

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt für Stadtentwicklung und
Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/001/2014

Bebauungsplan Nr. 306 A der Stadt Erlangen - Teile der Nördlichen Altstadt und Erlanger Neustadt - hier: Beschluss zur Änderung des Geltungsbereichs

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	03.06.2014	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen
Amt 63

I. Antrag

Für den Bebauungsplan Nr. 306 A, für den am 11.06.2013 die Aufstellung beschlossen wurde, wird der Geltungsbereich wie folgt geändert:

Nördliche Stadtmauerstraße, Lazarettstraße, Adlerstraße, Vierzigmannstraße, Turmstraße, Loschgestraße, Theaterplatz, Westteil des Flst. Nr. 579 - Gmkg. Erlangen -, Wasserturmstraße, Apfelstraße, Schlossplatz, Halbmondstraße, Hugenottenplatz, Hauptstraße, Südliche Stadtmauerstraße, Bahnlinie Nürnberg – Bamberg, Bahnhofsplatz, Westliche Stadtmauerstraße einschließlich der Flst. Nrn. 103, 102/2 und 102 - Gmkg. Erlangen -, Kuttlerstraße, Hauptstraße, Engelstraße, Westliche Stadtmauerstraße einschließlich der Flst. Nrn. 798, 799, 800, 801, 802, 803 - alle Gmkg. Erlangen -, Schulstraße einschließlich der Flst. Nrn. 789 und 787/2 - Gmkg. Erlangen -, Hauptstraße, Flst. Nrn. 519, 525, 526 – Gmkg. Erlangen -, Kirchenstraße, Engelstraße, Theaterplatz, Flst. Nrn. 702, 690 – Gmkg. Erlangen -, Neue Straße, Cedernstraße, Flst. Nrn. 716, 714 – Gmkg. Erlangen -, Hauptstraße, Teile der Flst.Nrn. 745/3, 748, 749, 750 und 751 – alle Gmkg. Erlangen -, Mittlere Schulstraße, Schulstraße einschließlich Flst. Nrn. 807, 808, 809, 809/2, 810, 811, 812, 767, 766, 765, 764 - Gmkg. Erlangen -, Fuchsgarten (Flst. Nr. 1583/5 - Gmkg. Erlangen -), Flst. Nr. 1583 - Gmkg. Erlangen -, Bahnlinie Nürnberg – Bamberg, Fuchsgarten und Martinsbühler Straße.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt – wie bereits beschlossen - 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

Anlass für den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 306 A vom 11.06.2013 war ein Bauantrag zur Umnutzung einer Ladenfläche in ein Wettbüro in der Inneren Brucker Str. 11.

Der Bebauungsplan Nr. 306 A zielt darauf ab, 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.

Der o. g. Bauantrag wurde mit Beschluss vom 11.06.2013 zurückgestellt. Die Dauer der Zurückstellung endet am 01.07.2014. Auf die daher erforderliche Veränderungssperre, die in gleicher Sitzung eingebracht wird (Vorlage 611/003/2014), wird verwiesen.

b) Geltungsbereich

Der im Aufstellungsbeschluss vom 11.06.2013 gefasste Geltungsbereich war deckungsgleich mit den beiden förmlich festgesetzten Sanierungsgebieten. Er umfasst sowohl Gebiete nach §34 BauGB als auch Bereiche, die durch Bebauungspläne überplant sind. Dieser Geltungsbereich muss daher geändert werden, da ein einfacher Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2b BauGB nur jene Gebiete erfassen kann, die nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes liegen. Der neue Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 306 A soll deshalb den westlichen Teil der Erlanger Neustadt sowie Teile der Nördlichen Altstadt umfassen.

c) Planungsrechtliche Grundlage

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) von 2003 ist das Plangebiet überwiegend als Gemischte Baufläche und Wohnbaufläche 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 unter den neuen Geltungsbereich fallenden Gebiete sind Teil der förmlich festgesetzten Sanierungsgebiete. Ziele der Sanierung sind unter anderem die Aufwertung der historischen Altstadt und die Stärkung der vorhandenen innerstädtischen Mischquartiere. Die öffentliche Hand und private Investoren haben bereits erhebliche finanzielle Mittel bereit gestellt, um die Attraktivität dieser Gebiete zu steigern.

Eine vermehrte Ausdehnung von Vergnügungsstätten (insbesondere Spielhallen und Wettbüros) und ein dadurch drohender „Trading-down-Effekt“ stehen diesen Bemühungen zur Aufwertung der Innenstadt konträr gegenüber.

In Abwägung zwischen der Attraktivität des Quartiers und der Versorgung der Bevölkerung mit Kommunikations- und Freizeiteinrichtungen soll an dieser Stelle der Erhaltung eines attraktiven Innenstadtquartiers der Vorzug gegeben werden. Insbesondere die vorhandene kleinteilige Mischung des Gebiets aus Gewerbe, Läden, Dienstleistungen und Wohnen soll für die Zukunft geschützt und gestärkt werden. Dies entspricht auch den Zielen des 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?)

Beschluss zur Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 306 A – Teile der Nördlichen Altstadt und der Erlanger Neustadt – der Stadt Erlangen als einfacher Bebauungsplan. Ein Grünordnungsplan ist nicht erforderlich.

Der Beschluss bildet die Voraussetzung für die Anwendung der Instrumente zur Sicherung der Bauleitplanung, wie der Erlass einer Veränderungssperre nach § 16 BauGB, welche als Satzung in gleicher Sitzung (Vorlage 611/003/2014) beschlossen werden soll.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

a) Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes 306 A

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss (UVPA) beschließt die Änderung des Geltungsbereichs Nr. 306 A für das Gebiet zwischen Nördlicher Stadtmauerstraße, Lazarettstraße, Adlerstraße, Vierzigmannstraße, Turmstraße, Loschgestraße, Theaterplatz, Westteil des Flst. Nr. 579 - Gmkg. Erlangen -, Wasserturmstraße, Apfelstraße, Schlossplatz, Halbmondstraße, Hugenottenplatz, Hauptstraße, Südliche Stadtmauerstraße, Bahnlinie Nürnberg – Bamberg, Bahnhofplatz, Westliche Stadtmauerstraße einschließlich der Flst. Nrn. 103, 102/2 und 102 - Gmkg. Erlangen -, Kuttlerstraße, Hauptstraße, Engelstraße, Westliche Stadtmauerstraße einschließlich der Flst. Nrn. 798, 799, 800, 801, 802, 803 - alle Gmkg. Erlangen -, Schulstraße einschließlich der Flst. Nrn. 789 und 787/2 - Gmkg. Erlangen -, Hauptstraße, Flst. Nrn. 519, 525, 526 – Gmkg. Erlangen -, Kirchenstraße, Engelstraße, Theaterplatz, Flst. Nrn. 702, 690 – Gmkg. Erlangen -, Neue Straße, Cedernstraße, Flst. Nrn. 716, 714 – Gmkg. Erlangen -, Hauptstraße, Teile der Flst.Nrn. 745/3, 748, 749, 750 und 751 – alle Gmkg. Erlangen -, Mittlere Schulstraße, Schulstraße einschließlich Flst. Nrn. 807, 808, 809, 809/2, 810, 811, 812, 767, 766, 765, 764 - Gmkg. Erlangen -, Fuchsgarten (Flst. Nr. 1583/5 - Gmkg. Erlangen -), Flst. Nr. 1583 - Gmkg. Erlangen -, Bahnlinie Nürnberg – Bamberg, Fuchsgarten und Martinsbühler Straße nach den Vorschriften des BauGB.

b) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Da sich die geplanten Regelungen auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirken, wird von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen.

b) 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
- sind vorhanden auf IvP-Nr.
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden

Anlagen: Anlage 1: Übersichtslageplan mit geändertem Geltungsbereich

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang