Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:	Verantwortliche/r:	Vorlagennummer:
VI/61	Amt f. Stadtentwicklung und Stadtplanung	**611/134/2016**

5. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. F 217 - Nahversorgungszentrum Frauenaurach - hier: Billigungsbeschluss

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	19.07.2016	Ö	Empfehlung	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	19.07.2016	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen
63, 30, OBR Info

Bisherige Behandlung in den Gremien	Gremium	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Aufstellungsbeschluss	UVPA	01.12.2015	Ö	Beschluss	einstimmig

I. Antrag

Der Entwurf des 5. Deckblattes zum Bebauungsplan Nr. F 217 der Stadt Erlangen – Nahversorgungszentrum Frauenaurach – in der Fassung vom 19.07.2016 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 01.12.2015 beschlossen, für das Gebiet südlich der Willi-Grasser-Straße, westlich der Sylvaniastraße und nördlich der Grundstücke Flst.-Nrn. 209/18, 209/8, 209/7 – Gemarkung Frauenaurach – das 5. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. F 217 aufzustellen.

Am 08.10.2015 wurde ein Antrag auf Vorbescheid zur Nutzungsänderung eines Ladens/Drogeriemarkts in eine Spielhalle auf dem Grundstück Sylvaniastraße 14 in Frauenaurach eingereicht. Der bisherige Bebauungsplan mit seinen Deckblättern entbehrt spezieller Regelungen hinsichtlich des Umgangs mit Vergnügungsstätten.

Das Gebäude befindet sich im Nahversorgungszentrum Frauenaurach. Die angestrebte Nutzung als Spielhalle widerspricht dem vom Erlanger Stadtrat am 23.07.2015 beschlossenen Vergnügungsstättenkonzept, welches Vergnügungsstätten in diesem Bereich ausschließt. Auf der Grundlage des bekanntgemachten Aufstellungsbeschlusses wurde die Entscheidung über den oben genannten Antrag auf Vorbescheid mit Schreiben vom 28.12.2015 für einen Zeitraum

von 12 Monaten ausgesetzt.

Die Aufstellung des Deckblatts erfolgt nun mit dem Ziel der planungsrechtlichen Umsetzung des Vergnügungsstättenkonzepts und der damit verbundenen Abwehrmöglichkeit des Ansiedlungsvorhabens, da dieses einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuwider laufen würde.

Um weiteren potentiell nachteiligen städtebaulichen Entwicklungen im Gebiet vorzubeugen, werden im Zuge des 5. Deckblatts darüber hinaus Bordelle, bordellartige Betriebe sowie sonstige Betriebe und Einrichtungen, bei denen die Ausübung sexueller Handlungen betriebliches Wesensmerkmal ist, ausgeschlossen.

Beim 5. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. F 217 handelt es sich somit um eine Feinsteuerung innerhalb des Gebiets um möglichen Trading-Down-Effekten entgegen zu wirken, ohne aber den Gebietscharakter des Gewerbegebiets grundsätzlich zu verändern. Die bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen bleiben unverändert, sofern sie dem 5. Deckblatt nicht widersprechen.

b) Geltungsbereich
Der Geltungsbereich umfasst die als Gewerbegebiete ausgewiesenen Grundstücke des Bebauungsplanes Nr. F 217 südlich der Willi-Grasser-Straße, westlich der Sylvaniastraße und nördlich der Grundstücke Flst.-Nrn. 209/18, 209/8, 209/7 – Gemarkung Frauenaurach –. Er hat eine Größe von ca. 1,9 ha.

c) Planungsrechtliche Grundlage
Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) von 2003 ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt. Das 5. Deckblatt zum Bebauungsplan steht der Darstellung im FNP nicht entgegen. Eine Änderung des FNP ist daher nicht erforderlich.

Das seit dem 29.01.2015 rechtsverbindliche 4. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. F 217 enthält für die Art der Nutzung die Festsetzung Gewerbegebiet. Demnach können Vergnügungsstätten ausnahmsweise zugelassen werden.

d) Rahmenbedingungen
Das Vergnügungsstättenkonzept wurde als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB von der Stadt Erlangen beschlossen und ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Das Nahversorgungszentrum Frauenaurach ist demnach nicht als Toleranzgebiet für Vergnügungsstätten definiert.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen
(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Aufstellung des 5. Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. F 217 – Nahversorgungszentrum Frauenaurach – der Stadt Erlangen. Mit diesem 5. Deckblatt soll das 4. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. F 217 der Stadt Erlangen - Willi-Grasser-Straße Süd – ergänzt werden.

Ein Grünordnungsplan ist nicht erforderlich.

3. Prozesse und Strukturen
(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

a) Verfahren

<u>Aufstellung</u>

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss des Erlanger Stadtrates hat am 01.12.2015

beschlossen, für das Gebiet südlich der Willi-Grasser-Straße, westlich der Sylvaniastraße und nördlich der Grundstücke Flst.-Nrn. 209/18, 209/8, 209/7 – Gemarkung Frauenaurach – das 5. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. F 217 aufzustellen.

Durch das 5. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. F 217 werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Gemäß § 13 BauGB wird das vereinfachte Verfahren angewandt. Im vereinfachten Verfahren wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nicht durchgeführt. Von einer Umweltprüfung, dem Umweltbericht sowie der zusammenfassenden Erklärung wird abgesehen.

b) Städtebauliche Ziele
Ziel ist der Schutz des zentralen Versorgungsbereichs an der Sylvaniastraße und der damit verbundenen Sicherung der wohnungsnahen Versorgung der Frauenauracher Bürger.

Die Ansiedlung von Vergnügungsstätten, Bordellen, bordellartigen Betriebe sowie sonstigen Betrieben und Einrichtungen, bei denen die Ausübung sexueller Handlungen betriebliches Wesensmerkmal ist, steht einem attraktiven Nahversorgungszentrum entgegen. Einem drohenden „Trading-Down"-Effekt, Imageverlust und Verdrängung von Einzelhandelsbetrieben soll entgegengewirkt und das Vergnügungsstättenkonzept umgesetzt werden.

Die Festsetzungen zu überbaubaren Flächen, zum Maß der baulichen Nutzung und zur Höhenentwicklung der Gebäude bleiben unverändert.

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