

**I. Vorlage**

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	05.06.2024	öffentlich - Kenntnisnahme

**Stellungnahme zur Anfrage der Stadtratsfraktion der Freien Wähler zur Stadtratssitzung am 24.04.2024**

Aktenzeichen / Geschäftszeichen

Anlagen:

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Werkausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

**Sachverhalt:**

Zur Beantwortung der Fragen im Einzelnen:

**1) Welche Kosten sind bisher für die Stadt Fürth angefallen bezüglich der Änderungsversuche des Bebauungsplans 001 Gustavstraße?**

Zunächst ist zur Fragestellung klarzustellen, dass es sich um einen Änderungsversuch handelte. Das Planverfahren bzw. die Vorbereitungen erfolgten in den Jahren 2015-18. 2019 bis 2023 war das Normenkontrollverfahren anhängig, 2023/24 lief die Beschwerde der Stadt Fürth gegen die Nichtzulassung der Revision (gemäß Stadtratsbeschluss vom 15.02.2023).

Weiter ist klarzustellen, dass der Bebauungsplan 001 nicht nur die Gustavstraße und den Waagplatz, sondern ein größeres Gebiet der Altstadt umfasst.

Die Kosten für externe Beratung gliedern sich in

- Kosten für die Beratung im Bebauungsplanänderungsverfahren: 20.018,77 € (HHJahre 2015-2018)
- Kosten im Normenkontrollverfahren bis zum Urteil des VGH: 10.005,95 € (HHJahre 2019, 2022-23)
- Kosten für die Beschwerde: 22.919,48 € (HHJahr 2023)

Nicht gerechnet wurde der Aufwand für die Arbeitszeit städtischer Beschäftigter.

**2) Trifft es zu, dass 2 Anwaltskanzleien beauftragt wurden und welche Kosten mussten dafür aufgewendet werden?**

Ja.

Sachbearbeitung\* 1 (Beratung im Bebauungsplanverfahren und Normenkontrollverfahren bis Urteil des VGH): 30.024,72 €

*\* wir sprechen von „Sachbearbeitung“ statt „Kanzlei“, weil die beauftragte Person im Bearbeitungszeitraum zwei Mal die Kanzlei gewechselt hat.*

Sachbearbeitung/Kanzlei 2 (Beratung vor Einlegung der Beschwerde und Beschwerdeverfahren): 22.919,48 €

**3) Wie hoch war der Streitwert des Gerichtsverfahrens und welche Kosten sind dafür angefallen, da die Stadt Fürth ja den Prozess verloren hat?**

Es wird davon ausgegangen, dass diese Frage die Kosten meint, die nicht in Frage 2 enthalten sind.

Streitwert 20.000 € (= Standardstreitwert für ein Normenkontrollverfahren)

Kostenerstattung an die Gegenseite: 4.418,17 €

Gerichtskosten vor dem Bundesverwaltungsgericht: 764,00 €  
(HHjahr 2024)

Zur Information:

2013-2019 fielen an Prozesskosten für die verschiedenen Klagen und Eilanträge der Anwohnenden 27.041,88 € an.

**4) Wie lange würde voraussichtlich ein neues Verfahren dauern, um eine Veränderung des Bebauungsplanes 001 doch durchzusetzen und was will die Stadt Fürth damit erreichen?**

Die Verwaltung empfiehlt, im Rahmen eines Gutachtens zunächst sorgfältig die Situation und etwaige Problematik im bisher anvisierten Geltungsbereich analysieren zu lassen (historische Entwicklung seit 1988, Ist-Zustand, Zukunftsprognose). Das Gutachten soll auf den aktuellen Bestand an Gaststätten ebenso wie das Potential für die angestrebte Entwicklung (Neuansiedlungen und Erweiterungen größeren Umfangs) eingehen bzw. nach Möglichkeit aufzeigen, ob eine solche Entwicklung in der Vergangenheit durch die speziellen Anwohnerschutzvorschriften gehemmt wurde oder Gaststätten gar in ihrem Bestand gefährdet waren und/oder sind. Dies vor dem Hintergrund, dass seitens des Verwaltungsgerichtshofs in der mündlichen Verhandlung Zweifel hieran geäußert und Datenmaterial nachgefragt wurde.

Nach einem Vergabeverfahren wird die Erstellung des Gutachtens schätzungsweise bis zum 4. Quartal 2025 dauern. Das Bauleitplanverfahren schließt ab dem 1. Quartal 2026 daran an. Ein entsprechender Beschluss für die Prioritätenfestlegung 2025 ff. soll Ende 2024 vorgelegt werden.

Ziel einer Bebauungsplanänderung wären die Schaffung von Entwicklungsmöglichkeiten für die Gastronomie im Interesse einer ausgewogenen Nutzungsdurchmischung um die Belange der Wirtschaft im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB in Einklang mit gesunden Wohnverhältnissen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB zu bringen.

Vor erneuter Einleitung eines Änderungsverfahrens bedarf es nach einhelliger Verwaltungsmeinung einer gutachterlichen Betrachtung der beschriebenen Ausgangslage, um ermitteln zu können, ob es an einer ausgewogenen Nutzungsdurchmischung mangelt bzw. diese gefährdet ist und Planerfordernis gem. § 1 Abs. 3 BauGB besteht.

- 5) Wie viele neue Kneipen und Gastbetriebe sind seit 1988 trotz des Verbots entstanden oder wie viele bestehende Betriebe haben sich um welche Flächen vergrößert?**

Dies würde im Rahmen des Gutachtens untersucht werden.

- 6) Wie hat sich die Wohnnutzung im gleichen Zeitraum im Wohnviertel entwickelt?**

Dies würde im Rahmen des Gutachtens untersucht werden.

- 7) Wie viele Kneipen oder Gastbetriebe sollen noch entstehen? Was plant die Stadt Fürth?**

Dies würde im Rahmen des Gutachtens untersucht werden.

- 8) Wie haben sich die Freischankflächen vergrößert und wie groß sollen nach Meinung der Stadt die Freischankflächen noch werden?**

Erweiterungsmöglichkeiten würden im Rahmen des Gutachtens im Sinne eines städtebaulichen Konzepts und im Hinblick auf das Planerfordernis untersucht werden. Die Entwicklung ist den Anlagen (unterteilt nach Fläche in qm und Sitzplatzzahlen) zu entnehmen.

- 9) Welche höheren Einnahmen könnte die Stadt dadurch erzielen?**

Die Gebühr beträgt aktuell 20 €/qm, je Sommersaison. Vor Erstellung des Gutachtens ist jedoch keine Flächenentwicklung und damit auch keine Einnahmeprognose zu benennen.

- 10) Wann würde sich das Bebauungsplanänderungsverfahren amortisieren, wenn man die Ausgaben mit den zu erzielenden höheren Einnahmen verrechnen würde?**

Eine prognostische Kostenschätzung für das Bebauungsplanverfahren ist nicht möglich.

- 11) Hat es bereits eine Anwohnerbefragung gegeben bezüglich deren Meinung zu einer Änderung des Bebauungsplanes 001?**

Es wurden im Rahmen des Bebauungsplanänderungsverfahrens drei Öffentlichkeitsbeteiligungen durchgeführt, in denen sich vor allem Anwohnende äußerten

- 12) Wenn bisher nicht, wann wäre diese geplant?**

Die Frage erübrigt sich auf Grund der Antwort auf die Frage 11).

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

**Prüfung der Klimarelevanz:**

<input checked="" type="checkbox"/>	Prüfung der Klimarelevanz nicht notwendig			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	-	0	+	++
Stark negative Klimawirkung	Negative Klimawirkung	Keine oder geringe Klimawirkung	Positive Klimawirkung	Stark positive Klimawirkung
<b>Begründung:</b>				
<input type="text"/>				
<b>Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen):</b>				
<input type="text"/>				

**Beteiligungen**

Auftrag:	RA beteiligt	an Stadtplanungsamt von	24.05.2024
Ergebnis:	Kenntnis genommen	Gawehns, Hannah, Dr.	24.05.2024

II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Beschluss zurück an **Stadtplanungsamt**

Fürth, 23.05.2024

gez. Lippert

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

Stadtplanungsamt Kraus, Sonja
----------------------------------

Telefon: (0911) 974-3320
-----------------------------

**Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:**

**Ergebnis aus der Sitzung: Bau- und Werkausschuss am 05.06.2024**

Protokollnotiz:

Der Rechtsreferent, Herr Kreitingner, erläutert neben der bereits bekannten schriftlichen Darlegung, die Notwendigkeit eines aktuellen Gutachtens, um eine fundierte Grundlage für eine eventuelle Änderung des Bebauungsplans zu schaffen.

Beschluss:

Der Bau- und Werkausschuss nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

**Beschluss: zur Kenntnis genommen**

**Ja: 15 Nein: 0 Anwesend: 15**