Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:	Verantwortliche/r:	Vorlagennummer:
VI/63	Bauaufsichtsamt	**63/239/2018**

Neubau einer alternativen dauerhaften Spezialeinrichtung für Intensivpatienten und einer Praxis für Physiotherapie;
Widerlichstraße; Gemarkung Eltersdorf; Fl.-Nrn. 1072/8 bis 1072/18;
Az.: 2017-1327-VO

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	27.11.2018	Ö	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen

I. Kenntnisnahme

Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.

II. Sachbericht

Mit Antrag vom 14.12.2017 beantragte die DIH Immobilienverwaltungsgesellschaft mbH, Dresden die Erteilung eines Vorbescheides zum „Neubau einer alternativen dauerhaften Spezialeinrichtung für Intensivpatienten und einer Praxis für Physiotherapie“ auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 1072/8 bis 1072/18, Gemarkung Eltersdorf, Widerlichstraße.

Der Antrag wurde mit Bescheid vom 01.08.2018 abgelehnt und ist zwischenzeitlich bestandskräftig.

Das Vorhaben widerspricht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes und ist damit gem. § 30 Abs. 1 BauGB unzulässig. Der Bebauungsplan setzt für die Baugrundstücke Mischgebiet und Gewerbegebiet fest. Die im Mischgebiet bereits vorhandenen Bestandsgebäude weisen allesamt bereits Wohnnutzung auf. Die beantragte Pflegeeinrichtung ist ebenfalls als Wohnnutzung anzusehen. Eine weitere Wohnnutzung würde zu einer Veränderung des festgesetzten Mischgebietes hin zu einem Wohngebiet führen. Damit würde die erforderliche und im Bebauungsplan festgesetzte Pufferwirkung des Mischgebietes, zwischen Gewerbegebiet und nördlich des Mischgebietes angrenzender Wohnbebauung, entfallen.

Erforderliche Befreiungen wurden nicht ausgesprochen, da die Grundzüge der Planung berührt werden.

Die Antragsteller haben sich (nach Rechtskraft der ablehnenden Entscheidung) in einer Petition an ein Mitglied des Bayer. Landtages gewandt. Das Bayer. Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr hatte die Stadt Erlangen zu einer Stellungnahme aufgefordert und nach rechtlicher Würdigung mit Schreiben vom 02.11.2018 mitgeteilt, dass die Beurteilung und Rechtsauffassung der Stadt Erlangen beanstandungsfrei ist.

Anlage: Lageplan

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
IV. Zum Vorgang