

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt für Stadtentwicklung und
Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/105/2016

Bebauungsplan Nr. 306 A der Stadt Erlangen - Teile der Nördlichen Altstadt und Erlanger Neustadt - hier: Billigungsbeschluss

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	15.03.2016	Ö	Empfehlung	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	15.03.2016	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen Amt 30

Bisherige Behandlung in den Gremien	Gremium	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Aufstellungsbeschluss	UVPA	11.06.2013	Ö	Beschluss	einstimmig
Änderung des Geltungsbereichs	UVPA	03.06.2014	Ö	Beschluss	einstimmig

I. Antrag

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 306 A der Stadt Erlangen – Teile der Nördlichen Altstadt und Erlanger Neustadt – in der Fassung vom 14.01.2016 mit Begründung wird gebilligt und ist gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB ist durchzuführen.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

a) Anlass und Ziel der Planung

Der UVPA hat am 11.06.2013 beschlossen, für die Nördliche Altstadt, die Erlanger Neustadt und Teile des Quartiers Lorlebergplatz den Bebauungsplan Nr. 306 A aufzustellen. Mit Beschluss des UVPA vom 03.06.2014 wurde der Geltungsbereich geändert und auf die bisher nicht durch qualifizierte Bebauungspläne überplanten Teile der Nördlichen Altstadt und Erlanger Neustadt begrenzt.

Der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 306 A entbehrt bisher spezieller Regelungen zur Art der Nutzung, die eine Umsetzung des städtebaulichen Vergnügungsstättenkonzepts ermöglichen. Es ist daher beabsichtigt, das Planungsrecht hinsichtlich einer speziellen Regelung zur Art der Nutzung auf einen aktuellen Stand zu bringen und das Vergnügungsstättenkonzept umzusetzen. Anlass der Umsetzung dieses Konzepts in verbindliches Planungsrecht ist in diesem Falle die Reaktion auf einen Bauantrag zur Umnutzung einer Ladenfläche in ein Wettbüro in der Inneren Brucker Straße 11, das insbesondere nicht mit den Zielen des Vergnügungsstättenkonzepts in Einklang steht.

b) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die dem unbeplanten Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB zuzurechnenden Grundstücke von Teilen der Nördlichen Altstadt und Erlanger Neustadt zwischen der Nördlichen Stadtmauerstraße/Vierzigmannstraße im Norden und der Südlichen Stadtmauerstraße im Süden und weist eine Fläche von ca. 20,76 ha auf (siehe Anlage 1).

c) Planungsrechtliche Grundlage

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) von 2003 ist das Plangebiet als Wohnbaufläche und gemischte Baufläche dargestellt. Weitere Darstellungen sind: Einzelne Anlagen und Flächen für Gemeinbedarf, Parkplätze und öffentliche Grünfläche. Der Bebauungsplan steht den Darstellungen im FNP nicht entgegen. Eine Änderung des FNP ist daher nicht erforderlich.

d) Rahmenbedingungen

Das Vergnügungsstättenkonzept wurde am 23.07.2015 als sonstige städtebauliche Planung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB vom Erlanger Stadtrat beschlossen und ist bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen. Das Planungsgebiet ist demnach als ein Teilbereich der Innenstadt definiert, der für eine weitere Ansiedlung von Vergnügungsstätten ungeeignet ist.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 306 A der Stadt Erlangen – Teile der Nördlichen Altstadt und Erlanger Neustadt – als einfacher Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB nach der neuen Regelung des § 9 Abs. 2b BauGB.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

a) Verfahren

- Aufstellung

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss des Erlanger Stadtrates hat am 11.06.2013 / 03.06.2014 beschlossen, für Teile der Nördlichen Altstadt und Erlanger Neustadt den Bebauungsplan Nr. 306 A aufzustellen.

Durch den Bebauungsplan Nr. 306 A werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Gemäß § 13 BauGB wird das vereinfachte Verfahren angewandt. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht sowie der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu diesem Bebauungsplan hat nicht stattgefunden. Allerdings wurde das dem Bebauungsplan zugrunde liegende Vergnügungsstättenkonzept Erlangen in einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 09.06.2015 Bürgern, Stadträten, Ortsbeiräten, beteiligte Behörden und maßgeblichen Trägern öffentlicher Belange vorgestellt. Eingegangene Anregungen wurden teilweise in das Konzept eingearbeitet.

b) Städtebauliche Ziele

Vor dem Hintergrund des städtebaulichen Vergnügungsstättenkonzepts ist es wesentliches Ziel des Bebauungsplans, diesen Teil der Innenstadt mit seiner gemischten Nutzung aus Einzelhandel, Wohnen und Dienstleistungen zu stärken und Konflikte aus schwer mit einander zu vereinbarenden Nutzungen zu vermeiden. Darüber hinaus soll dieser Teil der Innenstadt als zentraler Versorgungsbereich geschützt und in seiner Attraktivität als Einzelhandels- und Wohnstandort dauerhaft gesichert werden. Deshalb sollen Vergnügungsstätten in diesem Bereich ausgeschlossen werden.

Laut Vergnügungsstättenkonzept befinden sich westlich (Fuchsenwiese) und südlich des Plan-
gebiets (Nürnberger Straße) Bereiche, in denen Vergnügungsstätten zugelassen werden kön-
nen, im südlichen Bereich allerdings nur mit Ausnahme der Erdgeschosszone.

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. Übersichtsplan mit Geltungsbereich

III. Abstimmung
siehe Anlage

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang