

## **Ergebnis - Niederschrift**

### **Bebauungsplan Nr. 001, 2. Änderung**

#### **Abschließender Erörterungstermin im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 1 BauGB**

13 Bürgerinnen und Bürger (vgl. Teilnehmerliste)  
sowie vom Stadtplanungsamt Herr Most, Herr Liebers, Frau Marquardt-Hagedorn, Frau Oppermann

29.06.2016, 16:00 – 17:15 Uhr, Sitzungssaal im Technischen Rathaus, Hirschenstraße 2

#### **Inhalt / Ergebnis:**

I. Herr Most begrüßt die Anwesenden, stellt die anwesenden Mitarbeiter und ihre Zuständigkeiten vor und berichtet kurz über den bisherigen Ablauf des Änderungsverfahrens.

Anschließend beschreibt er die nachfolgenden Schritte für das Aufstellungsverfahren der geplanten zweiten Änderung des Bebauungsplanes bis zur Rechtskraft und stellt Anlass und Ziele der Bebauungsplanverfahren Nr. 001 und Nr. 001, 1. Änderung dar:

Der Bebauungsplan Nr. 001 wurde 1988 aufgestellt und 1996 nochmals modifiziert. Die Sanierungsmaßnahmen der Altstadt wurden damals begonnen und sollten durch den Bebauungsplan unterstützt werden. Zur Stabilisierung der altstädtischen Struktur sollte die damalige Nutzungsmischung durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes erhalten und das Fortziehen von Bewohnern verhindert werden. Entsprechende restriktive Festsetzungen sollten weitere gastronomische Nutzungen in weiten Teilen des Geltungsbereichs (Zone A) verhindern bzw. nur ausnahmsweise ermöglichen (Zone B) und ihre Erweiterungen einschränken.

Seit der Aufstellung des Bebauungsplanes vor mehr als 20 Jahren sind umfassende Veränderungen in Lebensweise, Bevölkerungsstruktur, Freizeitverhalten und durch das Rauchverbot eingetreten, die eine Anpassung der Ziele des Bebauungsplanes erfordern.

Trotz einzelner u. a. geschichtlich begründeter Genehmigungen von gastronomischen Betrieben durch den Bauausschuss ist der Bebauungsplan zwar materiell noch erhalten, die Änderungen deuten jedoch auch auf eine veränderte Entwicklung hin.

Im Rahmen der zahlreichen gerichtlichen Auseinandersetzungen in den letzten Jahren zwischen Anwohnern und Wirten bezüglich der Lärmimmissionen wurde von den Richtern mehrfach auf die besondere Gewichtung der Wohnnutzung in der Nutzungsmischung durch den Bebauungsplan hingewiesen.

Um wieder zu einer gleichrangigen Nutzungsmischung zurückzukehren und auch eine Gleichbehandlung der Altstadt mit anderen Mischgebieten (MI und MK) in der Innenstadt herzustellen, sollen in der nun erfolgenden 2. Änderung des Bebauungsplanes die bisherigen Restriktionen für gastronomische Betriebe entfallen. Nahezu der gesamte Bereich der Innenstadt ist im FNP als gemischte Baufläche dargestellt bzw. per B-Plan als Mischgebiet oder Kerngebiet festgesetzt. Planungsrechtliche Einschränkungen für Gaststätten bestehen hier nicht.

Bei einer Änderung des B-Planes Nr. 001 bleiben die immissionsschutzrechtlichen Grenzwerte, die den Anwohnerschutz gewährleisten, wie bisher bestehen und werden im Genehmigungsverfahren geprüft.

Der Ausschluss von oft renditeträchtigen Vergnügungsstätten im Geltungsbereich bleibt zur Verhinderung von Trading-Down Effekten erhalten.

Die geplanten Zielsetzungen wurden vom Stadtrat mehrheitlich beschlossen (1 Gegenstimme).

Folgende Fragen der Anwohner wurden gestellt: (*Antworten in Kursivschrift*)

### **Frage**

Besteht die Möglichkeit, die TA-Lärm anzugreifen, wenn der B-Plan geändert wird?

*Die Möglichkeit besteht nicht (die immisionsschutzrechtlichen Grenzwerte gelten unverändert weiter), bei juristischen Auseinandersetzungen entfällt aber das zusätzliche Argument des besonderen Schutzes des Wohnens, ohne dass die zulässigen Grenzwerte geändert werden.*

### **Einwand**

Das Entstehen weiterer Kneipen durch die Bebauungsplanänderung zu ermöglichen, ist in der jetzigen Situation kontraproduktiv, da noch mehr Konflikte befürchtet werden. Bereits jetzt führen die Konflikte jedes Jahr zu verschärften Auflagen und aufwändigen Genehmigungsverfahren für die ansässigen Wirte. Die bestehende Anzahl der Gaststätten ist ausreichend.

### **Einwand**

Es wird befürchtet, dass sich bei einer Öffnung auch Ketten wie z.B. McDonalds ansiedeln könnten und das besondere Flair der Gustavstraße dann nicht mehr gegeben ist.

*Die Art der gastronomischen Betriebe kann nicht durch den Bebauungsplan geregelt werden, somit können auch Ketten nicht abgelehnt werden.*

### **Einwand**

Eine Anwohnerin der Gustavstraße bestätigt, dass es entsprechend der momentanen Regelung ab 22.00 Uhr ruhig ist. Eine Öffnungszeit der Freischankflächen bis 23.00 Uhr wie in anderen Städten wäre wünschenswert. Das besondere Flair der Gustavstraße sollte unbedingt erhalten bleiben.

### **Einwand**

Ein Anwohner am Waagplatz stellt fest, dass die Anzahl der Feste und Veranstaltungen zugenommen hat. Auch die Außenbestuhlungsflächen wurden mit Genehmigung der Stadt vergrößert. Kontrollen zu Lärmüberschreitungen und Ausschankzeiten seitens der Stadt erfolgen nicht. Die Wohnruhe ist dadurch stark beeinträchtigt.

*Der Bebauungsplan kann keine Regelungen zu Ausschankzeiten treffen. Auch Veranstaltungen sind nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens.*

### **Einwand/ Anregung**

Es sollten verstärkt wieder Gespräche mit Nachbarn geführt werden, um sich zu einigen. Die derzeitige Nürnberger Aktion mit Gesprächen zwischen Wirten, Gästen und Nachbarn wird als Vorbild genannt.

### **Einwand/ Anregung**

Die Altstadt sollte hinsichtlich der Auflagen bzw. Einschränkungen an die übrige Innenstadt angepasst werden.

### **Einwand/ Anregung**

Von den Jusos wurden 300 Willensbekundungen gesammelt, die die Änderung unterstützen. Die Mehrheit hat das Gefühl, dass ein attraktives Wohnumfeld vorhanden ist. Die momentan vorhandene Mischung aus Wohnen, Gewerbe, Gastronomie und Läden soll erhalten bleiben, keine Nutzung soll besonders geschützt werden. Wenn der Bebauungsplan mit den derzeitigen Einschränkungen für Gastwirtschaften bestehen bleibt, wie bisher, besteht eher eine

Gefahr für die Gastronomie und Gastwirtschaften verschwinden. Ein besonderer Schutz des Wohnens ist nicht mehr erforderlich. Der Schutz, den ein Mischgebiet für die Wohnnutzung bietet, wird als ausreichend eingeschätzt.

### **Einwand**

Die heute längeren Ladenöffnungszeiten bewirken längere Arbeitszeiten für Einzelhändler. Der Feierabend verschiebt sich entsprechend weiter in den Abend bzw. die Nacht hinein. Entsprechend werden längere Öffnungszeiten für die Freischankflächen gewünscht.

Herr Most erläutert abschließend, dass ein Eingreifen des Stadtrates auch künftig jederzeit wieder möglich ist, falls nicht beabsichtigte Entwicklungen stattfinden sollten.

Außerdem weist er darauf hin, dass faktisch die Änderung des Bebauungsplanes lediglich ein Signal für die gerichtlichen Auseinandersetzungen geben kann. Da die TA-Lärm nicht als Grundlage für Außenbestuhlungen herangezogen werden kann, sondern laut Gerichtsurteil nur „in Anlehnung“ an die TA-Lärm beurteilt werden, müssen die Einzelsituationen vom Gericht geprüft werden. Durch die Änderung des Bebauungsplanes und den Wegfall des besonderen Schutzes des Wohnens sind die Nutzungen gleichwertiger.

Herr Most dankt für das Interesse und schließt die Sitzung um 17.15 Uhr.

- II. Abdruck: Ref V zur Kenntnis
- III. SpA/PIB zur weiteren Verwendung

Fürth, 07.07.2016  
Stadtplanungsamt