

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61 T. 1335

Verantwortliche/r:
Abt. Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/128/2011

1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. T 248 und 8. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. T 249 der Stadt Erlangen - Wetterkreuz - hier: Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	17.01.2012	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen
Amt 63

I. Antrag

Die Bebauungspläne Nr. T 248 der Stadt Erlangen – Südliches Wetterkreuzfeld – und Nr. T 249 – Wetterkreuzfeld – sind für das Gebiet zwischen BAB A 3, der Straße Wetterkreuz (Nordseite) und der B 4 durch das 1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. T 238 und 8. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. T 249 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 Gewerbeobjekt Am Weichselgarten 24 wurde ein Antrag auf Vorbescheid gestellt mit dem Ziel, eine Gewerbehalle in einen Bordellbetrieb umzunutzen.

Die Änderung der Bebauungspläne erfolgt mit dem Ziel, die städtebauliche Grundordnung herzustellen und einen „Trading-down-Effekt“ zu verhindern. Dazu sollen die Bebauungspläne um detaillierte Regelungen über die Zulässigkeit bzw. Unzulässigkeit von Gewerbebetrieben aller Art, insbesondere Bordellbetriebe, ergänzt werden. Des Weiteren werden Regelungen zur Umsetzung des Erlanger Städtebaulichen Einzelhandelskonzeptes (SEHK) getroffen.

b) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich betrifft die im Bebauungsplan Nr. T 248 und Nr. T 249 festgesetzten Gewerbegebiete zwischen der BAB A 3, der Straße Wetterkreuz (Nordseite) und der B 4.

c) Planungsrechtliche Grundlage

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) von 2003 ist das Plangebiet als Gewerbliche Baufläche und eine Teilfläche als Wald (Landschaftsschutzgebiet) dargestellt. Das 1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. T 248 und 8. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. T 249 stehen der Darstellung im FNP nicht entgegen. Eine Änderung des FNP ist daher nicht erforderlich.

d) Städtebauliche Ziele

Gegen das Vorhaben, einen Bordellbetrieb einzurichten, bestehen städtebauliche Bedenken. Es ist geeignet, bodenrechtliche Spannungen auszulösen. Im Hinblick auf bereits vorhandene Betriebe (Nachtclub Am Wetterkreuz 22 und Saunaclub Am Weichselgarten 22) könnte ein hinzukommender Bordellbetrieb die Entwicklung des Gewerbegebiets Tennenlohe Süd zu einem Rotlichtviertel einleiten. Dies widerspricht allerdings der eigentlichen Zweckbestimmung eines Gewerbegebiets, das hier in Tennenlohe insbesondere der Unterbringung von High-Tec-Betrieben und Existenzgründern dienen soll. Weiterhin soll der wiederholt geäußerte Wunsch der im Gebiet ansässigen Betriebe aufgegriffen werden, den Standort Tennenlohe Süd – Wetterkreuz – als Gewerbebestandort aufzuwerten, d.h. ihm eine Adresse mit positiver überörtlicher Ausstrahlung zu geben.

Weitergehend sollen im gesamten Plangebiet zur Umsetzung des SEHK Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten i. S. d. „Erlanger Liste“ weder allgemein noch ausnahmsweise zulässig sein.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Aufstellung des 1. Deckblattes zum Bebauungsplan T 248 und 8. Deckblattes zum Bebauungsplan Nr. 249 – Wetterkreuz – 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 der Bebauungspläne durch das 1. Deckblatt zum Bebauungsplans Nr. T 248 und 8. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. T 249 für das Gebiet zwischen BAB A 3 der Straße Wetterkreuz (Nordseite) und der B 4 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