

## Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/61

Verantwortliche/r:  
Amt f. Stadtentwicklung und Stadtplanung

Vorlagennummer:  
**611/298/2019**

**1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. E 226, Bebauungsplan Nr. E 228-A sowie 2. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. E 264 der Stadt Erlangen - Gewerbegebiet Eltersdorf -  
hier: Erlass einer Veränderungssperre**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	10.12.2019	Ö	Empfehlung	einstimmig angenommen
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	10.12.2019	Ö	Gutachten	einstimmig angenommen
Stadtrat	12.12.2019	Ö	Beschluss	einstimmig angenommen

### Beteiligte Dienststellen

Amt 30, Amt 63

Bisherige Behandlung in den Gremien	Gremium	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Städtebauliches Einzelhandelskonzept (SEHK)	Stadtrat	31.03.2011	Ö	Beschluss	Ja 50, Nein 1
Vergnügungsstättenkonzept hier: Beschluss Leitlinien und gesamtstädtisches Standortkonzept	Stadtrat	23.07.2015	Ö	Beschluss	Ja 42, Nein 0
Gewerbeentwicklung in Erlangen; Fraktionsanträge Nrn. 229/2015 der FWG-Stadtratsfraktion, 010/2016 und 011/2016 der CSU-Stadtratsfraktion und 001/2017 der Grünen Liste-Stadtratsfraktion	Stadtrat	26.10.2017	Ö	Beschluss	Ja 41, Nein 6
1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. E 226, Bebauungsplan Nr. E 228-A sowie 2. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. E 264 der Stadt Erlangen – Gewerbegebiet Eltersdorf –; Aufstellungsbeschluss	UVPA	09.04.2019	Ö	Beschluss	einstimmig
Gewerbeentwicklung in Erlangen; Erstellung eines Konzeptes zur Gewerbeflächenentwicklung – Sachstandsbericht	Stadtrat	25.07.2019	Ö	Beschluss	Mehrfachbeschlüsse: mehrheitlich angenommen

## I. Antrag

Die Satzung über eine Veränderungssperre (Entwurf vom 17.10.2019 – siehe Anlage 1) für die Grundstücke im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen 1. Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. E 226, Bebauungsplans Nr. E 228-A sowie 2. Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. E 264 der Stadt Erlangen – Gewerbegebiet Eltersdorf – wird beschlossen.

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss (UVPA) hat am 09.04.2019 beschlossen, für das Gebiet südlich und westlich der Bundesautobahn A 3, nördlich der Weinstraße und östlich der Bahnlinie Nürnberg – Bamberg das 1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. E 226, Bebauungsplan Nr. E 228-A sowie 2. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. E 264 der Stadt Erlangen – Gewerbegebiet Eltersdorf – aufzustellen (siehe Anlage 2).

Ziel ist es, im Geltungsbereich eine gewerbliche Entwicklung entsprechend der Leitlinien bzw. des Konzeptes zur Gewerbeflächenentwicklung zu ermöglichen und gegenläufige Entwicklungen zu verhindern. Daher sollen die Bebauungspläne um detaillierte Regelungen über die Zulässigkeit bzw. Unzulässigkeit von bestimmten Gewerbebetrieben enthalten. Betriebe, die negative Auswirkungen hinsichtlich schutzwürdiger Nutzungen in der Umgebung sowie negative Auswirkungen verkehrlicher Art (Verkehrsmenge, Fahrzeugarten in Zusammenhang mit der Leistungsfähigkeit der bestehenden Verkehrsinfrastruktur) verursachen, sollen ausgeschlossen werden.

Zusätzlich sollen Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Vergnügungsstätten, ausgeschlossen werden. Des Weiteren sollen Regelungen zur Umsetzung des Städtebaulichen Einzelhandelskonzeptes (SEHK) getroffen werden.

Zur Sicherung der Bauleitplanung soll deshalb eine Veränderungssperre gemäß § 14 Baugesetzbuch beschlossen und öffentlich bekanntgemacht werden.

### 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

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

Zur Sicherung der vorgenannten Planungsziele beschließt der Stadtrat den Erlass beiliegender Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen 1. Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. E 226, Bebauungsplans Nr. E 228-A sowie 2. Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. E 264 der Stadt Erlangen – Gewerbegebiet Eltersdorf – nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs.

### 3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

### 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. Entwurf der Satzung über eine Veränderungssperre vom 17.10.2019 mit räumlichem Geltungsbereich
  2. Aufstellungsbeschluss vom 09.04.2019

### III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77 am 10.12.2019

#### Ergebnis/Beschluss:

Die Satzung über eine Veränderungssperre (Entwurf vom 17.10.2019 – siehe Anlage 1) für die Grundstücke im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen 1. Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. E 226, Bebauungsplans Nr. E 228-A sowie 2. Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. E 264 der Stadt Erlangen – Gewerbegebiet Eltersdorf – wird beschlossen.

mit 13 gegen 0 Stimmen

Dr. Janik  
Vorsitzende/r

Gensler  
Schriftführer/in

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat am 10.12.2019

#### Ergebnis/Beschluss:

Die Satzung über eine Veränderungssperre (Entwurf vom 17.10.2019 – siehe Anlage 1) für die Grundstücke im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen 1. Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. E 226, Bebauungsplans Nr. E 228-A sowie 2. Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. E 264 der Stadt Erlangen – Gewerbegebiet Eltersdorf – wird beschlossen.

mit 6 gegen 0 Stimmen

Dr. Janik  
Vorsitzende/r

Gensler  
Schriftführer/in

**Ergebnis/Beschluss:**

Die Satzung über eine Veränderungssperre (Entwurf vom 17.10.2019 – siehe Anlage 1) für die Grundstücke im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen 1. Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. E 226, Bebauungsplans Nr. E 228-A sowie 2. Deckblatts zum Bebauungsplan Nr. E 264 der Stadt Erlangen – Gewerbegebiet Eltersdorf – wird beschlossen.

mit 50 gegen 0 Stimmen

Dr. Janik  
Vorsitzende/r

Winkler  
Schriftführer/in

- IV. Beschlusskontrolle
- V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift
- VI. Zum Vorgang