

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/61

Verantwortliche/r:  
Amt für Stadtplanung und Mobilität

Vorlagennummer:  
611/049/2021

## 1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 412 - Häuslinger Wegäcker West - mit integriertem Grünordnungsplan hier: Aufstellungs- und Billigungsbeschluss

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	20.07.2021	Ö	Empfehlung	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	20.07.2021	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen  
23

### I. Antrag

1. Der Bebauungsplan Nr. 412 – Häuslinger Wegäcker West – ist für das Gebiet zwischen Frankenalbstraße, Rodensteinweg und An den Häuslinger Wegäckern, durch das 1. Deckblatt nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu ändern (siehe Anlage 1). Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wird abgesehen.
2. Der Entwurf des 1. Deckblattes zum Bebauungsplan Nr. 412 der Stadt Erlangen – Häuslinger Wegäcker West – in der Fassung vom 20.07.2021 mit Begründung wird gebilligt und ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.  
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

### II. Begründung

#### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

##### a) Anlass und Ziel der Planung

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 26.07.2018 das Vermarktungskonzept der Baugrundstücke im Baugebiet 412 – Häuslinger Wegäcker West – beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Deckblatts umfasst das Grundstück G5 im Baugebiet 412, das gemäß Vermarktungskonzept für den Verkauf an eine Baugemeinschaft vorgesehen ist (siehe Anlage 2). Für den Erwerb dieses Grundstücks hat sich die Baugemeinschaft Raunteiler Projektentwicklung GbR beworben. Das sehr gut ausgearbeitete Konzept des Wohnprojekts wurde von der Verwaltung positiv bewertet, sodass die Baugemeinschaft den Zuschlag für das Grundstück erhielt und der Optionsvertrag unterschrieben wurde. Das Bebauungskonzept erfordert jedoch die Änderung des bestehenden Bebauungsplans Nr. 412 in Teilbereichen. Der Entwurf sieht zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 24 bis 26 Wohneinheiten und einen eingeschossigen Gemeinschaftsbau mit Dachterrasse zwischen den beiden Wohngebäuden vor. Die Gebäude werden über Laubengänge erschlossen. Sowohl die Laubengänge, als auch der Gemeinschaftsbau liegen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen des Bebauungsplans Nr. 412.

Mit dem 1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 412 soll das Konzept der Baugemeinschaft Raumteiler Projektentwicklung GbR ermöglicht werden. Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

## **b) Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich schließt gemäß § 9 Abs. 7 BauGB die Fläche zwischen Frankenalbstraße, Rodensteinweg und An den Häuslinger Wegäckern ein. Der Bereich umfasst das Grundstück Fl. Nrn. 675/10 – Gemarkung Büchenbach – und weist eine Fläche von ca. 0,3 ha auf. Damit soll der Bebauungsplan Nr. 412 auf einer Teilfläche überplant werden (siehe Anlage 1).

## **c) Planungsrechtliche Grundlage**

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) von 2003 ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Das 1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 412 steht der Darstellung im FNP nicht entgegen. Eine Änderung des FNP ist daher nicht erforderlich.

## **d) Rahmenbedingungen**

- Mit einem Mobilitätskonzept werden in Verbindung mit der Stellplatzsatzung der Stadt Erlangen die notwendigen Kraftfahrzeugstellplätze und Fahrradstellplätze für die Zukunft planungsrechtlich gesichert.
- Das Vermarktungskonzept für die Grundstücke im Baugebiet 412 wird weiterhin aufrechterhalten und ein Erwerb durch eine Baugemeinschaft somit gesichert.
- Umsetzung des Beschlusses zur solaren Baupflicht.

## **e) Städtebauliche Ziele**

Die städtebaulichen Ziele dieses Deckblatts knüpfen an den Zielen des Bebauungsplans Nr. 412 an.

Die Verwirklichung der solaren Baupflicht wird in diesem Deckblatt durch eine textliche Festsetzung berücksichtigt.

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

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

Aufstellung des 1. Deckblattes zum Bebauungsplan Nr. 412 – Häuslinger Wegäcker West – der Stadt Erlangen.

## **3. Prozesse und Strukturen**

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

### **a) Änderung**

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss (UVPA) beschließt die Änderung des Bebauungsplans durch das 1. Deckblatt für das Gebiet zwischen Frankenalbstraße, Rodensteinweg und An den Häuslinger Wegäckern nach den Vorschriften des BauGB. Mit diesem 1. Deckblatt soll der Bebauungsplan Nr. 412 – Häuslinger Wegäcker West – teilweise ersetzt werden.

### **b) Beteiligung der Öffentlichkeit**

Da die Aufstellung des Deckblattes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgt, wird von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung abgesehen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

### **c) Beteiligung der Behörden**

Die Aufstellung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden wird abgesehen.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgt während der öffentlichen Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

#### d) Umweltprüfung

Da die Aufstellung des Deckblattes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgt, entfällt die Umweltprüfung.

#### 4. Klimaschutz:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird in der Begründung auf mögliche Folgen und Auswirkungen auf das Klima eingegangen.

*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: Übersichtslageplan mit Geltungsbereich  
Anlage 2: Vermarktungskonzept Baugebiet 412  
Anlage 3: Stand des Bauleitplanverfahrens

III. Abstimmung

*siehe Anlage*

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang