum /Bäume	Es werden neun Bäume erhalten. Für die entfallenden Bäume muss der Vorhabenträger Ersatzpflanzungen vornehmen (nach derzeitigem Planungsstand 16 Bäume).
Technische Erschließung/ Technikzentrale	Blockheizkraftwerke (BHKW) nach dem Prinzip der Kraft-Wärme-Kopplung wurden in Erlangen bereits an anderen Stellen eingerichtet. Ihr Vorteil gegenüber des herkömmlichen Mischbetriebs aus lokaler Heizung und zentraler Stromversorgung durch ein Kraftwerk liegt darin, dass die Abwärme, die bei der Stromerzeugung anfällt, genutzt werden kann und dank der kurzen Wege die transportbedingten Energieverluste minimiert werden. Die gesetzlichen Vorgaben sind einzuhalten.

Weitere Fragen von Bürgern bezogen sich auf die Erschließung, das Bebauungskonzept, der Dauer der Bauzeit und zur Nahversorgung.

Zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. E 466 haben 2 Bürgerinnen und Bürger schriftliche Stellungnahmen abgegeben. Die vorgebrachten Stellungnahmen wurden geprüft.

Durch Wechsel des Verfahrens zum beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB entfällt die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, zudem ist kein Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich.

#### Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB hat in der Zeit vom 15.05.2017 bis 23.06.2017 stattgefunden. Die vorgebrachten Äußerungen haben zu Änderungen der Planung geführt (siehe Anlage 2), sofern sie nicht durch die Besonderheiten des § 13 b BauGB außer Betracht bleiben können.

## **b) Städtebauliche Ziele**

### Nutzungskonzept

Planerisches Ziel ist eine ortsbildverträgliche Erweiterung des Siedlungsgebietes im Bereich Noetherstraße. Die Bebauung orientiert sich an den Strukturen der vorhandenen nördlich benachbarten Wohnbebauung, welche durch zweigeschossige Reihenhausergruppen geprägt ist. Es ist eine Bebauung mit 23 zweigeschossigen Reihenhäusern und ausgebautem Satteldach vorgesehen.

### Geförderter Wohnraum

Es wird derzeit eine Bebauung mit insgesamt 23 förderfähigen Reihenhäusern vorgesehen, so dass der Beschluss vom 27.11.2014 (Vorlagennummer 611/019/2014) greift. Dieser sieht vor, dass bei neuen Wohngebieten ein Anteil von 25 % für geförderte Eigenheime (Doppelhaushälften und Reihenhäuser) gesichert werden muss, wenn das Baugebiet mindestens 16 Doppelhaushälften und/oder Reihenhäuser umfasst. Im städtebaulichen Vertrag verpflichtet sich die Vorhabenträgerin sechs Wohneinheiten für den geförderten Eigenheimbau zu sichern.

### Schallimmissionsschutz

Durch geeignete Maßnahmen ist sicherzustellen, dass die durch die Schallemissionen der BAB A 3, A 73 und der DB-Strecke Nürnberg-Bamberg hervorgerufenen Grenzwertüberschreitungen bewältigt werden. Eine attraktive Ortsrandeingrünung zum Landschaftsraum ist erforderlich.

### Verkehr

Die äußere Erschließung des Baugebietes erfolgt über die Noetherstraße. Die innere Erschließung wird über öffentliche und private Verkehrsflächen in Form eines verkehrsberuhigten Bereichs ge-

regelt. Zum Herbstwiesenweg sind Wegeverbindungen für den Fuß- und Radverkehr vorgesehen, um eine direkte Nord-Süd-Verbindung von der Noetherstraße zu schaffen.

### Energie und Klimaschutz

Zur Reduzierung der CO<sub>2</sub> –Emissionen und Senkung des Energieverbrauchs werden die geplanten Gebäude als Niedrigenergiehäuser mit KfW-Standard 55 gebaut. Darüber hinaus erfolgt die Nahwärmeversorgung über ein Blockheizkraftwerk, dass sich im Nordosten des Plangebietes in der sogenannten Technikzentrale befindet. Im Hinblick auf Energieeffizienz und Klimaschutz ist diese Form der Wärmeversorgung als positiv zu bewerten, da ein BHKW einen höheren Wirkungsgrad erreicht als sonstige Heizungen.

Weiterhin sind extensive und intensive Dachbegrünung sowie Fassadenbegrünung festgesetzt. Darüber hinaus wird durch den Bebauungsplan die aktive und passive Nutzung von Solarenergie ermöglicht.

#### **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 B-Plan E 466 Lageplan mit Geltungsbereich
- Anlage 2 B-Plan E 466 Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

### III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77 am 17.03.2020

**Protokollvermerk:**

Die Sitzung des UVPA am 17.03.2020 ist entfallen, daher wird die Vorlage direkt im Stadtrat behandelt.

Dr. Janik  
Vorsitzende/r

Hörnig  
Schriftführer/in

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat am 17.03.2020

**Protokollvermerk:**

Die Sitzung des UVPA / UVPA-Beirat am 17.03.2020 ist entfallen, daher wird die Vorlage direkt im Stadtrat behandelt.

Dr. Janik  
Vorsitzende/r

Hörnig  
Schriftführer/in

Beratung im Gremium: Stadtrat am 26.03.2020

**Protokollvermerk:**

Herr berufsm. StR Weber ergänzt den Antragstext wie folgt: „Die Wirkung der Beteiligung nach §3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB wird erst bei Vorliegen des abgeschlossenen städtebaulichen Vertrages vollzogen.“

**Ergebnis/Beschluss:**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. E 466 der Stadt Erlangen – Noetherstraße – mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 17. März 2020 mit Begründung wird gebilligt und ist gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB ist durchzuführen.

**Die Wirkung der Beteiligung nach §3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB wird erst bei Vorliegen des abgeschlossenen städtebaulichen Vertrages vollzogen.**

mit 27 gegen 0 Stimmen

Dr. Janik  
Vorsitzende/r

Winkler  
Schriftführer/in

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang