

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt f. Stadtentwicklung und Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/040/2021

4. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 310 der Stadt Erlangen - Jahn-Haagstraße - hier: Aufstellungs- und Billigungsbeschluss

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	11.05.2021	Ö	Beschluss	vertagt

Beteiligte Dienststellen
Amt 31, Amt 51

I. Antrag

1. Der Bebauungsplan Nr. 310 – Jahn-Haagstraße – der Stadt Erlangen ist für die Grundstücke an der Ecke Bayreuther Straße / Haagstraße mit den Flst.-Nrn. 867 und 867/7 - Gemarkung Erlangen - durch das 4. Deckblatt nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu ändern (siehe Anlage 1). Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wird abgesehen.
2. Der Entwurf des 4. Deckblattes zum Bebauungsplan Nr. 310 der Stadt Erlangen – Jahn-Haagstraße – in der Fassung vom 11.05.2021 mit Begründung wird gebilligt und ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

a) Anlass und Ziel der Planung

Die Evangelische Kirchengemeinde Erlangen-Altstadt ist Eigentümerin der im Bebauungsplan Nr. 310 festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf. Auf dieser Fläche wurde 1956 der Bau einer Kinderschule mit Studentinnenheim im Gebäude in der Haagstraße 2 genehmigt. Die Wohnnutzung ist im 1974 aufgestellten Bebauungsplan jedoch nicht berücksichtigt und als zulässig festgesetzt worden.

Anlass für die Aufstellung des 4. Deckblattes ist die Einreichung eines Bauantrages zum Einbau von zwei Wohnungen und einem Büro im Dachgeschoss des Bestandsgebäudes durch die Evangelische Kirchengemeinde Erlangen-Altstadt. Mit dem 4. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 310 soll das Baurecht auf die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst und eine Wohnnutzung in den Obergeschossen ausnahmsweise zulässig werden. Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren, da der bestehende Bebauungsplan nur geringfügig verändert wird und dabei die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

b) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die im Bebauungsplan Nr. 310 festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf. Der Bereich umfasst die Grundstücke an der Ecke Bayreuther Straße / Haagstraße mit den Fl. Nrn. 867 und 867/7 und weist eine Fläche von ca. 0,2 ha auf. Damit soll der Bebauungsplan Nr. 310 auf einer Teilfläche überplant werden (siehe Anlage 1).

c) Planungsrechtliche Grundlage

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) von 2003 ist das Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf mit dem Planzeichen für „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Das 4. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 310 steht der Darstellung im FNP nicht entgegen. Eine Änderung des FNP ist daher nicht erforderlich.

d) Rahmenbedingungen

- Mit der Änderung des Bebauungsplans Nr. 310 wird ein rechtlicher Rahmen geschaffen, der das Wohnen in den Obergeschossen ermöglicht.
- Von Seiten des Jugendamtes bestehen unter Berücksichtigung der langfristigen Bedarfsplanung keine Bedenken gegen eine Änderung des Bebauungsplans.
- Die Wohnnutzung in den Obergeschossen steht der bestehenden Kindertagesstätte und Kinderkrippe im Erd- und Kellergeschoss nicht entgegen.

e) Städtebauliche Ziele

Die an den Geltungsbereich angrenzenden Flächen sind als allgemeines Wohngebiet i. S. d. § 4 BauNVO festgesetzt. Das städtebauliche Ziel, die Wohnnutzung in den Obergeschossen der Gemeinbedarfsfläche zu ermöglichen, geht mit dem übergeordneten Ziel einher, das Wohnen in der nördlichen Innenstadt zu sichern. Die Festsetzungen zu überbaubaren Grundstücksflächen und zum Maß der baulichen Nutzung der Gebäude sollen unverändert bleiben.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Aufstellung des 4. Deckblattes zum Bebauungsplan Nr. 310 – Jahn-Haagstraße – der Stadt Erlangen.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

a) Änderung

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss (UVPA) beschließt die Änderung des Bebauungsplans durch das 4. Deckblatt für die Grundstücke Flst.-Nrn. 867 und 867/7 – Gemarkung Erlangen – nach den Vorschriften des BauGB. Mit diesem 4. Deckblatt soll der Bebauungsplan Nr. 310 – Jahn-Haagstraße – teilweise ersetzt werden.

b) Beteiligung der Öffentlichkeit

Da die Aufstellung des Deckblattes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgt, wird von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung abgesehen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

c) Beteiligung der Behörden

Die Aufstellung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden wird abgesehen.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgt während der öffentlichen Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

d) Umweltprüfung

Da die Aufstellung des Deckblattes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgt, entfällt die Umweltprüfung.

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: Übersichtslageplan mit Geltungsbereich
Anlage 2: Verfahrensstand

III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77 am 11.05.2021

Protokollvermerk:

Frau Stadträtin Prietz fragt an, ob die Solare Baupflicht bei diesem Bebauungsplan berücksichtigt wurde. Die Verwaltung sagt eine Klärung zu.

Aus diesem Grund wird dieser Tagesordnungspunkt vertagt. Hierüber besteht Einvernehmen.

Dr. Janik
Vorsitzende/r

Gensler
Schriftführer/in

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang