

# Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/61

Verantwortliche/r:  
Amt für Stadtplanung und Mobilität

Vorlagennummer:  
611/074/2021

**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: Verlängerung der Veränderungssperre**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat	19.10.2021	Ö	Empfehlung	verwiesen
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	19.10.2021	Ö	Gutachten	verwiesen
Stadtrat	28.10.2021	Ö	Beschluss	einstimmig angenommen

### Beteiligte Dienststellen

Amt 30, Amt 63

Ortsbeirat Eltersdorf zur Information

Bisherige Behandlung in den Gremien	Gremium	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
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
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: Konkretisierung der städtebaulichen Ziele	UVPA	10.12.2019	Ö	Beschluss	einstimmig
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	Stadtrat	12.12.2019	Ö	Beschluss	einstimmig

## I. Antrag

Die Satzung zur Verlängerung der Satzung über eine Veränderungssperre 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 – (Entwurf vom 14.09.2021 - siehe Anlage) wird beschlossen.

## II. Begründung

### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Der UVPA hat am 9.4.2019 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.

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.

Die Satzung über eine Veränderungssperre wurde am 12.12.2019 vom Stadtrat beschlossen und öffentlich bekannt gemacht (DaS, Die amtl. Seiten Nr.1, 9.1.2020).

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

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

Die Planungsziele bestehen weiterhin fort, das Bebauungsplanverfahren konnte bisher jedoch noch nicht abgeschlossen werden. Daher ist eine Verlängerung der Veränderungssperre notwendig.

Zur Sicherung der vorgenannten Planungsziele beschließt der Stadtrat den Erlass beiliegender Satzung über die Verlängerung der Satzung 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?)

Zur Sicherung der vorgenannten Planungsziele beschließt der Stadtrat den Erlass einer Verlängerung einer Veränderungssperre (Anlage 1) für die Grundstücke 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.

### 4. Klimaschutz:

*Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:*

- ja, positiv\*  
 ja, negativ\*  
 nein

Wenn ja, negativ:  
Bestehen alternative Handlungsoptionen?

- ja\*  
 nein\*

*\*Erläuterungen dazu sind in der Begründung aufzuführen.*

Falls es sich um negative Auswirkungen auf den Klimaschutz handelt und eine alternative Handlungsoption nicht vorhanden ist bzw. dem Stadtrat nicht zur Entscheidung vorgeschlagen werden soll, ist eine Begründung zu formulieren.

## 5. 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:

Entwurf der Satzung zur Verlängerung der Satzung über eine Veränderungssperre 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 – (Stand 14.09.2021)

## III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77 am 19.10.2021

### Protokollvermerk:

Frau Stadträtin Ober stellte den Antrag, dass seitens der Verwaltung angefragt wird, ob der Bauherr sein Bauvorhaben im Stadtrat am 28.10.2021 vorstellen möchte. Die Verwaltung sagte dies zu.

Frau Stadträtin Dr. Clarner stellte den Antrag, nochmals zu überprüfen, ob der Stadtteilbeirat die Vorlage erhalten hat. Die Verwaltung sagte dies zu.

Die Vorlage der Verwaltung wird in die Stadtratssitzung am 28.10.2021 verwiesen.

### **Ergebnis/Beschluss:**

Die Satzung zur Verlängerung der Satzung über eine Veränderungssperre 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 – (Entwurf vom 14.09.2021 - siehe Anlage) wird beschlossen.

Volleth  
Vorsitzende/r

Schmitt  
Schriftführer/in

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsbeirat am 19.10.2021

### **Protokollvermerk:**

Frau Stadträtin Ober stellte den Antrag, dass seitens der Verwaltung angefragt wird, ob der Bauherr sein Bauvorhaben im Stadtrat am 28.10.2021 vorstellen möchte. Die Verwaltung sagte dies zu.

Frau Stadträtin Dr. Clarner stellte den Antrag, nochmals zu überprüfen, ob der Stadtteilbeirat die Vorlage erhalten hat. Die Verwaltung sagte dies zu.

Die Vorlage der Verwaltung wird in die Stadtratssitzung am 28.10.2021 verwiesen.

### **Ergebnis/Beschluss:**

Die Satzung zur Verlängerung der Satzung über eine Veränderungssperre 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 – (Entwurf vom 14.09.2021 - siehe Anlage) wird beschlossen.

Volleth  
Vorsitzende/r

Schmitt  
Schriftführer/in

Beratung im Gremium: Stadtrat am 28.10.2021

### **Ergebnis/Beschluss:**

Die Satzung zur Verlängerung der Satzung über eine Veränderungssperre 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 – (Entwurf vom 14.09.2021 - siehe Anlage) wird beschlossen.

mit 45 gegen 0 Stimmen

Dr. Janik  
Vorsitzende/r

Winkler  
Schriftführer/in

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