

## I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status	Ergebnis
Bau- und Werkausschuss	11.02.2015	öffentlich - Vorberatung	
Stadtrat	25.02.2015	öffentlich - Beschluss	

### Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 296a Mohrenstr. / Ludwig-Erhard-Str.

Aktenzeichen / Geschäftszeichen

#### Anlagen:

Anlage

1. Übersichtsplan über Spielhallen in der Innenstadt
2. Übersicht zu den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen
3. Plan zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 296a Mohrenstr./Ludwig-Erhard-Str.

#### Beschlussvorschlag:

- 1.) Der Bauausschuss empfiehlt / der Stadtrat beschließt die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 296a Mohrenstr./Ludwig-Erhard-Str.; die exakte Abgrenzung ist dem Planblatt zu entnehmen (s.A.3).
- 2.) Der Antrag auf Nutzungsänderung für die bestehenden Verkaufsfläche (ehem. Schleckermarkt) in ein Wettbüro und eine Gaststätte im Anwesen Mohrenstr.1-7 (Fl. Nr. 503 Gem. Fürth) ist gem. § 15 BauGB für einen Zeitraum von 12 Monaten zurückzustellen.

#### Sachverhalt:

Im Bereich der Innenstadt befinden sich derzeit schon eine Vielzahl von Spielhallen / Vergnügungsstätten (s. A.1). Die Zu- bzw. Unzulässigkeit von Vergnügungsstätten ist in der Innenstadt im Wesentlichen durch die Bebauungspläne Nr. 001, Nr. 296, Nr. 318 und Nr. 428 geregelt (s.A.2). Für den Bereich Mohrenstr. / Ludwig-Erhard-Str. liegt kein entsprechender Bebaubauungsplan vor.

Dem Baureferat wurde nun für den Erdgeschossbereich einer bestehenden Verkaufsfläche (ehem. Schleckermarkt) in der Mohrenstr.1-7 (Fl. Nr. 503 Gem. Fürth) ein Antrag auf Nutzungsänderung in eine Gaststätte und eine Wettannahmestelle vorgelegt. Das Grundstück ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Fürth als Wohnbaufläche dargestellt.

Nachdem kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt und das Grundstück sich innerhalb

eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles befindet, richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben somit nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB).

Zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im fraglichen Bereich und der Schaffung einer planungsrechtlich eindeutigen Entscheidungsgrundlage zur Beurteilung des vorliegenden Bauantrages, erscheint es notwendig einen Bebauungsplan aufzustellen.

Nach Auffassung des Baureferates ist zu befürchten, dass von der beabsichtigten Nutzungsänderung nachhaltige negative Beeinträchtigungen und Störungen im Bereich Mohrenstr. / Ludwig-Erhard-Str und der benachbarten Umgebung ausgelöst werden. Hier befinden sich diverse Ladengeschäfte, Wohnungen, Dienstleistungsbetriebe sowie das städtische Sozialrathaus.

Aus städtebaulicher Sicht wird erwartet, dass die Ansiedlung weiterer Spielhallen / Vergnügungsstätten oder ähnlicher Betriebe in diesem Bereich aus nachfolgenden Gründen problematische Folgewirkungen zeigen wird:

Durch die weitere Ansiedlung von Spielhallen / Vergnügungsstätten wird ein Absinken des Niveaus, des im Wesentlichen durch Ladennutzungen, Verwaltungsgebäude und teilweise Wohnen geprägten Bereiches befürchtet (trading down Effekt).

In der Folge wird ein Attraktivitätsverlust dieses zentralen innerstädtischen Bereichs erwartet, der potentielle neue Interessenten an einer Ansiedlung (z. B. Ladennutzung, Infrastruktur, Wohnen und Dienstleistung) abschrecken könnte.

Aufgrund des in der Nähe befindlichen städtischen Sozialrathauses und anderer empfindlicher Nutzungen ist zu befürchten, dass dortige Besucher auch die angrenzenden Spielhallen / Vergnügungsstätten aufsuchen, was aus sozial- und ordnungspolitischer Sicht keinesfalls gewünscht wird.

Vor diesem Hintergrund soll der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 296a gefasst werden. Es sollen im Rahmen des Verfahrens Untersuchungen angestellt werden, inwiefern sich weitere Vergnügungsstätten / Spielhallen auf die künftige Gebietsentwicklung auswirken können. Hierbei sind auch Wettbüros / Wettannahmestellen, die gem. Urteil des Hessischen Verwaltungsgerichtshofs als Vergnügungsstätten anzusehen sind, in die entsprechenden Betrachtungen mit einzustellen.

Ein Ergebnis könnte dabei sein, dass im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 296a entsprechende Festsetzungen zur Steuerung der Art der baulichen Nutzung erforderlich werden. Hierbei könnten Gebietskategorien (Mischgebiet oder Kerngebiet) und ein möglicher Ausschluss von Vergnügungsstätten / Spielhallen / Wettbüros festgesetzt werden.

Dem Stadtrat wird somit empfohlen den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 296a Mohrenstr./Ludwig-Erhard-Str. zu fassen. Der Geltungsbereich wird durch die Königsstraße, die Brandenburger Str., die Ludwig-Erhard-Str., die Wasserstr, die Mohrenstr. und die Schwammbergerstr. begrenzt; die exakte Abgrenzung ist dem Planblatt zu entnehmen (s.A.3).

Der Antrag auf Nutzungsänderung der bestehenden Verkaufsfläche (ehem. Schleckermarkt) in eine Gaststätte und eine Wettannahmestelle im Anwesen Mohrenstr.1-7(FI. Nr. 503 Gem. Fürth) ist dann, gem. § 15 BauGB für einen Zeitraum von 12 Monaten zurückzustellen.

**Finanzierung: Plan zum Geltungsbereich des Bebauungsplane 296a Mohrenstr./Ludwig-Erhard-Str.**

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgelasten				
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten	€	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	€
Veranschlagung im Haushalt						

## Beschlussvorlage

---

<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Hst.	Budget-Nr.	im	<input type="checkbox"/> Vwhh	<input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:						

## Beteiligungen

- II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung
- III. Beschluss zurück an **Stadtplanungsamt**

Fürth, 03.02.2015

---

Unterschrift der Referentin bzw.  
des Referenten

Stadtplanungsamt
------------------

