

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/61

Verantwortliche/r:  
Amt für Stadtentwicklung und  
Stadtplanung

Vorlagennummer:  
**611/002/2014**

## **Bebauungsplan Nr. 306 B der Stadt Erlangen - Teile des Quartiers Lorlebergplatz - hier: Aufstellungsbeschluss**

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

Beteiligte Dienststellen  
Amt 63

### **I. Antrag**

Für das Gebiet zwischen Hindenburgstraße, Bismarckstraße, Schillerstraße, Loewenichstraße, Gebbertstraße, Henkestraße, Stubenlohstraße, Luitpoldstraße und Östliche Stadtmauerstraße 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**

Im UVPA am 11.06.2013 wurde der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 306 A gefasst mit dem Ziel, die städtebauliche Grundordnung im Geltungsbereich sicherzustellen und einen „Trading-down-Effekt“ zu verhindern. Der Geltungsbereich war deckungsgleich mit den beiden förmlich festgesetzten Sanierungsgebieten. Dieser Geltungsbereich muss jedoch geändert werden, so dass nur Gebiete erfasst werden, die nicht in einem qualifizierten Bebauungsplan liegen. So wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 306 A verkleinert und umfasst nun den westlichen Teil der Erlanger Neustadt sowie Teile der nördlichen Altstadt.

Um die östlichen Teile der Erlanger Neustadt ebenfalls zu schützen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern, soll nun der Bebauungsplan Nr. 306 B als eigener Bebauungsplan aufgestellt werden.

Dazu sollen im Bebauungsplan detaillierte Regelungen über die Zulässigkeit bzw. Unzulässigkeit von Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen und Wettbüros, getroffen werden.

##### **b) Planungsrechtliche Grundlagen**

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

### c) Städtebauliche Ziele

Die im Geltungsbereich liegenden Gebiete sind Teil des Sanierungsgebietes der Erlanger Neustadt. Ziele der Sanierung sind unter anderem der Erhalt der historischen Strukturen und Mischnutzungen. Insbesondere die innerstädtischen Wohnquartiere um den Lorlebergplatz sollen geschützt werden. Darüber hinaus soll die Aufenthaltsqualität in den Wohn- und Mischgebieten verbessert werden.

Eine vermehrte Ansiedlung von Vergnügungsstätten (insbesondere Spielhallen und Wettbüros) und ein dadurch drohender „Trading-down-Effekt“ stehen diesen Zielen konträr gegenüber.

In Abwägung zwischen der Attraktivität des Quartiers und der Versorgung der Bevölkerung mit Kommunikations- und Freizeitangeboten soll hier der Erhaltung eines attraktiven Innenstadtkwartiers der Vorzug gegeben werden.

## 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 306 B – 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 die Zurückstellung von Baugesuchen gemäß § 15 BauGB oder der 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 Bebauungsplanes Nr. 306 B für das Gebiet zwischen Hindenburgstraße, Bismarckstraße, Schillerstraße, Loewenichstraße, Gebbertstraße, Henkestraße, Stubenlohstraße, Luitpoldstraße und Östliche Stadtmauerstraße 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.

### 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  
 sind vorhanden auf IvP-Nr.  
bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk

sind nicht vorhanden

**Anlagen:** Anlage 1: Übersichtslageplan mit Geltungsbereich

III. Abstimmung  
*siehe Anlage*

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