

## I. Vorlage

- zur Beschlussfassung  
 als Bericht

Gremium

Stadtrat

Sitzungsteil

öffentlich

Datum

19.05.2010

bisherige Beratungsfolge		Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis			
			einst.	mit Mehrheit		Ja-Stimmen
			angen.	abgel.		
1	BWA	05.05.10				
2						

### **Betreff**

Einleitung der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 299 d gem. §13a BauGB und Ergänzung der Zielsetzungen der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 299

### **Anlagen**

1. Geltungsbereich zur Aufstellung des Bebauungsplanes 299 d und zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr.299
2. Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 299
3. Veränderungssperre

### **Beschlussvorschlag**

1. Der Stadtrat nimmt die Ausführungen des Baureferates zur Kenntnis.
2. Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 299 d im Bereich zwischen der Waldstraße der Höfener Str. und der Fronmüllerstraße (ohne den Bereich der ehem. PX); die genaue Abgrenzung ist dem Planblatt zu entnehmen.  
Zielsetzung dieses Bebauungsplanes ist die Festsetzung eines Gewerbegebietes, in dem die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten - somit auch die Spielhallen - ausgeschlossen werden.
3. Der Stadtrat beschließt die Zielsetzung für die bereits beschlossene 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 299 westlich der Waldstraße, um den Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten - somit auch von Spielhallen - zu erweitern; die genaue Abgrenzung des Änderungsbereiches ist dem Planblatt zu entnehmen.
4. Der Stadtrat beschließt den Bauantrag Höfener Str. 66, Fl. Nr. 2003/2 Gemarkung Fürth gemäß § 15 BauGB für einen Zeitraum von 12 Monaten zurückzustellen.
5. Der Stadtrat beschließt, sofern die Verfahren zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 299 bzw. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 299 d nicht bis zum Ablauf der Zurückstellungsfrist abgeschlossen sein sollten, eine Veränderungssperre gem. §§

- 14ff. Baugesetzbuch (BauGB) zu erlassen (s. A).
6. Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung, das Verfahren zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 299 bzw. die Aufstellung des Bebauungsplanes 299 d gem. §13 a BauGB durchzuführen.

## **SACHSTAND**

Für das Grundstück Höferner Str. 66 liegt derzeit ein Antrag auf Nutzungsänderung einer Billardhalle in eine Spielhalle mit insgesamt 36 Geldspielgeräten vor. Der betreffende Bereich liegt nicht in einem Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes. Unter Berücksichtigung der bestehenden Bebauung ist die Zulässigkeit von Vorhaben somit gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Aufgrund der überwiegenden gewerblichen Nutzung in der Umgebung ist hier von einem Gewerbegebiet auszugehen. In Gewerbegebieten sind Vergnügungsstätten / Spielhallen ausnahmsweise zulässig.

Im Bereich Waldstraße / Höferner Straße werden derzeit bereits fünf Spielhallen (eine auf Nürnberger Stadtgebiet) betrieben (s. A.).

Aus der Sicht des Baureferates würde durch eine weitere Spielhalle der Gebietscharakter des Gewerbegebietes überprägt und in seiner wesentlichen Funktion - der Unterbringung von Gewerbebetrieben - erheblich gestört.

Um dies zu vermeiden, soll für den Bereich zwischen der Waldstraße, der Höferner Str. und der Fronmüllerstraße (ohne den Bereich der ehem. PX) der Bebauungsplan Nr. 299 d aufgestellt werden (die genaue Abgrenzung ist dem Planblatt zu entnehmen).

Zielsetzung dieses Bebauungsplanes soll die Festsetzung eines Gewerbegebietes sein, bei dem die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten und somit auch die Spielhallen gänzlich ausgeschlossen werden.

Aufgrund des Aufstellungsbeschlusses könnte der vorliegende Bauantrag auf einer gesicherten Rechtsgrundlage zunächst gemäß § 15 BauGB für einen Zeitraum von 12 Monaten zurückgestellt und gegebenenfalls nach Erlass einer Veränderungssperre gem. §14 BauGB abgelehnt werden.

Im gleichen städtebaulichen Zusammenhang setzt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 299 für den Bereich westlich der Waldstraße ein Gewerbegebiet fest. Auch hier sind Vergnügungsstätten ausnahmsweise zulässig. Nachdem dieser Bereich in direktem Zusammenhang mit dem unbeplanten Bereich steht, erscheint auch hier ein entsprechender Ausschluss sinnvoll, um eine weitere Ansiedlung von Vergnügungsstätten / Spielhallen zu verhindern.

Die für diesen Bereich bereits beschlossene 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 299 (Ausschluss von Beherbergungsbetrieben) im festgesetzten Gewerbegebiet sollte nun um die Zielsetzung des Ausschlusses von ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten erweitert werden.

Somit könnten auch hier Bauanträge für Spielhallen auf einer gesicherten Rechtsgrundlage zunächst gemäß § 15 BauGB für einen Zeitraum von 12 Monaten zurückgestellt und gegebenenfalls nach Erlass einer Veränderungssperre gem. §14 BauGB abgelehnt werden.

Nachdem die Änderung bzw. die Aufstellung des Bebauungsplanes der Wiedernutzbarmachung bzw. der Innenentwicklung von Flächen dient und eine Grundfläche von unter 20.000 m<sup>2</sup> festsetzen wird, ist gem. § 13 a BauGB „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ eine Aufstellung im beschleunigten Verfahren möglich. Von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht kann in diesem Fall abgesehen werden. Auch die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz muss nicht angewendet werden. Ein Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes ist nicht notwendig, da er im Wege einer Berichtigung angepasst werden kann.

Sollten die Verfahren zur 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 299 bzw. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 299 d nicht bis zum Ablauf der Zurückstellungsfrist abgeschlossen sein, ist für diese Bereiche eine Veränderungssperre gem. §§ 14 ff. Baugesetzbuch (BauGB) zu erlassen (s.A.).

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten	€
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja		€
Veranschlagung im Haushalt			
X	nein	ja bei Hst.	Budget-Nr.
		im	<input type="checkbox"/> Vwhh <input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			
Zustimmung der Käm		Beteiligte Dienststellen:	
liegt vor:	<input type="checkbox"/>	RA	<input type="checkbox"/> RpA <input type="checkbox"/> weitere: <input type="checkbox"/>
Beteiligung der Pflegerin/des Pflegers erforderlich:		<input type="checkbox"/> ja	X nein
Falls ja: Pflegerin/Pfleger wurde beteiligt:		<input type="checkbox"/> ja	X nein

II. BMPA/StR/SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. BvA

Fürth, den 28.04.2010

Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter: Herr Meyer

Tel.:3320