

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61 T. 1335

Verantwortliche/r:
Abt. Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/062/2011

6. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 301 der Stadt Erlangen - Nürnberger Straße West - hier: Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	08.02.2011	Ö	Beschluss	zurückgestellt (Vorgang eingestellt)

Beteiligte Dienststellen

-/-

I. Antrag

Der Bebauungsplan Nr. 301 der Stadt Erlangen mit dem 2. Deckblatt – Neuer Markt West - ist für das Gebiet westlich der Nürnberger Straße zwischen Sedanstraße und westlich verlängerter Südgrenze von Flst. Nr. 1029/2 – Gemarkung Erlangen – durch das 6. Deckblatt nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu ändern.

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

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

a) Anlass und Ziel der Planung

In der Nürnberger Straße 33, beim Aufgang zur Bogenpassage, ist seit 1982 das Spieldrom mit einer Fläche von 114 m² ansässig. Der Betreiber hat einen Antrag auf Vorbescheid für das Nachbargrundstück Nürnberger Straße 35 gestellt mit dem Ziel, diese Spielhalle um zwei weitere Spielhallen mit zusammen 304 m² zu erweitern. Die Umnutzung betrifft die bisherigen Ladenflächen Apollo-Optik und Nokia Shop. In einer Variante wird nur die Erweiterung um die Fläche des Nokia Shops mit einem 2. separaten Eingang beantragt.

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt mit dem Ziel, diesen um detaillierte Regelungen über die Zulässigkeit bzw. Unzulässigkeit von Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen, zu ergänzen.

b) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich betrifft das im Bebauungsplan Nr. 301 und dessen 2. Deckblatt festgesetzte Kerngebiet auf der Westseite der Nürnberger Straße zwischen der Sedanstraße im Süden und dem Schuhgeschäft Peppel im Norden.

c) Planungsrechtliche Grundlage

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) von 2003 ist das Plangebiet als Gemischte Baufläche dargestellt. Das 6. Deckblatt zum Bebauungsplan steht der Darstellung im FNP nicht entgegen. Eine Änderung des FNP ist daher nicht erforderlich.

Der seit dem 01.10.1970 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 301 und das 2. Deckblatt Nr. 301 vom 21.02.1980 enthalten für die Art der Nutzung die Festsetzung Kerngebiet mit dem Ziel, im Erdgeschoss überwiegend Ladenflächen vorzusehen. Diese Festsetzung schließt Spielhallen nicht generell aus.

d) Städtebauliche Ziele

Der Nordteil der Nürnberger Straße ist die bedeutendste Erlanger Geschäftsstraße. Die Umgestaltung des öffentlichen Straßenraums zum verkehrsberuhigten Bereich mit Baumallee sowie erhebliche private Investitionen in den angrenzenden Geschäftshäusern haben die gezielte Stärkung des gehobenen Einzelhandels zum Ziel. Dem gegenüber steht ein drohender Imageverlust der Haupteinkaufsstraße für den Fall einer größeren Flächenausdehnung von Vergnügungsstätten. Diese auch als „Trading-down-Effekt“ bezeichnete Entwicklung kann zu einer Schwächung der Funktion einer Hauptgeschäftsstraße führen. In Abwägung zwischen der Attraktivität der Einkaufszone und der ausgeglichenen Versorgung der Bevölkerung mit Kommunikations- und Freizeiteinrichtungen soll an dieser Stelle der Erhaltung der attraktiven Einkaufszone der Vorzug gegeben werden.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Aufstellung des 6. Deckblattes zum Bebauungsplan Nr. 301 – Nürnberger Straße West – der Stadt Erlangen. Ein Grünordnungsplan ist nicht erforderlich.

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 6. Deckblatt für das Gebiet westlich der Nürnberger Straße zwischen Sedanstraße und westlich verlängerter Südgrenze von Flst. Nr. 1029/2 – Gemarkung Erlangen – nach den Vorschriften des BauGB.

b) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Da sich die Änderung auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt, wird von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen.

c) Frühzeitige Behördenbeteiligung

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

4. 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: Übersichtslageplan mit Geltungsbereich

III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77
am 08.02.2011

Protokollvermerk:

Der Vorsitzende erklärt, dass dieser Punkt nicht behandelt wird, da der Investor heute seinen Antrag zurückgezogen hat und somit eine Behandlung nicht notwendig ist. |

gez. Lohwasser
Vorsitzende/r

gez. Bruse
Berichterstatter/in |

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang