

Inhalt

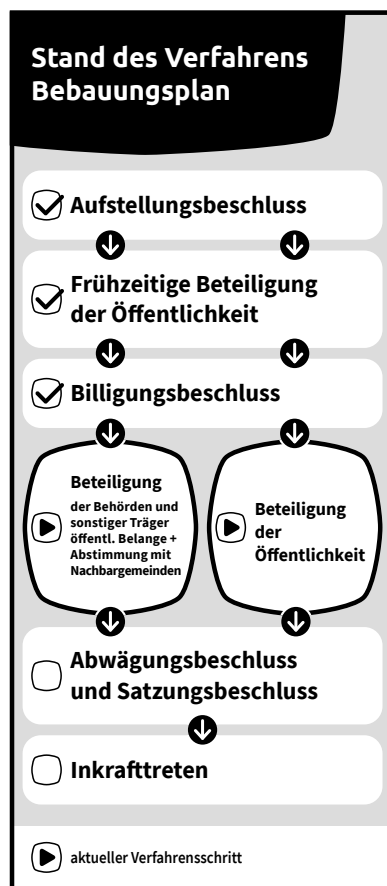
Veröffentlichung des 6. Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. 181 – Mozartstraße – im Internet

1

Veröffentlichung des 6. Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. 181 – Mozartstraße – im Internet

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss der Stadt Erlangen hat in öffentlicher Sitzung am 10.12.2024 beschlossen, den Entwurf des 6. Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. 181 – Mozartstraße – für das Gebiet zwischen Mozartstraße und Theodor-von-Zahn-Straße, zu billigen und zu veröffentlichen.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) werden hiermit der Billigungsbeschluss und die Veröffentlichung im Internet ortsüblich bekannt gemacht.



Der räumliche Geltungsbereich ist in dem nachstehend abgedruckten Lageplan dargestellt. Kartengrundlage ist der Ausschnitt aus dem Liegenschaftskataster vom Januar 2025.

Die Aufstellung des 6. Deckblatts des Bebauungsplans Nr. 181 – Mozartstraße – erfolgt gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10

Abs. 4 BauGB abgesehen; die Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen nach § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Mit Beschluss vom 12.12.2024 hat der Stadtrat der Stadt Erlangen den Entwurf des 6. Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. 181 – Mozartstraße – gebilligt; dieser wird gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Zeit vom 03.02.2025 bis einschließlich 07.03.2025 mit

Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Internet veröffentlicht.

Über folgende Internetadresse kann der Bebauungsplanentwurf mit Begründung eingesehen werden:

www.erlangen.de/aktuelles/181-6d

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sollen elektronisch an die E-Mail-Adresse bauleitplanung@stadt.erlangen.de übermittelt werden.

Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Wege abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist im Amt für Stadtplanung und Mobilität der Stadt Erlangen (Gebbertstraße 1, 3. OG) während der Öffnungszeiten (montags bis freitags, 9:00 – 12:00 Uhr) öffentlich ausgelegt.

Für eine Einsichtnahme außerhalb dieses Zeitraums sowie für Auskünfte und Beratung steht Herr Joffroy nach vorheriger Terminvereinbarung zur Verfügung (Tel. 09131 / 86 -1371 bzw. E-Mail: stefan.joffroy@stadt.erlangen.de)

STADT ERLANGEN

Amt für Stadtplanung und Mobilität

Auszugsweise Begründung mit Lageplan

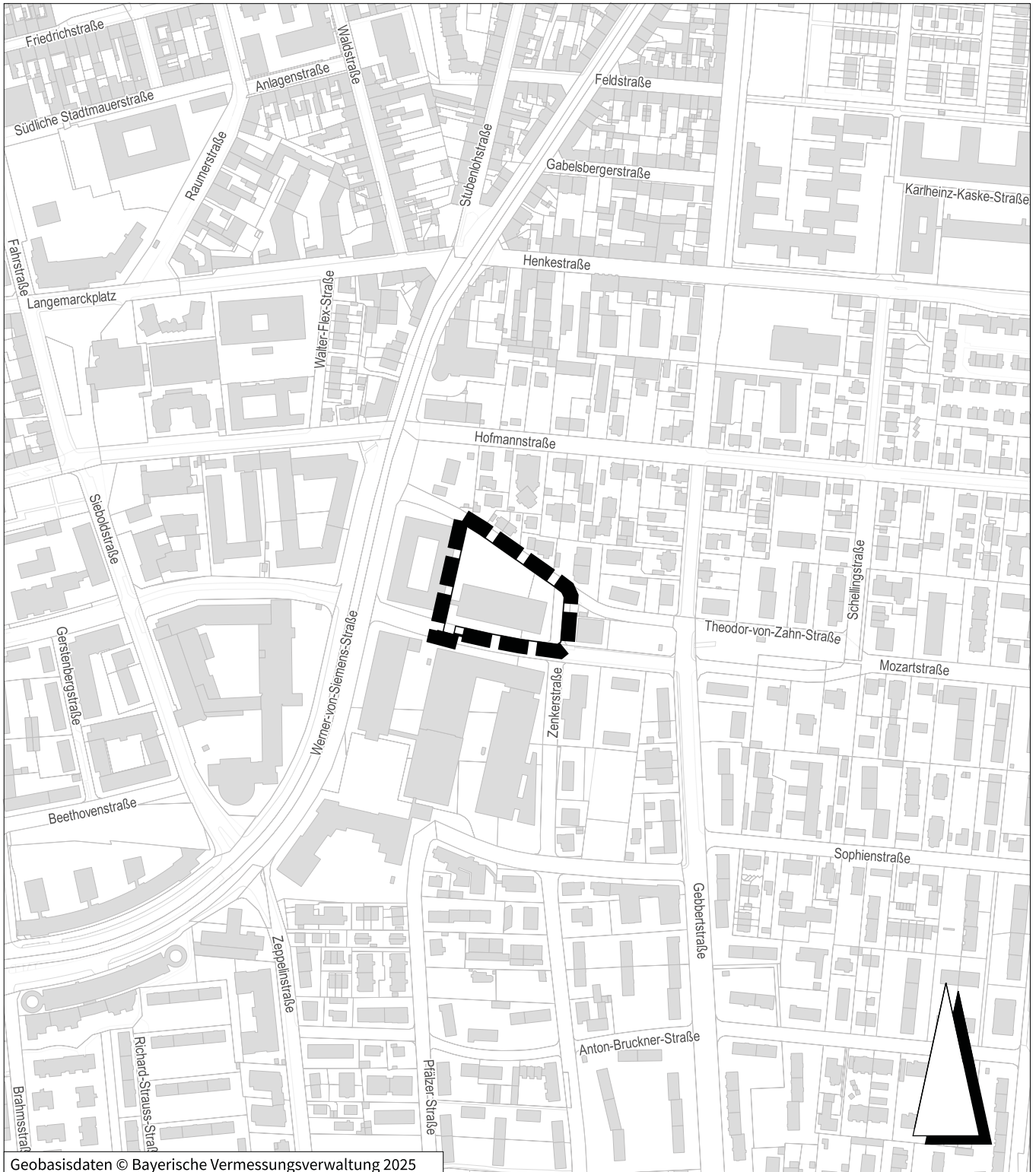
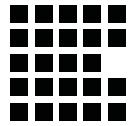
Das Plangebiet liegt als Teilfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 181 „Für das Gebiet zwischen Nürnberger Straße, Werner-von-Siemens-Straße, Hofmannstraße, Hartmannstraße und Schenkstraße“ aus dem Jahr 1969. Darin ist es als Mischgebiet mit einer Höhenstaffelung von maximal vier Vollgeschossen, einer GRZ von 0,4 sowie einer GFZ von 1,1 (gemäß den Höchstwerten § 17 (1) BauNVO 1968) festgesetzt.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet sich zur Zeit der Planaufstellung ein Bestandsgebäude auf dem Grundstück Mozartstraße 33b, das bisher als reines Bürogebäude der Firma Siemens genutzt wurde. Diese Nutzung wurde bereits aufgegeben. Das Bürogebäude lässt keine angemessene Umnutzung und Erweiterung für eine Mischnutzung zu, welche der neue Eigentümer des Grundstücks realisieren möchte.

Die Aufstellung des 6. Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. 181 dient der Steuerung des vorhandenen Baurechts, um eine stärkere Durchmischung der Erlanger Innenstadt zu ermöglichen und gleichzeitig den Gebietserhaltungsanspruch des festgesetzten Mischgebiets zu sichern.

6. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 181

- Mozartstraße -



Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2025



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Stadt Erlangen
Amt für Stadtplanung und Mobilität

Stand: Januar 2025

Durch die Änderung des Bebauungsplans Nr. 181 kann das benötigte Baurecht zur Entwicklung des Grundstücks mit einer angemessenen Dichte und Höhenentwicklung entsprechend der innerstädtischen Lage unter Berücksichtigung des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ermöglicht werden. Ferner kann mit der angestrebten Wohnnutzung das Mischungsverhältnis von Wohnen und nicht störendem Gewerbe in Zusammenhang mit dem direkt angrenzenden, rechtsverbindlichen bestehenden Mischgebiet des 5. Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. 181 erstmals hergestellt werden. Die Festsetzung eines Mischgebiets im Plangebiet des 6. Deckblatts erfolgt somit vor dem Hintergrund des Erhalts des Gesamt-Mischgebiets in Zusammenhang mit dem rechtsverbindlichen 5. Deckblatt des Bebauungsplans Nr. 181.

Ziel dieser Planung ist somit die Schaffung einer Mischnutzung aus Wohnen und nicht störendem Gewerbe sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes entlang der Mozartstraße.

Darüber hinaus wird durch das Deckblatt das Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Erlangen und die solare Baupflicht umgesetzt. In Zusammenhang mit dem Beschluss über die Billigung des Bebauungsplans erfolgte eine Reduzierung des Geltungsbereichs.

Hinweis

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung ist während der Veröffentlichungsfrist zusätzlich im Rathaus-Foyer ausgestellt.

Hinweise zum Datenschutz nach Art. 13 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)

Falls sie im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung eine Stellungnahme zum in Aufstellung befindlichen Bauleitplan abgeben wollen, werden wir Ihre Stellungnahme im entsprechenden Verfahren verarbeiten.

Verantwortlich für die Verarbeitung Ihrer Daten ist die Stadt Erlangen, Rathausplatz 1, 91052 Erlangen, E-Mail: poststelle@stadt.erlangen.de, Tel. 09131 86-0.

Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches von Ihnen angegebenen Daten werden bei der Stadt Erlangen ausschließlich im Rahmen der Bauleitplanung verarbeitet.

Rechtsgrundlage der Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO in Verbindung mit Art. 4 Abs. 1 Bayerisches Datenschutzgesetz (BayDSG).

Weitere Informationen über die Verarbeitung Ihrer Daten und Ihre Rechte bei der Verarbeitung Ihrer Daten können Sie im Internet unter www.erlangen.de/datenschutzhinweise-bauleitplanverfahren abrufen. Alternativ erhalten Sie diese Informationen auch bei der / dem in der Bekanntmachung genannten Sachbearbeiterin bzw. Sachbearbeiter.

Herausgeber

Stadt Erlangen
Bürgermeister- und Presseamt
Zentrale Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Rathausplatz 1
91052 Erlangen

Redaktion

Dr. Christofer Zwanzig (verantwortlich)
Franziska Binder

Auflage

260 Stück

Erscheinungsweise: 14-tägig

Gedruckt erhältlich:
Rathaus (Infotresen),
Volkshochschule (Friedrichstraße 19),
Stadtbibliothek (Marktplatz 1),
Sparkasse Hauptfiliale
(Hugenottenplatz 5),
Tourist-Information (Goethestraße 21a)

Außerdem kann das Amtsblatt als
Newsletter abonniert werden:
www.erlangen.de/newsletter

Aktuelle und vergangene Ausgaben
finden Sie zudem im Internet:
www.erlangen.de/das

Diese Publikation ist auf 100 % Recyclingpapier
gedruckt.

Redaktionsschluss für Ausgabe 4/2025
Donnerstag, 6. Februar 2025, 11:00 Uhr