

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt f. Stadtentwicklung und
Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/037/2021

1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 322 der Stadt Erlangen - Wöhrstraße - hier: Satzungsbeschluss

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	23.02.2021	Ö	Gutachten	
Stadtrat	24.02.2021	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Öffentliche Auslegung vom 04.12.2020 bis einschließlich 15.01.2021

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

Bisherige Behandlung in den Gremien	Gremium	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Aufstellungsbeschluss	UVPA	20.10.2020	Ö	Beschluss	einstimmig
Billigungsbeschluss	UVPA	20.10.2020	Ö	Beschluss	einstimmig

I. Antrag

Der Entwurf des 1. Deckblattes zum Bebauungsplan Nr. 322 – Wöhrstraße – der Stadt Erlangen mit Begründung in der Fassung vom 20.10.2020 wird unverändert gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

a) Anlass und Ziel der Planung

Der UVPA hat am 20.10.2020 beschlossen, für das Gebiet zwischen der Cedernstraße, Harfenstraße, Vierzigmannstraße und Wöhrstraße, das 1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 322 aufzustellen.

Die Katholische Kirchenstiftung Herz Jesu ist Eigentümerin der im Bebauungsplan Nr. 322 festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf. Auf dieser Fläche betreibt die Kirchengemeinde ein Kinderhaus mit Kinderkrippe, Kindergarten und Hort. Im Jahr 1970 wurde eine Wohnnutzung als Schwesterwohnheim und frei vermietbare Apartments in den Obergeschossen des straßenzugewandten Baukörpers genehmigt.

Diese Nutzungsart ist im 1984 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplan jedoch nicht berücksichtigt und als zulässig festgesetzt worden.

Anlass für die Aufstellung des 1. Deckblattes ist die Einreichung eines Bauantrags für die Sanierung und die Umnutzung des Bestandsgebäudes durch die Kirche Herz Jesu. Die vorhandenen Wohnheimzimmer und Apartments sollen zu frei vermietbaren Wohnungen umgebaut werden. Mit dem 1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 322 wird das Baurecht auf die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst und eine Wohnnutzung in den Obergeschossen ausnahms-

weise zugelassen.

Ziel ist die planungsrechtliche Entwicklung der Gemeinbedarfsfläche, welche den heutigen Wohnansprüchen gerecht wird und der Nachfrage an Mietwohnungen in zentraler Lage nachkommt. Mit der Aufstellung dieses Deckblattes wird eine Wohnnutzung in den Obergeschossen weiterhin ermöglicht und somit auch das übergeordnete Ziel verfolgt, das Wohnen in der nördlichen Innenstadt zu sichern. Dabei bleiben die Grundzüge der Planung und die städtebauliche Qualität unberührt.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 322 bleiben in Kraft, soweit sie zu den textlichen Festsetzungen dieses Deckblattes nicht im Widerspruch stehen.

b) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst das Gebiet mit den Flst. Nrn. 1161, 1161/3, 1161/4, 1161/5, 1161/7, 1161/9 und 1161/12 – Gemarkung Erlangen. Die Größe des Plangebietes beträgt ca 0,2 ha (siehe Anlage 1).

c) Planungsrechtliche Grundlage

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) von 2003 ist das Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt und mit dem Planzeichen für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen gekennzeichnet. Der Bebauungsplan 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. 322 – Wöhrstraße - der Stadt Erlangen. Mit diesem 1. Deckblatt soll der Bebauungsplan Nr. 322 - Wöhrstraße - 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 20.10.2020 den Entwurf des 1. Deckblattes zum Bebauungsplan Nr. 322 in der Fassung vom 20.10.2020 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 04.12.2020 bis einschließlich 15.01.2021 öffentlich aus. Bis zum Ende der Auslegungsfrist wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.12.2020 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 a Abs. 4 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert worden. Es wurden insgesamt 6 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden beteiligt, von denen eine Stellungnahme durch die Stadt Nürnberg abgegeben wurde, die keine Einwände erhoben hat.

Da sich hieraus keine Änderungen ergeben, kann das 1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 322 in der Fassung vom 20.10.2020 unverändert als Satzung beschlossen werden.

4. Klimaschutz:

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:

1. Übersichtslageplan mit Geltungsbereich
2. Stand des Bauleitplanverfahrens

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang