

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61/HCN

Verantwortliche/r:
Abt. Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/076/2011

Dringlichkeitsantrag der SPD-Fraktion Nr. 028/2011 vom 29.03.2011 - Aufhebung des Ausschlusses von Einzelhandel in Eltersdorf

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	12.04.2011	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

I. Antrag

Der Sachbericht der Verwaltung wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Der Dringlichkeitsantrag der SPD-Fraktion Nr. 028/2011 vom 29.03.2011 ist damit bearbeitet.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Eines der grundlegenden Ziele des Städtebaulichen Einzelhandelskonzeptes (SEHK) ist die Sicherung und Weiterentwicklung der Nahversorgung im gesamten Stadtgebiet, so auch im Ortsteil Eltersdorf.

Ein weiteres städtisches Ziel ist die Sicherung von erschlossenen gewerblichen Baugrundstücken, vor allem für klein- und mittelständische Unternehmen aus dem Bereich des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes, des Handwerks usw.

Vor diesem Hintergrund beinhalten eine Reihe von Bebauungsplänen jeweils Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung, die Einzelhandelsbetriebe bzgl. ihrer Größe und ihres Sortiments einschränken oder gar vollständig ausschließen. Im Ortsteil Eltersdorf sind dies im Einzelnen

- der Bebauungsplan Nr. E 229a – Brucklesweiher – , in dem Einzelhandelsbetriebe, die der Deckung des täglichen Bedarfs für Bewohner des Ortsteils Eltersdorf dienen, unzulässig sind, sowie
- das 1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. E 232 – Weidenweg –, in dessen Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe unzulässig sind.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Das SEHK sieht zur Umsetzung seiner Ziele als Maßnahmen u.a. die Sicherung standortgerechter Lebensmittelmärkte und die Sicherung und Weiterentwicklung der stadtteilbezogenen Nahversorgungszentren vor.

Für den Ortsteil Eltersdorf bedeutet dies einerseits die Festlegung des Zentralen Versorgungsbereichs gem. BauGB als Nahversorgungslage Typ II im bestehenden Ortszentrum (siehe im Einzelnen SEHK, S. 250).

Andererseits besteht angesichts der Tatsache, dass das Lebensmittelgeschäft „Mein Laden“ geschlossen wurde und geeignete Flächen für einen zeitgemäßen Lebensmittelmarkt im Ortszentrum fehlen, die Notwendigkeit für einen Ergänzungsstandort, an dem ein zeitgemäßer und standortgerechter Lebensmittelmarkt angesiedelt werden kann.

Im Rahmen des SEHK wurde daher eine Standortalternativenprüfung durchgeführt, in dessen Ergebnis lediglich der Standort 3 zwischen Wein- und Flurstraße am künftigen S-Bahnhaltepunkt als machbar für einen solchen Lebensmittelmarkt steht (siehe im Einzelnen SEHK, S. 251 ff.).

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Die Flächen des Standortes 3 befinden sich überwiegend im Eigentum der Stadt Erlangen; die restlichen Flächen gehören zwei Privateigentümern. Des Weiteren befindet sich der Standort 3 im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans Nr. E 229a – Brucklesweiher –.

Mit Beschluss des SEHK in der Sitzung des Stadtrates vom 31.03.2011 wird die Verwaltung in Abstimmung bzw. gemeinsam mit den Grundstückseigentümern die vorgenannten Flächen als Standort für einen Lebensmittelmarkt, der die Nahversorgung des Ortsteils Eltersdorf nachhaltig sicherstellt, entwickeln. Hierbei sollen auch die am künftigen S-Bahnhalt notwendigen P+R- sowie B+R-Plätze hergestellt werden.

Nach erfolgter grundlegender Abstimmung des Vorhabens und der erforderlichen Vereinbarungen ist die Aufstellung eines projektbezogenen Bebauungsplans für die betreffenden Flächen erforderlich, der die notwendigen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung, d.h. zur Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten, trifft.

Insoweit wird der betroffene Bebauungsplan Nr. 229a – Brucklesweiher – geändert werden. Eine darüber hinausgehende Änderung dieses und anderer Bebauungspläne ist angesichts der sonstigen, o.g. städtischen Ziele nicht zielführend.

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:

Dringlichkeitsantrag der SPD-Fraktion Nr. 028/2011 vom 29.03.2011

III. Abstimmung

siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang