

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt für Stadtentwicklung und
Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/029/2014

1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 318 der Stadt Erlangen - Sedanstraße - hier: Aufstellungsbeschluss

| 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 | Beschluss | |

Beteiligte Dienststellen

-/-

I. Antrag

Der Bebauungsplan Nr. 318 der Stadt Erlangen - Sedanstraße - ist durch das 1. Deckblatt nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu ändern.

Die Änderung 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

Nach der Betriebseinstellung eines Spielhallenkomplexes wurde für das Gebäude in der Nägelsbachstraße 26 / Bauhofstraße 6 ein Antrag auf Änderung einer Spielothek in eine Diskothek eingereicht.

Aktuell ist ein Vergnügungsstättenkonzept für die Stadt Erlangen in Auftrag gegeben worden. Dieses Konzept soll fundierte Erkenntnisse für den zukünftigen Umgang mit Vergnügungsstätten im Stadtgebiet liefern. Um Entwicklungen zu vermeiden, die den Ergebnissen des Konzeptes entgegenstehen, soll eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 318 erfolgen.

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt mit dem Ziel eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern. Dazu sind detaillierte Regelungen über die Zulässigkeit bzw. Unzulässigkeit von Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen und Diskotheken, zu ergänzen.

b) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich betrifft den gesamten Bebauungsplan 318, dessen Gebiet durch die Sedanstraße im Norden, die Nürnberger Straße im Osten, die Bauhofstraße im Süden und die Nägelsbachstraße im Westen abgegrenzt ist.

c) Planungsrechtliche Grundlage

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) von 2003 ist das Plangebiet als Gemischte Baufläche dargestellt. Das 1. Deckblatt zum Bebauungsplan steht der Darstellung im FNP nicht ent-

gegen. Eine Änderung des FNP ist daher nicht erforderlich.

Der seit dem 03.02.1977 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 318 enthält für die Art der Nutzung die Festsetzung Kerngebiet mit dem Ziel, im Erdgeschoss überwiegend Ladenflächen vorzusehen. Diese Festsetzung trifft keine Regelungen zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten. Dagegen sind Wohnungen ab dem 1. Obergeschoss allgemein zulässig.

d) Städtebauliche Ziele

Die im und um den Geltungsbereich liegenden Gebiete sind insbesondere durch eine Mischnutzung mit Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben im Erdgeschoss und Wohnnutzung sowie Büros ab dem 1. Obergeschoss gekennzeichnet.

Eine vermehrte Ansiedlung von Vergnügungsstätten steht einem attraktivem Wohn- und Versorgungsquartier entgegen. Einem drohendem „Trading-down-Effekt“ und Imageverlust des Gebietes soll entgegengewirkt und die Ergebnisse des Vergnügungsstättenkonzeptes abgewartet werden.

In Abwägung zwischen der Attraktivität des Quartiers, die vor allem aus der oben genannten Mischnutzung besteht, und der ausgeglichenen Versorgung der Bevölkerung mit Kommunikations- und Freizeiteinrichtungen soll an dieser Stelle der Erhaltung eines attraktiven Quartiers der Vorzug gegeben werden.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Aufstellung des 1. Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. 318 – Sedanstraße – der Stadt Erlangen. Ein Grünordnungsplan ist nicht erforderlich.

Der Änderungsbeschluss bildet auch die Voraussetzung für die Anwendung der Instrumente zur Sicherung der Bauleitplanung wie der Zurückstellung von Baugesuchen gemäß § 15 BauGB oder dem Erlass einer Veränderungssperre nach § 14 BauGB.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

a) Änderung

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss (UVPA) beschließt die Änderung des Bebauungsplans durch das 1. Deckblatt für das Gebiet des Bebauungsplans 318 nach den Vorschriften des BauGB.

b) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

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

c) Frühzeitige Behördenbeteiligung

Die Aufstellung erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und 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: Übersichtslageplan mit Geltungsbereich

III. Abstimmung
siehe Anlage

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