

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61 T. 1335

Verantwortliche/r:
Abt. Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/114/2011

3. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 305 der Stadt Erlangen - Friedrichstraße West -; hier: Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	15.11.2011	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

-/-

I. Antrag

Das 1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 305 der Stadt Erlangen – Friedrichstraße – ist für das Gebiet zwischen Untere Karlstraße, Weiße Herzstraße, Neustädter Kirchenplatz, Kammererstraße, Südliche Stadtmauerstraße und Hauptstraße durch das 3. Deckblatt – Friedrichstraße West – 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

Für das Geschäftshaus Hauptstraße 12 wurde ein Antrag auf Vorbescheid gestellt mit dem Ziel, eine im 1. Obergeschoss bisher gastronomisch genutzte Fläche von 144 qm in eine Spielhalle umzunutzen.

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt mit dem Ziel, die städtebauliche Grundordnung herzustellen und einen „Trading-down-Effekt“ zu verhindern. Dazu soll der Bebauungsplan um detaillierte Regelungen über die Zulässigkeit bzw. Unzulässigkeit von Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen, ergänzt werden.

b) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich betrifft das im 1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 305 festgesetzte Kerngebiet zwischen Untere Karlstraße, Weiße Herzstraße, Neustädter Kirchenplatz, Kammererstraße, Südliche Stadtmauerstraße und Hauptstraße.

c) Planungsrechtliche Grundlage

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) von 2003 ist das Plangebiet als Gemischte Baufläche dargestellt. Das 3. Deckblatt zum Bebauungsplan steht der Darstellung im FNP nicht entgegen. Eine Änderung des FNP ist daher nicht erforderlich.

Das seit dem 01.11.1979 rechtsverbindliche 1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 305 enthält im o.a. Teilbereich 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

Die drei Baublöcke nördlich, westlich und südwestlich des Neustädter Kirchenplatzes sind ein wichtiger Teil der Erlanger Innenstadt (Hugenottenstadt). Die Umgestaltung des öffentlichen Straßenraums zum verkehrsberuhigten Bereich sowie erhebliche private Investitionen in den angrenzenden Geschäftshäusern haben die gezielte Stärkung des gehobenen Einzelhandels zum Ziel. Dem gegenüber steht ein drohender Imageverlust für den Fall einer größeren Flächenausdehnung von Vergnügungsstätten. Diese auch als „Trading-down-Effekt“ bezeichnete Entwicklung kann zu einer Schwächung der Funktion eines Geschäftsviertels 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. Dies entspricht auch den Zielen des städtebaulichen Einzelhandelskonzepts der Stadt Erlangen, die hiermit umgesetzt werden sollen.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Aufstellung des 3. Deckblattes zum Bebauungsplan Nr. 305 – Friedrichstraße West – der Stadt Erlangen. Ein Grünordnungsplan ist nicht erforderlich.

Der Aufstellungsbeschluss bildet auch die Voraussetzung für die Anwendung der Instrumente zur Sicherung der Bauleitplanung wie Zurückstellung von Baugesuchen gem. § 15 BauGB oder Erlass einer Veränderungssperre nach § 16 BauGB.

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 3. Deckblatt für das Gebiet Untere Karlstraße, Weiße Herzstraße, Neustädter Kirchenplatz, Kammererstraße, Südliche Stadtmauerstraße und Hauptstraße 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

Anlagen: Übersichtslageplan mit Geltungsbereich

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle
V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
VI. Zum Vorgang