

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt f. Stadtentwicklung u. Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/221/2013

4. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. F 217 der Stadt Erlangen - Willi-Grasser-Straße Süd - hier: Erlass einer Veränderungssperre

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	21.01.2014	Ö	Gutachten	einstimmig angenommen
Stadtrat	06.02.2014	Ö	Beschluss	einstimmig angenommen

Beteiligte Dienststellen

Rechtsabteilung, Bauaufsichtsamt

I. Antrag

Die Satzung über eine Veränderungssperre für die Grundstücke im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen 4. Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. F 217 der Stadt Erlangen – Willi-Grasser-Straße Süd – (Entwurf vom 02.01.2014 – siehe Anlage 1) wird beschlossen.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Der UVPA hat am 10.07.2012 beschlossen, für das Gebiet südlich der Willi-Grasser-Straße, westlich der Sylvaniastraße und nördlich der Bundesautobahn A 3 das 4. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. F 217 – Willi-Grasser-Straße Süd – aufzustellen (Anlage 2).

Der bisherige Bebauungsplan Nr. F 217 mit seinen Deckblättern entbehrt spezieller Regelungen zur Art der Nutzung, die eine Umsetzung des städtebaulichen Einzelhandelskonzepts ermöglichen. Es ist daher beabsichtigt, ohne den Gebietscharakter des Gewerbegebiets grundsätzlich zu verändern, das Planungsrecht hinsichtlich der Art der Nutzung auf einen aktuellen Stand zu bringen und das Einzelhandelskonzept umzusetzen.

Auf dem Grundstück Sylvaniastraße 14 in Frauenaaurach befindet sich eine Nahversorgungseinrichtung mit einem Lebensmittelmarkt, zu dem auch ein Bäcker, ein Metzger, ein Getränke- markt sowie ein Drogeriemarkt gehörten. Für den früher von der Firma Schlecker betriebenen Drogeriemarkt wurde ohne eine Genehmigung der Nutzungsänderung ein Sortimentswechsel vollzogen. Dort betreibt die Firma KiK Textilien und Non-Food GmbH auf einer Fläche von 374 qm einen Textilmarkt. Mit Bescheid vom 12.03.2013 wurde dem Betreiber die weitere Nutzung der Räume für eine Dauer von zwölf Monaten untersagt. Die gegen diesen Bescheid gerichtete Klage der Firma KiK wurde mit Beschluss des Bayerischen Verwaltungsgerichts Ansbach vom 03.06.2013 abgewiesen. Eine Beschwerde der Firma KiK gegen diesen Beschluss des VG Ansbach beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof (VGH) wurde mit Beschluss vom 05.11.2013 ebenfalls abgewiesen.

Auf der Grundlage des Bescheids zur Nutzungsuntersagung vom 12.03.2013 kann bis zum 11.03.2014 ein etwaiger Bauantrag zu einer Verkaufsflächennutzung mit innenstadtrelevanten Sortimenten zurückgestellt werden, um die städtebaulichen Ziele mittels Bebauungsplan zu sichern. Da das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan allerdings nicht rechtzeitig abgeschlossen werden konnte, muss vor dem 12.03.2014 eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB beschlossen und öffentlich bekannt gemacht werden, um die Planungsziele zu sichern.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Zur Sicherung der vorgenannten Planungsziele beschließt der Stadtrat den Erlass einer Veränderungssperre (Anlage 1) für das Gebiet südlich der Willi-Grasser-Straße, westlich der Sylvaniastraße und nördlich der Bundesautobahn A 3 nach den Vorschriften des BauGB.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

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:**
1. Entwurf der Satzung über eine Veränderungssperre vom 02.01.2014
 2. Aufstellungsbeschluss vom 10.07.2012 (Auszug)

III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77 am 21.01.2014

Ergebnis/Beschluss:

Die Satzung über eine Veränderungssperre für die Grundstücke im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen 4. Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. F 217 der Stadt Erlangen – Willi-Grasser-Straße Süd – (Entwurf vom 02.01.2014 – siehe Anlage 1) wird beschlossen.

mit 14 gegen 0 Stimmen

gez. Dr. Balleis
Vorsitzende/r

gez. Weber
Berichtersteller/in

Beratung im Gremium: Stadtrat am 06.02.2014

Ergebnis/Beschluss:

Die Satzung über eine Veränderungssperre für die Grundstücke im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen 4. Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. F 217 der Stadt Erlangen – Willi-Grasser-Straße Süd – (Entwurf vom 02.01.2014 – siehe Anlage 1) wird beschlossen.

mit 44 gegen 0 Stimmen

gez. Dr. Balleis
Vorsitzende/r

gez. Weber
Berichtersteller/in

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang