

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/61

Verantwortliche/r:  
Amt f. Stadtentwicklung und Stadtplanung

Vorlagennummer:  
611/248/2018

## **Bebauungsplan Nr. 469 der Stadt Erlangen - Häusling Nord - mit integriertem Grünordnungsplan hier: Zustimmung zum Bebauungsvorschlag**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	04.12.2018	Ö	Empfehlung	einstimmig angenommen
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	04.12.2018	Ö	Beschluss	mehrheitlich angenommen

### Beteiligte Dienststellen Städtische Fachämter

Bisherige Behandlung in den Gremien	Gremium	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Aufstellungsbeschluss	UVPB	20.02.2018	Ö	Empfehlung	einstimmig
	UVPA	20.02.2018	Ö	Beschluss	einstimmig

## I. Antrag

1. Dem Bebauungsvorschlag für den Bebauungsplan Nr. 469 der Stadt Erlangen – Häusling Nord – mit integriertem Grünordnungsplan wird zugestimmt (siehe Anlage 2).
2. Die vorgelegte Planung soll die Grundlage für den Bebauungsplan und für die Unterrichtung der Öffentlichkeit werden.

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Der UVPA hat in seiner Sitzung am 20.02.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 469 beschlossen. Unter Beachtung der im Aufstellungsbeschluss genannten Vorgaben wurde das beigefügte Konzept von der Vorhabenträgerin in Abstimmung mit der Verwaltung ausgearbeitet. Es soll die Grundlage des Bebauungsplans bilden. Mit den nachfolgenden Ausführungen werden Ziel und Zweck des städtebaulichen Entwurfs erläutert.

#### Städtebaulicher Entwurf

Ziel der Planung ist die Erweiterung der Wohnbebauung zwischen der Haundorfer Straße und der Reitersbergstraße (siehe Anlage 1). Mit dem Bebauungsplan Nr. 469 soll die planungsrechtliche Grundlage für eine Bebauung mit Doppelhäusern und Einfamilienhäusern geschaffen werden.

Im Plangebiet soll eine Bebauung mit einem Geschoss plus Satteldach entstehen. Eine Ortsrandeingrünung soll das Plangebiet künftig in Richtung Norden abschließen. Das Gebiet soll an die Haundorfer Straße im Westen und an die Reitersbergstraße im Osten angeschlossen werden.

Nördlich der neuen Planstraße sollen überwiegend Einfamilienhäuser entstehen, südlich sind ausschließlich Doppelhäuser geplant. Für jede Wohneinheit werden ein zugehöriger Garten sowie erforderliche Nebenanlagen vorgesehen.

### Geförderter Wohnraum

Das Konzept wurde nach mehreren Gesprächen zwischen Vorhabenträgerin und Stadtverwaltung überarbeitet, um förderfähigen Wohnraum zu ermöglichen. Es wird derzeit eine Bebauung mit insgesamt 18 Doppelhaushälften 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. Nach derzeitigem Planungsstand werden vier förderfähige Doppelhaushälften ermöglicht. Die Umsetzung der Quote für den geförderten Wohnraum wird im weiteren Verfahren durch den städtebaulichen Vertrag gesichert.

### Grünplanung

Im Norden des Plangebiets ist eine Ortsrandeingrünung mit zweireihiger freiwachsender Sichtschutzhecke mit standortgerechten heimischen Gehölzen vorgesehen. Die Breite der Ortsrandeingrünung beträgt nach derzeitigem Planungsstand 8 Meter im Norden und 6 Meter im Westen und Osten. Es sind großkronige Bäume im Abstand von 8 bis 10 Metern zu pflanzen. Die Ortsrandeingrünung wird auf den Privatgrundstücken vorgesehen.

Entlang der neuen Erschließungsstraße sind Baumstandorte in den Vorgartenzonen für eine straßenbegleitende Durchgrünung geplant.

### Verkehr

Das Baugebiet wird für den motorisierten Verkehr von der Reitersbergstraße und der Haundorfer Straße erschlossen. Mit dem Bebauungsplan sollen die Anschlussbereiche im Osten und Westen ergänzt werden.

Der inneren Erschließung dient eine in Ost-West-Richtung verlaufende neue Planstraße mit angeschlossenen Zufahrten auf die Grundstücke. Die Planstraße soll als verkehrsberuhigte Mischfläche ausgebildet werden. Die Anordnung der öffentlichen Parkplätze erfolgt straßenbegleitend entlang der neuen Erschließungsstraße und soll so zur Geschwindigkeitsdämpfung beitragen.

Die erforderlichen privaten Stellplätze für die Einfamilien- und Doppelhäuser sind auf den einzelnen Grundstücken in Garagen bzw. Carports nachzuweisen. Die Flachdächer sollen begrünt werden.

### Energieversorgung

Die Nutzung von aktiver und passiver Solarenergie sollte durch geeignete Dachneigungen und Gebäudestellung ermöglicht werden. Darüber hinaus soll in jedem Haus eine Luft-Wärmepumpe eingesetzt werden.

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

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

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 469 der Stadt Erlangen - Häusling Nord – mit integriertem Grünordnungsplan.

## **3. Prozesse und Strukturen**

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Der vorgelegte Bebauungsvorschlag soll Grundlage für den Bebauungsplan bilden und im Weiteren in einer Informationsveranstaltung zur Unterrichtung der Öffentlichkeit vorgestellt werden.

#### 4. 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:

1. Übersichtslageplan mit Geltungsbereich
2. Bebauungsvorschlag (Plandarstellung im Ausdruck A4 nicht maßstabsgetreu)

### III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77 am 04.12.2018

#### Protokollvermerk:

Herr Stadtrat Dr. Richter bittet die Verwaltung den städtebaulichen Entwurf bei Punkt „Energieversorgung“ folgendermaßen zu ergänzen:

1. Darüber hinaus soll in jedem Haus eine Luft- **Wasser**-Wärme-Pumpe eingesetzt werden.
2. Die Luft-Wasser-Wärme-Pumpen sollten mindestens die Jahresarbeitszahl der Bafa-Kriterien entsprechen.
3. Die Luft-Wasser-Wärme-Pumpen sollten verpflichtend mit einer Photovoltaikanlage gekoppelt werden.
4. Diese sollte nach dem Energiestandard entsprechend des Grundsatzbeschlusses 30 % besser sein als EnEV.

Die Verwaltung sagt eine Überprüfung zu.

Herrn Stadtrat Pöhlmann beantragt keine freistehenden Einzelhäuser in dem Bereich zu planen. Hierüber findet eine Abstimmung statt:

Abstimmung:

Beirat:	4 : 3	Stimmen	empfohlen	Mehrheitsbeschluss
Ausschuss:	1 : 13	Stimmen	abgelehnt	

### **Ergebnis/Beschluss:**

1. Dem Bebauungsvorschlag für den Bebauungsplan Nr. 469 der Stadt Erlangen – Häusling Nord mit integriertem Grünordnungsplan wird zugestimmt (siehe Anlage 2).
2. Die vorgelegte Planung soll die Grundlage für den Bebauungsplan und für die Unterrichtung der Öffentlichkeit werden.

mit 13 gegen 1 Stimmen

Dr. Janik  
Vorsitzende/r

Klee  
Schriftführer/in

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat am 04.12.2018

### **Protokollvermerk:**

Herr Stadtrat Dr. Richter bittet die Verwaltung den städtebaulichen Entwurf bei Punkt „Energieversorgung“ folgendermaßen zu ergänzen:

1. Darüber hinaus soll in jedem Haus eine Luft- **Wasser**-Wärme-Pumpe eingesetzt werden.
2. Die Luft-Wasser-Wärme-Pumpen sollten mindestens die Jahresarbeitszahl der Bafa-Kriterien entsprechen.
3. Die Luft-Wasser-Wärme-Pumpen sollten verpflichtend mit einer Photovoltaikanlage gekoppelt werden.
4. Diese sollte nach dem Energiestandard entsprechend des Grundsatzbeschlusses 30 % besser sein als EnEV.

Die Verwaltung sagt eine Überprüfung zu.

Herrn Stadtrat Pöhlmann beantragt, keine freistehenden Einzelhäuser in dem Bereich zu planen. Hierüber findet eine Abstimmung statt:

Abstimmung:

Beirat:	4 : 3	Stimmen	empfohlen	Mehrheitsbeschluss
Ausschuss:	1 : 13	Stimmen	abgelehnt	

### **Ergebnis/Beschluss:**

1. Dem Bebauungsvorschlag für den Bebauungsplan Nr. 469 der Stadt Erlangen – Häusling Nord – mit integriertem Grünordnungsplan wird zugestimmt (siehe Anlage 2).
2. Die vorgelegte Planung soll die Grundlage für den Bebauungsplan und für die Unterrichtung der Öffentlichkeit werden.

mit 7 gegen 0 Stimmen

Dr. Janik  
Vorsitzende/r

Klee  
Schriftführer/in

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang