

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt f. Stadtentwicklung und
Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/011/2020

1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 322 der Stadt Erlangen - Wöhrstraße - hier: Aufstellungs- und Billigungsbeschluss

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	20.10.2020	Ö	Empfehlung	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	20.10.2020	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

Amt 31, Amt 51

I. Antrag

1. Der Bebauungsplan Nr. 322 – Wöhrstraße – der Stadt Erlangen ist für das Gebiet zwischen Cedernstraße, Harfenstraße, Vierzigmannstraße und Wöhrstraße, durch das 1. 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 1. Deckblattes zum Bebauungsplan Nr. 322 der Stadt Erlangen – Wöhrstraße – in der Fassung vom 20.10.2020 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

a) Anlass und Ziel der Planung

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 geplante Sanierung und Umnutzung des Bestandsgebäudes durch die Kirche Herz Jesu. Die vorhandenen Wohnzimmer und Apartments sollen zu frei vermietbaren Wohnungen umgebaut werden. Mit dem 1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 322 soll das Baurecht auf die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst werden und somit 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. 322 festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf, zwischen Cedernstraße, Harfenstraße, Vierzigmannstraße und Wöhrstraße. Der Bereich umfasst die Grundstücke Fl. Nrn. 1161, 1161/3, 1161/4, 1161/5, 1161/7, 1161/9 und 1161/12 – Gemarkung Erlangen - und weist eine Fläche von ca. 0,2 ha auf. Damit soll der Bebauungsplan Nr. 322 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 1. Deckblatt zum Bebauungsplan steht der Darstellung im FNP nicht entgegen. Eine Änderung des FNP ist daher nicht erforderlich.

d) Rahmenbedingungen

- Mit der Änderung des Bebauungsplans Nr. 322 wird ein rechtlicher Rahmen geschaffen, der das Wohnen in den Obergeschossen ermöglicht.
- Von Seiten des Jugendamtes bestehen unter Berücksichtigung der langfristigen Bestandsplanung keine Bedenken gegen eine Änderung des Bebauungsplans.
- Die Wohnnutzung steht der Nutzung als Kindertagesstätte und Hort im Erdgeschoss nicht entgegen.

e) Städtebauliche Ziele

Die an den Geltungsbereich angrenzenden Flächen sind im Süden als allgemeines Wohngebiet und im Norden und Westen als besonderes Wohngebiet festgesetzt. Das städtebauliche Ziel, die Wohnnutzung in den Obergeschossen der Gemeinbedarfsfläche weiterhin 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

Aufstellung des 1. Deckblattes zum Bebauungsplan Nr. 322 – Wöhrstraße – der Stadt Erlangen.

3. Prozesse und Strukturen

a) Änderung

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss (UVPA) beschließt die Änderung des Bebauungsplans durch das 1. Deckblatt für das Gebiet zwischen Cedernstraße, Harfenstraße, Wöhrstraße und Vierzigmannstraße nach den Vorschriften des BauGB. Mit diesem 1. Deckblatt soll der Bebauungsplan Nr. 322 - Wöhrstraße - 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.

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
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang