

1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 318 der Stadt Erlangen – Sedanstraße –

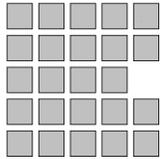
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.01.2016 bis einschließlich 05.02.2016

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
1.	B 1	28.01.2016	1.	Ein Gewerbebetrieb und dessen Geschäftsführer widersetzen sich dem geplanten Ausschluss bzw. der Einschränkung von Nutzungsarten, die in diesem Kerngebiet gem. § 7 BauNVO bisher grundsätzlich oder ausnahmsweise zulässig sind.	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die bisherige uneingeschränkte Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in diesem Kerngebiet steht im Widerspruch zu den Zielen des am 23.07.2015 vom Stadtrat beschlossenen Vergnügungsstättenkonzepts. Der Ausschluss von Vergnügungsstätten im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ist erforderlich, um das Vergnügungsstättenkonzept in konkretes Planungsrecht umzusetzen. Im Übrigen bleibt die bauliche Nutzungsmöglichkeit des Grundstücks im Rahmen des Zulässigkeitskataloges des § 7 BauNVO vollständig erhalten.</p>
			2.	Die Änderung des Bebauungsplanes diene ausschließlich der Verhinderung einer Diskothek. Gerade hinsichtlich des Vergnügungsstättenkonzepts bleibe die Stadt Erlangen eine plausible Begründung schuldig.	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Änderung des Bebauungsplanes dient nicht ausschließlich der Verhinderung einer Diskothek, sondern dem Ausschluss von Vergnügungsstätten aller Art.</p> <p>Das Vergnügungsstättenkonzept wurde mit großer Sorgfalt nach neuesten wissenschaftlichen Erkenntnissen von demjenigen Büro erarbeitet, das schon bei der Aufstellung des städtebaulichen Einzelhandelskonzepts seine hohe fachliche Qualifikation bewiesen hat und die Erlanger Situation sehr gut kennt. Es stellt ein schlüssiges Konzept zur Steuerung der weiteren Ansiedlung von Vergnügungsstätten in Erlangen dar.</p> <p>Das Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Erlangen legt im Einzelnen dar, dass eine Ansiedlung von Vergnügungsstätten einem attraktiven innerstädtischen Wohn- und Versorgungsquartier, wie es der Geltungsbereich des 1. Deckblatts zum Bebauungsplan 318 darstellt, entgegen-</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
					steht. In Abwägung zwischen der Attraktivität des Quartiers mit der vorhandenen Mischnutzung einerseits und der ausgeglichenen Versorgung der Bevölkerung mit Kommunikations- und Freizeiteinrichtungen andererseits, soll an dieser Stelle durch den Ausschluss von Vergnügungsstätten der Erhaltung eines attraktiven Quartiers der Vorzug gegeben werden.
			3.	<p>Vor allem hinsichtlich des Geltungsbereiches des Vergnügungsstättenkonzeptes entsteht der Eindruck, bewusst Flächen gewählt zu haben, die als Standorte unattraktiv für eine derartige Nutzung seien. Unverständlich sei, dass der Gebäudekomplex auf der anderen Straßenseite der Sedanstraße als mögliche Nutzungsfläche für entsprechende Betriebsstätten als passend erachtet werde.</p> <p>Es entstehe der Eindruck, dass unangenehme Nutzer in Zukunft einfach durch Bebauungsplanänderungen an der Durchsetzung ihrer Konzepte gehindert werden sollten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme bezieht sich auf Flächen außerhalb des 1. Deckblatts 318. Sie kritisiert das im Vergnügungsstättenkonzept enthaltene Toleranzgebiet mit Einschränkungen in der nördlichen Nürnberger Straße und am Rathausplatz. Hierbei handelt es sich ausnahmslos um Flächen, die in qualifizierten Bebauungsplänen als Kerngebiete festgesetzt sind und in denen Wohnen gar nicht oder nur in sehr untergeordneter Form stattfindet. Die Einschränkung bezieht sich auf die Erdgeschosslage, in der in dieser Haupteinkaufszone dem Einzelhandel der Vorrang eingeräumt wird.</p> <p>Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“. Dies ist hier der Fall, da die bisherige uneingeschränkt Zulässigkeit von Vergnügungsstätten dem aktuellen Vergnügungsstättenkonzept widerspricht. Eine Wertung der Nutzer ist damit nicht verbunden.</p>
			4.	Völlig außer Acht bleibe, dass die Bauhofstraße in keiner Weise durch eine Diskothek belastet werde. Der Zugang erfolge über die Sedanstraße und sei, wie gutachterlich nachgewiesen wurde, absolut anwohnerverträglich.	<p>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Das Gutachten betrachtet nur die unmittelbare Eingangssituation zur Diskothek durch die Tiefgarage. Es ist jedoch bekannt, dass Diskotheken aufgrund ihrer speziellen Öffnungszeiten vor allem in den Abend- und Nachtstunden stark frequentiert werden, so dass es im Umfeld infolge der Verkehrssituation bzw. von Gästen zu Lärmbelästigungen kommen kann. Diese Einschätzung wird auch durch Erkenntnisse der Polizeiinspektion Erlangen-Stadt bestätigt.</p>

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
					Der Ausschluss von Vergnügungsstätten dient hier dem Ziel, städtebauliche Beeinträchtigungen und Nutzungskonflikte insbesondere mit der in diesem Quartier vorhandenen und auch städtebaulich erwünschten Wohnnutzung zu vermeiden.
			5.	Diese Änderung des Bebauungsplanes mache entschädigungspflichtig nach § 39 ff. BauGB. Die bisher aufgelaufenen Kosten betragen in etwa 90.000,00 € für Architekten, Gutachten, Planungsarbeiten etc.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entschädigungsforderungen sind nicht Gegenstand einer städtebaulichen Abwägung, sondern bleiben einem nachgeordneten Rechtsverfahren vorbehalten.</p>



1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 318 der Stadt Erlangen – Sedanstraße –

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
mit Schreiben vom 21.12.2015

hier: Prüfung der Stellungnahmen mit Ergebnis

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
1.	Bayer. Hotel- und Gaststättenverband Kreisstelle Erlangen- Höchstadt Atzelsberg 1 91080 Marloffstein			Keine Rückmeldung	Entfällt
2.	Bund der Selbständigen Gewerbeverband Bayern e.V. - Ortsverband Erlangen - Fürther Straße 51 91058 Erlangen			Keine Rückmeldung	Entfällt
3.	Industrie- und Handels- kammer Nürnberg für Mittelfranken Ulmenstraße 52 90443 Nürnberg	26.01.2016		Kein Einwand.	Entfällt
4.	Stadt Erlangen Untere Immissionsschutzbehörde Schuhstraße 40 91052 Erlangen	08.01.2015		Anlagenbezogener ImSch: Kein Einwand.	Entfällt

Nr.	Name	Eingang	Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
5.	Stadt Fürth Stadtplanungsamt Hirschenstraße 2 90762 Fürth			Keine Rückmeldung	Entfällt
6.	Stadt Nürnberg Stadtplanungsamt Lorenzer Straße 30 90402 Nürnberg	14.01.2016		Kein Einwand.	Entfällt
7.	Stadt Schwabach Stadtplanungsamt Postfach 2120 91124 Schwabach	18.01.2016		Kein Einwand.	Entfällt