

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/61

Verantwortliche/r:  
Amt f. Stadtentwicklung und  
Stadtplanung

Vorlagennummer:  
**611/027/2014**

## 4. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. F 217 der Stadt Erlangen - Willi-Grasser-Straße Süd - hier: **Satzungsgutachten / Satzungsbeschluss**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	09.12.2014	Ö	Empfehlung	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	09.12.2014	Ö	Gutachten	
Stadtrat	11.12.2014	Ö	Beschluss	

### Beteiligte Dienststellen

30,322,63, II/WA

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Bisherige Behandlung in den Gremien	Gremium	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Aufstellungsbeschluss	UVPA	10.07.12	Ö	Beschluss	Mehrheitlich
Veränderungssperre	UVPA	21.01.14	Ö	Gutachten	Einstimmig
Veränderungssperre	Stadtrat	06.02.14	Ö	Beschluss	Einstimmig
Billigungsbeschluss	UVPA	22.07.14	Ö	Beschluss	Einstimmig

## I. Antrag

1. Den Ergebnissen der Prüfung der Stellungnahmen in Anlage 2 wird beigetreten.
2. Der Entwurf des 4. Deckblattes zum Bebauungsplan Nr. F 217 – Willi-Grasser-Straße Süd – der Stadt Erlangen mit Begründung in der Fassung vom 09.12.2014 wird unverändert gemäß § 10 BauGB als Satzung 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 aufzustellen.

Der bisherige Bebauungsplan Nr. F 217 mit seinen Deckblättern entbehrt spezieller Regelungen zur Art der Nutzung, die eine Umsetzung des städtebaulichen Einzelhandelskonzepts (SEHK) ermöglichen. Es ist daher beabsichtigt, ohne den Gebietscharakter des Gewerbegebietes 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 betrieb die Firma KiK Textilien und Non-Food GmbH auf einer Fläche von 374 qm einen Textilmarkt. Dies widerspricht dem städtebaulichen Einzelhandelskonzept, welches das zentrenrelevante Sortiment „Bekleidung“ am Standort Frauenaurach ausschließt. 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.

Da das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan nicht rechtzeitig abgeschlossen werden konnte, wurde zur Sicherung der Planung am 06.02.2014 eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB beschlossen und am 27.02.2014 öffentlich bekannt gemacht. Sobald das Deckblatt Rechtskraft erlangt, tritt die Veränderungssperre außer Kraft.

## 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Aufstellung des 4. Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. F 217 der Stadt Erlangen  
– Willi-Grasser-Straße Süd – .

## 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

### Verfahrensstand

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss des Erlanger Stadtrates hat am 22.07.2014 den Entwurf des 4. Deckblattes zum Bebauungsplan Nr. F 2017 in der Fassung vom 16.06.2014 gebilligt sowie die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Deckblattes zum Bebauungsplan mit Begründung lag in der Zeit vom 08.09.2014 bis einschließlich 10.10.2014 öffentlich aus. Aus dem Kreis der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.09.2014 von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB benachrichtigt und gem. § 4 Abs. 2 BauGB unter Hinweis auf § 4 a Abs. 4 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert worden. Es wurden insgesamt 15 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden beteiligt, von denen 9 eine Stellungnahme abgaben, die in der Anlage 2 behandelt werden.

Da sich hieraus keine Änderungen ergeben, kann das Deckblatt zum Bebauungsplan in der Fassung vom 09.12.2014 unverändert als Satzung beschlossen werden.

### Prüfung der Stellungnahmen

Siehe Anlage 2

## 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

Anlage 2: Abwägung (Prüfung der Stellungnahmen) mit Ergebnis

III. Abstimmung  
*siehe Anlage*

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang