

**I. Vorlage**

<b>Beratungsfolge - Gremium</b> Bau- und Werkausschuss	<b>Termin</b> 14.09.2016	<b>Status</b> öffentlich - Beschluss
---	-----------------------------	---

**Nutzungsänderung Laden in Wettbüro Bahnhofplatz 10 (Postgebäude)**

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
<b>Anlagen:</b> Lageplan Wettbüro Grundriss Wettbüro	

**Beschlussvorschlag:**

- 1 Den Ausführungen des Baureferates wird beigetreten.
2. Für die im Anwesen Bahnhofplatz 10 beantragte Nutzungsänderung Laden in Wettbüro ist die zum Bauantrag notwendige sanierungsrechtliche Genehmigung gem. § 145 Abs. 2 BauGB zu versagen.

**Sachverhalt:**

Für das ehemalige Postgebäude Bahnhofplatz 10, welches sich im „Sanierungsgebiet Westliche Innenstadt Teilbereich XII“ befindet, liegt dem Baureferat derzeit ein Antrag auf Nutzungsänderung vor.

Im Erdgeschoss der ehem. Hauptpost soll eine Ladenfläche (107 m<sup>2</sup>) in ein Wettbüro umgewandelt werden. Nach der Betriebsbeschreibung handelt es sich hierbei um ein Wettbüro mit hoher Aufenthaltsqualität; es sind 40 Sitzplätze und die Abgabe von alkoholfreien Getränken vorgesehen. Die Gäste haben auch die Möglichkeit, gemeinsam Sportereignisse zu verfolgen. Somit handelt es sich bei dem Wettbüro um eine Vergnügungsstätte.

Nachdem davon auszugehen ist, dass von Vergnügungsstätten wie Wettbüros und Spielhallen – insbesondere bei einer Häufung – eine Abwärtsentwicklung der städtebaulichen Qualität (sogenannter „trading down Effekt“) entsteht, widerspricht die geplante Nutzung den in der vorbereitenden Untersuchung zum Sanierungsgebiet genannten und beschlossenen Entwicklungszielen.

Unter 3.1. der vorbereitenden Untersuchung wird zum Bahnhof und Bahnhofplatz ausgeführt, dass hier eine „... Aufwertung ... mit dem Ziel einer dauerhaften Belebung...“ und eine „... adäquate Ansiedlung neuer Nutzungen ...“ stattfinden soll, „... die eine dauerhafte Aufwertung der gegebenen Strukturen... verspricht.“

Somit ist zur Erhöhung der Rechtssicherheit unabhängig von der am 20.07.2016 beschlossenen Veränderungssperre die zum Bauantrag notwendige sanierungsrechtliche Genehmigung gem. § 145 Abs. 2 BauGB zu versagen.

**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, 31.08.2016

\_\_\_\_\_  
Unterschrift der Referentin bzw.  
des Referenten

Stadtplanungsamt h.Meyer
-----------------------------

