

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status	Ergebnis
Bau- und Werkausschuss	17.09.2014	öffentlich - Vorberatung	
Stadtrat	24.09.2014	öffentlich - Beschluss	

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.001, Einleitungsbeschluss

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
Anlagen: B-Plan Nr. 001, 1.Ä Bestandsaufnahme Imbiss- und Gaststättennutzung	

Beschlussvorschlag:

- Der Bau- und Werkausschuss nimmt die Ausführungen des Baureferates zur Kenntnis.
- Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt / der Stadtrat beschließt, das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 001 gem. § 2 Abs. 1 BauGB einzuleiten.
Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt:

bisherige Beratungsfolge	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis				
		einst.	mit Mehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
			angen.	abgel.		
BWA	21.5.2014		x		12	2

Für das Gebiet der Altstadt St. Michael wurde 1988 der einfache Bebauungsplan Nr. 001 mit dem Ziel des Erhalts der bestehenden Nutzungsmischung entgegen der einseitigen Entwicklungstendenzen in Richtung gastronomische Nutzung aufgestellt. Der wesentliche Inhalt ist die Festsetzung eines Mischgebietes sowie der Ausschluss von Vergnügungsstätten für den gesamten Geltungsbereich. Zum Schutz der vorhandenen Wohnnutzung wurden neue Schank- und Speisewirtschaften ausgeschlossen und die Erweiterungen bestehender gastronomischer Betriebe nur in geringem Umfang und unter bestimmten Voraussetzungen zugelassen. In kleineren Teilbereichen am Rand des Geltungsbereichs wurden Schank- und

Speisewirtschaften als ausnahmsweise zulässig festgesetzt. Mit der Ausweitung des Ausschlusses auf Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke mit gaststättenähnlicher Nutzung wurde der Bebauungsplan 1997 geändert und ist unter der Bezeichnung Nr. 001, 1. Ä. seitdem rechtskräftig.

Die wachsende Identifikation der Fürther mit ihrer Altstadt und vor allem der Gustavstraße sowie der geänderte gesellschaftliche Stellenwert, den abendliches Ausgehen inzwischen eingenommen hat, haben zu einer gestiegenen Beliebtheit der Altstadtkneipen in weiten Kreisen der Bevölkerung geführt. Konflikte mit vom Lärm gestörten Anwohnern, bis hin zu gerichtlichen Auseinandersetzungen waren die Folge. Dabei hat sich gezeigt, dass eine Überarbeitung des von den Entwicklungen überholten und nicht mehr zeitgemäßen Bebauungsplanes unter Anerkennung der Realitäten und der Wünsche der Bevölkerung erforderlich geworden ist.

Die Stadt Fürth verfolgt das Ziel den Bereich um die Gustavstraße zu einer städtischen Freizeitzone („Kneipenmeile“) zu entwickeln, ohne dabei den Schutz der dortigen Wohnbevölkerung außer Acht zu lassen. Insoweit hat sich eine Änderung der Zielsetzung im Vergleich zu den damaligen Überlegungen ergeben, die zur Aufstellung des derzeit rechtsgültigen Bebauungsplanes 001, 1.Ä geführt haben.

Auf diesen Umstand wurde auch im Urteil vom 11.01.2013 durch den vorsitzenden Richter hingewiesen, der in seiner Urteilsbegründung ausführte, dass die städtischen Zielvorstellungen des alten Bebauungsplanes den von der Stadt angestrebten Nutzungen entgegenstehen. Daher muss der derzeit gültige Bebauungsplan revidiert werden, um die angestrebten Entwicklungsziele zu erreichen.

Es muss allerdings deutlich darauf hingewiesen werden, dass die Änderung des Bebauungsplanes 001, 1.Ä zwar eine notwendige Voraussetzung für die Zielerreichung darstellt, aber noch keine hinreichende. Denn ein Erfolg im Sinne der städtischen Zielsetzung kann nur erreicht werden, wenn zusätzlich die derzeit geltenden engen immissionsschutzrechtlichen Vorschriften entweder durch Gesetzgebung geändert oder durch Rechtsprechung im Sinne der Stadt Fürth interpretiert werden können. Zuvor wird die notwendige Bebauungsplanänderung in der tatsächlichen Umsetzbarkeit der städtebaulichen Ziele im konkreten Baugenehmigungsverfahren nicht erfolgreich sein.

Dennoch soll in der Erwartung, dass sich an den Parametern diesbezüglich etwas ändert, ein Änderungsverfahren mit folgenden Zielsetzungen eingeleitet werden:

- Innerhalb des bestehenden Geltungsbereiches des B-Planes 001, 1.Ä sollen Gebiete definiert werden, in denen eine gewisse Entwicklung gastronomischer Betriebe stattfinden kann, ohne das dortige Wohnen über Gebühr zu strapazieren. Grundlage hierfür sind die jeweils gültigen immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen und Vorgaben.
- Eine angemessene Erweiterung bestehender Betriebe soll möglich sein.
- Spielhallen und Vergnügungsstätten sollen weiterhin im gesamten Geltungsbereich ausgeschlossen werden.

Der Vorentwurf zur 2. Änderung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 001 sollte daher in diese Richtung weiterentwickelt werden.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten				
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten	€	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	€
Veranschlagung im Haushalt						
<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, 03.09.2014

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Stadtplanungsamt

