

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/61

Verantwortliche/r:  
Amt für Stadtplanung und Mobilität

Vorlagennummer:  
611/087/2021

## 1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 412 - Häuslinger Wegäcker West - mit integriertem Grünordnungsplan; hier: Satzungsgutachten/Satzungsbeschluss

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	07.12.2021	Ö	Empfehlung	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	07.12.2021	Ö	Gutachten	
Stadtrat	09.12.2021	Ö	Beschluss	

### Beteiligte Dienststellen

Öffentliche Auslegung vom 17.09.2021 bis einschließlich 22.10.2021

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

Bisherige Behandlung in den Gremien	Gremium	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Aufstellungsbeschluss	UVPA	20.07.2021	Ö	Beschluss	einstimmig
Billigungsbeschluss	UVPA	20.07.2021	Ö	Beschluss	einstimmig

## I. Antrag

1. Den Ergebnissen der Prüfung der Stellungnahmen in Anlage 1 wird beigetreten. Der Entwurf des 1. Deckblattes zum Bebauungsplan Nr. 412 – Häuslinger Wegäcker West – der Stadt Erlangen mit integriertem Grünordnungsplan und Begründung in der Fassung vom 20.07.2021 wird entsprechend ergänzt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung wird in geänderter Fassung vom 07.12.2021 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 UVPA hat am 20.07.2021 beschlossen, für das Gebiet zwischen Frankenalbstraße, Rodensteinweg und An den Häuslinger Wegäckern, das 1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 412 aufzustellen und zu billigen.

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. Für den Erwerb dieses Grundstücks hat sich eine Baugemeinschaft beworben. Das sehr gut ausgearbeitete Konzept des Wohnprojekts wurde von der Verwaltung positiv bewertet, so dass die Baugemeinschaft den Zuschlag für das Grundstück erhielt und der Optionsvertrag un-

terschrieben 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 ein eingeschossiger 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.

Ziel ist es, die Umsetzung des Konzepts der Baugemeinschaft mit dem 1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 412 zu ermöglichen. Dabei bleiben die Grundzüge der Planung und die städtebauliche Qualität unberührt.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 412 bleiben in Kraft, soweit sie zu den textlichen Festsetzungen dieses Deckblattes nicht im Widerspruch stehen.

#### **b) Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich schließt das Grundstück mit der Flst. Nr. 675/10 der Gemarkung Büchenbach ein (siehe Anlage 2). Die Größe des Planbereichs beträgt ca. 0,3 ha.

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

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) mit integriertem Landschaftsplan 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.

### **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 – mit integriertem Grünordnungsplan der Stadt Erlangen. Mit diesem 1. Deckblatt soll der Bebauungsplan Nr. 412 – Häuslinger Wegäcker West – teilweise ergänzt werden.

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

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

#### **Verfahrensstand**

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss des Erlanger Stadtrates hat am 20.07.2021 den Entwurf des 1. Deckblattes zum Bebauungsplan Nr. 412 in der Fassung vom 20.07.2021 gebilligt sowie die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Deckblattes zum Bebauungsplan mit Begründung lag in der Zeit vom 17.09.2021 bis einschließlich 22.10.2021 öffentlich aus. Bis zum Ende der Auslegungsfrist wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.09.2021 von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB benachrichtigt und gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB unter Hinweis auf § 4 Abs. 4 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert worden. Es wurden insgesamt 14 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden beteiligt, von denen 8 eine Stellungnahme abgaben, die in der Anlage 1 behandelt werden.

#### Prüfung der Stellungnahmen

(siehe Anlage 1)

Da die sich hieraus ergebenden Änderungen allein redaktioneller Art sind, kann das 1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 412 in der Fassung vom 07.12.2021 als Satzung beschlossen werden (Anlage 3).

### **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: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis
- Anlage 2: Übersichtslageplan mit Geltungsbereich
- Anlage 3: Stand des Bauleitplanverfahrens

III. Abstimmung  
*siehe Anlage*

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang