

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/61

Verantwortliche/r:  
Amt f. Stadtentwicklung und  
Stadtplanung

Vorlagennummer:  
**611/164/2016**

## 1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 253 - Fuchsendgarten - hier: Billigungsbeschluss

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	21.02.2017	Ö	Empfehlung	
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	21.02.2017	Ö	Beschluss	

### Beteiligte Dienststellen

63

Bisherige Behandlung in den Gremien	Gremium	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Aufstellungsbeschluss	UVPA	18.10.2016	Ö	Beschluss	einstimmig

## I. Antrag

Der Entwurf des 1. Deckblattes zum Bebauungsplan Nr. 253 der Stadt Erlangen - Fuchsendgarten - in der Fassung vom 21.02.2017 mit Begründung wird gebilligt und ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 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 16.10.2016 beschlossen, für das Gebiet nördlich des Parkplatzes Fuchsendgarten bis zur Stadtmauer, östlich der Stichstraße Fuchsendgarten und westlich des Fußweges zur Hauptstraße, für die Grundstücke 968, 969, 970, 970/3 und 970/4 - Gemarkung Erlangen - , das 1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 253 aufzustellen.

Am 31.08.2016 wurde ein Antrag auf Vorbescheid zur Nutzungsänderung von Teilflächen eines Ladenlokals in eine Spielhalle auf dem Grundstück Fuchsendgarten 1a eingereicht. Der bisherige Bebauungsplan Nr. 253 enthält keine Festsetzungen hinsichtlich des Umganges mit Vergnügungsstätten.

Die angestrebte Nutzung 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 25.11.2016 für einen Zeitraum von 12 Monaten zurückgestellt.

Die Aufstellung des 1. Deckblattes erfolgt mit dem Ziel der planungsrechtlichen Umsetzung des Vergnügungsstättenkonzepts und der damit verbundenen Abwehrmöglichkeit des Ansiedlungsvorhabens, da dieses einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuwiderlaufen würde.

Um weiteren, potentiell nachteiligen städtebaulichen Entwicklungen im Gebiet vorzubeugen, werden im Zuge des 1. Deckblatts darüber hinaus Bordelle, bordellartige Betriebe sowie sonstige Betriebe und Einrichtungen, bei denen die Ausübung sexueller Handlungen betriebliches Wesensmerkmal ist, ausgeschlossen.

Mit dem 1. Deckblatt soll einem möglichen "Trading-down-Effekt" entgegen gewirkt werden, ohne den Gebietscharakter des vorhandenen Mischgebietes zu verändern. Die bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen bleiben unverändert, sofern sie dem 1. Deckblatt nicht widersprechen.

**b) Geltungsbereich:**

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl.Nr. 968, 969, 970, 970/3 und 970/4 - Gemarkung Erlangen -, nördlich des Parkplatzes Fuchsen Garten bis zur Stadtmauer, östlich der Stichstraße Fuchsen Garten 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.

**2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen**

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

Aufstellung des 1. Deckblattes zum Bebauungsplan Nr. 253 - Fuchsen Garten - der Stadt Erlangen. Mit diesem 1. Deckblatt soll der Bebauungsplan Nr. 253 - Fuchsenwiese - der Stadt Erlangen ergänzt werden.

Ein Grünordnungsplan ist nicht erforderlich.

**3. Prozesse und Strukturen**

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

**a) Verfahren:**

Aufstellung: Der Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss des Erlanger Stadtrates hat am 18.10.2016 beschlossen, für das Gebiet nördlich des Parkplatzes Fuchsen Garten bis zur Stadtmauer, östlich der Stichstraße Fuchsen Garten und westlich des Fußweges zur Hauptstraße, für die Grundstücke 968, 969, 970, 970/3 und 970/4 - Gemarkung Erlangen -, das 1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 253 aufzustellen.

Durch das 1. Deckblatt zum Bebauungsplan Nr. 253 werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Gemäß § 13 BauGB wird daher das vereinfachte Verfahren angewandt. Im vereinfachten Verfahren wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nicht durchgeführt. Von einer Umweltprüfung, dem Umweltbericht sowie der zusammenfassenden Erklärung wird abgesehen.

**b) 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.

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.

**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