

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt f. Stadtentwicklung u. Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/199/2013

Bebauungsplan Nr. 306 A der Stadt Erlangen - Nördliche Altstadt, Erlanger Neustadt und Teile des Quartiers Lorlebergplatz -; hier: Aufstellungsbeschluss

| Beratungsfolge | Termin | Ö/N | Vorlagenart | Abstimmung |
|---|------------|-----|-------------|------------|
| Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77 | 11.06.2013 | Ö | Beschluss | |

Beteiligte Dienststellen
Amt 63

I. Antrag

Für das Gebiet zwischen Nördlicher Stadtmauerstraße, Wöhrstraße, Harfenstraße, Vierzigmannstraße, Katholischer Kirchenplatz, Maximiliansplatz, Hindenburgstraße, Bismarckstraße, Schillerstraße, Loewenichstraße, Luitpoldstraße, Bernhard-Plettner-Ring, Südgrenze von Flst. Nr. 1927 – Gem. Erlangen –, Gebbertstraße, Henkestraße, Fahrstraße, Südliche Stadtmauerstraße, Nürnberger Straße, Güterhallenstraße, Bahnlinie Nürnberg-Bamberg, Bahnunterführung Innere Brucker Straße, Friedrich-List-Straße, Münchener Straße einschließlich Flst. Nr. 977 – Gem. Erlangen –, Fuchsgarten und Martinsbühler Straße ist ein einfacher Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB aufzustellen.

Die Aufstellung 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 Innere Brucker Straße 11, Teilfläche an der Goethestraße, wurde ein Bauantrag gestellt mit dem Ziel, in der im Erdgeschoss genehmigten Ladenfläche – derzeitige Nutzung „Sportsbar“ – eine Teilfläche von 97,4 qm in ein Wettbüro umzunutzen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt mit dem Ziel, die städtebauliche Grundordnung im Geltungsbereich sicherzustellen und einen „Trading-Down-Effekt“ zu verhindern. Dazu sollen im Bebauungsplan detaillierte Regelungen über die Zulässigkeit bzw. Unzulässigkeit von Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen und Wettbüros, getroffen werden.

b) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich betrifft die gesamten als Sanierungsgebiete Nördliche Altstadt und Erlanger Neustadt mit Teilen des Quartiers Lorlebergplatz förmlich festgesetzten Flächen in der Erlangen Innenstadt.

c) Planungsrechtliche Grundlage

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) von 2003 ist das Plangebiet überwiegend als Gemischte Baufläche, Wohnbaufläche und Sonderbaufläche Universität dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 306 A steht der Darstellung im FNP nicht entgegen. Eine Änderung des FNP ist daher nicht erforderlich.

d) Städtebauliche Ziele

Die Flächen der beiden Sanierungsgebiete sind ein wichtiger Teil der Erlanger Innenstadt. Die Umgestaltung der öffentlichen Straßenräume sowie erhebliche private Investitionen haben die gezielte Stärkung der innerstädtischen Mischgebiete zum Ziel. Demgegenüber 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 Innenstadtquartiers führen. In Abwägung zwischen der Attraktivität des Quartiers und der ausgeglichenen Versorgung der Bevölkerung mit Kommunikations- und Freizeiteinrichtungen soll an dieser Stelle der Erhaltung eines attraktiven Innenstadtquartiers 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 Bebauungsplans Nr. 306 A – Nördliche Altstadt, Erlanger Neustadt und Teile des Quartiers Lorlebergplatz – der Stadt Erlangen als einfacher Bebauungsplan. Ein Grünordnungsplan ist nicht erforderlich.

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

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

a) Aufstellung

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss (UVPA) beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 306 A für das Gebiet zwischen Nördlicher Stadtmauerstraße, Wöhrstraße, Harfenstraße, Vierzigmannstraße, Katholischer Kirchenplatz, Maximiliansplatz, Hindenburgstraße, Bismarckstraße, Schillerstraße, Loewenichstraße, Luitpoldstraße, Bernhard-Plettner-Ring, Südgrenze von Flst. Nr. 1927 – Gem. Erlangen –, Gebbertstraße, Henkestraße, Fahrstraße, Südliche Stadtmauerstraße, Nürnberger Straße, Güterhallenstraße, Bahnlinie Nürnberg-Bamberg, Bahnunterführung Innere Brucker Straße, Friedrich-List-Straße, Münchener Straße einschließlich Flst. Nr. 977 – Gem. Erlangen –, Fuchsendgarten und Martinsbühler Straße nach den Vorschriften des BauGB.

b) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Da sich die geplanten Regelungen auf das Plangebiet und die Nachbargebiet nur unwesentlich auswirken, wird von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 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): €
Folgekosten €
Korrespondierende Einnahmen €
Weitere Ressourcen

bei Sachkonto:
bei Sachkonto:
bei Sachkonto:

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
siehe Anlage

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