

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt f. Stadtentwicklung und
Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/154/2016

5. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. F 217 der Stadt Erlangen - Nahversorgungszentrum Frauenaarach - hier: Satzungsgutachten / Satzungsbeschluss

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	18.10.2016	Ö	Empfehlung	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	18.10.2016	Ö	Gutachten	
Stadtrat	27.10.2016	Ö	Beschluss	

Beteiligte Dienststellen

OBR Info

Öffentliche Auslegung vom 22.08.2016 bis einschließlich 23.09.2016

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TöB) sowie städtische Fachämter

Bisherige Behandlung in den Gremien	Gremium	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Aufstellungsbeschluss	UVPA	01.12.2015	Ö	Beschluss	einstimmig
Billigungsbeschluss	UVPA	19.07.2016	Ö	Beschluss	einstimmig

I. Antrag

1. Den Ergebnissen der Prüfung der Stellungnahmen in Anlage 2 wird beigetreten.
2. Der Entwurf des 5. Deckblattes zum Bebauungsplan Nr. F 217 – Nahversorgungszentrum Frauenaarach – der Stadt Erlangen mit Begründung in der Fassung vom 18.10.2016 wird unverändert gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

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 Frauenaarach – 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 Frauenaarach eingereicht. Der bisherige Bebauungsplan mit seinen Deckblättern entbehrt spezieller Regelungen hinsichtlich des Umgangs mit Vergnügungsstätten.

Das Gebäude befindet sich im Nahversorgungszentrum Frauenaarach. Die angestrebte Nut-

zung 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.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Aufstellung des 5. Deckblattes zum Bebauungsplan Nr. F 217 der Stadt Erlangen – Nahversorgungszentrum Frauenaaurach –.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Verfahrensstand

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss des Erlanger Stadtrates hat am 19.07.2016 den Entwurf des 5. Deckblattes zum Bebauungsplan Nr. F 217 in der Fassung vom 19.07.2016 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 22.08.2016 bis einschließlich 23.09.2016 öffentlich aus. Aus dem Kreis der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.08.2016 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 9 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden beteiligt, von denen 5 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 18.10.2016 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