

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt für Stadtentwicklung und
Stadtplanung

Vorlagennummer:
611/153/2016

1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 253 der Stadt Erlangen - Fuchsendgarten - hier: Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	18.10.2016	Ö	Empfehlung	einstimmig angenommen
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	18.10.2016	Ö	Beschluss	einstimmig angenommen

Beteiligte Dienststellen

63

I. Antrag

Der Bebauungsplan Nr. 253 - Fuchsenwiese - der Stadt Erlangen ist für das Gebiet nördlich des Parkplatzes Fuchsendgarten bis zur Stadtmauer, östlich der Stichstraße Fuchsendgarten und westlich des Fußweges zur Hauptstraße 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

Der Antragsteller hat am 31.08.2016 einen Antrag auf Vorbescheid zur Nutzungsänderung von Teilflächen eines Ladenlokals in eine Spielhalle auf dem Grundstück Fuchsendgarten 1a, Fl.Nr. 970/3, Gemarkung Erlangen eingereicht.

Das Gebäude befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 253. Die angestrebte Nutzung als Spielhalle widerspricht dem vom Erlanger Stadtrat am 23.07.2015 beschlossenen Vergnügungsstättenkonzept, welches Vergnügungsstätten in diesem Bereich ausschließt.

Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt mit dem Ziel der planungsrechtlichen Umsetzung des Vergnügungsstättenkonzeptes und der damit verbundenen Abwehrmöglichkeit des Ansiedlungsvorhabens, da dieses einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuwider laufen würde.

b) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl.Nr. 968, 969, 970, 970/3 und 970/4 - Gemarkung Erlangen, nördlich des Parkplatzes Fuchsendgarten bis zur Stadtmauer, östlich der Stichstraße Fuchsendgarten und westlich des Fußweges zur Hauptstraße. Er hat eine Größe von 0,3 ha.

c) Planungsrechtliche Grundlage

Im Flächennutzungsplan (FNP) von 2003 ist das Plangebiet als gemischte Baufläche dargestellt. Das 1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 253 steht der Darstellung im FNP nicht entgegen. Eine Änderung des FNP ist daher nicht erforderlich.

Der seit 31.03.1994 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 253 enthält für den Bereich nördlich des Parkplatzes Fuchsenwiese die Festsetzung Mischgebiet. In Mischgebieten, die überwiegend gewerblich geprägt sind, sind Vergnügungsstätten zulässig (§6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO). Dies ist hier der Fall.

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 Gebiet nördlich des Parkplatzes Fuchsenwiese ist demnach nicht als Toleranzgebiet für Vergnügungsstätten definiert.

e) Städtebauliche Ziele

Ziel ist der Schutz des Sanierungsgebietes "Nördliche Altstadt", die Attraktivitätssteigerung der innerstädtischen Gebiete, die Stärkung der innerstädtischen Einzelhandelsstandorte und der Schutz vor einem "Trading-down-Effekt".

Die Ansiedlung einer Spielhalle am Fuchsendgarten steht diesen Zielen entgegen; aufgrund des hohen Leerstands in der benachbarten Altstadtmarktpassage ist ein 'Trading-down-Effekt' in der direkten Umgebung bereits erkennbar. Die Ansiedlung einer Spielhalle würde diesen Prozess weiter verstärken.

Nach dem vom Stadtrat beschlossenen Vergnügungsstättenkonzept sollen im gesamten innerstädtischen Gebiet keine Vergnügungsstätten zugelassen werden - mit Ausnahme des E-Werks, welches im Konzept als Toleranzgebiet eingestuft wurde. Für die umliegenden Gebiete sind Vergnügungsstätten durch den Bebauungsplan 306 A bereits ausgeschlossen (Satzungsbeschluss in der Stadtratssitzung am 29.09.2016).

Mit dem 1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 253 sollen daher Vergnügungsstätten in diesem Gebiet ausgeschlossen werden. Die Festsetzungen zu überbaubaren Flächen, zum Maß der baulichen Nutzung und zur Höhenentwicklung der Gebäude sollen unverändert bleiben.

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Aufstellung des 1. Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. 253 - Fuchsendgarten - 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. Nach der erfolgten Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses in den Erlanger Nachrichten soll das Bauvorhaben durch Amt 63 zurückgestellt werden.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

a) Änderung

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss (UVPA) beschließt die Änderung des Bebau-

ungsplanes durch das 1. Deckblatt für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 253 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