

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/61

Verantwortliche/r:  
Amt für Stadtplanung und Mobilität

Vorlagennummer:  
611/073/2021

## **Bebauungsplan Nr. 469 der Stadt Erlangen - Häusling Nord - mit integriertem Grünordnungsplan hier: Satzungsgutachten/Satzungsbeschluss**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	16.11.2021	Ö	Empfehlung	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	16.11.2021	Ö	Gutachten	
Stadtrat	17.11.2021	Ö	Beschluss	

### Beteiligte Dienststellen

Öffentliche Auslegung vom 12.07.2021 bis einschließlich 20.08.2021

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TöB) sowie städtische Fachämter

Bisherige Behandlung in den Gremien	Gremium	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Aufstellungsbeschluss	UVPA	20.02.2018	Ö	Beschluss	Einstimmig
Zustimmung zum Bebauungsvorschlag	UVPA	04.12.2018	Ö	Beschluss	Einstimmig
Billigungsbeschluss	UVPA	11.05.2021	Ö	Beschluss	Einstimmig

## I. Antrag

1. Den Ergebnissen der Prüfung der Stellungnahmen in Anlage 1 wird beigetreten. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 469 – Häusling Nord – der Stadt Erlangen mit integriertem Grünordnungsplan und Begründung in der Fassung vom 11.05.2021 wird entsprechend ergänzt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung wird in geänderter Fassung vom 16.11.2021 gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen (siehe Anlage 2), 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

Das am nördlichen Ortsrand von Häusling gelegene Grundstück wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und soll im Hinblick auf die Schaffung von Wohnraum in Wohnbauland umgewandelt werden. Südlich des Plangebiets befinden sich bereits bestehende Wohnhäuser, so dass die Neuplanung sich der bisherigen Struktur anpassen soll. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 469 – Häusling Nord – soll die geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet und die bauplanungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung der Wohnbaufläche geschaffen werden.

Planerisches Ziel ist eine ortsbildverträgliche Erweiterung des Siedlungsgebietes. Die Bebauung

orientiert sich an den Strukturen der vorhandenen benachbarten Bebauung, welche durch eingeschossige Doppel- und Einfamilienhäusern geprägt ist.

## **b) Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 501 und 545 sowie Teilbereiche der Flurst.-Nrn. 466, 499, 500, 509 und 557, der Gemarkung Kosbach (Anlage 3). Die Fläche beträgt ca. 1,5 ha.

## **c) Planungsrechtliche Grundlage**

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) mit integriertem Landschaftsplan von 2003 ist das Plangebiet im Norden als Ackerfläche und im Süden als Wohnbaufläche dargestellt. Zusätzlich stellt der FNP nördlich des Plangebiets die Eingrünung der Baufläche dar. Der Bebauungsplan steht der Darstellung Ackerfläche im FNP entgegen.

Der FNP wird im Wege der Berichtigung gemäß § 13b BauGB i.V.m. §13a 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. 469 der Stadt Erlangen – Häusling Nord – mit integriertem Grünordnungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB.

## **3. Prozesse und Strukturen**

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

### **Verfahrensstand**

#### Billigung

Der UVPA hat am 11.05.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 469 in der Fassung vom 11.05.2021 mit Begründung gebilligt sowie die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

#### Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung in der Zeit vom 12.07.2021 bis 20.08.2021 öffentlich ausgelegt. Bis zum Ende der Auslegungsfrist wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.07.2021 von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB benachrichtigt und gem. § 13b BauGB i.S.d. § 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. Es wurden insgesamt 32 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden beteiligt, von denen 14 eine Stellungnahme abgaben, die in der Anlage 1 behandelt werden.

#### Prüfung der Stellungnahmen

Da die sich hieraus ergebenden Änderungen alleine redaktioneller Art sind, kann der Bebauungsplan vom 16.11.2021 als Satzung beschlossen werden.

### **Umweltprüfung**

Da die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB erfolgt, entfällt die Umweltprüfung.

## **4. Klimaschutz:**

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

## 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 - Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis  
Anlage 2 - Übersicht Verfahrensstand  
Anlage 3 - Lageplan Geltungsbereich

III. Abstimmung  
*siehe Anlage*

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang